



DOMUS

Das Stadthaus im Herzen Herborns





20

Wohnungen

1.350 m²

Wohnfläche

WINTER 2027

Fertigstellung

25

Tiefgaragenstellplätze

10% AfA

Abschreibung p. a.

FÖRDERFÄHIG

KfW 40 QNG EE Plus

Ostansicht



Westansicht



DOMUS

Das Stadthaus im Herzen Herborns

Wohnen im Herzen von Herborn

In zentraler Lage von Herborn entsteht ein Wohngebäude mit 20 hochwertigen Wohneinheiten. Klare Architektur und durchdachte Grundrisse schaffen ein Zuhause mit zeitloser Qualität.

Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine helle, offene Wohnatmosphäre. Hochwertige Materialien und moderne Gebäudetechnik stehen für Komfort, Effizienz und nachhaltiges Wohnen.

MIKROLAGE

Einfach zu Fuß

8 min Einkaufen	11 min Altstadt
16 min Bahnhof	3 min Kindergarten
9 min Marktplatz	10 min Grundschule
7 min Festplatz	4 min Gymnasium



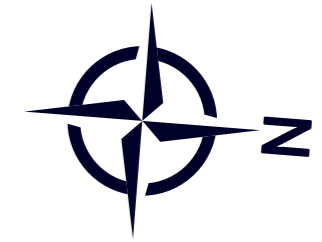
Kurze Wege.
Zentrale Lage.
Gute Anbindung.

DOMUS entsteht in zentraler Lage von Herborn, nur wenige Minuten von Altstadt, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Die gewachsene Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und kurze Wege im Alltag.

Ärztinnen und Ärzte, Schulen, Nahversorgung und gastronomische Angebote sind schnell erreichbar. Gleichzeitig ermöglicht die gute Anbindung an die A45 eine komfortable Verbindung in die umliegenden Städte.

Herborn verbindet historische Substanz mit einer lebendigen Innenstadt.

