

Investorenexposé

Dolomitenstraße 2

13 Wohnungen. Ein
Projekt für Ihr Portfolio.

Kaufpreis maximal

max. 5,4 Mio. €

Stand: 21.10.2026

Unverbindliche KI-Visualisierung. Einrichtung, Raumgeometrie und Ausblick sind illustrativ.



Für Investoren

Projekt im Überblick

13 geplante Wohnungen an der Dolomitenstraße 2 in Wiesbaden-Dotzheim. Zwei bis vier Zimmer, Balkone und Dachterrassen verbinden klare Architektur mit Raum im Freien.

Ein klarer Blick auf das Projekt: Kaufpreis, Wohnkonzept und dokumentierte Planung bilden den Ausgangspunkt für das Investorengespräch. Weiterführende Unterlagen und die konkrete Erwerbsstruktur besprechen wir persönlich.

Mietansätze, Erträge, Baukosten und Transaktionsnebenkosten sind in diesem Exposé nicht beziffert. Eine Renditeberechnung ist daher nicht enthalten.

Kaufpreis maximal

max. 5,4 Mio. €

Preisangabe für das Projekt. Erwerbsumfang und Vertragskonditionen sind im persönlichen Austausch zu klären.

Architektur

Durchdacht bis ins Detail.

Vier Ebenen nehmen die Hanglage auf. Geplant sind fünf Tiefgaragen- und vier Außenstellplätze sowie ein Aufzug für bis zu acht Personen. Das Grundstück umfasst 1.294 m²; die Gründachflächen im Staffelgeschoss insgesamt 51,29 m².



Die Planung umfasst Gründachflächen von 31,83 m², 15,06 m² und 4,40 m² im Staffelgeschoss sowie Begrünung über Teilen des Kellergeschosses. Wasserdurchlässiges Pflaster, Rasen- und Beetflächen sowie Fahrradbereiche ergänzen das Außenraumkonzept.

Unverbindliche KI-Visualisierung. Einrichtung, Raumgeometrie und Ausblick sind illustrativ.

Wohnungen

Welches Zuhause passt zu Ihnen?

Entdecken Sie Wohnideen und die zugehörigen Planunterlagen. Die Visualisierungen vermitteln Atmosphäre und sind keiner einzelnen Wohnung verbindlich zugeordnet.



