

EIGENTUMSWOHNUNGEN
HANSEMANNSTRASSE 16 · 50823 KÖLN

GLOBAL  ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

FRESH
EHRENFELD

IMMER AUFREGEND

EIGENTUMSWOHNUNGEN

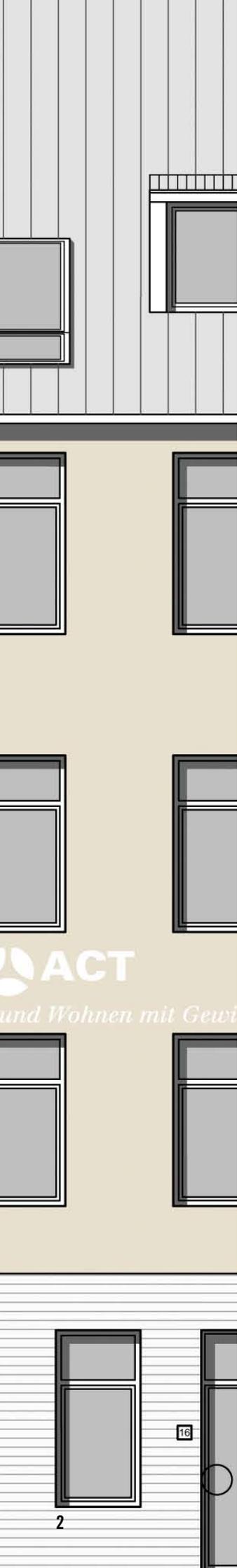
HANSEMANNSTRASSE
50823 KÖLN

INHALTSANGABE

- SEITE 4
LAGEKARTE UND LAGEBESCHREIBUNG
- SEITE 6
STADTTTEILFOTOS UND INFRASTRUKTUR
- SEITE 8
ANSICHTEN UND OBJEKTBECHREIBUNG
- SEITE 10
GRUNDRISSE UND WOHNFLÄCHEN
- SEITE 15
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN
- SEITE 16
KONTAKT

ANLAGEN

- CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



ACT

und Wohnen mit Gewi

16



KÖLN- EHRENFELD

ALLES DA



Das zentrale Ehrenfeld ist kaum an einer anderen Stelle so dominant wie entlang der Venloer Straße zwischen Inneren Grüngürtel und Ehrenfeldgürtel. Hier pulsiert das Leben und eine enorme Vielfalt von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung prägen ein buntes und lebensfrohes Bild.

Die zentrale Lage, hervorragende Verkehrsanbindung und die zunehmende Attraktivität des Quartiers führt zu einer stetig wachsenden Beliebtheit. Ehrenfeld gilt seit einigen Jahren als hip und cool. Eine Entwicklung, die auch in den kommenden Jahren mindestens anhalten wird, oder aber noch deutlich an Dynamik zulegen kann.



ENTFERNUNGEN

HANSEMANNSTRASSE 16 · KÖLN-EHRENFELD

EINKAUFEN: ab ca. 100 m

GASTRO: ab ca. 100 m

STADTBAHN-HALTESTELLE: ca. 200 m

S-BAHN-HALTESTELLE: ca. 250 m

INNERER GRÜNGÜRTEL: ca. 1.000 m

DOM / HAUPTBAHNHOF: mit Stadtbahn ca. 15 Min.

AUTOBAHN-ZUBRINGER A57: ca. 1.500 m





FRESH

HIP UND BUNT

A black and white photograph of a woman with long dark hair, wearing a sleeveless denim dress and white sneakers, riding a white bicycle with a black basket. She is smiling and looking to the left. The background is a brick wall. The right half of the image is overlaid with a yellow color filter.

Ehrenfeld ist auch ein Magnet für Kreative, Künstler und Designer. Gastronomisch hat das Quartier alles zu bieten. Von einfachen, aber gemütlichen Lokalen, über die Kultgaststätte „Haus Scholzen“ bis hin zur gehobenen, internationalen Trendküche kann man hier genießen.

