

288 WESTCOURT



NEUBAUWOHNUNGEN

WESTERBACHSTRÄßE 286 + 288, FRANKFURT - SOSSENHEIM

OBJEKTFINFORMATIONEN

- * 1.796 qm Nettowohnfläche
(Vorder-, Hinterhaus, Dachterrassen)
- * 24 Wohnungen:
Wohnungsgrößen zwischen 49 und 128 qm
- * Tiefgarage mit 17 Stellplätzen
- * Neubau (KfW-55)
- * Exklusive Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen, die dem Bewohner einen eigenen Außenbereich bieten

STATUS

- * Baugenehmigung liegt vor
- * Abgeschlossenheit liegt vor
- * Baubeginn Q3 2025, Fertigstellung 03.2027

MIETRENDITE

- * 2025 teilmöbliert > 4% (zzgl. Steuvorteil; degressive AfA)
- * Bis Fertigstellung 2026ff weitere Mietensteigerungen erwartet (Inflation, Nachfrageüberhang)
- * Kleine Wohnungsgrößen;
Zusammenlegungen flexibel möglich

LAGE

Das **288 WESTCOURT** vereint scheinbar unüberwindbare Gegensätze: Urbanität und Nähe zur Natur, langjährige Tradition und top-moderner Wohnraum.

Die Westerbachstraße 286+288 in Sossenheim, Frankfurt bietet eine günstige Wohnlage mit zahlreichen Vorteilen: Die Umgebung bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und Wohnqualität im Grünen in unmittelbarer Nähe zum Finanzzentrum Frankfurt am Main.

Dieses architektonische Juwel, ist stolz darauf, ein KfW-55 Effizienzhaus mit Wärmepumpe zu sein, was bedeutet, dass es besonders energieeffizient ist und somit nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Energiekosten senkt.

288

WESTCOURT

288 WESTCOURT

Exposé


D S C C
 GROUP
cause we care

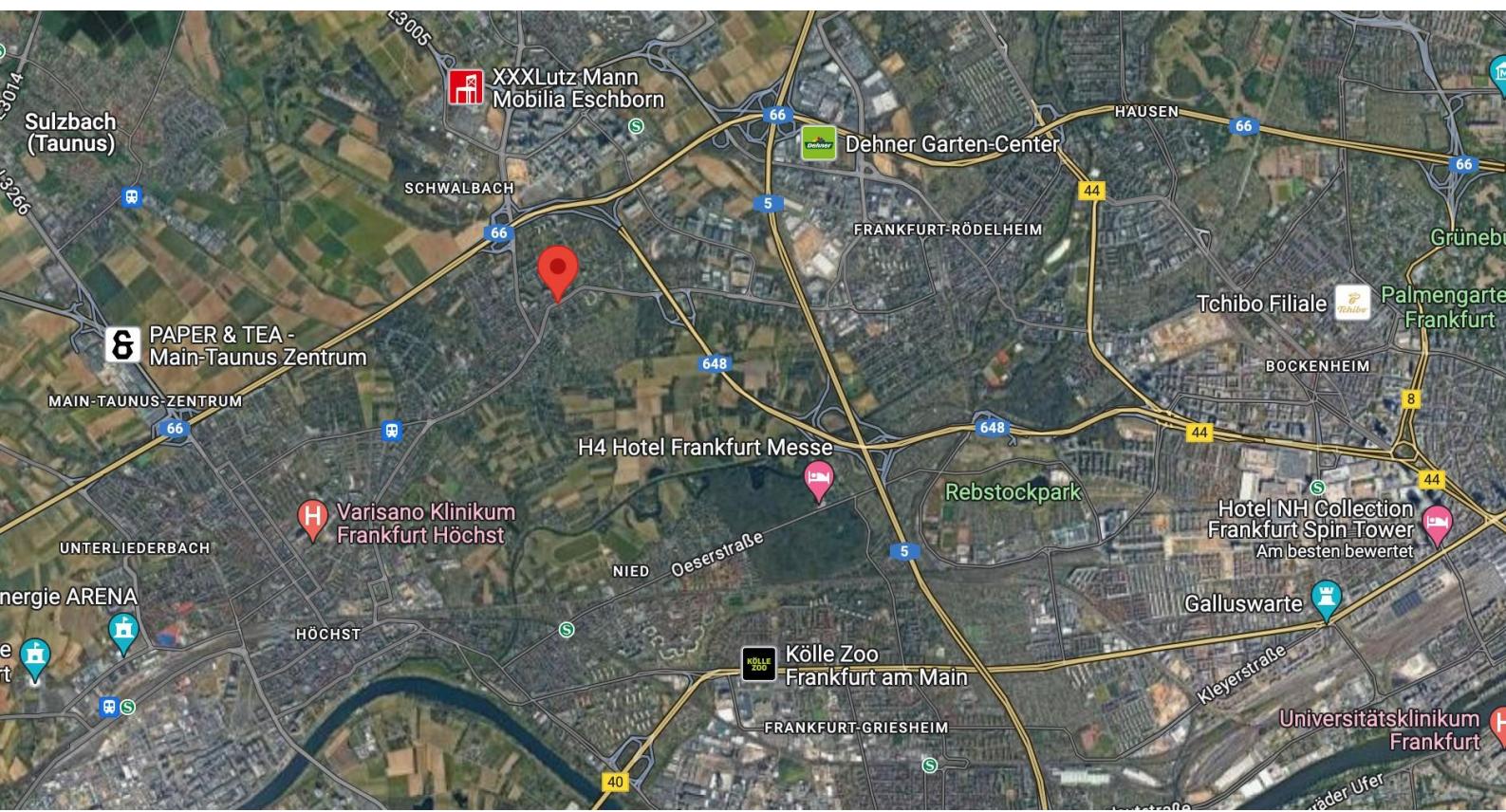
VERMARKTUNGSÜBERSICHT

**Westerbachstr. 286-288, Frankfurt****Stand 18.11.2025**

Vorderhaus	Wohnungstyp	Zimmer	Etage	qm	Terrasse	EUR/qm	Verkaufspreis	Status
WE 1	Wohnungstyp 1	2	EG	51,28	1 Terrasse	- €	- €	Verkauft
WE 2	Wohnungstyp 2	2	EG	55,96	Loggia	6.093 €	341.000 €	
WE 3	Wohnungstyp 3	2	EG	54,29	Balkon	- €	- €	Verkauft
WE 4	Wohnungstyp 4	2	EG	52,58	Balkon	- €	- €	Verkauft
WE 5	Wohnungstyp 5	4	EG	99,22	1 Balkon, 2 Terrassen	6.024 €	597.000 €	
WE 6	Wohnungstyp 1	2	1.OG	49,10	1 Terrasse	- €	- €	Verkauft
WE 7	Wohnungstyp 2	3	1.OG	55,96	Loggia	6.252 €	349.800 €	
WE 8	Wohnungstyp 3	2	1.OG	54,29	Balkon	- €	- €	Verkauft
WE 9	Wohnungstyp 4	2	1.OG	58,91	Balkon	- €	- €	Verkauft
WE 10	Wohnungstyp 5	3	1.OG	96,35	2 Balkone	6.087 €	586.500 €	
WE 11	Wohnungstyp 1	2	2.OG	47,03	1 Terrasse	- €	- €	Verkauft
WE 12	Wohnungstyp 2	2	2.OG	52,19	Loggia	- €	- €	Verkauft
WE 13	Wohnungstyp 3	2	2.OG	54,29	Balkon	- €	- €	Verkauft
WE 14	Wohnungstyp 4	2	2.OG	58,68	Balkon	- €	- €	Verkauft
WE 15	Wohnungstyp 5	3	2.OG	90,13	2 Balkone	6.168 €	555.900 €	
WE 16	Penthouse 1	3	STG	82,45	Dachterrasse	- €	- €	Verkauft
WE 17	Penthouse 2	3	STG	83,81	1 Terrasse	6.328 €	530.400 €	
WE 18	Penthouse 3	4	STG	103,82	Dachterrasse	6.337 €	657.900 €	

Hinterhaus	Zimmer	Etage	qm	Terrasse	EUR/qm	Verkaufspreis	Status	
WE 19	Wohnungstyp 6	2	KG / EG	115,52	Terrasse	5.933 €	685.400 €	
WE 20	Wohnungstyp 7	3	KG / EG	128,63	Terrasse	5.867 €	754.800 €	
WE 21	Wohnungstyp 6	2	1. OG	93,49	1 Balkon	6.328 €	591.600 €	
WE 22	Wohnungstyp 7	2	1. OG	99,61	1 Balkon	6.297 €	627.300 €	
WE 23	Penthouse 4	3	STG	73,3	Dachterrasse	- €	- €	Verkauft
WE 24	Penthouse 5	3	STG	85,16	Dachterrasse	- €	- €	Verkauft

Stellplätze frei	Stellplätze	10	KG		Tiefgarage	35.000 €	
------------------	-------------	----	----	--	------------	----------	--



STANDORT

FRANKFURT, SOSSENHEIM

Die Westerbachstraße 286+288 in Frankfurt-Sossenheim besticht durch eine günstige Wohnlage mit vielerlei Vorzügen. Das Wohnobjekt fügt sich harmonisch in das historisch gewachsene Viertel ein, geprägt von einer guten Infrastruktur:

In fußläufiger Entfernung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, vom Bäcker bis zum Supermarkt. Das lebhafte Viertel bietet sowohl abwechslungsreiche Gastronomie wie auch die Nähe zu Frankfurts landschaftgeschütztem Grüngürtel, der sich ideal zur Erholung eignet. Sossenheim ist für seine Familienfreundlichkeit und ruhige Atmosphäre bekannt.