ERDGESCHOSS



Wohnung 01
84 m² | 3 Zimmer
Terrasse | Garten

Wohnung 02
42 m² | 2 Zimmer
Terrasse | Garten

Wohnung 03
42 m² | 2 Zimmer
Terrasse | Garten

Wohnung 04
84 m² | 3 Zimmer
Terrasse | Garten

Wohnung 05
84 m² | 3 Zimmer
Terrasse | Garten

Wohnung 06
42 m² | 2 Zimmer
Terrasse | Garten

Wohnung 07
42 m² | 2 Zimmer
Terrasse | Garten

Wohnung 08
84 m² | 3 Zimmer
Terrasse | Garten

OBERGESCHOSS



Wohnung 09
80 m² | 3 Zimmer
Balkon

Wohnung 10
39 m² | 2 Zimmer
Balkon

Wohnung 11
39 m² | 2 Zimmer
Balkon

Wohnung 12
80 m² | 3 Zimmer
Balkon

Wohnung 13
80 m² | 3 Zimmer
Balkon

Wohnung 14
39 m² | 2 Zimmer
Balkon

Wohnung 15
39 m² | 2 Zimmer
Balkon

Wohnung 16
80 m² | 3 Zimmer
Balkon

STAFFELGESCHOSS

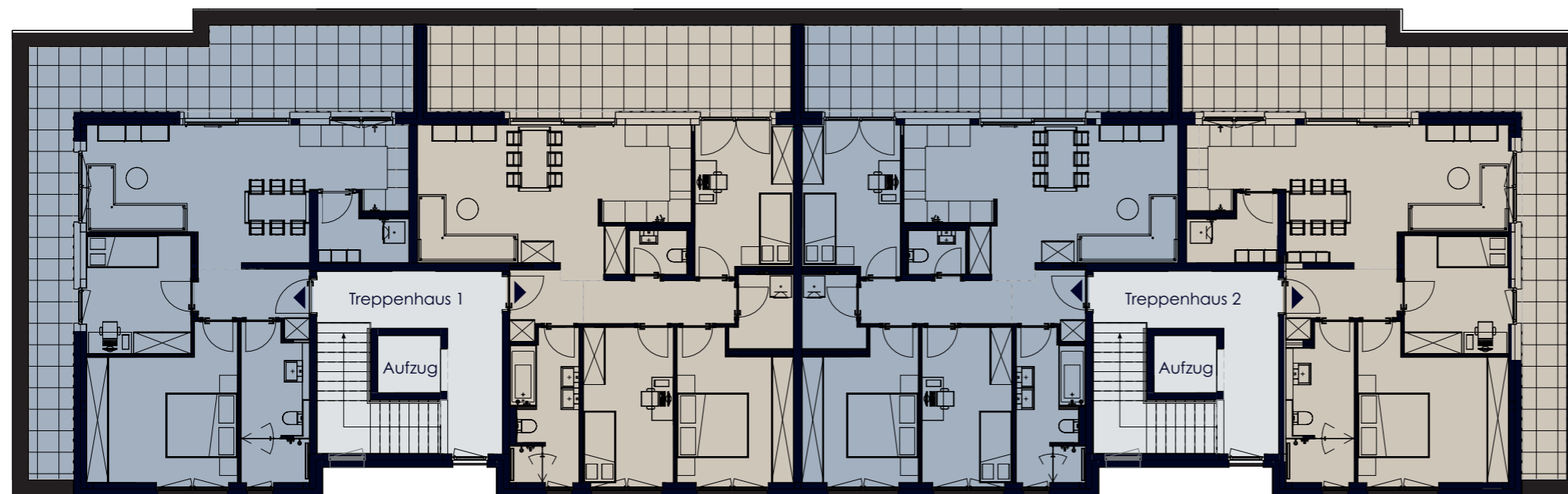


WE 17

WE 18

WE 19

WE 20



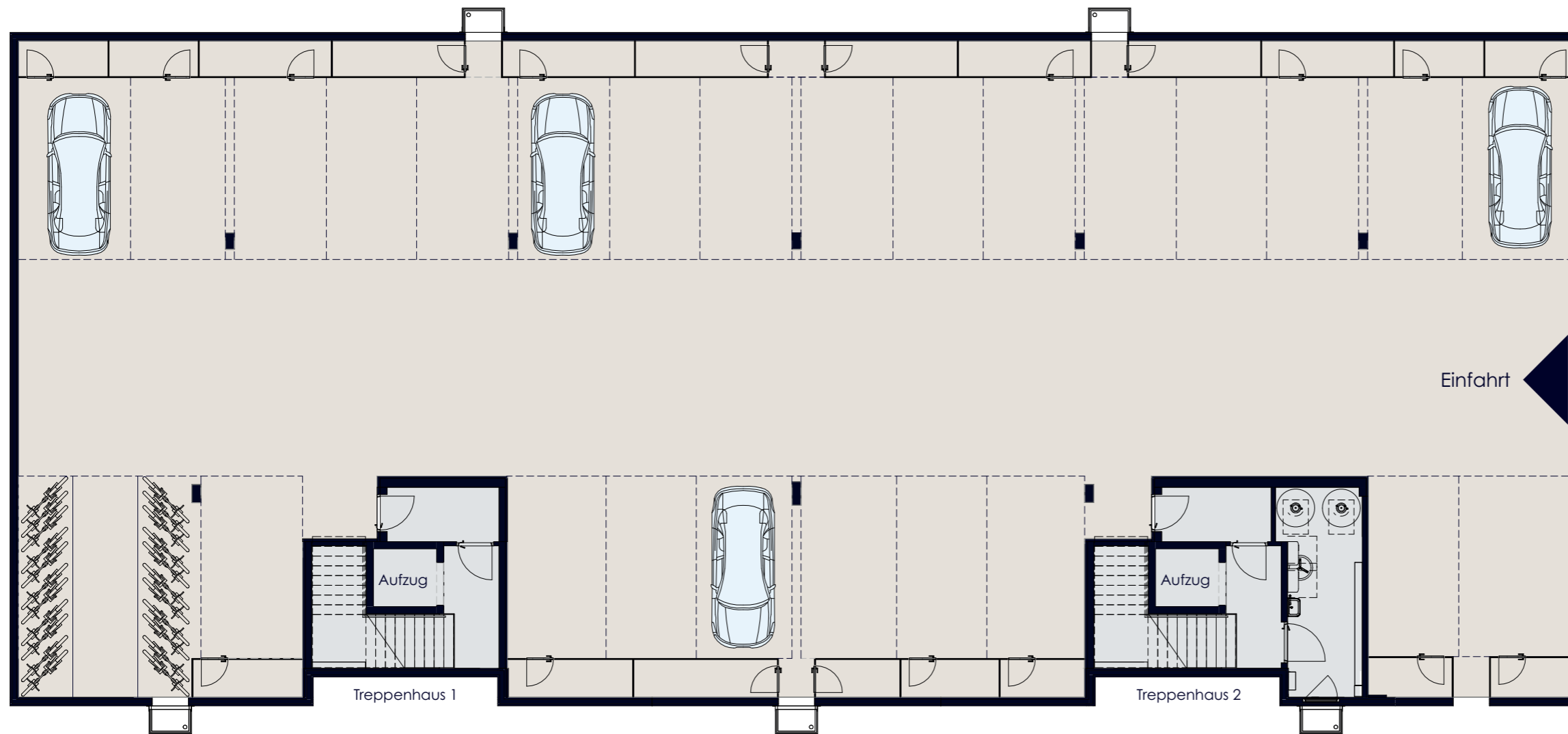
Wohnung 17
89 m² | 3 Zimmer
Dachterrasse

