

NEUBAU · 40 NH
Nachhaltigkeit im Fokus

NEOKEEN REAL ESTATE

WKS9 · WILHELM-KALLE-STRASSE 9 · WIESBADEN

Heute ankommen. Morgen mitdenken.

Ein Wohnensemble aus energetisch saniertem Bestand und hochwertigem Neubau, geplant im Effizienzhaus-40-NH-Standard.

KI-Visualisierung; Gestaltung und Umfeld illustrativ.



Außenansicht: unverbindliche KI-Visualisierung.

DAS WOHNKONZEPT

Ein Zuhause.
Viele Möglichkeiten.

WKS9 verbindet die Sanierung eines Bestandsgebäudes mit einem hochwertigen Neubau. In Wiesbaden-Biebrich entsteht ein Wohnensemble für unterschiedliche Lebensentwürfe.

01 **Bestand mit Zukunft**

Energetische Sanierung und zeitgemäßer Wohnkomfort verbinden sich im Bestandsgebäude.

02 **Nachhaltiger Neubau**

Das geplante Effizienzhaus 40 NH und das angestrebte QNG prägen den Neubauanteil.

03 **Wohnen ganz oben**

Die Penthouse-Ebene kombiniert großzügige Grundrisse mit Dachterrassen.

NACHHALTIGER NEUBAU

40 NH

EFFIZIENZHAUS

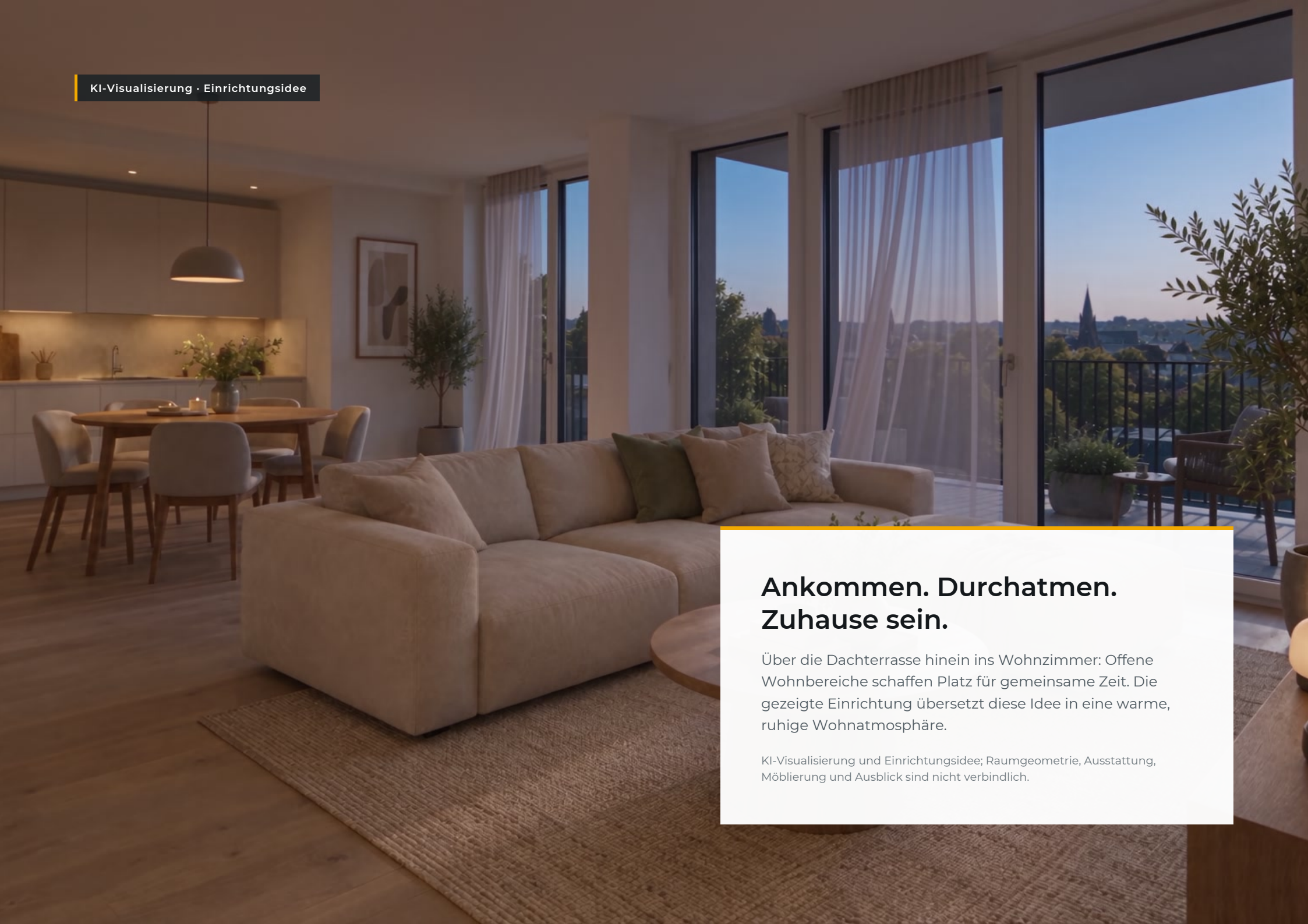
Geplanter Standard für den Neubauanteil

Für heute gebaut. Für morgen gedacht.

Nachhaltigkeit ist der Leitgedanke von WKS9. Beide Bausteine des Ensembles verbinden Wohnkomfort mit einem hohen energetischen Anspruch.

Neubau	Der Neubau ist als Effizienzhaus 40 NH vorgesehen. Angestrebt wird das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).
Bestand	Für das Bestandsgebäude ist die energetische Sanierung auf Effizienzhaus 70 EE geplant.
Fachlich begleitet	Die Planung orientiert sich an den Nachhaltigkeitskriterien der DGNB. Ein Energieeffizienzberater und eine DGNB-zertifizierte Auditorin begleiten das Projekt bis zur Fertigstellung.