Trotz der Nähe zur Natur verfügt das Objekt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Fußgängerzone Höchsts, Rödelheim wie auch das Main-Taunus-Zentrum locken zum Flanieren und sind in zehn Minuten zu erreichen. Der Weg zur Arbeit in der Innenstadt, am Flughafen und im Industriepark Höchst, sowie der Gewerbestandort Eschborn gestaltet sich binnen wenigen Autominuten mühelos.

Eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und Wohnqualität im Grünen in unmittelbarer Nähe zum Finanzzentrum Frankfurt am Main: Das 288 Westcourt verbindet Standortvorteile, die Wohnungseigentümer heute als Grundlage für exklusives Wohnen besonders schätzen: Urbanität und Nähe zur Natur, langjährige Tradition und top-moderner Wohnraum.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen liegen in unmittelbarer Nähe, was sowohl den Weg zur Arbeit als auch die Erreichbarkeit der Frankfurter Innenstadt erleichtert.

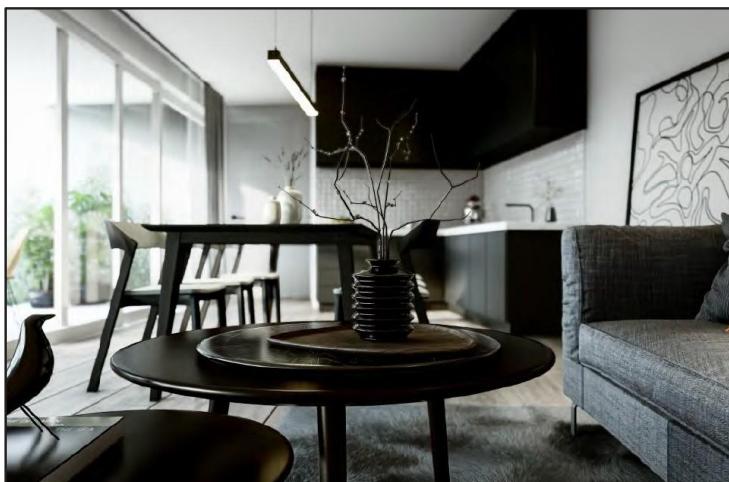
Über die direkt anliegenden Autobahnen A66 und A648 ist auch der Frankfurter Flughafen in weniger als 15 Minuten erreichbar.

GEBÄUDEAUSTATTUNG UND AUFTEILUNG

Der Neubaukomplex als KfW-55 Effizienzhaus bietet mit 24 exklusiven Wohneinheiten sowohl Singles, Paaren als auch Familien einen idealen Standort.

Ausgestattet mit bodentiefen Fenstern, Fußbodenheizung, top modernen Sanitäranlagen und auf Wunsch mit Smarthome, werden hier alle Wünsche nach moderner und umweltbewusster Wohnqualität wahr.

Wohnungsgrößen variieren bei 1 bis 4 Zimmern zwischen 47 qm und 128 qm. Der Kunde hat die Möglichkeit die innenliegenden Wandscheiben selbst zu gestalten und somit die Flexibilität frei nach seinen Bedürfnissen mit zu kreieren.



Die Wohnungen sind lichtdurchflutet, die Ausstattung gehoben und bietet folgende Merkmale:

- * Provisionsfrei für Kaufende
- * KfW 55
- * Tiefgarage
- * Kellerraum
- * Fahrradstellraum
- * Gäste-WC
- * Aufzug / Barrierefrei
- * Balkon oder Terrasse
- * Garten-/mitbenutzung
- * Teilweise Gartenanteil
- * Exklusive Dachterrassen
- * Stellplätze für Kinderwagen
- * Elektrisch betriebene Rollläden
- * Videosprechanlage mit Farbmonitor
- * Hochdämmendes Mauerwerk und Luftwärmepumpe
- * Fenster mit Dreifachisolierverglasung
- * Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- * Attraktive Kapitalanlage durch Steuervorteile der Degrressive AfA

Die hohe Bau-Qualität, die schöne Umgebung und der Steuervorteil eines KfW-55 Effizienzhauses machen den Erwerb dieser Neubau-Wohnungen sowohl für Selbstbezieher als auch für Kapitalanleger sehr attraktiv.



288

WESTCOURT

288 WESTCOURT

Exposé



VISUALISIERUNG
AUßenbereich Beispielhaft



Bei sämtlichen Grundriss- und (Wohnungs-)Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen zur besseren Darstellung. Die Quadratmeterangaben der Wohnungen sind nicht final, Abweichungen sind möglich.

288

WESTCOURT

288 WESTCOURT

Exposé



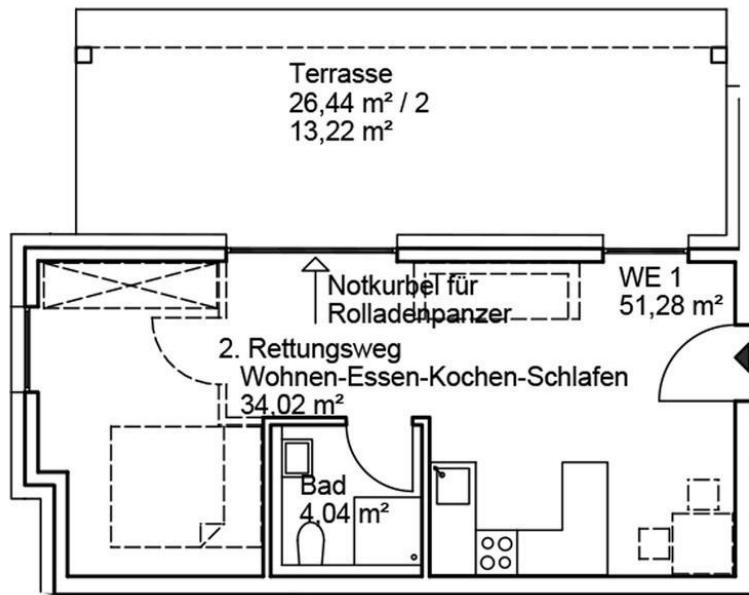
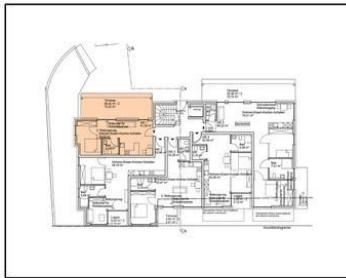
VISUALISIERUNG
INNENBEREICH BEISPIELHAFT