2 Zimmer

WG 03 · WG 06 · WG 07 · WG 11



3 Zimmer

WG 01 · WG 04 · WG 05 · WG 08 · WG 09 · WG 10 ·
WG 12 · WG 13



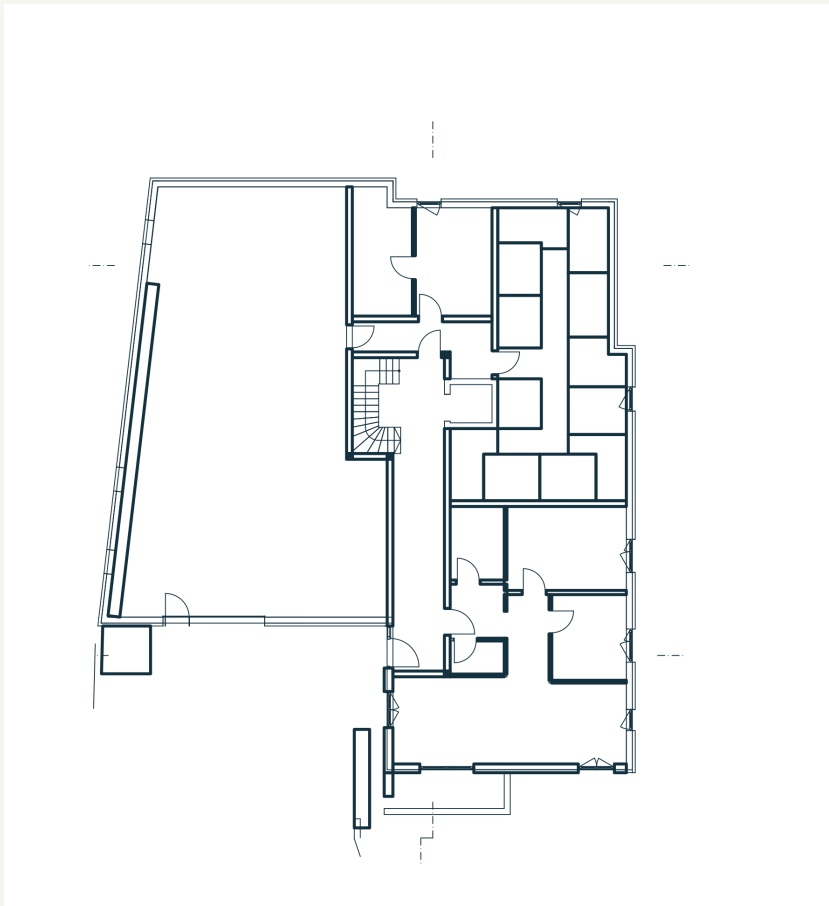
4 Zimmer

WG 02

Unverbindliche KI-Visualisierung. Einrichtung, Raumgeometrie und Ausblick sind illustrativ. Die Übersicht zeigt den geplanten Wohnungsmix, keine aktuelle Verfügbarkeit. Der offene Koch-/Ess-/Wohnbereich zählt als ein Zimmer.

Grundriss

Kellergeschoss



WG 01: eine 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse. Tiefgarage, Keller-, Technik- und Fahrradflächen ergänzen die Ebene.

Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.



Grundriss

Erdgeschoss



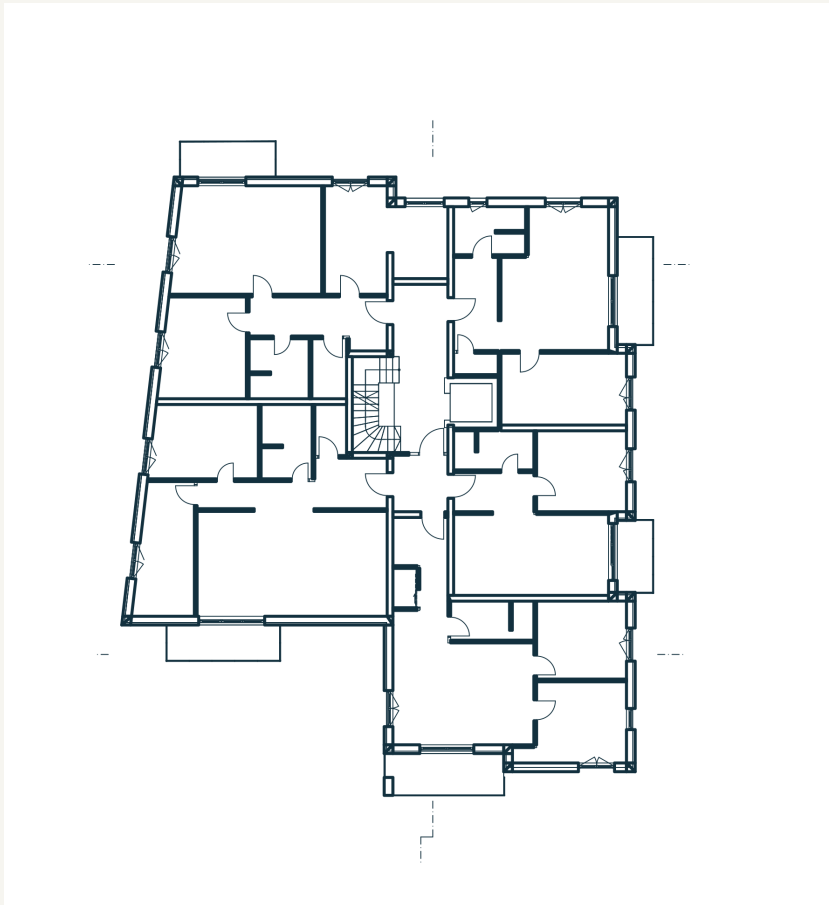
WG 02 bis 05: eine 4-Zimmer-, eine 2-Zimmer- und zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen.

Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.



