

Investorenexposé

Wilhelm-Kalle-Straße 9

Wohnensemble.
Investment mit
Perspektive.

Kaufpreis

9,2 Mio. €

Stand: 21.10.2026

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



Für Investoren

Projekt im Überblick

In Wiesbaden-Biebrich verbindet Neokeen die energetische Sanierung eines Bestandsgebäudes mit hochwertigem Neubau. Zwei bis vier Zimmer, Terrassen und Penthouse-Grundrisse eröffnen unterschiedliche Wohnperspektiven.

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

9,2 Mio. €

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

Architektur

Durchdacht bis ins Detail.

Für den Neubau sind Effizienzhaus 40 NH und das Qualitätssiegel QNG vorgesehen beziehungsweise angestrebt. Für den Bestand ist eine Sanierung auf Effizienzhaus 70 EE geplant. Die Angaben sind Planungsziele, keine bereits erfolgte Zertifizierung.



Die Planung orientiert sich an den Nachhaltigkeitskriterien der DGNB. Laut Projektunterlagen begleiten ein Energieeffizienzberater und eine DGNB-zertifizierte Auditorin das Vorhaben.

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

Terrassen: 18,57 m² / 23,24 m²



3 Zimmer

Balkone gemäß jeweiligem Grundriss



4 Zimmer

Dachterrasse: je 35,64 m²

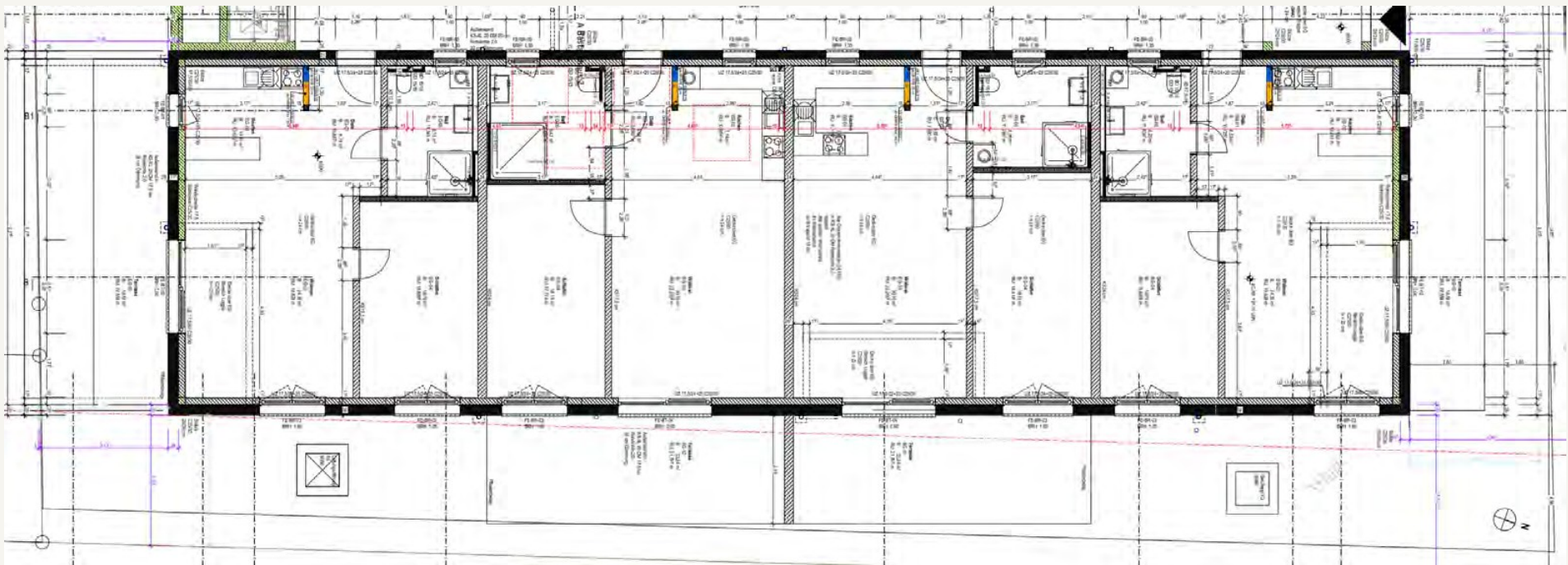
Unverbindliche KI-Visualisierung. Einrichtung, Raumgeometrie und Ausblick sind illustrativ. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.

