

DOLOMITENSTRASSE 2

Wohnen.
Mit Grün
gedacht.

13 Wohnungen.
Ein Zuhause mit Freiraum.

NEOKEEN REAL ESTATE



Illustrative KI-Visualisierung auf Basis der Gebäudeansichten. Materialien und Umgebung sind nicht verbindlich.

EIN ZUHAUSE IN WIESBADEN-DOTZHEIM

Klar geplant. Vielseitig bewohnbar.



In der Dolomitenstraße 2 ist ein Mehrfamilienhaus mit 13 Wohnungen geplant. Unterschiedliche Grundrisse, Balkone und Dachterrassen verbinden privaten Rückzug mit Platz für den Alltag.

13

Wohneinheiten

1.294 m²

Grundstück

5 + 4

Tiefgaragen- und Außenstellplätze

Projektdaten gemäß Bauvorlagen, S. 1-7. Visualisierung illustrativ.

DOKUMENTIERT IN DER PLANUNG

Grünflächen sind Teil des Konzepts.

51,29

m² Gründachflächen

Drei im Staffelgeschoss
ausgewiesene Teilflächen: 31,83 m²,
15,06 m² und 4,40 m².

Zusätzlich benennt der Freiflächenplan
eine Begrünung über Teilen des
Kellergeschosses.

Dächer begrünen

Die Planung sieht begrünte
Dachbereiche vor. Sie ergänzen das
Gebäude um bepflanzte Flächen.

Gartenraum schaffen

Rasen und Beete sind als gärtnerisch
gestaltete Ziergartenflächen
ausgewiesen.

Wasser mitdenken

Zufahrt und Stellplätze sind in den
Plänen mit wasserdurchlässigem Pflaster
beschrieben.

Fahrräder einplanen

Fahrradabstellbereiche sind im
Freiflächenplan und im Kellergeschoss
vorgesehen.

Quellen: Freiflächenplan S. 3, Staffelgeschoss S. 4, Kellergeschoss S. 7. 51,29 m² = Summe der drei benannten Teilflächen.

DRAUSSEN ANKOMMEN

Ein Platz zwischen Wohnen und Grün.



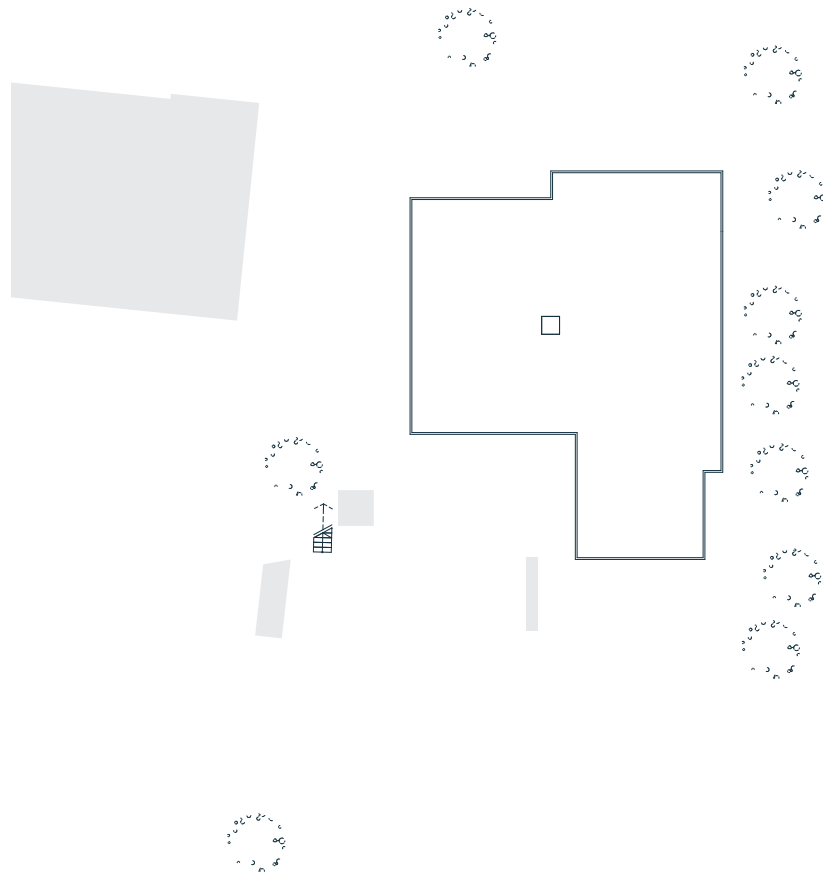
Der erste Kaffee. Eine Pause. Ein Abend im Freien.