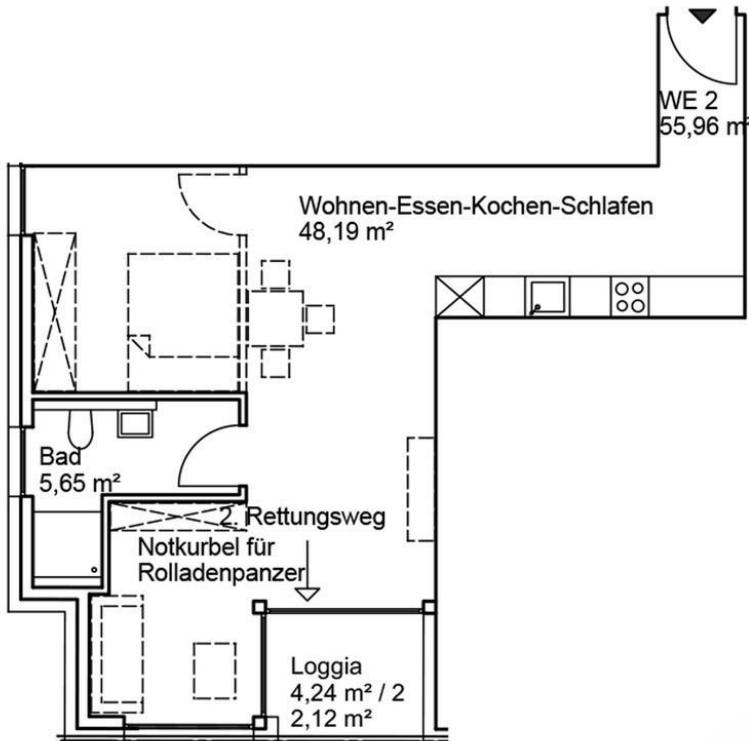
VORDERHAUS ERDGESCHOSS

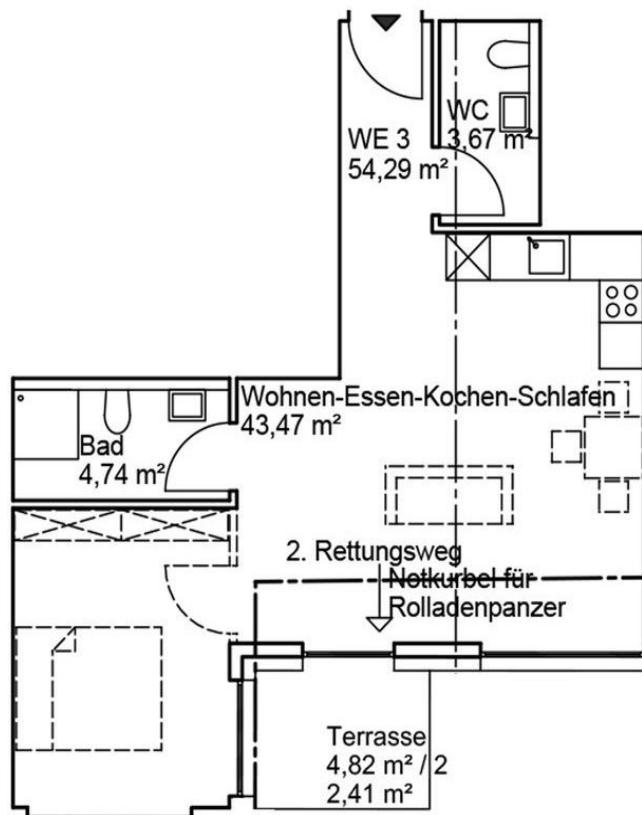
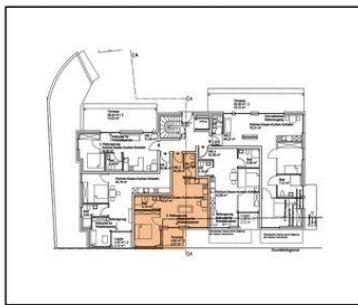
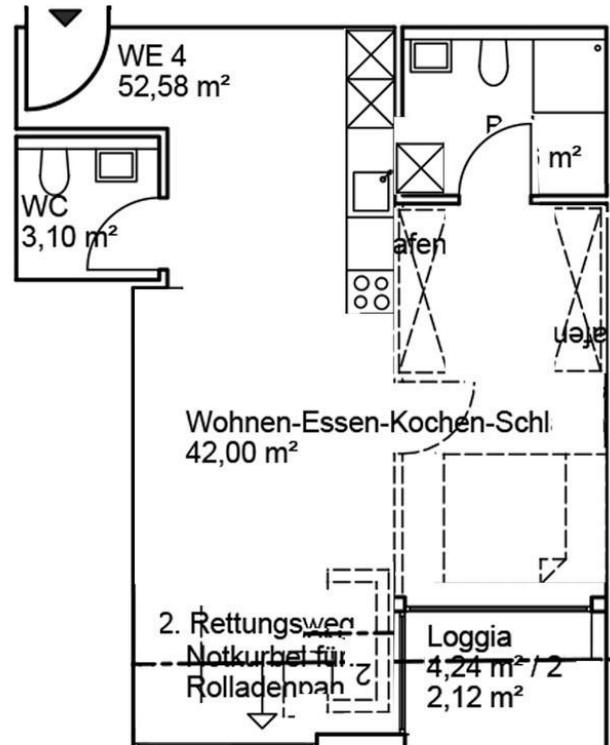
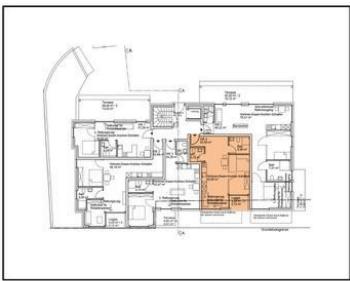
1 VON 3

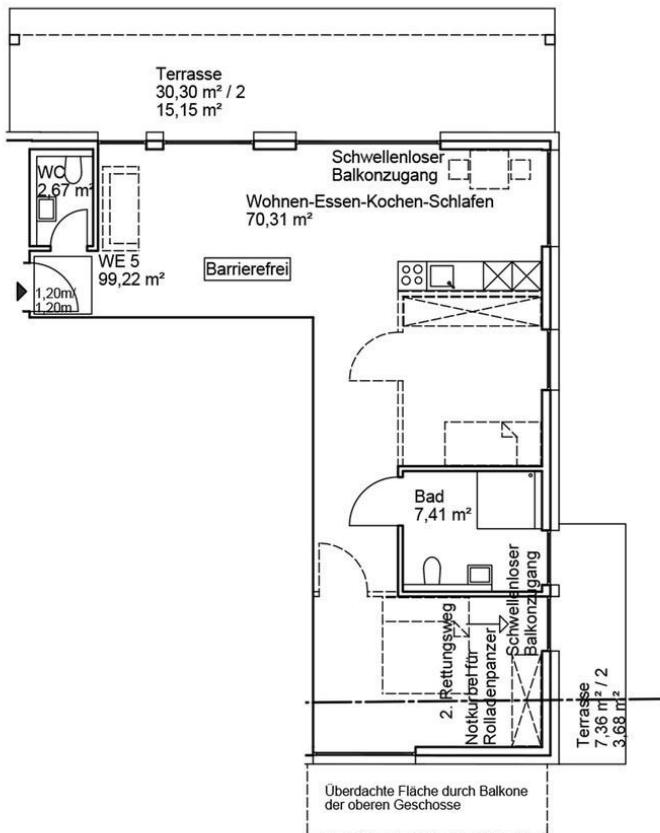
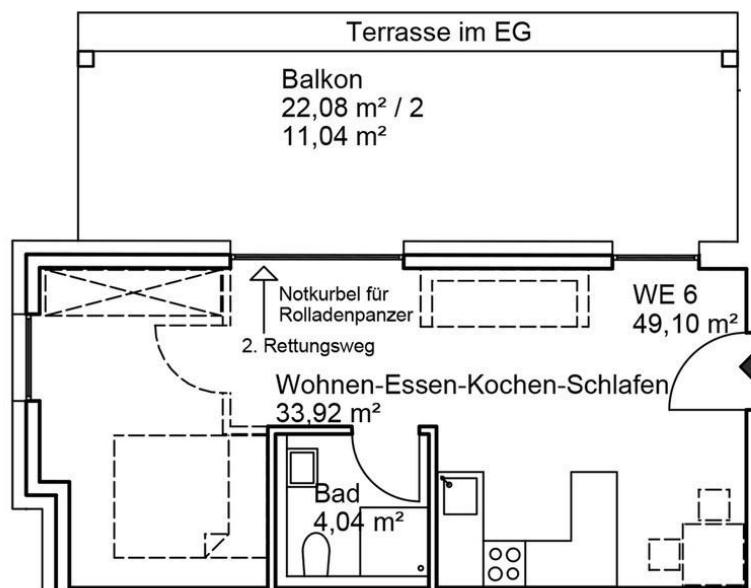
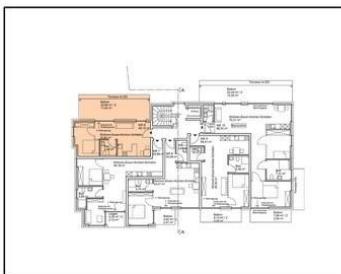
WOHNUNG WE 1