Grundriss

Obergeschoss

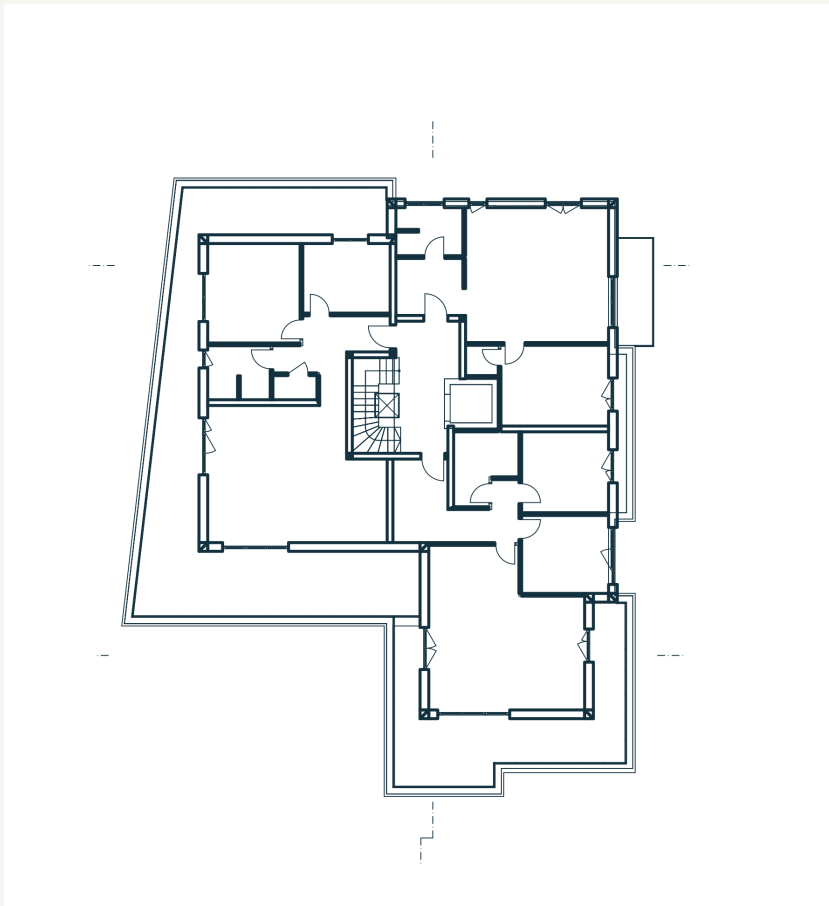


WG 06 bis 10: zwei 2-Zimmer- und drei 3-Zimmer-Wohnungen. Balkone ergänzen die Wohnbereiche.

Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.

Grundriss

Staffelgeschoss



WG 11 bis 13: eine 2-Zimmer- und zwei 3-Zimmer-Wohnungen. WG 12 hat eine Dachterrasse, WG 13 zwei Dachterrassen.

Die Dachterrasse der WG 12 umfasst 14,14 m². Für WG 13 sind zwei Dachterrassen mit 15,82 m² und 25,50 m² ausgewiesen. Es handelt sich um geometrische Planflächen, nicht um Wohnflächen.

Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.