> Die Angabe 40 NH bezieht sich ausschließlich auf den geplanten Neubauanteil. Energiestandards und QNG sind geplant beziehungsweise angestrebt; maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.



Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Über die Dachterrasse hinein ins Wohnzimmer: Offene Wohnbereiche schaffen Platz für gemeinsame Zeit. Die gezeigte Einrichtung übersetzt diese Idee in eine warme, ruhige Wohnatmosphäre.

KI-Visualisierung und Einrichtungsidee; Raumgeometrie, Ausstattung, Möblierung und Ausblick sind nicht verbindlich.

WOHNUNGSTYPEN

Welches Zuhause passt zu Ihnen?

Wohnideen aus den vorliegenden Neubaugrundrissen: vom Zwei-Zimmer-Zuhause mit Terrasse bis zum Penthouse mit Dachterrasse. Die Planausschnitte zeigen ausgewählte Geschosse des Neubaukörpers.



ERDGESCHOSS

2 Zimmer

Wohnen, separate Kochzone, Schlafzimmer und Bad. Eine Terrasse ergänzt den privaten Wohnbereich.

TERRASSEN IM PLAN

18,57 m² / 23,24 m²



OBERGESCHOSSE

3 Zimmer

Wohnen, Essen und Kochen als gemeinsamer Mittelpunkt. Dazu Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer.

BALKONE

Gemäß jeweiligem Grundriss



PENTHOUSE

4 Zimmer

Offener Wohnbereich, Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer. Bad und separates Gäste-WC.

DACHTERRASSE IM PLAN

je 35,64 m²

Außenflächen sind als geometrische Planflächen angegeben. Sie entsprechen nicht der anrechenbaren Wohnfläche. Die Darstellung dient der Orientierung innerhalb der Wohnungstypen. KI-Visualisierungen; Einrichtung und Gestaltung illustrativ.

ERDGESCHOSS · 2 ZIMMER

Das Leben nach draußen öffnen.

Zwei Zimmer und ein eigener Außenbereich: Die Erdgeschossgrundrisse verbinden einen großzügigen Wohnraum mit einem separaten Schlafzimmer.