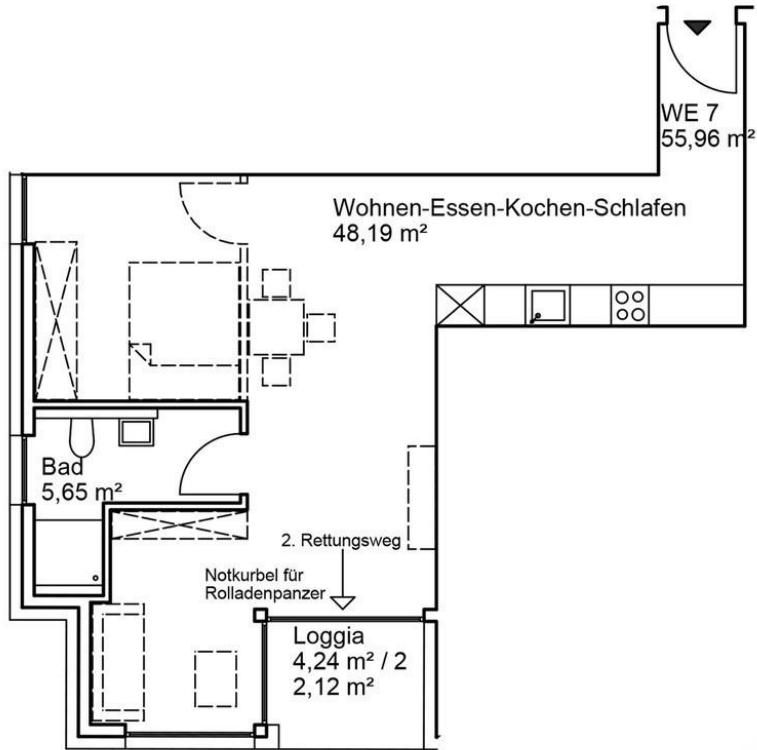
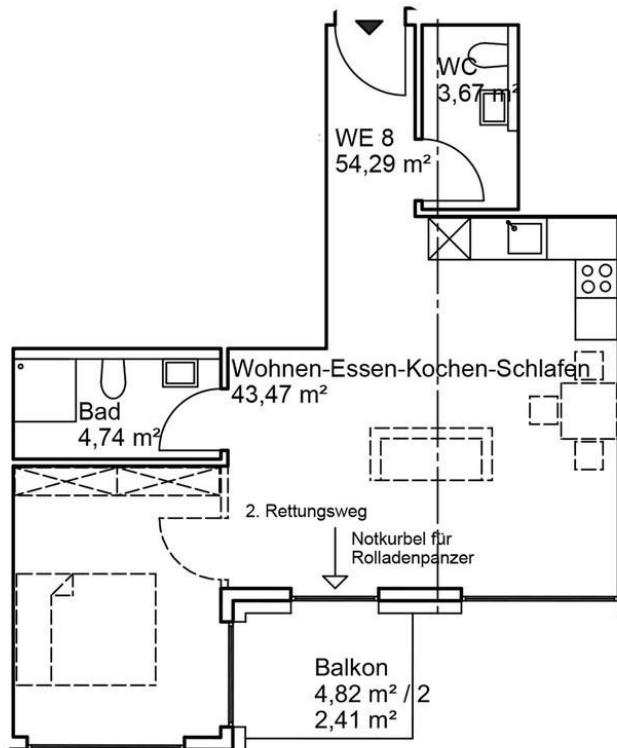


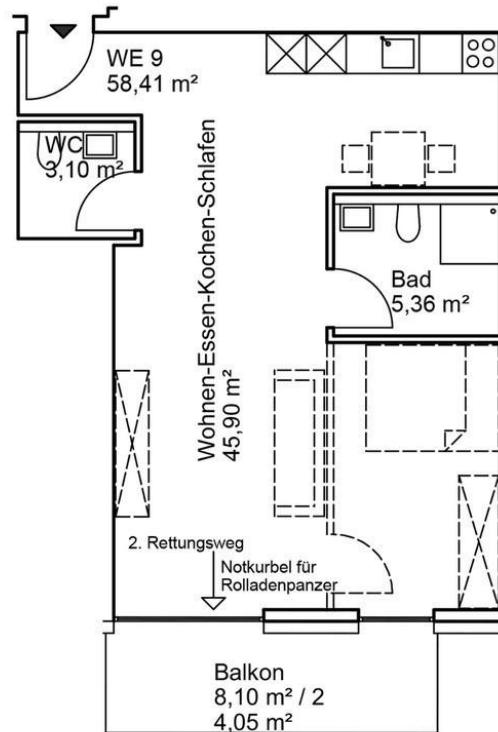
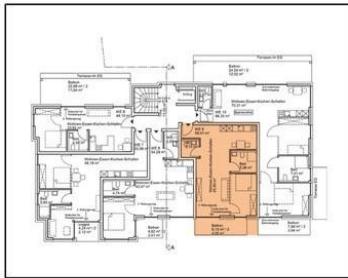
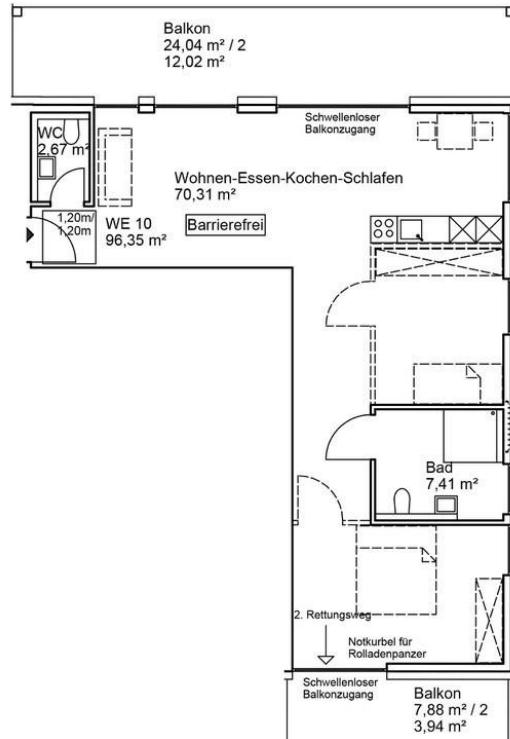
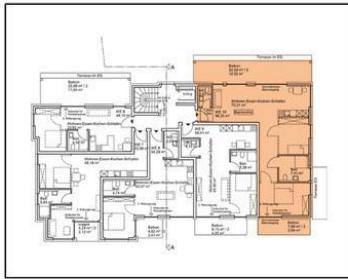
WOHNUNG WE 2



VORDERHAUS ERDGESCHOSS
2 VON 3
WOHNUNG WE 3**WOHNUNG WE 4**

VORDERHAUS ERDGESCHOSS
3 VON 3
**WOHNUNG WE 5**
VORDERHAUS 1. OBERGESCHOSS
1 VON 3
**WOHNUNG WE 6**

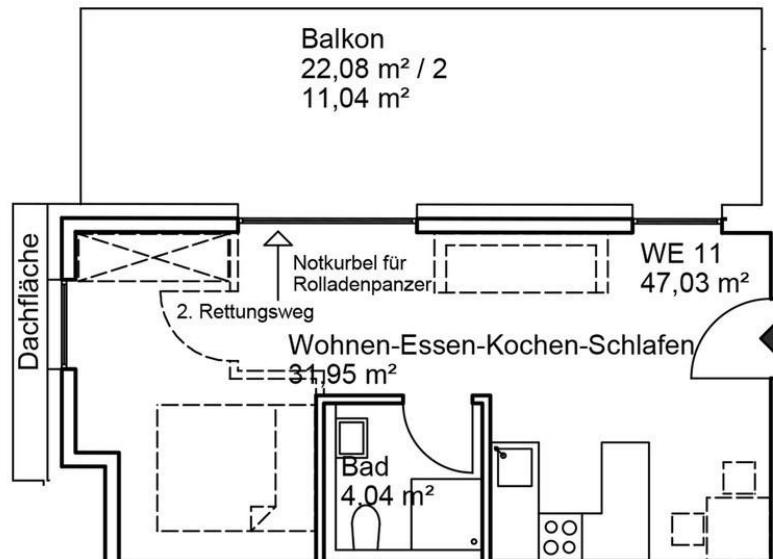
Exposé**VORDERHAUS 1. OBERGESCHOSS****2 VON 3****WOHNUNG WE 7****WOHNUNG WE 8**