Die Innenstadt, etwa der Friesenplatz, ist mit der Stadtbahn in acht Minuten Fahrt erreicht. Der Autobahnanschluss zur A57 befindet sich in 1,5 km Entfernung. Bahn- und Bushaltestellen und die S-Bahn Ehrenfeld sind in wenigen Schritten erreichbar.



ACHT EIGENTUMSWOHNUNGEN
WOHNFLÄCHEN VON CA. 21 M² BIS 54 M²
EIN UND ZWEI ZIMMER-WOHNUNGEN
MODERNE AUSSENFASSADE
ISOLIERVERGLASTE FENSTER
BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
SEHR GUTE ANBINDUNG AN DEN PERSONENNAHVERKEHR
BESTE EINKAUFSMÖGLICHKEITEN
ZENTRALSTE EHRENFELD-LAGE

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



VORDERANSICHT HANSEMANNSTRASSE



RÜCKANSICHT HOFSEITE

Gepflegte Immobilien in angesagten Stadtteilen sind attraktiv – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Die Bestandsimmobilie in der Hansemannstraße 16 aus dem Jahr 1950 liegt in einer Seitenstraße der Venloer Straße in Köln-Ehrenfeld.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt acht Eigentumswohnungen mit jeweils ein oder zwei Zimmern zwischen rund 21 m² und 54 m² Wohnfläche. Die Erdgeschosswohnung hinten verfügt über eine Terrasse.

Hier lebt es sich entspannt. Zur Ausstattung gehören Fliesen, Parkett und Laminat als Bodenbeläge. Selbstverständlich sind die Fenster isolierverglast. Das Gebäude ist massiv gebaut, die Fassade ist neu gestaltet. Ein Fahrradabstellraum ist im Erdgeschoss vorhanden. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

ENTSPANNT

MEIN EIGENTUM

WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS, HINTEN

1 ZIMMER, ca. 25,83 m²

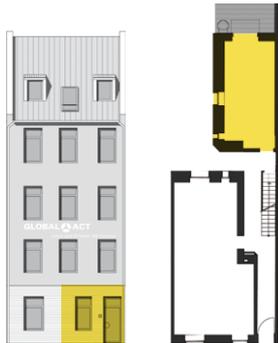
WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN 15,69 m²

BAD 3,02 m²

DIELE 1,92 m²

TERRASSE (X 0,25) 5,20 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE ca. 25,83 m²



WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS, VORNE

2 ZIMMER, ca. 39,32 m²

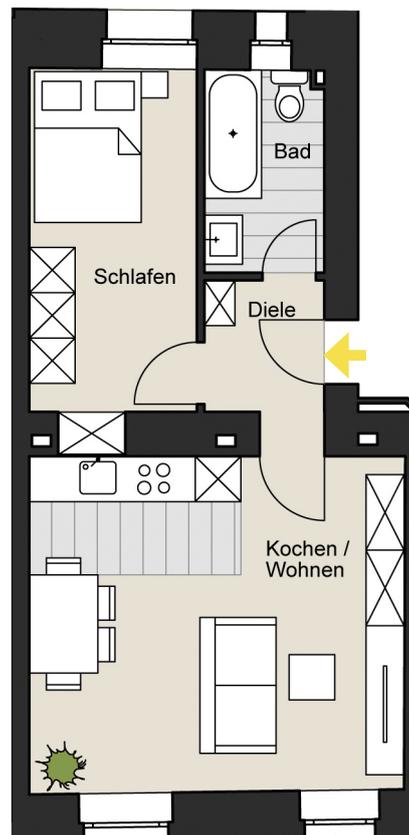
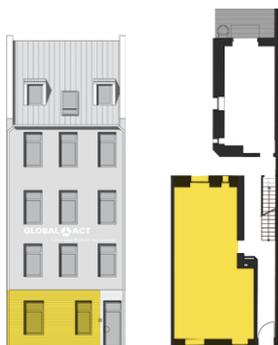
WOHNEN / KOCHEN 22,21 m²