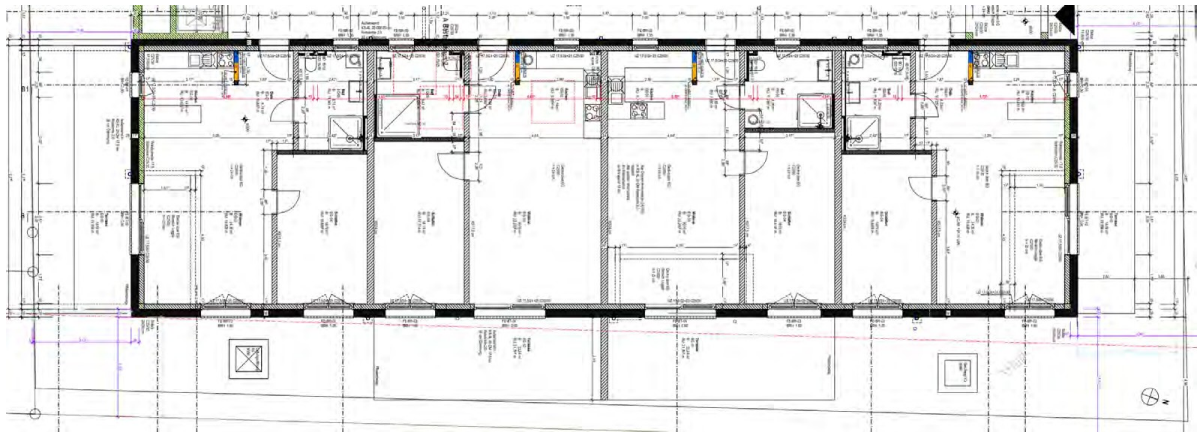
RAUMPROGRAMM

Wohnen, separate Kochzone, Schlafzimmer und Bad. Eine Terrasse ergänzt den privaten Wohnbereich.

TERRASSEN IM PLAN

18,57 m² / 23,24 m²

Geometrische Planflächen der Terrassen



Ausschnitt aus Plan 24-N-02-04, 11.06.2025. Originalplanung, verkleinert und nicht maßstäblich. Raumflächen und technische Angaben sind dem Originalplan zu entnehmen.

OBERGESCHOSSE · 3 ZIMMER

Ein Zimmer für das, was kommt.

Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder persönlicher Rückzugsort: Die Drei-Zimmer-Grundrisse bieten neben dem offenen Wohnbereich einen zusätzlichen Raum.

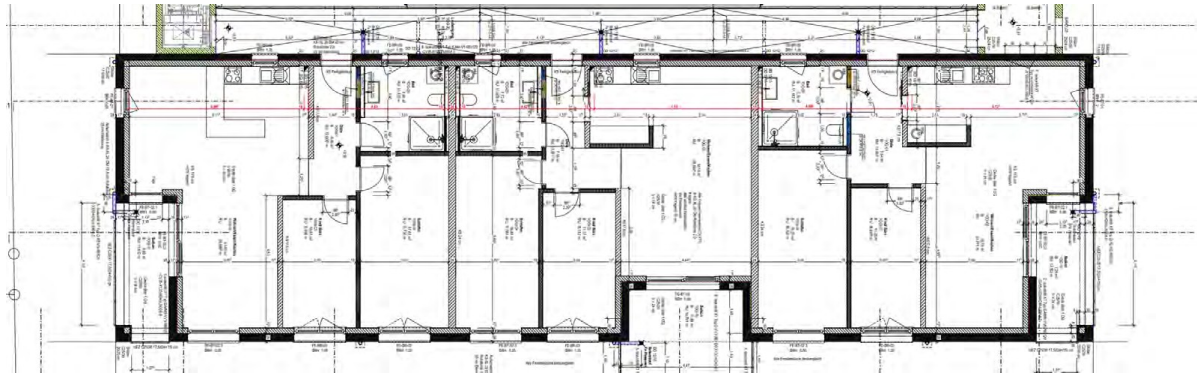
RAUMPROGRAMM

Wohnen, Essen und Kochen als gemeinsamer Mittelpunkt. Dazu Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer.

BALKONE

Gemäß jeweiligem Grundriss

Das Beispiel zeigt das 1. Obergeschoss. Die Grundrisse des 2. Obergeschosses sind ähnlich aufgebaut; einzelne Raumflächen und Details unterscheiden sich.



Beispiel 1. Obergeschoss. Ausschnitt aus Plan 24-N-02-05, 11.06.2025. Originalplanung, verkleinert und nicht maßstäblich.

PENTHOUSE · 4 ZIMMER

Mehr Platz für Ihre Möglichkeiten.

Vier Zimmer, ein offener Wohn- und Essbereich mit Küche und eine umlaufende Dachterrasse: Die oberste Wohnebene verbindet private Rückzugsräume mit Raum für Begegnung.