VORDERHAUS 1. OBERGESCHOSS
3 VON 3
WOHNUNG WE 9**WOHNUNG WE 10**

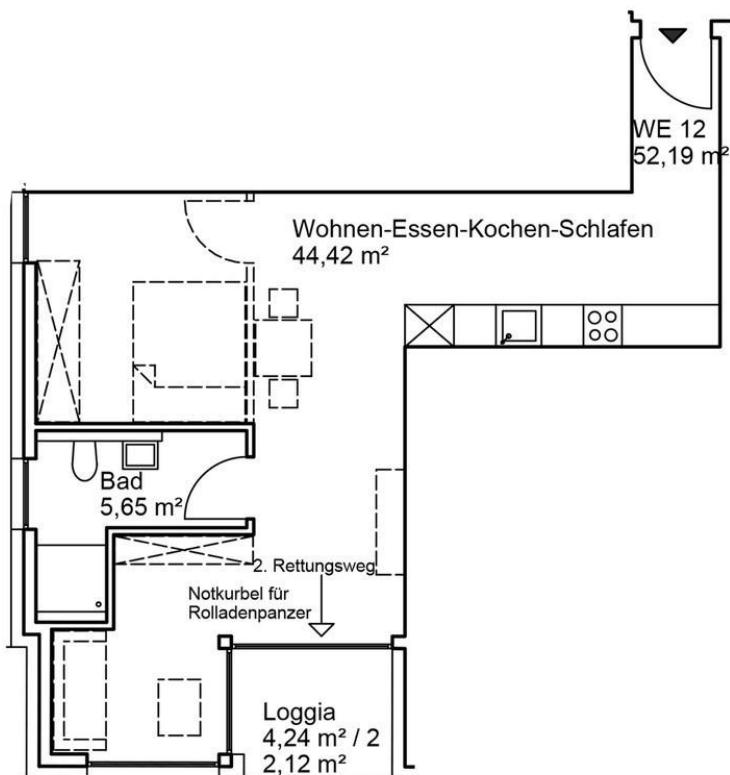
VORDERHAUS 2. OBERGESCHOSS

1 VON 3

WOHNUNG WE 11

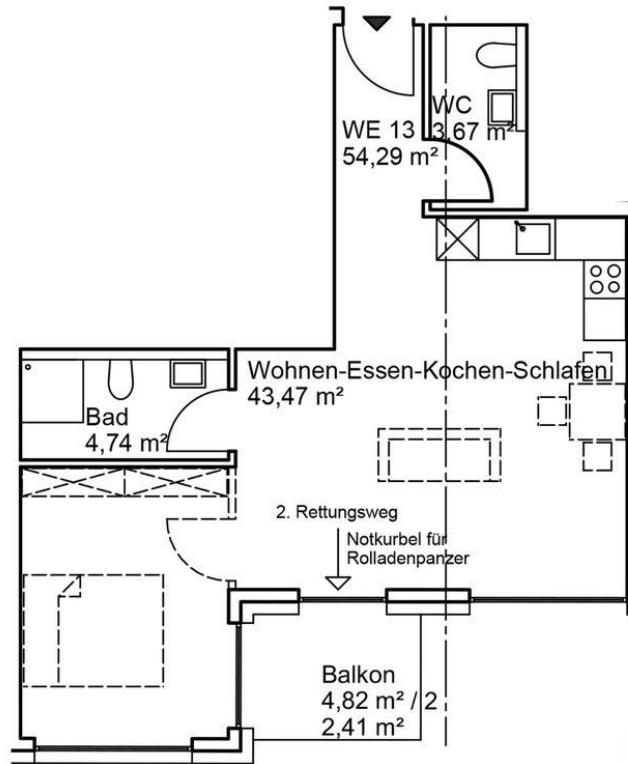


WOHNUNG WE 12

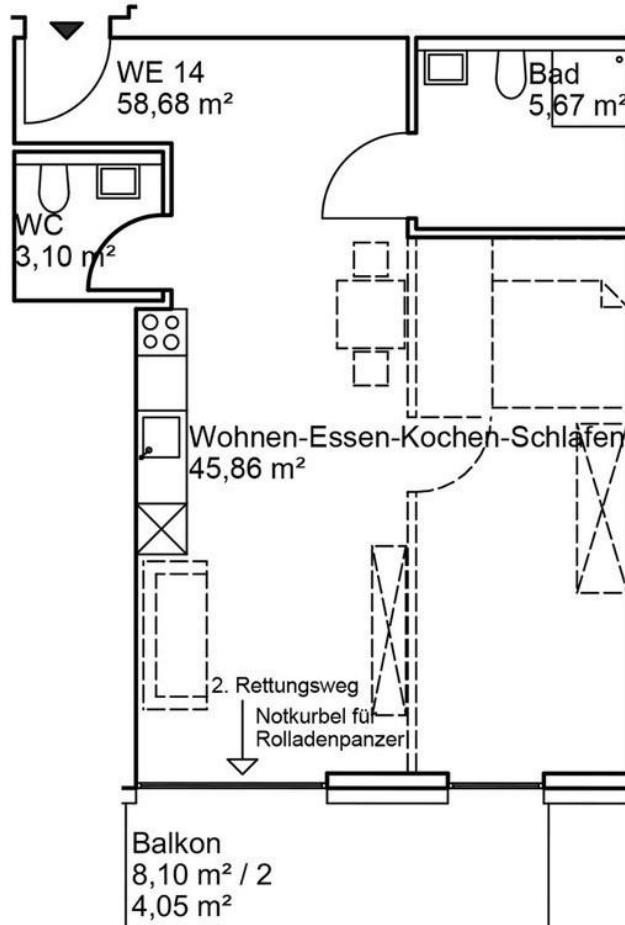


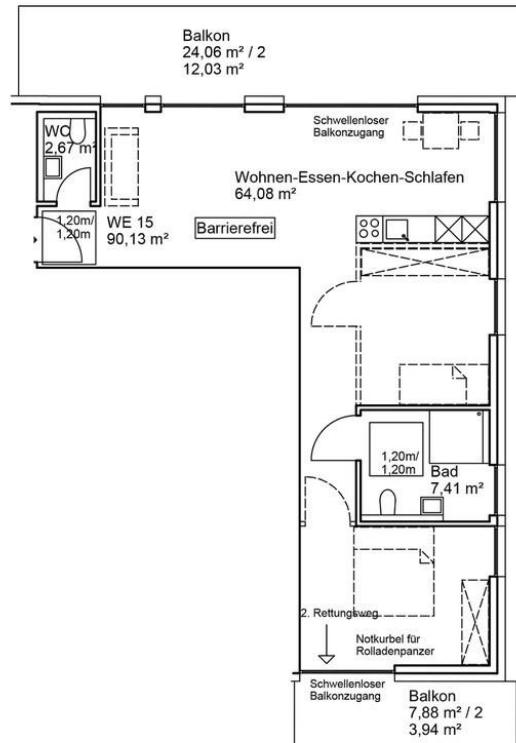
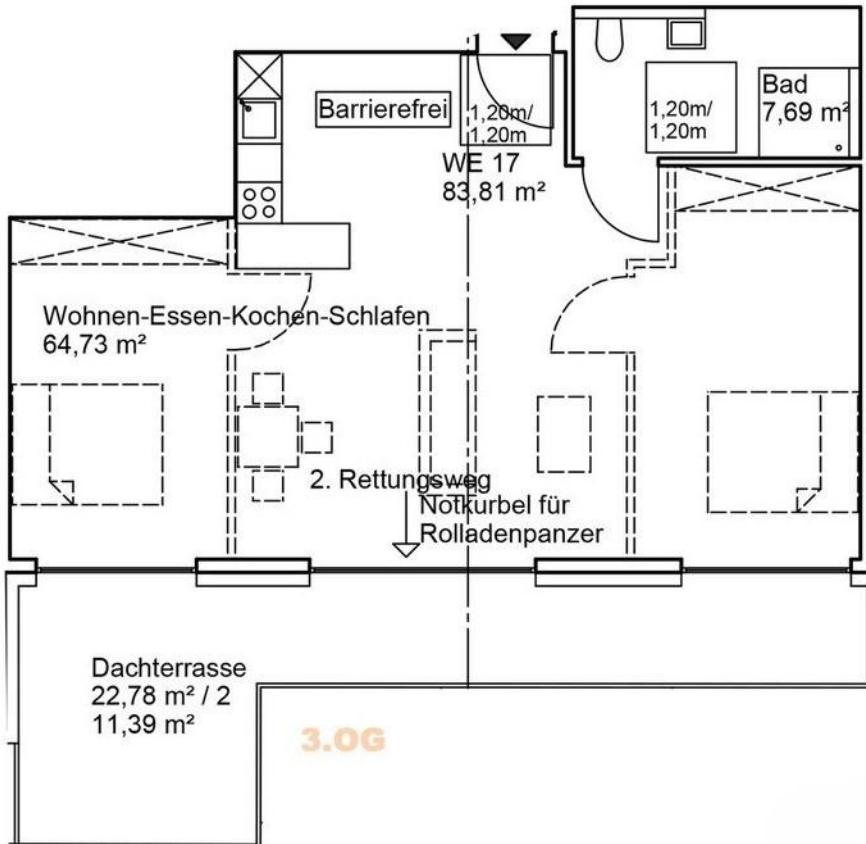
VORDERHAUS 2. OBERGESCHOSS
2 VON 3