Wohnung 18
98 m² | 4 Zimmer
Dachterrasse

Wohnung 19
98 m² | 4 Zimmer
Dachterrasse

Wohnung 20
89 m² | 3 Zimmer
Dachterrasse

TIEFGARAGE



25
Parkplätze

5
Außenstellplätze

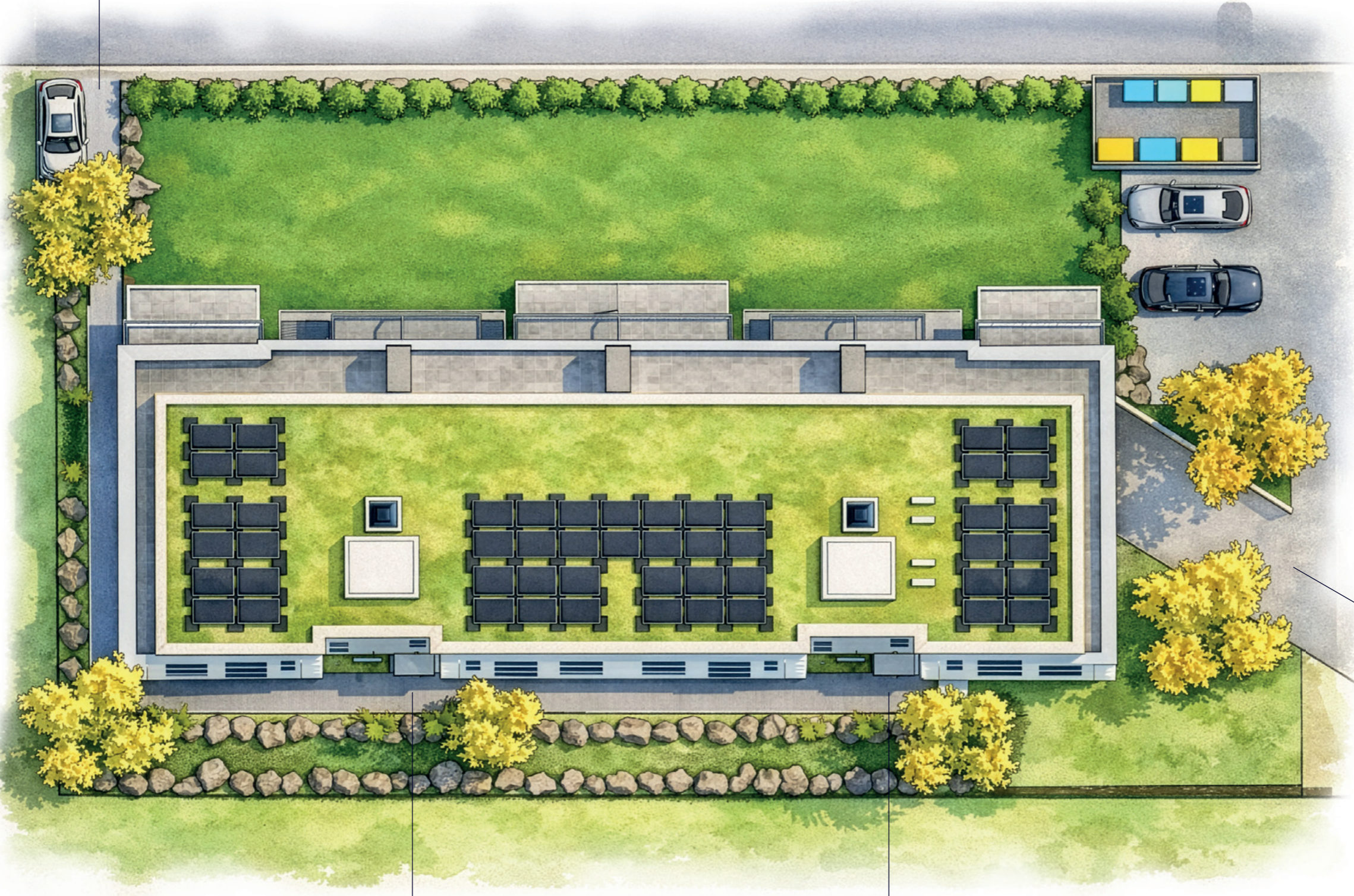
20
Fahrradstellplätze

20
Abstellräume

ÜBERSICHT



Zugangsweg



Tiefgarageneinfahrt

Haupteingang 1

Haupteingang 2

WOHNUNGEN



WOHNUNGSTYP I

2 Zimmer mit
Außenbereich.
Effizient gedacht.

Diese kompakt und
durchdacht geplante
2-Zimmer-Wohnung
bietet eine klare
Raumstruktur und eine
effiziente Nutzung der
Wohnfläche. Der offen
gestaltete Wohn- und
Küchenbereich bildet
den Mittelpunkt der
Wohnung und schafft
eine helle Atmosphäre.



Wohnung 02
42 m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 03
42 m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 06
42 m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 07
42 m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 10
39 m² | 2 Zimmer | Balkon

Wohnung 11
39 m² | 2 Zimmer | Balkon

Wohnung 14
39 m² | 2 Zimmer | Balkon

Wohnung 15
39 m² | 2 Zimmer | Balkon



Von dem Wohnbereich aus
gelangen Sie direkt auf die
Terrasse mit privatem Garten
oder auf den Balkon, wodurch
sich der Wohnraum großzügig
nach außen erweitert.

Das modern ausgestattete
Badezimmer verfügt über
eine bodengleiche Dusche
sowie einen Anschluss für
eine Waschmaschine.

WOHNUNGSTYP II

Wohnung 01

84 m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 04

84 m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 05

84 m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 08

84 m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 09

80 m² | 3 Zimmer | Balkon

Wohnung 12

80 m² | 3 Zimmer | Balkon

Wohnung 13

80 m² | 3 Zimmer | Balkon

Wohnung 16

80 m² | 3 Zimmer | Balkon

3 Zimmer mit
Außenbereich.
Offen gestaltet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Terrasse mit privatem Garten oder zum großen Balkon.



Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche. Abgerundet wird die Wohnung durch einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für eine Waschmaschine.

WOHNUNGSTYP III



3 Zimmer mit
Dachterrasse.
Klar strukturiert.

Diese Wohnung zeichnet sich durch eine übersichtliche Raumaufteilung und einen offen konzipierten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Zugang zur Dachterrasse aus. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, offene Wohnatmosphäre.

Wohnung 17
89 m² | 3 Zimmer | Dachterrasse

Wohnung 20
89 m² | 3 Zimmer | Dachterrasse



Die zwei weiteren Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Das Badezimmer ist funktional und zeitgemäß gestaltet. Die klare Struktur der Räume unterstützt eine komfortable Nutzung im Alltag.

WOHNUNGSTYP IV



Wohnung 18

98 m² | 4 Zimmer | Dachterrasse

Wohnung 19

98 m² | 4 Zimmer | Dachterrasse

4 Zimmer mit
Dachterrasse.
Großzügig geplant.

Mit ihrer klar gegliederten Raumstruktur und einem großzügigen Wohnkonzept bietet diese 4-Zimmer-Wohnung viel Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Zentrum der Wohnung und ermöglicht direkten Zugang zur Dachterrasse.



Drei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschinenanschluss rundet die Wohnung sinnvoll ab.