Grundriss

Erdgeschoss

Wohnen, separate Kochzone, Schlafzimmer und Bad. Eine private Terrasse erweitert den Wohnbereich.

Terrassen: 18,57 m² / 23,24 m²



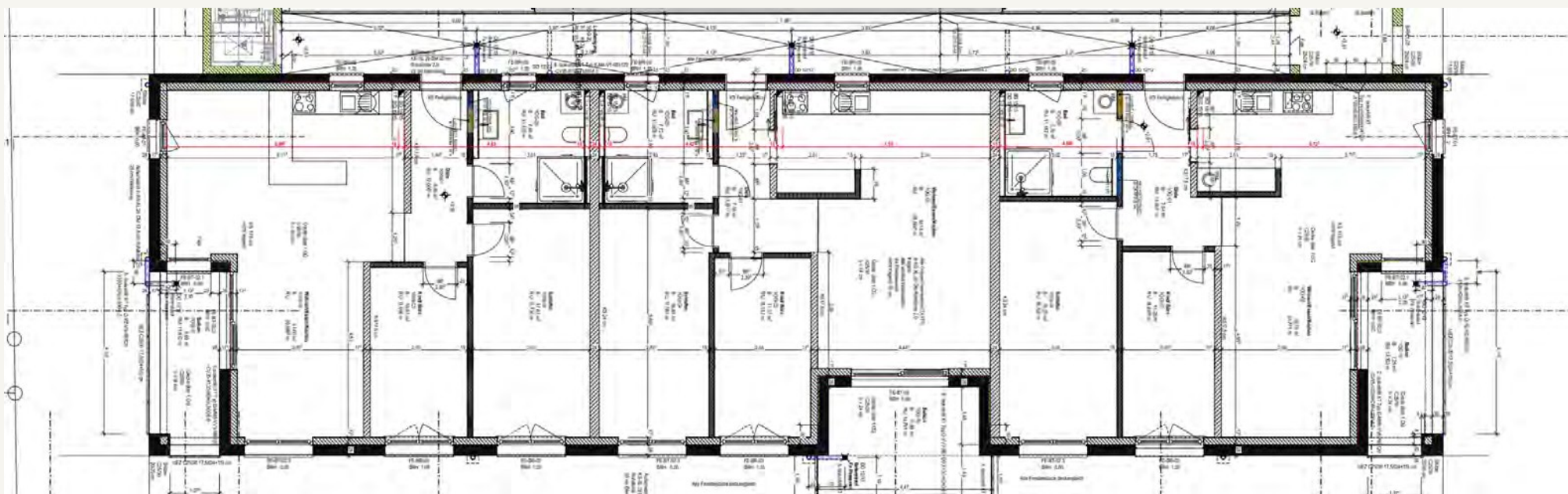
Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.

Grundriss

Obergeschoss

Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Das Beispiel zeigt das 1. Obergeschoss; das 2. Obergeschoss ist ähnlich aufgebaut, mit abweichenden Details.