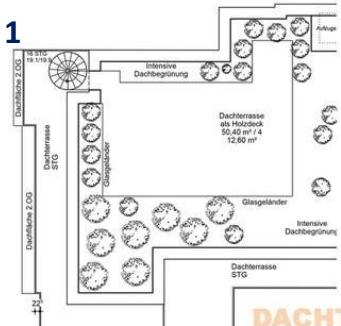
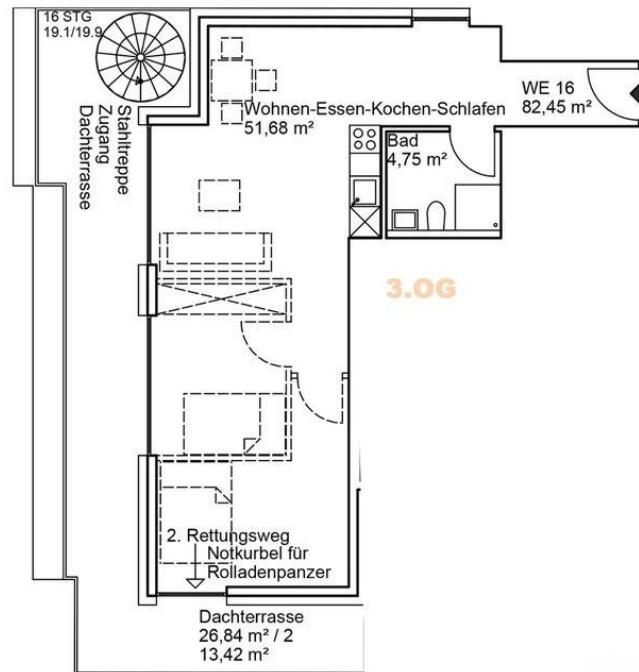
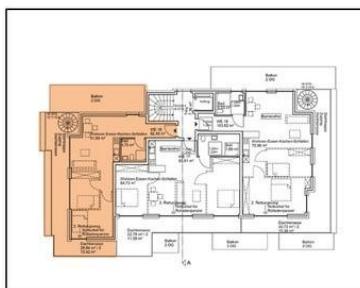
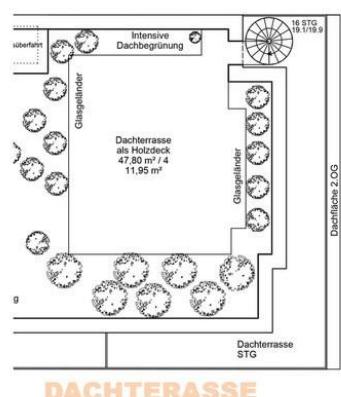
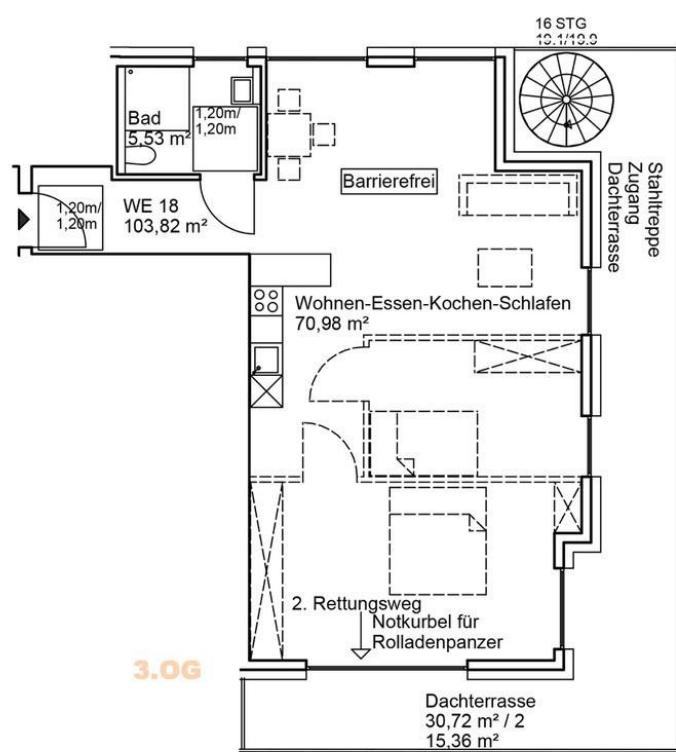
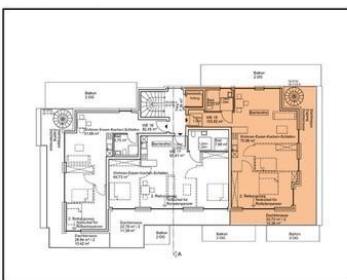
WOHNUNG WE 13



WOHNUNG WE 14



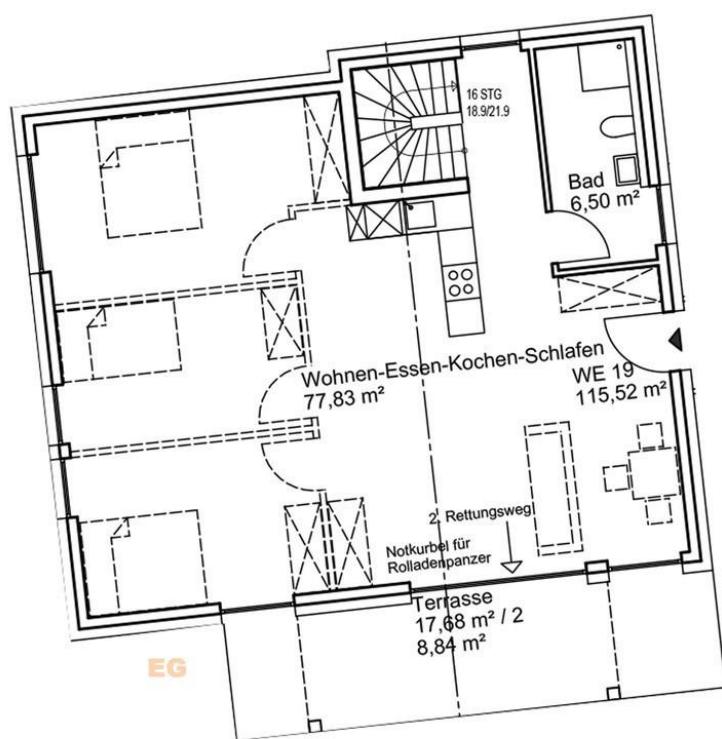
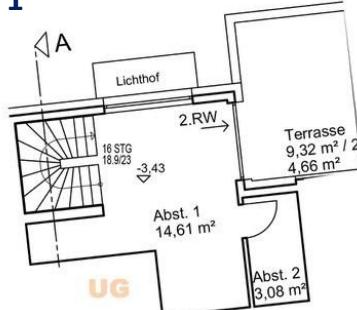
Exposé
VORDERHAUS 2. OBERGESCHOSS
3 VON 3

VORDERHAUS 3. OBERGESCHOSS
1 VON 1


**VORDERHAUS 3. OBERGESCHOSS /
DACHTERRASSE**
1 VON 1

DACHTERASSE
WE 16

3.OG

DACHTERASSE
WE 18

3.OG

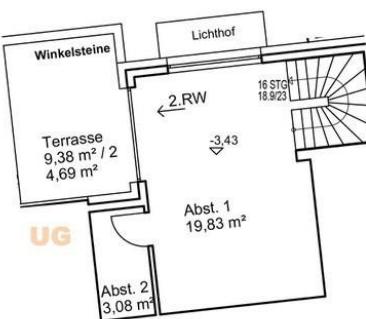
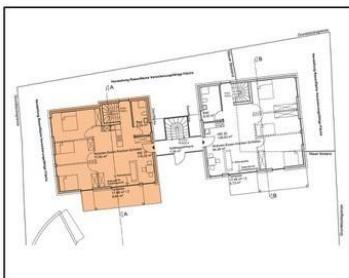
Exposé

