



Sinfonie der Großstadt

Beethovenstraße 35, Köln

Augen und Ohren offen halten, so umschreibt man den Zustand erhöhter Aufmerksamkeit. Um genau die möchten wir Sie bitten, denn mit der Beethovenstraße stellen wir Ihnen eine besondere Wohnlage vor.

sehen. hören.





fühlen.

BETONUNG AUF ZENTRAL: DIE BEETHOVENSTRASSE

Zentral bedeutet im Zusammenhang mit der Beethovenstraße nicht nur im Zentrum, sondern im Mittelpunkt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum „Belgischen Viertel“ und direkt am Rathenauplatz sind Sie hier an einem Standort, an dem das Kölner Leben besonders intensiv pulsiert.

Diverse gehobene Gastronomiebetriebe, viele Szene- und In-Lokale, außergewöhnliche Einkaufsläden und ansonsten alle Möglichkeiten, die eine Innenstadt bietet, ergeben ein ganz besonderes Kraftfeld, das an jeder Ecke spürbar ist.

Genau hier bietet Ihnen Global-Act exklusiv 14 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 40 m² und ca. 88 m² an. Ideal für Stadtfans, die geselliges Leben schätzen, aber gern auch mal das Grün des nicht weit entfernten Inneren Grüngürtels und des Parks am Aachener Weiher genießen möchten.



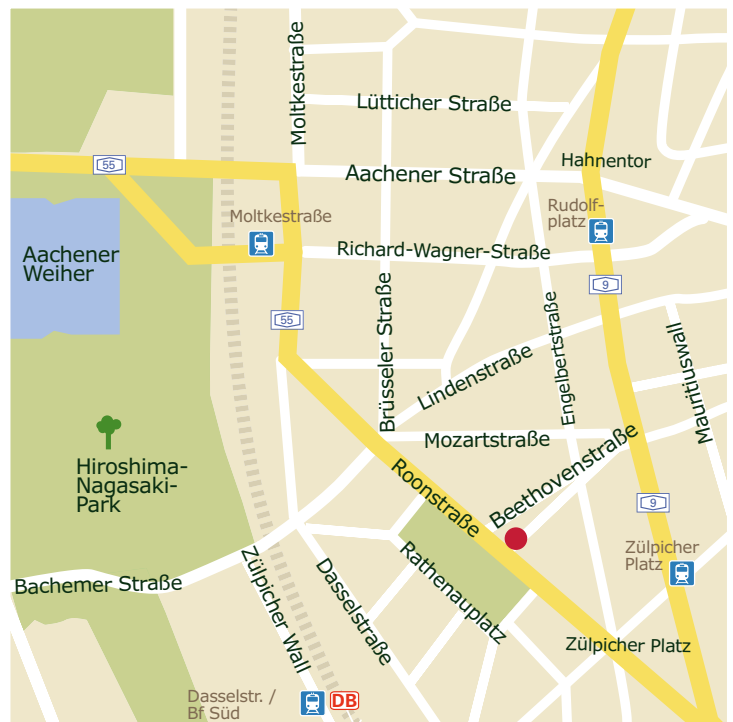
Wohnen. Leben. Erleben

INHALT

Umgebung / Lage	Seite 4 – 7
Objektbeschreibung	Seite 8 – 9
Zahlen & Fakten	Seite 10
Wohn- und Nutzflächen	Seite 10
Grundrisse	Seite 12 – 15

ANLAGEN

Chancen und Risiken / aktuelle Bilder



Die Beethovenstraße in Köln, zwischen „Ring“ und Rathenauplatz, in direkter Nachbarschaft zum „Belgischen Viertel“

*Intellektuell, multikulturell und vielfältig mit Tausend Möglichkeiten.
Ihr neues Zuhause, das keinen Stadtwunsch offen lässt.*



urban.





*Die Beethovenstraße können Sie
nicht nur genießen, sondern
auch perfekt erreichen:
zu Fuß, per Fahrrad,
Auto, Bus oder
Bahn.*

*Ihr neues Zuhause hat nicht nur äußere,
sondern auch innere Werte. Und
nicht zu knapp.*

stilvoll.





GUTE LAGE. GUTE WERTANLAGE

Wohnungen in guter Lage sind gleichzeitig eine gute Wertanlage für die Zukunft. Top-Lagen wie die Kölner Innenstadt kommen dabei niemals aus der Mode.

Ob eigengenutzte Single- oder Familienwohnung, Studentenwohnung oder gutes Anlageobjekt: Ihre neuen vier Wände bieten alles – und noch mehr. Die insgesamt 14 Wohnungen verfügen über zwei bis vier Räume mit Flächen zwischen ca. 40 m² und ca. 88 m².

Die Ausstattung Ihrer Wohnung ist gleichermaßen zeitlos und zeitgemäß. Elegante Designlinien von namhaften Herstellern spiegeln den Charakter Ihres neuen Zuhauses wider. Parkett beziehungsweise Laminat und Fliesen überzeugen auf ganzer Linie.