Balkone gemäß jeweiligem Grundriss



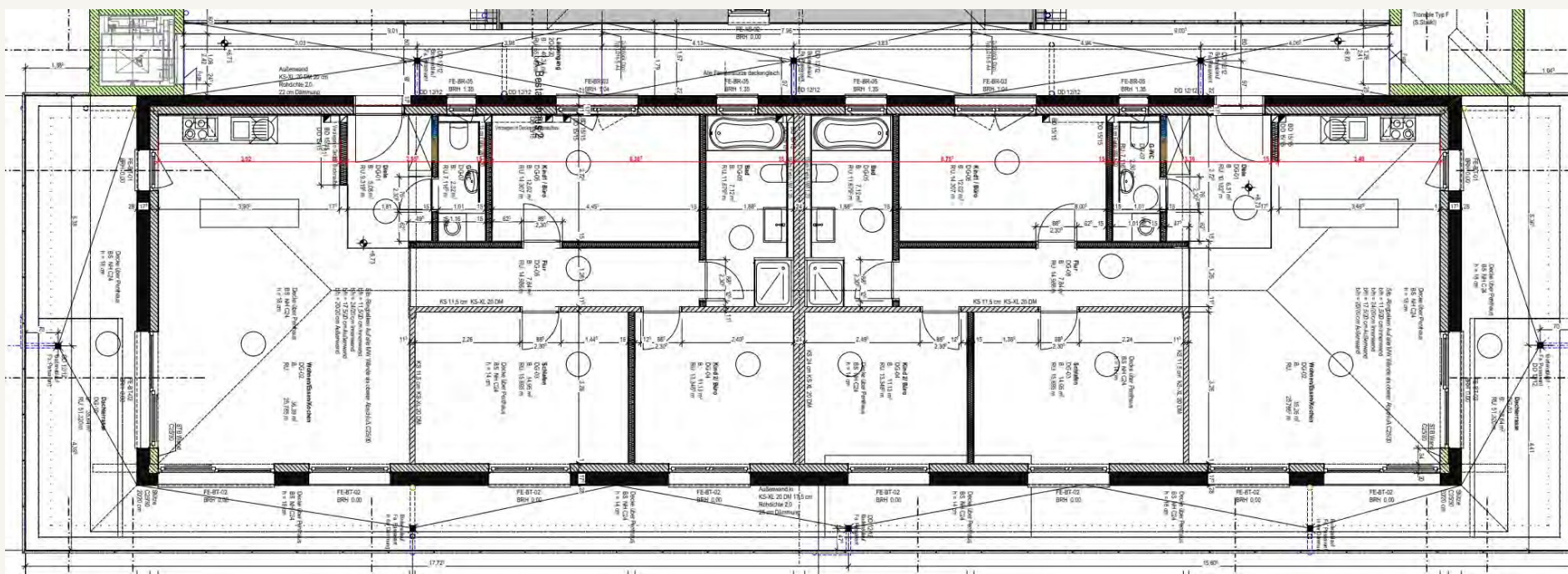
Pläne dienen der Orientierung und sind nicht maßstäblich. Maßgeblich sind die Original- und Vertragsunterlagen. Außenflächen sind geometrische Planflächen, keine anrechenbaren Wohnflächen.

Grundriss

Penthouse

Offener Wohn- und Essbereich mit Küche, Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer. Bad, separates Gäste-WC und umlaufende Dachterrasse.

Dachterrasse: je 35,64 m²



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

Durchdacht bis ins Detail.



Parkett; Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung; Dreifachverglasung; elektrische Rollläden. Einbauküchen inklusive Elektrogeräten. Bäder mit Accessoires, Spiegeln, Unterschränken, Handtuchheizkörpern und Echtglas-Duschen. Video-Türsprechanlagen; Aufzug zu den Neubauwohnungen; barrierefreie Erschließung geplant; rollstuhlgerechte EG-Wohnung vorgesehen. Tiefgaragen- und Außenstellplätze, Vorbereitung für E-Ladestationen, Keller- und Abstellflächen für Fahrräder, E-Bikes, Kinderwagen und Rollatoren sowie Kinderspielfeld vorgesehen.

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

Terrassen & Balkone

Freiraum mit Perspektive.



Offener Wohn- und Essbereich mit Küche, Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer. Bad, separates Gäste-WC und umlaufende Dachterrasse.

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

Planungsgrundlage

Planungsstand und Einordnung

Neubaupläne: Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

11.06.2025, Penthouse 03.06.2025. EG-Terrassen: 18,57 /

23,24 m²; Dachterrasse je Penthouse: 35,64 m².

Geometrische Planflächen, nicht Wohnflächen.

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

Ein neuer Lebensmittelpunkt.

Wilhelm-Kalle-Straße 9, 65203 Wiesbaden-Biebrich

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 · 9,2 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