HINTERHAUS ERDGESCHOSS / UNTERGESCHOSS

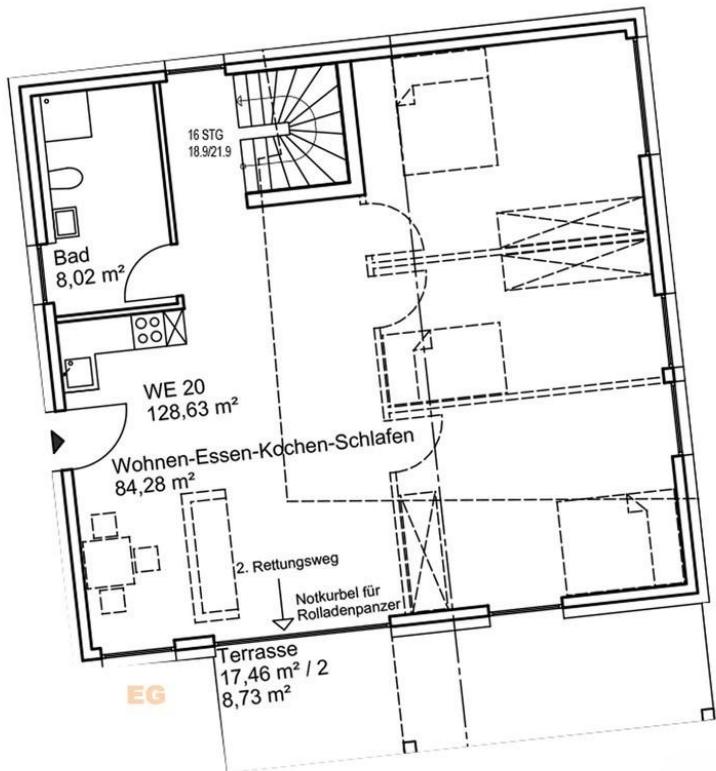
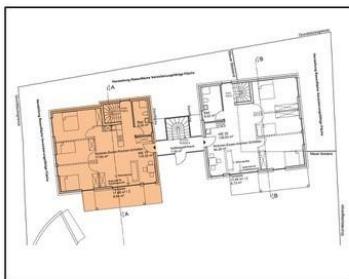
1 VON 1



MAISONETTE WOHNUNG WE 19



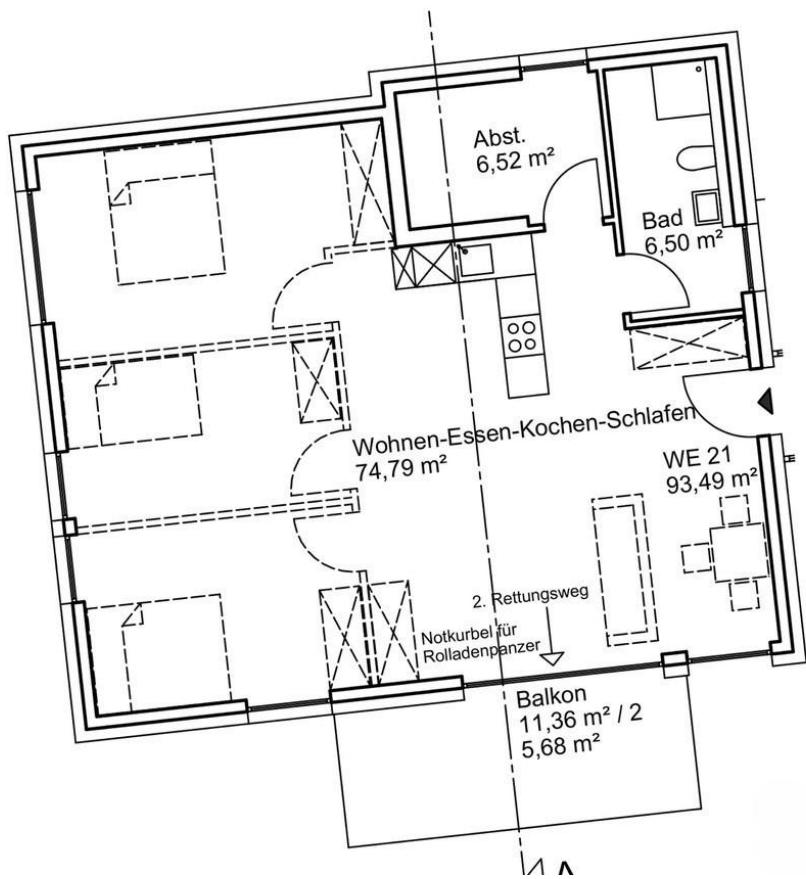
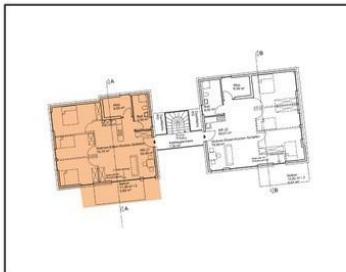
MAISONETTE WOHNUNG WE 20



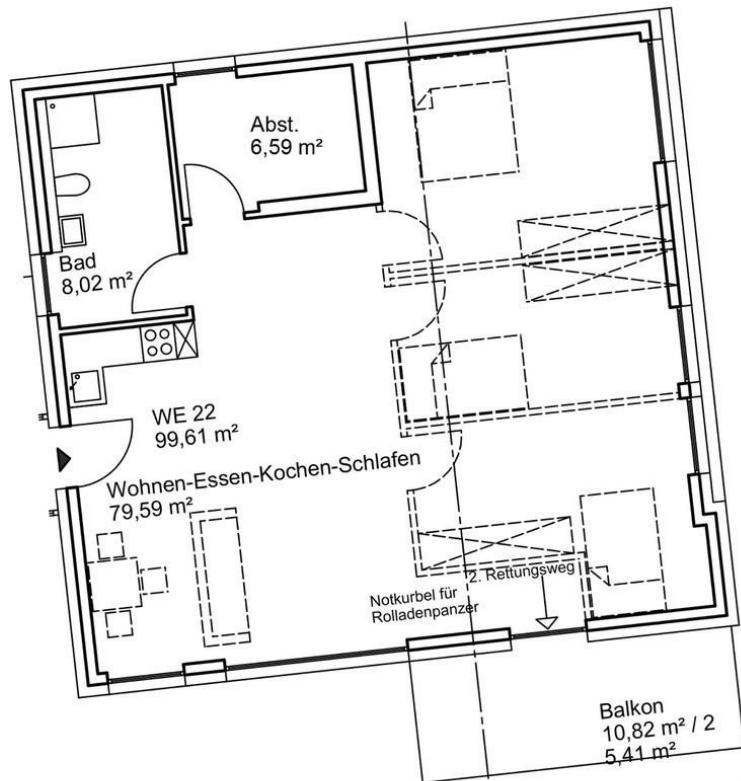
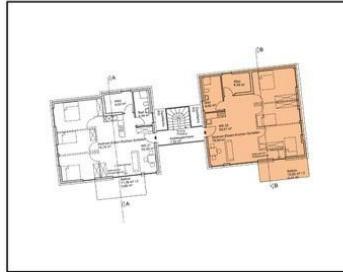
HINTERHAUS 1. OBERGESCHOSS