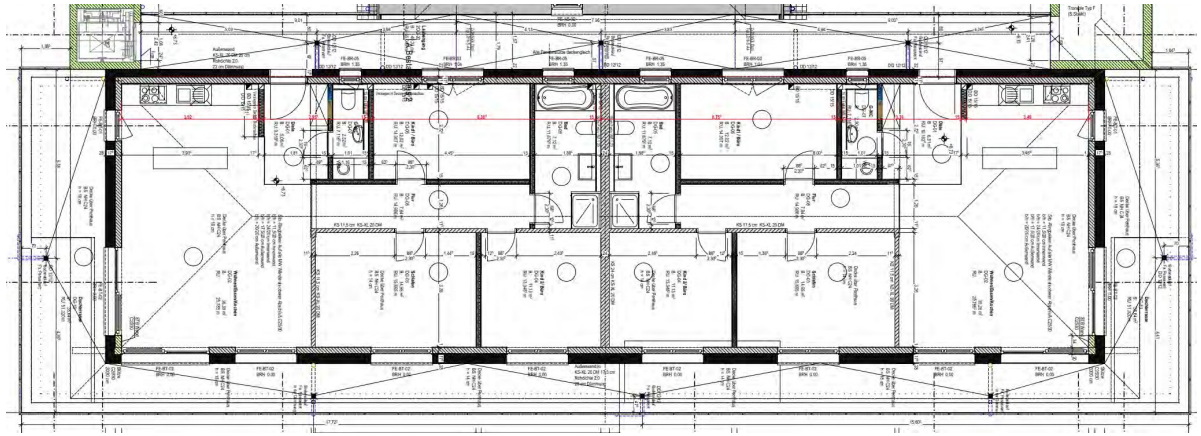
RAUMPROGRAMM

Offener Wohnbereich, Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer. Bad und separates Gäste-WC.

DACHTERRASSE IM PLAN

je 35,64 m²

Dachterrassenfläche je Penthouse laut Plan. Keine anrechenbare Wohnflächenangabe.



Ausschnitt aus Plan 24-N-02-07, 03.06.2025. Originalplanung, verkleinert und nicht maßstäblich.



UNTER FREIEM HIMMEL

Ihr Platz im Freien.

Den ersten Kaffee draußen genießen. Eine Pause zwischen zwei Terminen. Den Tag in Ruhe ausklingen lassen. Die Dachterrasse erweitert den Alltag um einen persönlichen Außenraum.

KI-Gestaltungsidee. Materialien, Möblierung, Bepflanzung und Umgebung sind illustrativ; kein zugesicherter Ausblick.

AUSSTATTUNG

Komfort, der im Alltag ankommt.

Das Ausstattungskonzept setzt auf hochwertige Materialien und durchdachte Details, in der Wohnung und rund ums Haus.



Kochen KI-Visualisierung · illustrativ



Bad KI-Visualisierung · illustrativ



Schlafen KI-Visualisierung · illustrativ

Wohnen & Wärme

- Hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden

Kochen & Genießen

- Einbauküchen inklusive Elektrogeräten
- Ein funktionaler Mittelpunkt für den Alltag

Bäder mit Komfort

- Sanitäraccessoires, Spiegel und Unterschränke
- Handtuchheizkörper
- Echtglas-Duschen

Komfort & Zugang

- Video-Türsprechanlagen
- Aufzug zur Erschließung der Neubauwohnungen
- Barrierefreie Erschließung geplant
- Rollstuhlgerechte Erdgeschosswohnung vorgesehen

Mobilität

- Tiefgaragenstellplätze vorgesehen
- Außenstellplätze vorgesehen
- Vorbereitung für E-Ladestationen

Platz für den Alltag

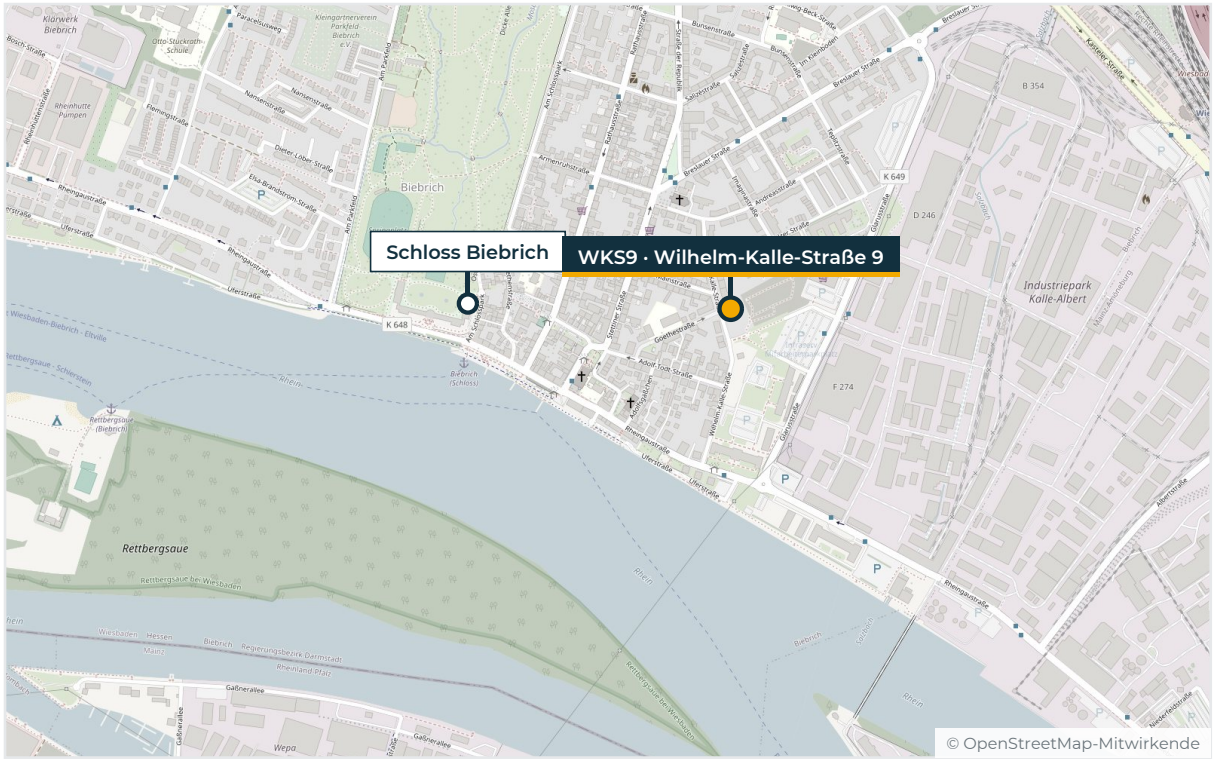
- Kellerflächen
- Abstellflächen für Fahrräder, E-Bikes, Kinderwagen und Rollatoren
- Kinderspielplatz

