



KANON Stadthaus
am Waldrand



KANON



13

WOHNUNGEN

1135 M²

WOHNFLÄCHE

18

TIEFGARAGEN-
STELLPLÄTZE

4

AUSSEN-
STELLPLÄTZE

HERBST 2025

FERTIGSTELLUNG

FÖRDERFÄHIG

KFW 40 EE QNG PLUS STANDART





WETZLAR

MITTELPUNKT DER REGION

Die Stadt Wetzlar als bedeutendes Oberzentrum des Landes Hessen bietet einen Lebensraum mit besonders hoher Lebensqualität und versorgt rund 300.000 Menschen aus der Region. Die hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten, geprägt durch die malerische Altstadt, das Forum sowie einen IKEA – Markt laden zum gemütlichen Schlendern und Shopping ein. Ein vielfältiges Kulturleben und zahlreiche Freizeitangebote für jeden Geschmack lassen keine Langeweile aufkommen. Musicals, Konzerte, Magic – Shows, Comedy und Tanz - Shows all das und noch viel mehr können Sie in der Buderus Arena fast täglich erleben. Als Industrie – und Handelszentrum sind außerdem zum Teil international agierende Unternehmen am Standort ansässig, welche wohnortnahe und attraktive Arbeitsplätze schaffen. Die Stadt Wetzlar als perfekter Lebensmittelpunkt.



LAGE



PROJEKT- BESCHREIBUNG



Willkommen Zuhause!

In idyllischer Waldrandlage, dennoch gerade mal fünf Fahrminuten vom Schillerplatz der Stadt Wetzlar entfernt entsteht ein modernes, klimafreundliches und nachhaltiges Wohngebäude mit dreizehn Wohnungen und einer Tiefgarage. Am Hang gelegen haben Sie einen wundervollen Fernblick sowohl auf den Wald als auch auf das Tal. In dieser eindrucksvollen Umgebung eingebettet bietet Ihr neues Zuhause viel Komfort. In der besonders großzügig gestalteten Tiefgarage angekommen, können Sie Ihr Auto bequem auf den komfortablen Stellplätzen parken. Für Elektroautos werden E-Ladestationen vorgesehen. Ebenfalls sind Stellplätze für Fahrräder in der Tiefgarage geplant. Durch das Treppenhaus oder mit dem Aufzug gelangen Sie in die oberen Etagen zu Ihrer Wohnung. Ein barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss von der Straße aus ist ebenfalls gegeben. In Ihrer Wohnung angekommen, werden Sie von lichtdurchfluteten Räumen und großen Fensterflächen empfangen. Smarte, moderne Grundrisse in einer ausgewogenen Balance zwischen Zweckmäßigkeit und Ästhetik sorgen für wohnliche Atmosphäre und praktische Nutzung.

Egal für welche Wohnung Sie sich entscheiden, jede hat etwas Besonderes. So haben drei Erdgeschosswohnungen jeweils einen privaten Garten, die Penthauswohnungen einen wundervollen Fernblick und sehr großzügige Dachterrassen in herrlicher Südausrichtung. Eine Wohnung im Obergeschoss hat einen besonders vorteilhaften Talblick, eine andere einen fantastischen Waldblick. Alle haben sie eine Sache gemeinsam, sie sind wohldurchdacht und mindestens eine ist wie für Sie gemacht!

HIGHLIGHTS



- Attraktive Fördermöglichkeiten
- Niedrigstenergiehaus nach KfW 40 Standard
- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung für Allgemein- und Heizstrom
- Zukunftsorientierte Gebäudetechnik
- Staatliches Gütesiegel „QNG Plus“
- Wohngesunde Bauprodukte
- Schonung natürlicher Ressourcen

AUSSTATTUNG

- Massivbauweise
- Aufzug
- Große Tiefgaragenstellplätze
- Wertige Materialien
- Parkett
- Fliesen 60 x 60 cm
- Malervlies
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- 3-fach Isolierverglasung
- LAN-Verkabelung
- Elektrische Rollläden
- Wallbox auf Wunsch
- Küchen auf Wunsch
- Private Abstellräume
- Fahrradabstellmöglichkeiten



ERDGESCHOSS



TIEFGARAGENSTELL-
PLATZ 23.500 €

AUSSENSTELL-
PLATZ 11.000 €



WOHNUNG 01

3 Zimmer

Komfortabel geschnittener Grundriss, großer Balkon mit Waldblick

Diele	10,88 m²
WC	2,59 m²
Kind	10,32 m²
Bad	6,08 m²
Flur	3,46 m²
Schlafen	13,08 m²
Wohnen/Essen	35,45 m²
Abstellen	3,82 m²
Balkon	(50%) 10,40 m²

Gesamt	96,08 m²
Preis	379.516,00 €

WOHNUNG 02

4 Zimmer

Einfamilienhaus Flair mit privatem Garten

Diele	7,45 m²
WC	2,68 m²
Abstellen	4,51 m²
Ankleide	5,77 m²
Schlafen	12,82 m²
Kind 1	11,68 m²
Flur	6,37 m²
Kind 2	11,42 m²
Bad	10,74 m²
Wohnen/Essen	34,83 m²
Terrasse	(50%) 8,88 m²

Gesamt	117,15 m²
Preis	464.315,00 €

WOHNUNG 03

4 Zimmer

Einfamilienhaus Flair mit privatem Garten

Diele	7,62 m²
WC	2,61 m²
Wohnen/Essen	34,86 m²
Bad	10,35 m²
Kind 1	11,74 m²
Kind 2	11,67 m²
Flur	6,47 m²
Schlafen	12,90 m²
Ankleide	5,77 m²
Abstellen	4,43 m²
Terrasse	(50%) 8,88 m²