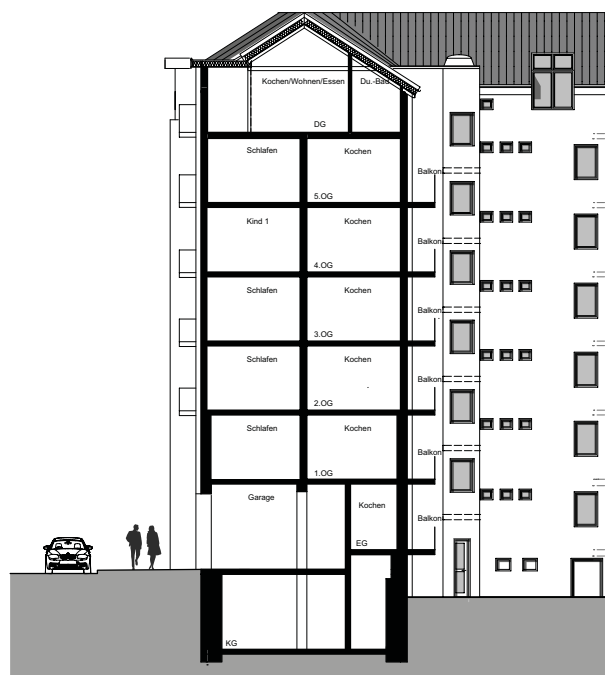
OBJEKTANGABEN

ZAHLEN & FAKTEN

BEZEICHNUNG:	Wohnhaus
BAUJAHR:	1956
FLUR:	34
FLURSTÜCKE:	2378 / 27
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	ca. 200 m ²
WOHNFLÄCHE:	ca. 882 m ²
WOHNEINHEITEN:	14
ANZAHL GESCHOSSE:	EG / 1. bis 6. OG
WOHNUNGSGRÖSSEN:	ca. 40 m ² bis ca. 88 m ²
KELLER:	ja
GARAGE:	1
BAUWEISE:	massiv gemauert
DECKEN:	Betondecken
FASSADE:	Wärmedämmfassade
FENSTER:	Kunststoff / Aluminium mit Dämmverglasung
TREPPEN:	Naturstein / Kunststein
BODENBELÄGE:	Fliesen / Parkett / Laminat
HEIZUNG:	Fernwärme
BALKONE:	ja
AUFZUG:	ja

MITEIGENTUMSANTEILE

WE	Lage	WFL / NFL in m ²	MEA in 1.000-stel
1	EG	54,57	61,86
2	EG	39,66	44,96
3	1. OG	58,81	66,66
4	1. OG	60,50	68,58
5	2. OG	65,26	73,98
6	2. OG	68,45	77,59
7	3. OG	65,59	74,35
8	3. OG	68,43	77,57
9	4. OG	85,65	97,09
10	4. OG	48,62	55,11
11	5. OG	65,69	74,46
12	5. OG	68,28	77,40
13	DG	43,70	49,54
14	DG	88,09	99,85
Garage			1,00
		881,30	1.000,00



Rückansicht

HAUSANSICHTEN



Ansicht Beethovenstraße



Ansicht Roonstraße



Ansicht Mitte

GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS UND 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 1

Wohnung 1, Erdgeschoss

Wohnen	14,83 m ²
Schlafen	11,15 m ²
Kochen	4,75 m ²
Kind	12,73 m ²
Diele	6,51 m ²
Bad	3,29 m ²
Abstellraum	0,66 m ²
Balkon x 0,5	0,65 m ²
Gesamt	54,57 m²

Wohnung 2, Erdgeschoss

Wohnen	11,18 m ²
Schlafen	11,01 m ²
Kochen	6,10 m ²
Diele	5,32 m ²
Bad	3,83 m ²
WC	1,78 m ²
Abstellraum	0,44 m ²
Gesamt	39,66 m²

Wohnung 2



Wohnung 3

Wohnung 3, 1. Obergeschoss

Wohnen	15,24 m ²
Schlafen	12,07 m ²
Kochen	7,11 m ²
Kind	11,37 m ²
Diele	7,93 m ²
Bad	3,15 m ²
WC	1,30 m ²
Balkon x 0,5	0,64 m ²
Gesamt	58,81 m²

Wohnung 4, 1. Obergeschoss

Wohnen	16,55 m ²
Schlafen	12,74 m ²
Kochen	6,58 m ²
Kind	9,57 m ²
Diele	8,13 m ²
Bad	4,31 m ²
WC	1,99 m ²
Abstellraum	0,63 m ²
Gesamt	60,50 m²

Wohnung 4

2. UND 3. OBERGESCHOSS

Wohnung 5, 2. Obergeschoss

Wohnen	20,00 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Kochen	6,94 m ²
Kind	11,84 m ²
Diele	7,91 m ²
Bad	3,22 m ²
WC	1,21 m ²
Balkon 1 x 0,5	0,60 m ²
Balkon 2 x 0,5	0,87 m ²
Gesamt	65,26 m²



