



IMMO A+++

# Frankfurt Feuerbachstraße 26-32 — 120 Apartments Westend

SENIOR LIVING + FREIFINANZIERTES WOHNEN · FRANKFURT  
WESTEND · TEILSANIERTES ROHBAU-ASSET · MIETVERTRAG  
OPTIONAL

VERTRAULICH — NUR FÜR QUALIFIZIERTE  
INVESTOREN

REFERENZ: DLT-FFM-FEUERBACHSTR-  
DE

## Auf einen Blick

<b>120</b> APARTMENTS	<b>7.920 m<sup>2</sup></b> WOHNNUTZFLÄCHE	<b>17.050 m<sup>2</sup></b> BGF GESAMT	<b>100</b> STELLPLÄTZE
--------------------------	--	---	---------------------------

### ECKDATEN

APARTMENTS	120
WOHNNUTZFLÄCHE	7.920 m <sup>2</sup>
BGF GESAMT	17.050 m <sup>2</sup>
STELLPLÄTZE	100
DACHTERRASSE	330 m <sup>2</sup>
FERTIGSTELLUNG	Q2/2028

## Beschreibung

Bestandsimmobilie im Frankfurter Westend — eine der präferierten und kaufkraftstärksten Wohnlagen Deutschlands. Auf einem Grundstück von ca. 3.990 m<sup>2</sup> entstehen 120 Apartments mit insgesamt 7.920 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, ergänzt durch ca. 440 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen im Erdgeschoss und einer 330 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse mit direktem Skyline-Blick.

Dealstruktur: Asset · Bautenstand: Rohbau entkernt, Fenster bereits eingebaut. Die Weiterführung der Bauarbeiten ist für Q4/2026 vorgesehen, die voraussichtliche Fertigstellung erfolgt in Q2/2028. Die Bruttogeschossflächen verteilen sich auf 12.500 m<sup>2</sup> oberirdisch und 4.550 m<sup>2</sup> unterirdisch.

Hybride Nutzung: Senior Living kombiniert mit freifinanziertem Wohnen. Ein Mietvertrag für die Senior-Living-Komponente liegt optional vor — der Käufer kann zwischen klassischer freifinanzierter Vermarktung und einem operatorgesicherten Cashflow-Modell wählen. Diese Flexibilität ist im Frankfurter Westend einzigartig und ermöglicht maßgeschneiderte Renditeszenarien je nach Käufer-Strategie.

Der Standort: Frankfurter Westend zählt zur höchsten Wohnpreis-Klasse Deutschlands. Optimale ÖPNV-Anbindung, fußläufig zur Frankfurter Innenstadt, Messe und Bankenviertel. Die Region Frankfurt/Rhein-Main weist laut GfK-Kaufkraftstudie den höchsten Kaufkraft-Index Deutschlands aus.

## HIGHLIGHTS

Frankfurt Westend — präferierte Wohnlage · exklusive Adresse · Skyline-Blick

120 Apartments auf 7.920 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche — Senior Living und freifinanziertes Wohnen kombinierbar

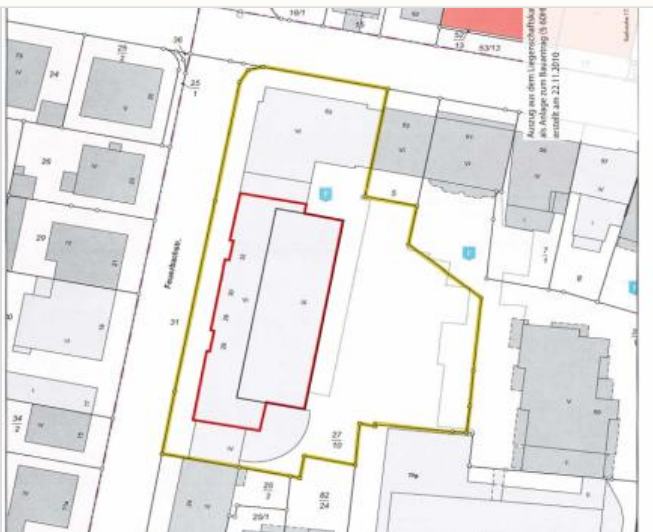
Bestandsimmobilie teilsaniert — Rohbau entkernt, Fenster eingebaut, Weiterführung Q4/2026

Optionaler Mietvertrag Senior Living liegt vor — sofort verpachtbare Cashflow-Komponente

330 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Skyline-Blick · 440 m<sup>2</sup> Gewerbe im EG · ca. 100 Stellplätze

Optimale ÖPNV-Anbindung · Frankfurt Innenstadt fußläufig · höchste Kaufkraft Deutschlands

## Standort & Lage



EXKLUSIV VERMARKTET DURCH

Ignas Ambrazevicius

IMMO A+++ | DELT GMBH

+49 6104 7751 7720

[mail@immo-a.de](mailto:mail@immo-a.de)

[immo-a.ai](https://immo-a.ai)