Ausstattung gemäß Projektkonzept; maßgeblich ist die wohnungsbezogene Baubeschreibung.

WIESBADEN-BIEBRICH

Stadtleben mit Raum zum Durchatmen.

Ein Zuhause im Rhein-Main-Gebiet: WKS9 liegt in Wiesbaden-Biebrich und verbindet den Alltag in der Stadt mit den Freizeitmöglichkeiten am Rhein.



Wilhelm-Kalle-Straße 9, 65203 Wiesbaden

Schloss, Rhein und Quartier

Biebrich ist ein gewachsener Wiesbadener Stadtteil am Rhein. Das barocke Schloss Biebrich und das Rheinufer gehören ebenso zu Biebrich wie das Wohnquartier rund um die Wilhelm-Kalle-Straße. Die Karte zeigt beide Orte.

Grün im Quartier

Am Rand der Wohnquartiere Wilhelm-Kalle-Straße und Pfälzer Straße wurde ein Grünzug geschaffen. Er vernetzt die Grün- und Freizeitbereiche vom Salzbachtal bis zum Rheinufer.

STÄDTISCHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Perspektiven am Wasser

Mit dem Rhein.Main.Ufer-Konzept verfolgt Wiesbaden die Weiterentwicklung seiner Uferbereiche: mit Orten für Erholung, Begegnung und Bewegung sowie naturnahen Freiräumen.

Quellen: Stadt Wiesbaden · Grünzug Biebrich-SüdOst · Rhein.Main.Ufer-Konzept

PERSÖNLICHE BERATUNG

Ihr nächster Schritt beginnt hier.

Entdecken Sie mit NEOKEEN RE die Wohnung, die zu Ihrem Leben passt. Wir begleiten Sie persönlich von der Auswahl Ihres Grundrisses über Ausstattungsdetails bis zu den Kaufkonditionen und der passenden Stellplatz- und Kellerlösung.

ADRESSE	Wilhelm-Kalle-Straße 9, 65203 Wiesbaden
NACHHALTIGER NEUBAU	Effizienzhaus 40 NH · geplanter Standard im Neubauanteil
ENSEMBLE	Energetisch sanierter Bestand und hochwertiger Neubau
KOMFORT	Aufzug, Tiefgarage und Nebenräume gemäß Planung

NEOKEEN REAL ESTATE

NEOKEEN REAL ESTATE
Höhestr. 18 · 61348 Bad Homburg

TELEFON
+49 (0) 6172 271 84 34

WEBSITE
www.neokeen-re.com

ONLINE-PRÄSENTATION MIT FILMEN

wks9-wiesbaden.higgsfield.app →

Alle Visualisierungen, einschließlich der Filme, sind KI-generiert und illustrativ. Grundrisse gemäß Planung, nicht maßstäblich. Maßgeblich sind ausschließlich die Vertragsunterlagen und die wohnungsbezogene Baubeschreibung. Stand: 29.09.2026. Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL). Impressum und Datenschutz: www.neokeen-re.com.