SCHLAFEN 10,00 m²

BAD 4,18 m²

DIELE 2,93 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE ca. 39,32 m²



WOHNUNG 3

1. OBERGESCHOSS, HINTEN

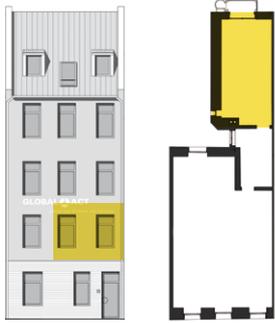
1 ZIMMER, ca. 20,51 m²

WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN	16,13 m ²
----------------------------	----------------------

BAD	2,59 m ²
-----	---------------------

DIELE	1,79 m ²
-------	---------------------

GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 20,51 m ²
------------------	--------------------------



WOHNUNG 4

1. OBERGESCHOSS, VORNE

2 ZIMMER, ca. 50,65 m²

WOHNEN	16,43 m ²
--------	----------------------

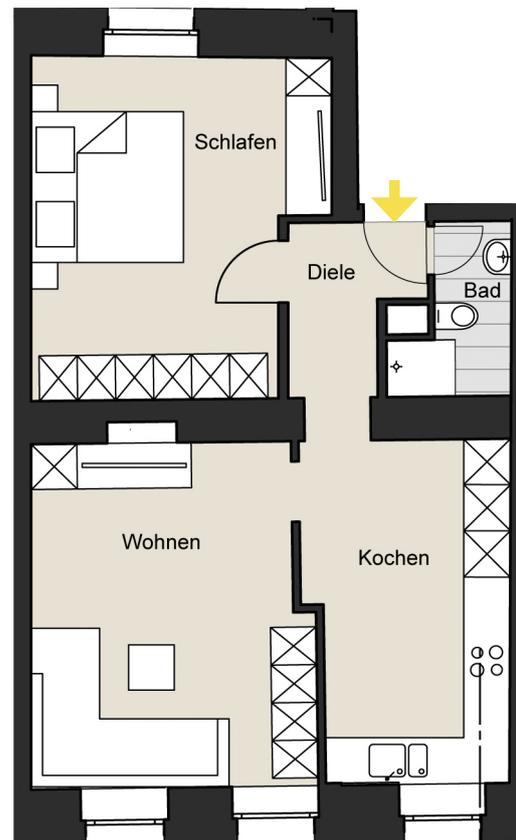
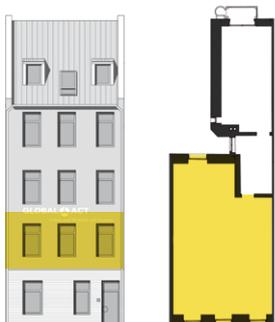
KOCHEN	12,10 m ²
--------	----------------------

SCHLAFEN	16,00 m ²
----------	----------------------

BAD	2,77 m ²
-----	---------------------

DIELE	3,35 m ²
-------	---------------------

GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 50,65 m ²
------------------	--------------------------



WOHNUNG 5

2. OBERGESCHOSS, HINTEN

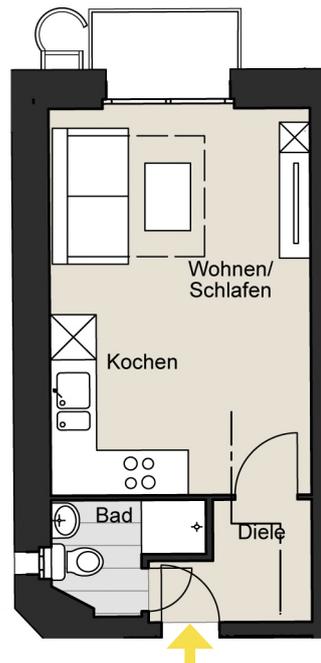
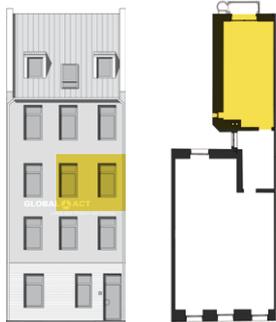
1 ZIMMER, ca. 22,31 m²

WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN 17,21 m²

BAD 2,30 m²

DIELE 2,80 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE ca. 22,31 m²



WOHNUNG 6

2. OBERGESCHOSS, VORNE

2 ZIMMER, ca. 53,55 m²

WOHNEN 17,38 m²

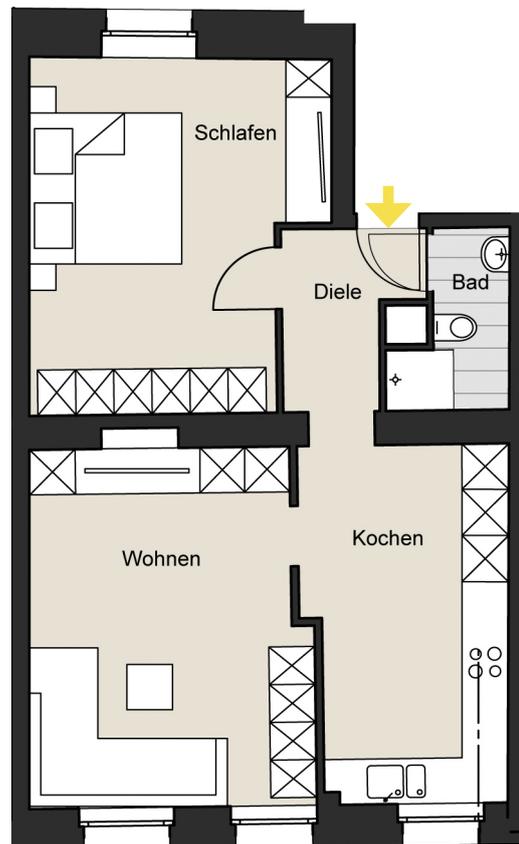
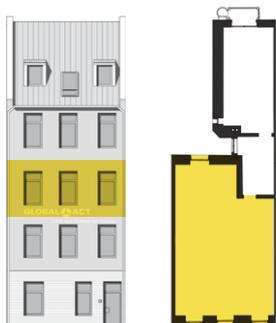
KOCHEN 12,29 m²

SCHLAFEN 16,88 m²

BAD 2,92 m²

DIELE 4,08 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE ca. 53,55 m²

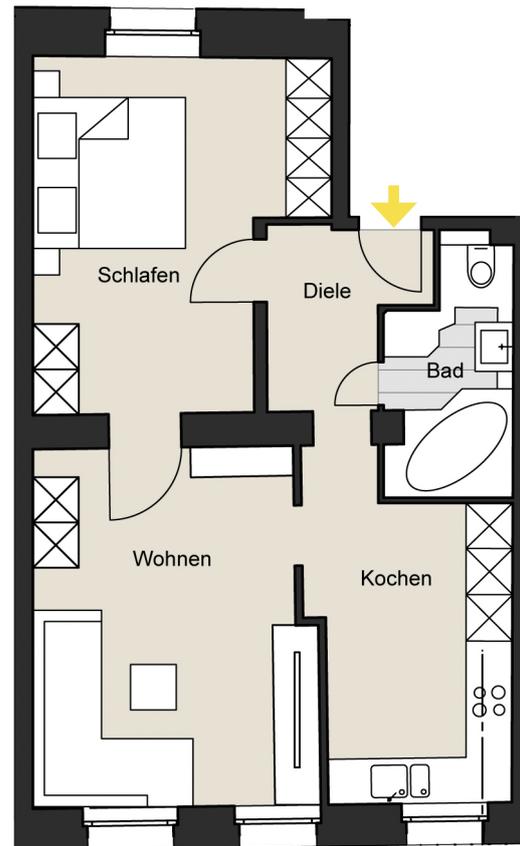
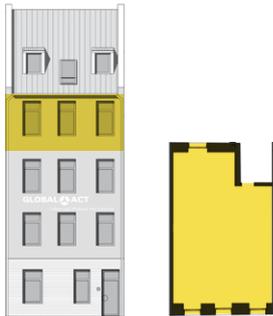


WOHNUNG 7

3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER, ca. 53,60 m²

WOHNEN	17,10 m ²
KOCHEN	11,27 m ²
SCHLAFEN	15,85 m ²
BAD	5,07 m ²
DIELE	4,31 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 53,60 m²