Die Staffelgeschossebene verbindet private Außenbereiche mit angrenzenden Gründachflächen. Die Visualisierung zeigt eine mögliche gestalterische Interpretation dieses Zusammenspiels.

KI-Visualisierung · Architektur, Materialien, Einrichtung und Umgebung illustrativ; keine verbindliche Ausführung.

GRUNDSTÜCK & AUSSENRAUM

Garten, Wege und Mobilität.



Die Freiflächenplanung

Gärtnerisch gestaltete Bereiche mit Rasen und Beeten rahmen das Gebäude. Vier Außenstellplätze und die Zufahrt sind dem Straßenraum zugeordnet.

Fahrradflächen sowie Haupt- und Nebenzugänge ergänzen das Nutzungskonzept.

Originalplan 24-N 01-302, 17.07.2026 · Quelle S. 3 · Verkleinerte Darstellung, nicht maßstäblich.

RAUM FÜR DEN ALLTAG

Kochen. Zusammenkommen. Zuhause sein.



Ein gemeinsamer Mittelpunkt.

Die Grundrisse verbinden Kochen, Essen und Wohnen in offenen Bereichen. Separate Schlaf- und weitere Zimmer schaffen Raum für Rückzug, Familie oder Arbeit.

Die Einrichtungsidee übersetzt dieses Raumkonzept in eine warme, ruhige Wohnatmosphäre.

KI-Visualisierung · Architektur, Materialien, Einrichtung und Umgebung illustrativ; keine verbindliche Ausführung.

13 WOHNUNGEN · UNTERSCHIEDLICHE LEBENSENTWÜRFE

Welcher Grundriss passt zu Ihnen?

4

2-Zimmer-Wohnungen

WG 3, 6, 7 und 11

Offenes Wohnen mit einem separaten Schlafzimmer.

8

3-Zimmer-Wohnungen

WG 1, 4, 5, 8, 9, 10, 12 und 13

Ein weiteres Zimmer für Familie, Gäste oder Arbeit.

1

4-Zimmer-Wohnung

WG 2

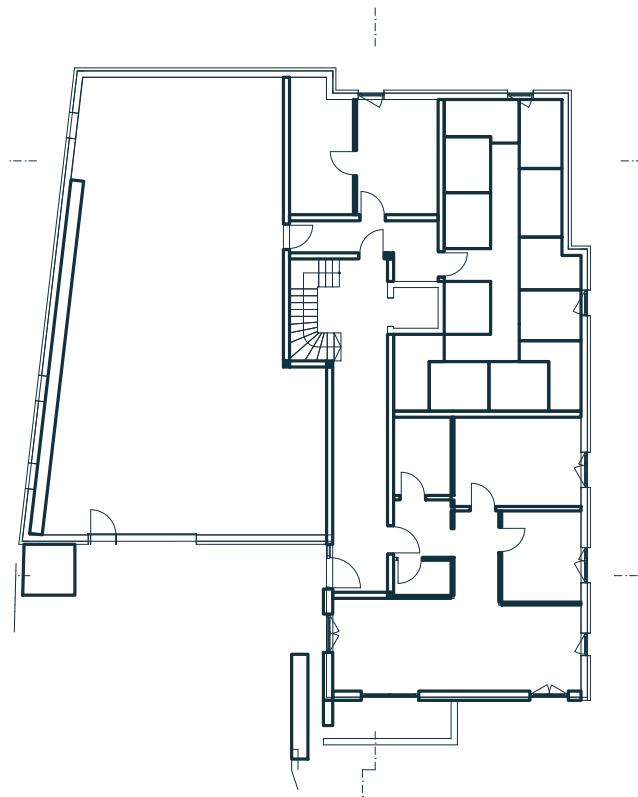
Drei separate Schlaf- bzw. Kinderzimmer ergänzen den Wohnbereich.