Gesamt	117,30 m²
Preis	486.795,00 €

WOHNUNG 04

2 Zimmer

Großzügig gestaltetes Wohnen mit charmantem Garten

Diele	13,16 m²
Abstellen	4,81 m²
Wohnen/Essen	32,96 m²
Schlafen	13,37 m²
Bad	8,36 m²
Terrasse	(50%) 5,42 m²

Gesamt	78,08 m²
Preis	311.539,00 €



OBERGESCHOSS



TIEFGARAGENSTELL-
PLATZ 23.500 €

AUSSENSTELL-
PLATZ 11.000 €



WOHNUNG 05

3 Zimmer

Klar aufgeteilter Grundriss,
großer Balkon mit
Waldblick

Diele	7,52 m ²
WC	3,02 m ²
Kind	10,34 m ²
Bad	5,91 m ²
Flur	3,54 m ²
Schlafen	13,01 m ²
Wohnen/Essen	34,74 m ²
Abstellen	3,28 m ²
Balkon	(50%) 11,01 m ²
Gesamt	92,37 m²
Preis	374.098,00 €

WOHNUNG 06

2 Zimmer

Modern gestaltet, zeitlos
aufgeteilt und licht-
durchflutet

Diele	9,71 m ²
WC	2,95 m ²
Abstellen	3,17 m ²
Schlafen	13,36 m ²
Wohnen/ Essen	36,01 m ²
Bad	10,49 m ²
Balkon	(50%) 5,71 m ²
Gesamt	81,40 m²
Preis	333.740,00 €

WOHNUNG 07

2 Zimmer

Offen gestaltete und
lichtdurchflutete Räume.
Ein großer Südbalkon für
Sonnenfreunde

Diele	5,82 m ²
Abstellen	3,51 m ²
Wohnen/Essen	27,51 m ²
Schlafen	16,95 m ²
Bad	7,78 m ²
Balkon	(50%) 9,05 m ²
Gesamt	70,62 m²
Preis	289.542,00 €

WOHNUNG 08

2 Zimmer

Modern gestaltet, zeitlos
aufgeteilt und licht-
durchflutet

Diele	11,67 m ²
WC	3,06 m ²
Bad	10,12 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Wohnen/Essen	36,29 m ²
Abstellen	3,82 m ²
Balkon	(50%) 5,71 m ²
Gesamt	84,04 m²
Preis	344.564,00 €

WOHNUNG 09

2 Zimmer

Modern gestaltet, zeitlos
aufgeteilt und licht-
durchflutet

Diele	9,91 m ²
Abstellen	3,94 m ²
Wohnen/Essen	33,19 m ²
Schlafen	13,40 m ²
Bad	8,38 m ²
Balkon	(50%) 5,71 m ²
Gesamt	74,53 m²
Preis	301.846,00 €

STAFFELGESCHOSS



TIEFGARAGENSTELL-
PLATZ 23.500 €

AUSSENSTELL-
PLATZ 11.000 €



WOHNUNG 10

4 Zimmer
Stillvolle Penthouse
Wohnung mit großzügiger
Dachterrasse und Ausblick

Diele	10,51 m²
WC	3,20 m²
Kind 1	13,16 m²
Bad	7,76 m²
Schlafen	16,60 m²
Kind 2	10,13 m²
Wohnen/Essen	34,80 m²
Flur	5,51 m²
Abstellen	3,24 m²
Dachterrasse	(50%) 18,22 m²
Gesamt	123,13 m²
Preis	510.989,00 €

WOHNUNG 11

2 Zimmer
Smartes Apartment mit
Dachterrasse in Süd-
ausrichtung

Wohnen/Essen	19,90 m²
Bad	5,69 m²
Schlafen	10,29 m²
Dachterrasse	(50%) 4,47 m²
Gesamt	40,35 m²
Preis	169.470,00 €

WOHNUNG 12

2 Zimmer
Smartes Apartment mit
Dachterrasse in Süd-
ausrichtung

Wohnen/Essen	19,90 m²
Bad	5,69 m²
Schlafen	10,29 m²
Dachterrasse	(50%) 4,47 m²
Gesamt	40,35 m²
Preis	169.470,00 €

WOHNUNG 13

4 Zimmer
Stillvolle Penthouse
Wohnung mit großzügiger
Dachterrasse und Ausblick

Diele	10,51 m²
WC	3,20 m²
Kind 1	13,17 m²
Bad	7,71 m²
Schlafen	16,56 m²
Kind 2	10,13 m²
Wohnen/Essen	34,79 m²
Flur	5,51 m²
Abstellen	3,24 m²
Dachterrasse	(50%) 18,22 m²
Gesamt	123,04 m²
Preis	510.616,00 €



TIEFGARAGE



KFW- FÖRDERUNG

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU 297 - 298

- Kredithöchstbetrag bis 150.000 Euro
- Effektiver Jahreszins ab 2,47 %

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU 300

- Für Familien mit Kindern
- Kredithöchstbeträge von 220.000 bis 270.000 Euro
- Effektiver Jahreszins 0,42 %

WI-BANK FÖRDERUNG

HESSEN-DARLEHEN NEUBAU

- Effektiver Jahreszins 0,68 %
- 20 Jahre Zinsfestschreibung
- Kredithöchstbeträge 160.000 bis 220.000 Euro

WIR VERBAUEN QUALITÄT



[illegible]

Die Visualisierungen sollen nur einen Eindruck des Gebäudes vermitteln. Ausführungsdetails können abweichen. Eingezeichnete Möblierungen gehören nicht zum Leistungsumfang. Allein maßgeblich für die geschuldeten Leistungen ist die notarielle Beglaubigung.