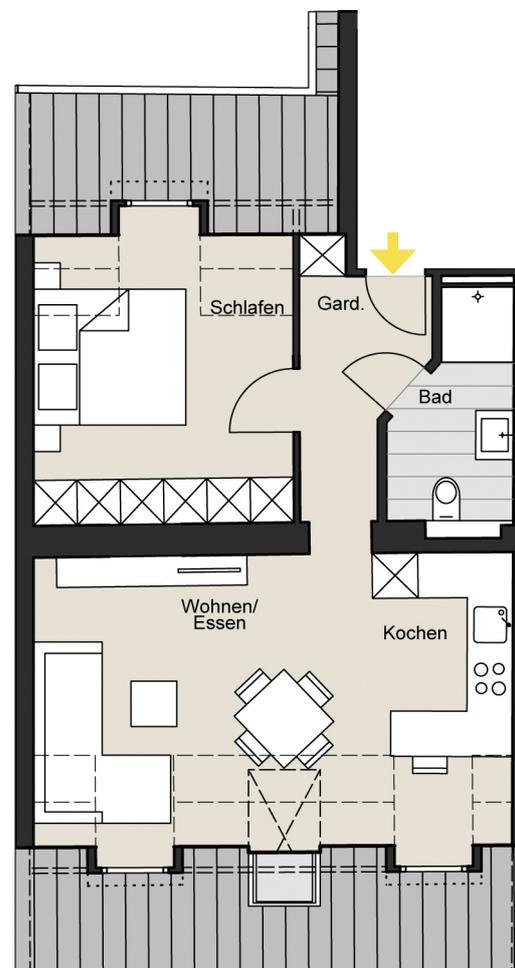


WOHNUNG 8

DACHGESCHOSS

2 ZIMMER, ca. 44,03 m²

WOHNEN / ESSEN / SCHLAFEN	22,73 m ²
SCHLAFEN	12,44 m ²
BAD	4,40 m ²
GARDEROBE	4,46 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 44,03 m²



A modern living room with a grey sofa, yellow cushions, and framed art. The room is bright and airy, with a yellow armchair in the foreground. The text is overlaid on the left side of the image.

HANSEMANNSTRASSE 16
50823 KÖLN

BAU-
BESCHREIBUNG

ZAHLEN
UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

ANSICHTEN

BAUBESCHREIBUNG · HANSEMANNSTRASSE 16 · 50823 KÖLN

BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS
BAUJAHR:	1950
FLUR:	71
FLURSTÜCK:	72 / 82
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE GESAMT:	CA. 178 M ²
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 310 M ²
WOHNEINHEITEN GESAMT:	8
ANZAHL GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 3. OG, DG
WOHNUNGSGRÖSSEN:	CA. 21 M ² – 54 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1-2
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STEINTREPPEN
TERRASSE:	WE 01
HEIZUNG:	GASZENTRALHEIZUNG



VORDERANSICHT

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	1 ZIMMER	ERDGESCHOSS	25,83 m ²	83,09
WE 02	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	39,32 m ²	126,49
WE 03	1 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	20,51 m ²	65,98
WE 04	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	50,65 m ²	162,94
WE 05	1 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	22,31 m ²	71,77
WE 06	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	53,55 m ²	172,26
WE 07	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	53,60 m ²	172,42
WE 08	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	44,03 m ²	145,05
GESAMT CA. =			309,80 m ²	1.000,00



RÜCKANSICHT

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Jetzt informieren

T: 0221 340 264 40

www.global-act.de

GLOBAL-ACT GmbH

Agrippinawerft 12

50678 Köln

Fax: 0221 340 264 49

E-Mail: info@global-act.de



Folgen Sie uns auf facebook!

www.facebook.com/globalactkoeln



FRESH EHRENFELD

IMMER AUFREGEND

EIGENTUMSWOHNUNGEN

HANSEMANNSTRASSE 16

50823 KÖLN

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 02/2021 zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung dieses Exposés dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- sowie Preisangaben und die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben. Dieses Exposé stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Abbildungen der Wohnungen sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Bildnachweise ©:

iStock/Getty Images, TST-VISUELL Werbeagentur