Verteilung gemäß Grundrissen: eine Wohnung im Kellergeschoss, vier im Erdgeschoss, fünf im Obergeschoss und drei im Staffelgeschoss.

Redaktionelle Zimmerzählung aus den Grundrissen S. 4-7; Küche/Ess-/Wohnbereich zählt als ein Zimmer.

ORIGINALPLANUNG

Kellergeschoss



WG 1 · Wohnen und Nebenräume

Eine 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse ergänzt die Tiefgarage, Keller- und Technikflächen. Fahrradabstellbereiche sind ebenfalls eingezeichnet.

ORIGINALPLANUNG

Erdgeschoss



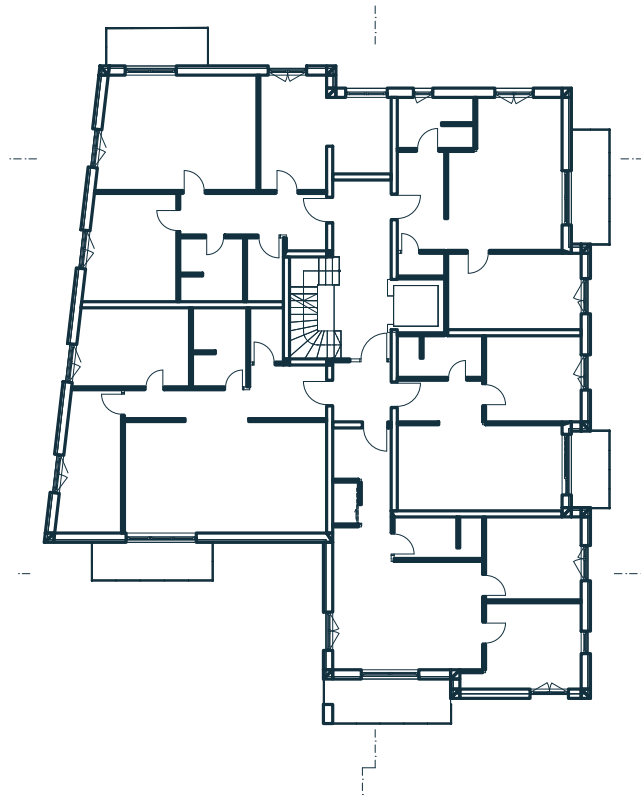
WG 2-5 · Raum für verschiedene Bedürfnisse

Vier Wohnungen mit unterschiedlichen Raumprogrammen. WG 2 bietet vier Zimmer; WG 3 zwei Zimmer; WG 4 und WG 5 jeweils drei Zimmer. Balkone ergänzen die Wohnbereiche.

Originalgrundriss, 30.06.2026 · Quelle S. 6 · Verkleinert, nicht maßstäblich. Details und Flächen gemäß Originalplan.