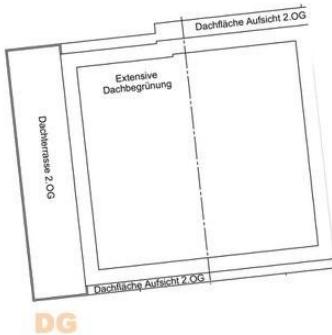
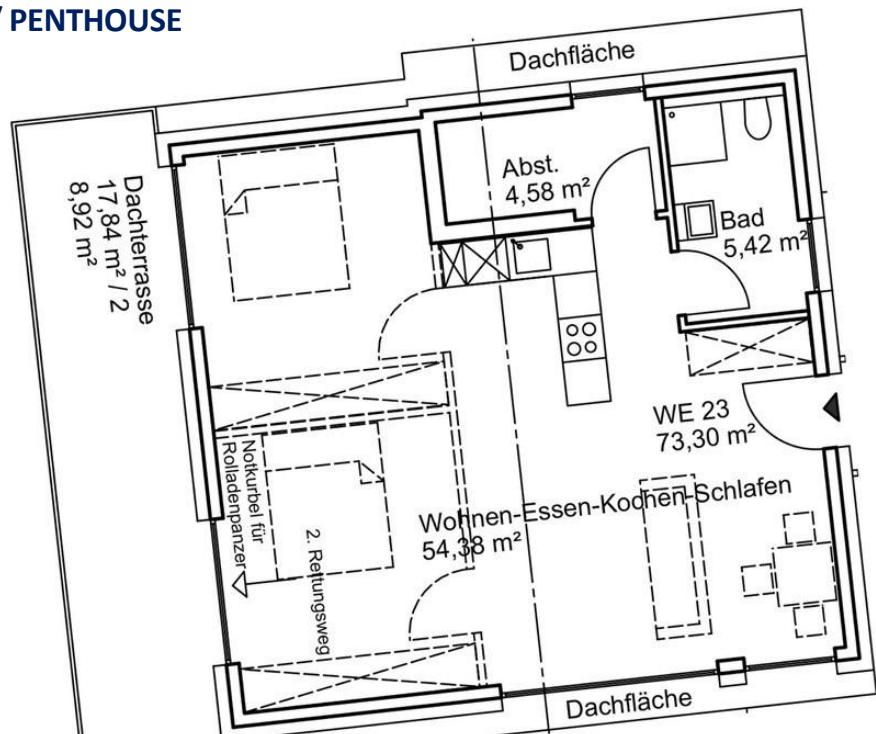
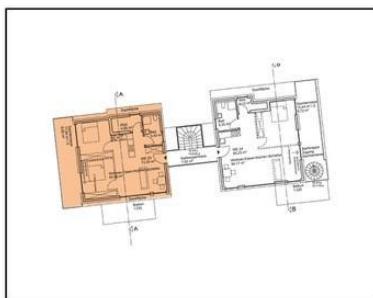
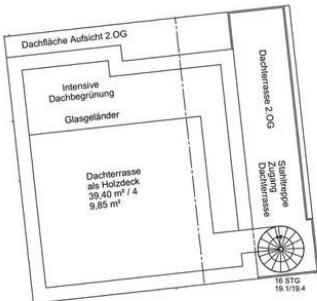
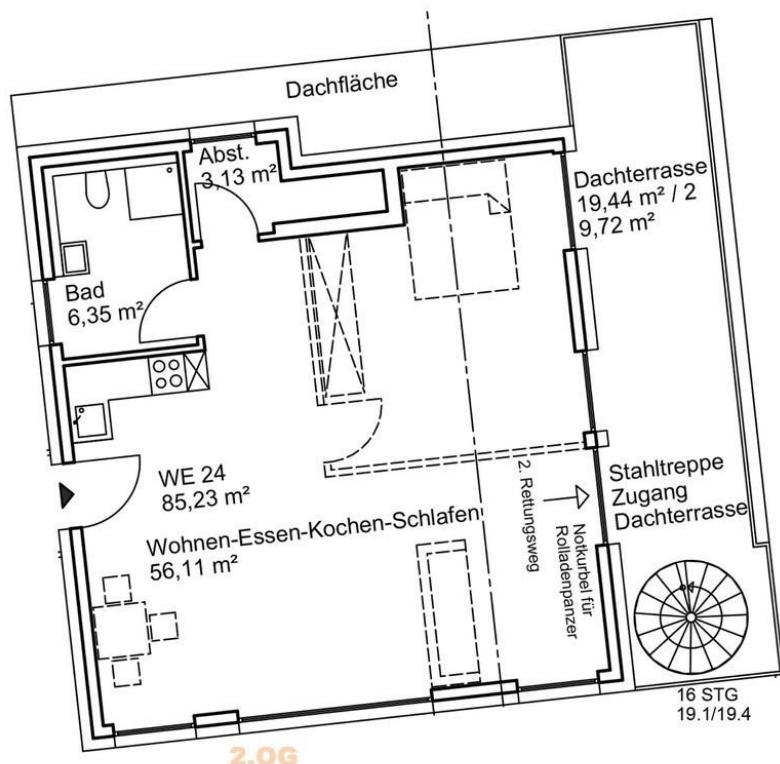
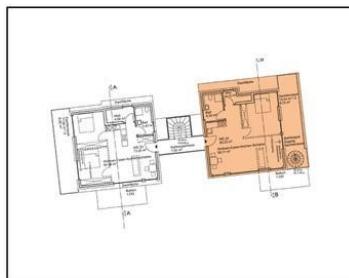
1 VON 1

WE 21



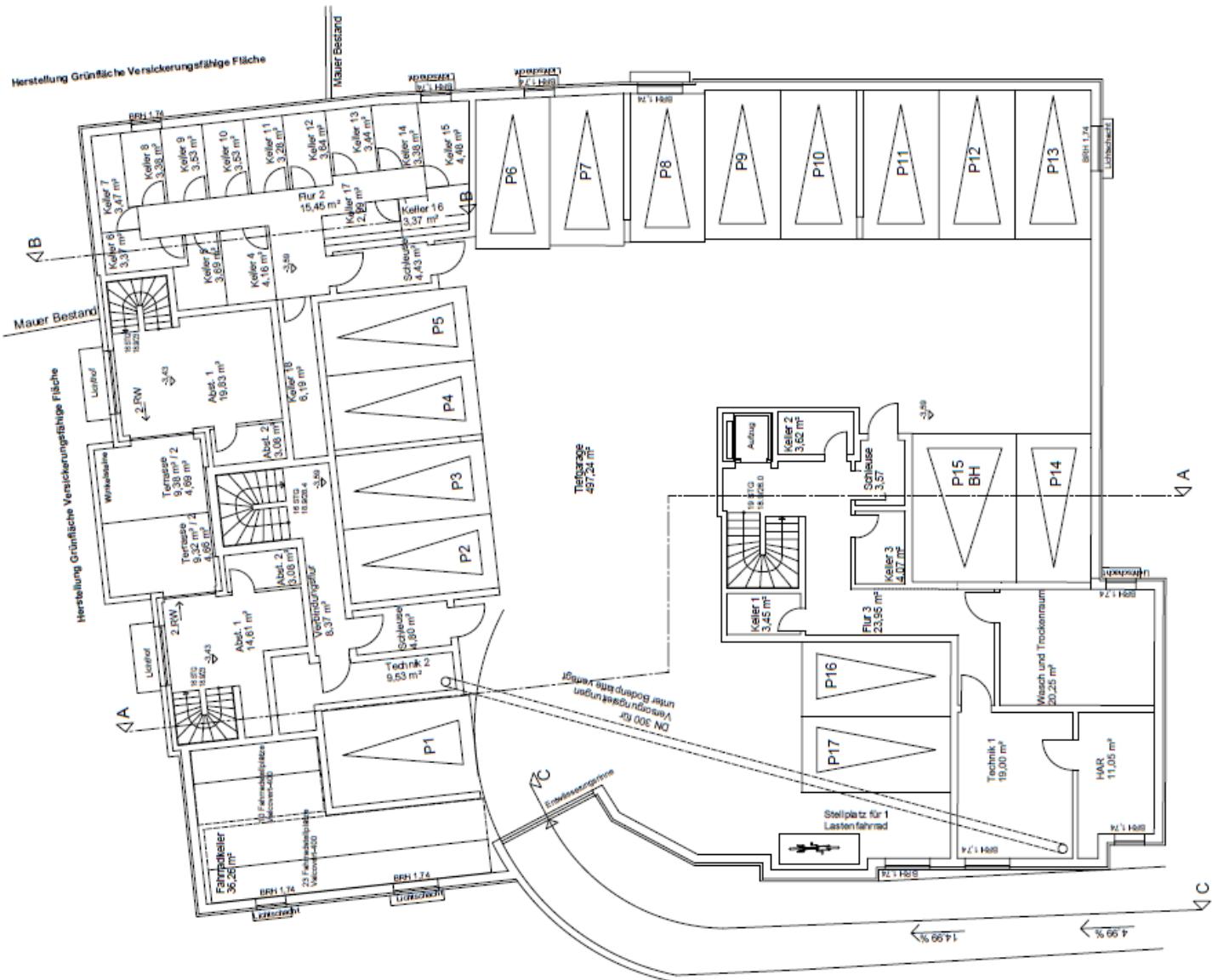
WE 22



HINTERHAUS 2. OBERGESCHOSS / PENTHOUSE**1 VON 1****DG****WE 23****DG****WE 24****2. OG**

KELLERGESCHOSS

1 VON 1



288

WESTCOURT

288 WESTCOURT

Exposé



IHR ANSPRECHPARTNER



Friedrich-Ebert-Anlage 11a
63450 Hanau

Herr Dr. Spickermann
E-mail: info@dscg-group.com

DISCLAIMER:

Dieses Exposé basiert auf Angaben und Informationen, die die Marklerin nach sorgfältiger Prüfung zusammengestellt hat oder die ihr von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Es dient ausschließlich dazu, dem Adressaten erste Informationen zur Verfügung zu stellen.

Das Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der IMMO DUCKS gestattet. Im Falle der unbefugten Weitergabe der Informationen an Dritte ist die IMMO DUCKS berechtigt, Schadensersatzansprüche geltend zu machen.