Wohnungen

13 Möglichkeiten, anzukommen.

4 Zweizimmerwohnungen · 8 Dreizimmerwohnungen · 1 Vierzimmerwohnung

WG 01 3 Zimmer Kellergeschoss

WG 02 4 Zimmer Erdgeschoss

WG 03 2 Zimmer Erdgeschoss

WG 04 3 Zimmer Erdgeschoss

WG 05 3 Zimmer Erdgeschoss

WG 06 2 Zimmer Obergeschoss

WG 07 2 Zimmer Obergeschoss

WG 08 3 Zimmer Obergeschoss

WG 09 3 Zimmer Obergeschoss

WG 10 3 Zimmer Obergeschoss

WG 11 2 Zimmer Staffelgeschoss

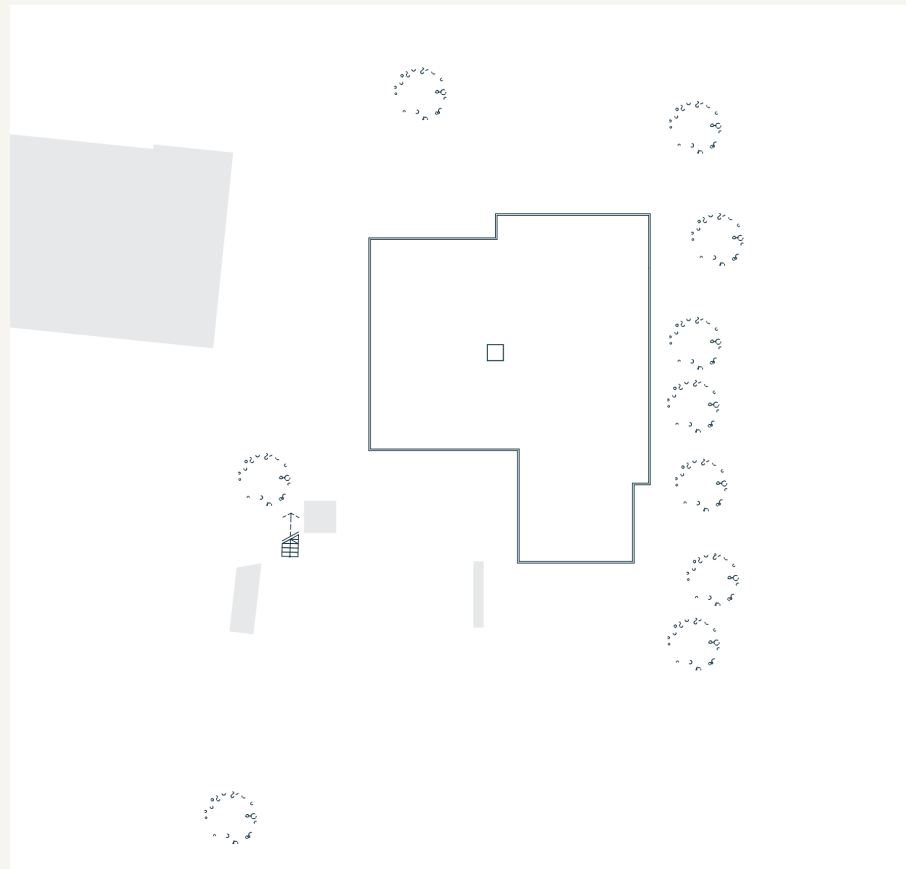
WG 12 3 Zimmer Staffelgeschoss

WG 13 3 Zimmer Staffelgeschoss

Die Übersicht zeigt den geplanten Wohnungsmix, keine aktuelle Verfügbarkeit. Der offene Koch-/Ess-/Wohnbereich zählt als ein Zimmer.