Substanz mit Zukunft

- KfW-40-Standard
- QNG-Plus – Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude
- Förderfähig
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Massivbauweise
- 10% Abschreibung p. a.



Qualität im Detail

- Parkett
- Großformatige Fliesen
- Fußbodenheizung
- Malervlies
- Elektrische Rollläden
- Große Fensterflächen
- Aufzug

FÖRDERMÖGLICHKEITEN



Klimafreundlicher Neubau 297-298

- Kredithöchstbetrag bis 150.000 Euro
- Effektiver Jahreszins ab derzeit ca. 2,05% (Stand vom 23.03.2026)

Wohneigentum für Familien Neubau 300

- Für Familien mit Kindern
- Kredithöchstbeträge von 170.000 bis 270.000 Euro
- Effektiver Jahreszins ab derzeit ca. 0,95% (Stand vom 23.03.2026)



Hessen-Darlehen Neubau

- 20 Jahre Zinsfestschreibung
- Kredithöchstbeträge von min. 50.000 bis max. 220.000 Euro
- Effektiver Jahreszins ab derzeit ca. 0,68% (Stand vom 23.03.2026)



Abschreibung

- 5% degressive AfA p. a. bei Neubauten
- Zusätzlich 5% Sonderabschreibung p. a. in den ersten 4 Jahren
- Bis zu 10% steuerliche Abschreibung pro Jahr



Herborn

Lebensqualität im
Lahn-Dill-Kreis

Herborn verbindet auf besondere Weise historisches Flair mit moderner Lebensqualität. Die über tausendjährige Stadt im Herzen des Lahn-Dill-Kreises zählt zu den bedeutendsten Fachwerkstädten Hessens und begeistert mit ihrer lebendigen Altstadt, geprägt von liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern, stilvollen Cafés, ausgewählten Restaurants und kleinen, individuellen Geschäften. Eingebettet zwischen Westerwald und Dill erwartet Sie hier ein Umfeld, das Kultur, Gemeinschaft und Lebensart harmonisch vereint.



Lebendige Traditionen

Regelmäßige Veranstaltungen wie das Herborner Weinfest, das Oktoberfest oder der stimmungsvolle Weihnachtsmarkt setzen über das Jahr hinweg besondere Akzente. Der traditionsreiche Wochenmarkt auf dem Kornmarkt ist ein lebendiger Treffpunkt und Ausdruck gelebter Regionalität. Ein besonderes Highlight des kulturellen Lebens ist die KuSch – Kulturscheune Herborn, die mit Konzerten, Theater, Kabarett, Comedy und Kleinkunst ein vielseitiges Programm bietet und als renommierter Veranstaltungsort Kulturinteressierte aus der gesamten Region anzieht.

PREISÜBERSICHT

Erdgeschoss

Wohnung 01 | verkauft
84m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 02 | verkauft
42m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 03 | verkauft
42m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 04 | verkauft
84m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Obergeschoss

Wohnung 09 | verkauft
80m² | 3 Zimmer | Balkon

Wohnung 10 | verkauft
39m² | 2 Zimmer | Balkon

Wohnung 11 | verkauft
39m² | 2 Zimmer | Balkon

Wohnung 12 | verkauft
80m² | 3 Zimmer | Balkon

Staffelgeschoss

Wohnung 17 | reserviert
89m² | 3 Zimmer | Dachterrasse

Wohnung 18 | reserviert
98m² | 4 Zimmer | Dachterrasse

Tiefgaragenstellplatz für 22.500 €
Außenstellplatz für 9.900 €

Wohnung 05 348.600 €
84m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 06 | verkauft
42m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 07 | verkauft
42m² | 2 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 08 verkauft
84m² | 3 Zimmer | Terrasse | Garten