Wohnung 6, 2. Obergeschoss

Wohnen	18,12 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Kochen	6,53 m ²
Kind	10,34 m ²
Diele	8,43 m ²
Bad	4,24 m ²
WC	1,97 m ²
Abstellraum	0,66 m ²
Balkon x 0,5	4,32 m ²
Gesamt	68,45 m²

Wohnung 6

Wohnung 7, 3. Obergeschoss

Wohnen	20,00 m ²
Schlafen	12,72 m ²
Kochen	6,85 m ²
Kind	11,85 m ²
Diele	8,03 m ²
Bad	3,32 m ²
WC	1,35 m ²
Balkon 1 x 0,5	0,60 m ²
Balkon 2 x 0,5	0,87 m ²
Gesamt	65,59 m²

Wohnung 7



Wohnung 8, 3. Obergeschoss

Wohnen	18,1 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Kochen	6,52 m ²
Kind	10,35 m ²
Diele	8,31 m ²
Bad	4,29 m ²
WC	2,00 m ²
Abstellraum	0,68 m ²
Balkon x 0,5	4,32 m ²
Gesamt	68,43 m²

Wohnung 8

4. UND 5. OBERGESCHOSS



Wohnung 9

Wohnung 9, 4. Obergeschoss

Wohnen	19,82 m ²
Schlafen	18,07 m ²
Kochen	7,27 m ²
Kind 1	12,90 m ²
Kind 2	12,04 m ²
Diele	7,77 m ²
Bad	3,64 m ²
WC	1,31 m ²
Balkon 1 x 0,5	0,61 m ²
Balkon 2 x 0,5	0,87 m ²
Balkon 3 x 0,5	1,35 m ²
Gesamt	85,65 m²

Wohnung 10, 4. Obergeschoss

Wohnen	18,25 m ²
Schlafen	10,36 m ²
Kochen	4,33 m ²
Diele	6,17 m ²
Bad	4,08 m ²
WC	1,92 m ²
Abstellraum	0,60 m ²
Balkon x 0,5	2,91 m ²
Gesamt	48,62 m²

Wohnung 10



Wohnung 11

Wohnung 11, 5. Obergeschoss

Wohnen	20,02 m ²
Schlafen	12,72 m ²
Kochen	6,90 m ²
Kind	11,85 m ²
Diele	8,03 m ²
Bad	3,32 m ²
WC	1,37 m ²
Balkon 1 x 0,5	0,61 m ²
Balkon 2 x 0,5	0,87 m ²
Gesamt	65,69 m²

Wohnung 12, 5. Obergeschoss

Wohnen	18,02 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Kochen	6,52 m ²
Kind	10,33 m ²
Diele	8,36 m ²
Bad	4,26 m ²
WC	2,03 m ²
Abstellraum	0,63 m ²
Balkon x 0,5	4,29 m ²
Gesamt	68,28 m²

Wohnung 12

DACHGESCHOSS

Wohnung 13



Wohnung 14

Wohnung 13, Dachgeschoss

Wohnen / Essen	12,63 m ²
Schlafen	12,69 m ²
Kochen	6,08 m ²
Diele	5,97 m ²
Duschbad	4,86 m ²
Abstellraum	0,60 m ²
Balkon x 0,5	0,87 m ²
Gesamt	43,70 m²

Wohnung 14, Dachgeschoss

Wohnen / Essen	37,45 m ²
Schlafen	16,11 m ²
Kochen	7,58 m ²
Kind	11,74 m ²
Diele	2,21 m ²
Duschbad	6,20 m ²
WC	2,38 m ²
Abstellraum	1,93 m ²
Loggia x 0,5	2,49 m ²
Gesamt	88,09 m²

WARUM KÖLN ZUM TRÄUMEN IST

Wegen des Doms? Na klar – aber nicht nur! Neben seiner beeindruckenden Stadtgeschichte besitzt Köln vieles, was die Stadt zu einem Ort der Vielfalt und Lebenslust macht. Den Kölnern wird ein lebhaftes Naturell nachgesagt, nicht nur im Karneval. Die Universitätsstadt hat ein reiches Angebot an Kunst und Kultur – für jeden Geschmack und auf hohem Niveau.

Auch das Einkaufen ist immer wieder ein Erlebnis, ob auf einem der vielen Wochen- und Trödelmärkte in den Stadtvierteln oder in der Innenstadt. Denn zwischen Dom und Neumarkt bummeln Sie über die längste Einkaufsmeile Europas! Schließlich besitzt Köln hervorragende wirtschaftliche Potenziale und ist als Industrie-, Handels- und Dienstleistungsstandort optimal vernetzt über Autobahnen, Eisenbahnlinien, den Rhein und einen internationalen Flughafen.



FOLGEN SIE
UNS AUF
FACEBOOK!



GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Andernacher Straße 3 | D-50968 Köln
Telefon 0221-340 264-40 | Telefax 0221-340 264-49
E-Mail info@global-act.de | www.global-act.de

www.facebook.com/globalactkoeln

JETZT INFORMIEREN 0221-340 264-40

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 10 / 2014 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.