Planunterlagen

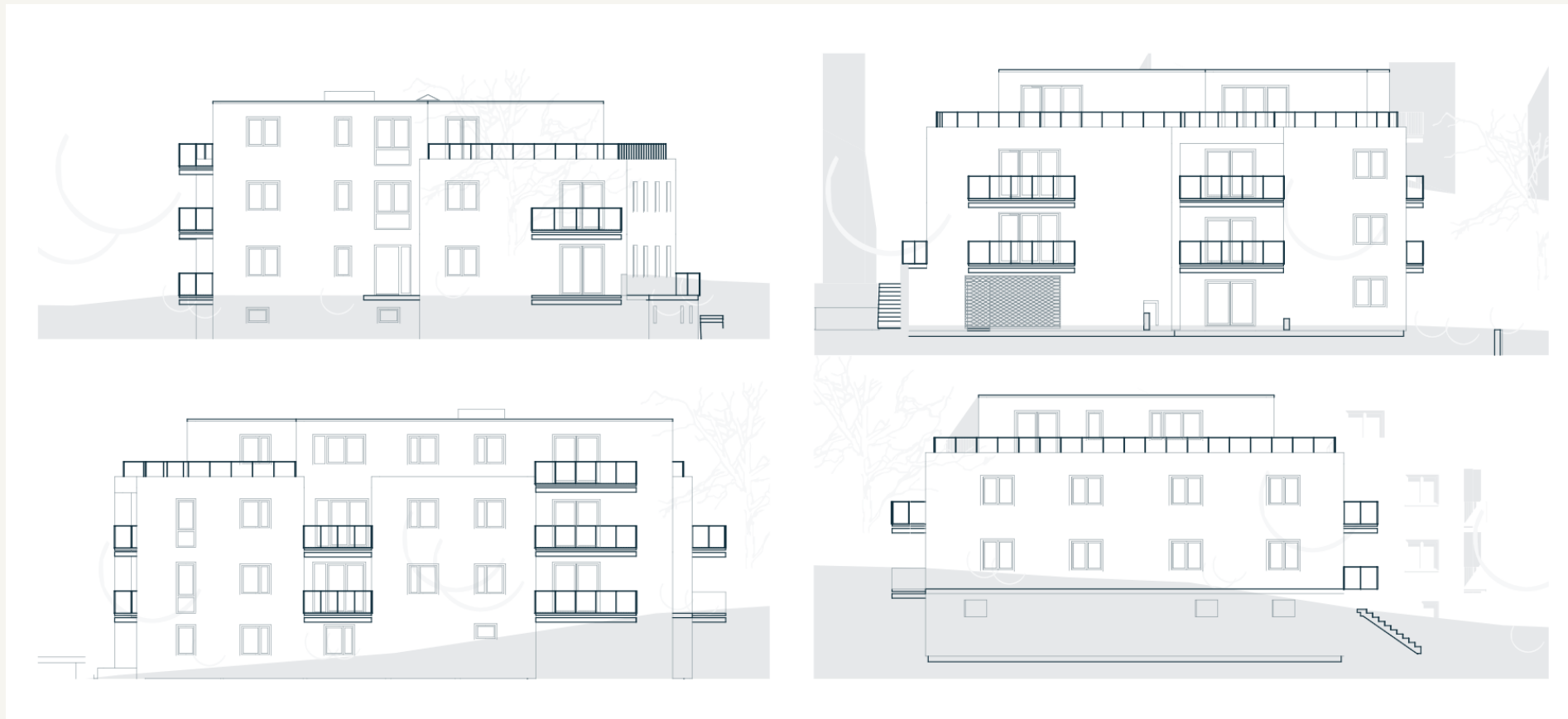
Freiflächen



Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen.

Planunterlagen

Ansichten



Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen.

Planunterlagen

Schnitte



Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen.

Terrassen & Balkone

Freiraum mit Perspektive.



Die Dachterrasse der WG 12 umfasst 14,14 m². Für WG 13 sind zwei Dachterrassen mit 15,82 m² und 25,50 m² ausgewiesen. Es handelt sich um geometrische Planflächen, nicht um Wohnflächen.

Unverbindliche KI-Visualisierung. Einrichtung, Raumgeometrie und Ausblick sind illustrativ. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.

Planungsgrundlage

Planungsstand und Einordnung

Planstände: KG 16.07.2026, EG 30.06.2026, OG und SG 22.05.2026; Freiflächen 17.07.2026, Ansichten 16.07.2026, Schnitte 22.05.2026. Die Linienpläne sind vereinfachte, anonymisierte Darstellungen.

Das Exposé fasst Projektinformationen und Planunterlagen zusammen. Visualisierungen zeigen Gestaltungsideen. Verbindlich sind ausschließlich die vereinbarten Vertrags- und Ausführungsunterlagen.

Ein neuer Lebensmittelpunkt.

Dolomitenstraße 2, 65199 Wiesbaden-Dotzheim

Wiesbaden im Rhein-Main-Gebiet. Die konkrete Standort- und Marktprüfung bleibt Teil der individuellen Investitionsprüfung.

Unverbindliche KI-Visualisierung. Einrichtung, Raumgeometrie und Ausblick sind illustrativ.

Für Investoren

Projektunterlagen anfragen

Besprechen Sie das Projekt, den Erwerbsumfang und die weiteren Unterlagen direkt mit Neokeen.

Kaufpreis maximal · max. 5,4 Mio. €

Preisangabe für das Projekt. Erwerbsumfang und Vertragskonditionen sind im persönlichen Austausch zu klären.

Das Exposé fasst Projektinformationen und Planunterlagen zusammen. Visualisierungen zeigen Gestaltungsideen. Verbindlich sind ausschließlich die vereinbarten Vertrags- und Ausführungsunterlagen.



Neokeen GmbH

Höhestr. 18
61348 Bad Homburg

+49 6172 271 8434

info@neokeen.de

neokeen.de