Wohnung 13 332.000 €
80m² | 3 Zimmer | Balkon

Wohnung 14 | verkauft
39m² | 2 Zimmer | Balkon

Wohnung 15 | verkauft
39m² | 2 Zimmer | Balkon

Wohnung 16 verkauft
80m² | 3 Zimmer | Balkon

Wohnung 19 406.700 €
98m² | 4 Zimmer | Dachterrasse

Wohnung 20 369.350 €
89m² | 3 Zimmer | Dachterrasse



Kontakt

K&S Wohnbau GmbH
Wiesenstraße 8
35764 Sinn - Fleisbach

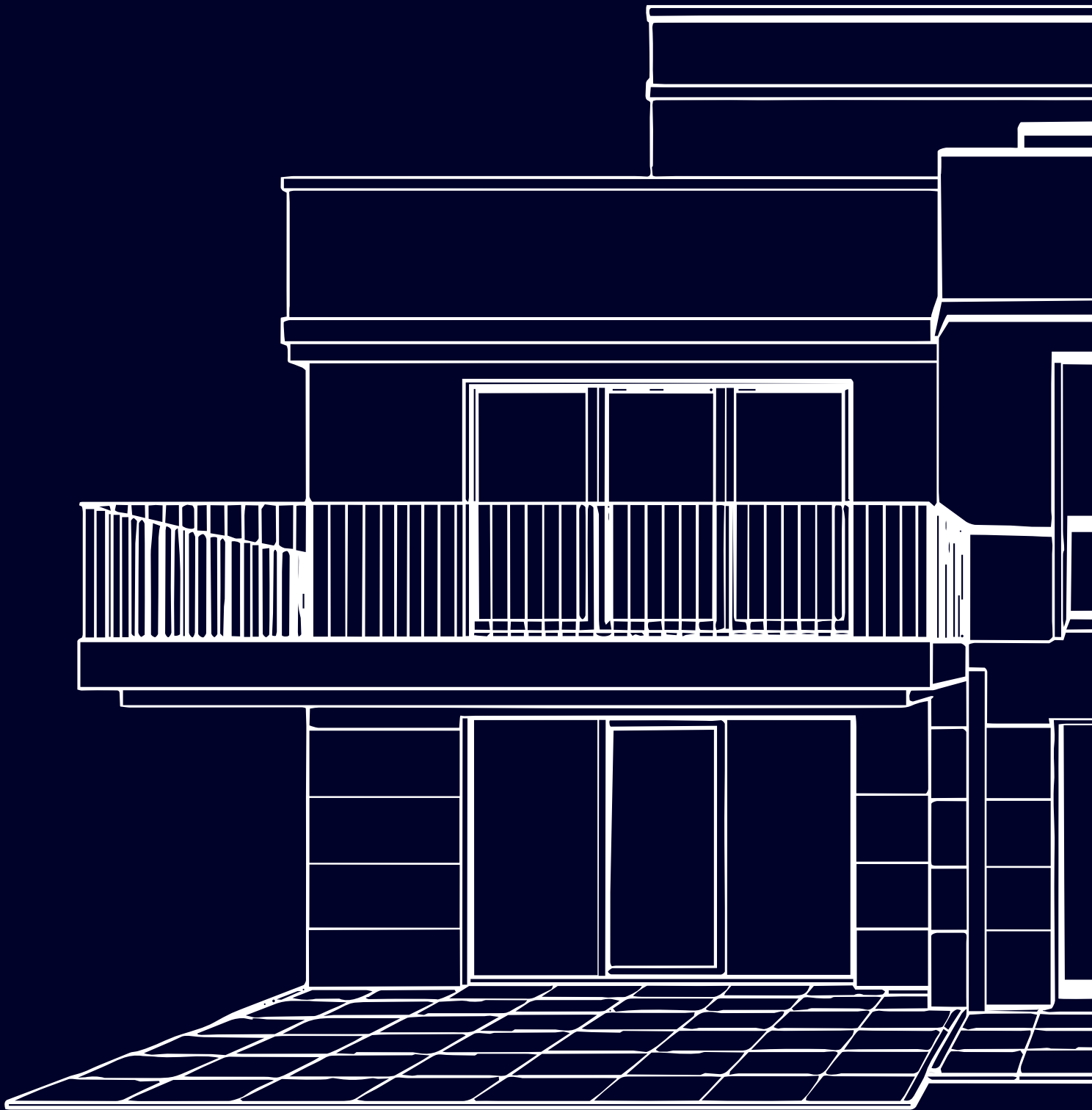
02772 4764934

info@wohnbau-ks.de
www.wohnbau-ks.de

Geschäftsführung

Dmitrij Kiselev & Björn Strietzel





WIR BAUEN FÜR SIE VERLÄSSLICH, KOMPETENT UND TRANSPARENT.