ORIGINALPLANUNG

Obergeschoss

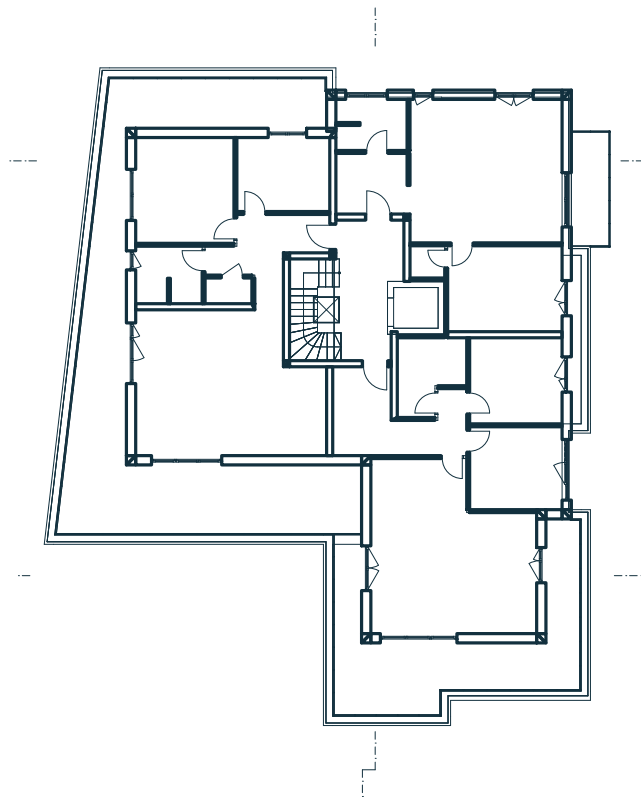


WG 6-10 · Fünf individuelle Grundrisse

Zwei 2-Zimmer- und drei 3-Zimmer-Wohnungen. Die Grundrisse kombinieren offene Wohnbereiche mit separaten Schlaf- und zusätzlichen Zimmern.

ORIGINALPLANUNG

Staffelgeschoss



WG 11-13 · Wohnen mit Außenraum

Eine 2-Zimmer- und zwei 3-Zimmer-Wohnungen. WG 12 besitzt eine Dachterrasse, WG 13 zwei Dachterrassen. Gründachflächen ergänzen die zurückgesetzte Wohnebene.

Dachterrassen im Plan:

WG 12: 14,14 m²

WG 13: 15,82 m² + 25,50 m²

Geometrische Flächen; keine anrechenbaren Wohnflächen.

BAUKÖRPER & FASSADEN

Die Planung aus vier Perspektiven.



Nord-Ost / Nord-West

Süd-Ost / Süd-West

Originalansichten: 24-N 01-308 und 24-N 01-309 · Quelle S. 13-14 · Verkleinert, nicht maßstäblich.

EBENEN & ERSCHLIESSUNG

Vom Kellergeschoss bis zum Staffelgeschoss.



Vier Ebenen

Die Schnitte zeigen das Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss. Die Gebäudeform nimmt den Geländeverlauf auf.

Ein Aufzug ist in den Grundrissen mit 600 kg bzw. acht Personen ausgewiesen.

Schnitt A-A / B-B, 24-N 01-307, 22.05.2026 · Quelle S. 12 · Verkleinert, nicht maßstäblich.

NACHVOLLZIEHBARE ANGABEN

Was die Unterlagen dokumentieren.

Projekt & Grundstück	13 Wohnungen; 1.294 m ² Grundstück; 5 Tiefgaragen- und 4 Außenstellplätze.	S. 1-2
Nachhaltigkeitsmerkmale	Gründachflächen, wasserdurchlässiges Pflaster, Garten- und Fahrradflächen.	S. 3-4, 7
Wohnkonzept	Grundrisse von Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Staffelgeschoss.	S. 4-7
Baukörper	Schnitte und vier Gebäudeansichten.	S. 12-14

Grundlage: bereitgestellte Bauvorlagen zum Aktenzeichen BAR633015/26. Die Unterlagen tragen den Prüfvermerk der Bauaufsicht Wiesbaden vom 14.09.2026.
Planung: Zeichenbüro Schulz, Kerstin Schulz, Freie Architektin.

Visualisierungen sind gestalterische Interpretationen der Planung. Ausstattung, Materialien, Bepflanzung und Umgebung sind illustrativ. Maßgeblich sind die Vertrags- und Ausführungsunterlagen.



IHR NÄCHSTER SCHRITT

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Dolomitenstraße 2
65199 Wiesbaden-Dotzheim

Illustrative KI-Visualisierung.

NEOKEEN REAL ESTATE

Höhestr. 18 // 61348 Bad Homburg

T: +49 (0) 6172 271 84 34

www.neokeen-re.com