

Kwartier Latäng

cool und lässig

EIGENTUMSWOHNUNGEN UND GEWERBEEINHEIT

ROONSTRASSE 8 · 50674 KÖLN

Kwartier Latäng

cool und lässig

EIGENTUMSWOHNUNGEN UND GEWERBEEINHEIT

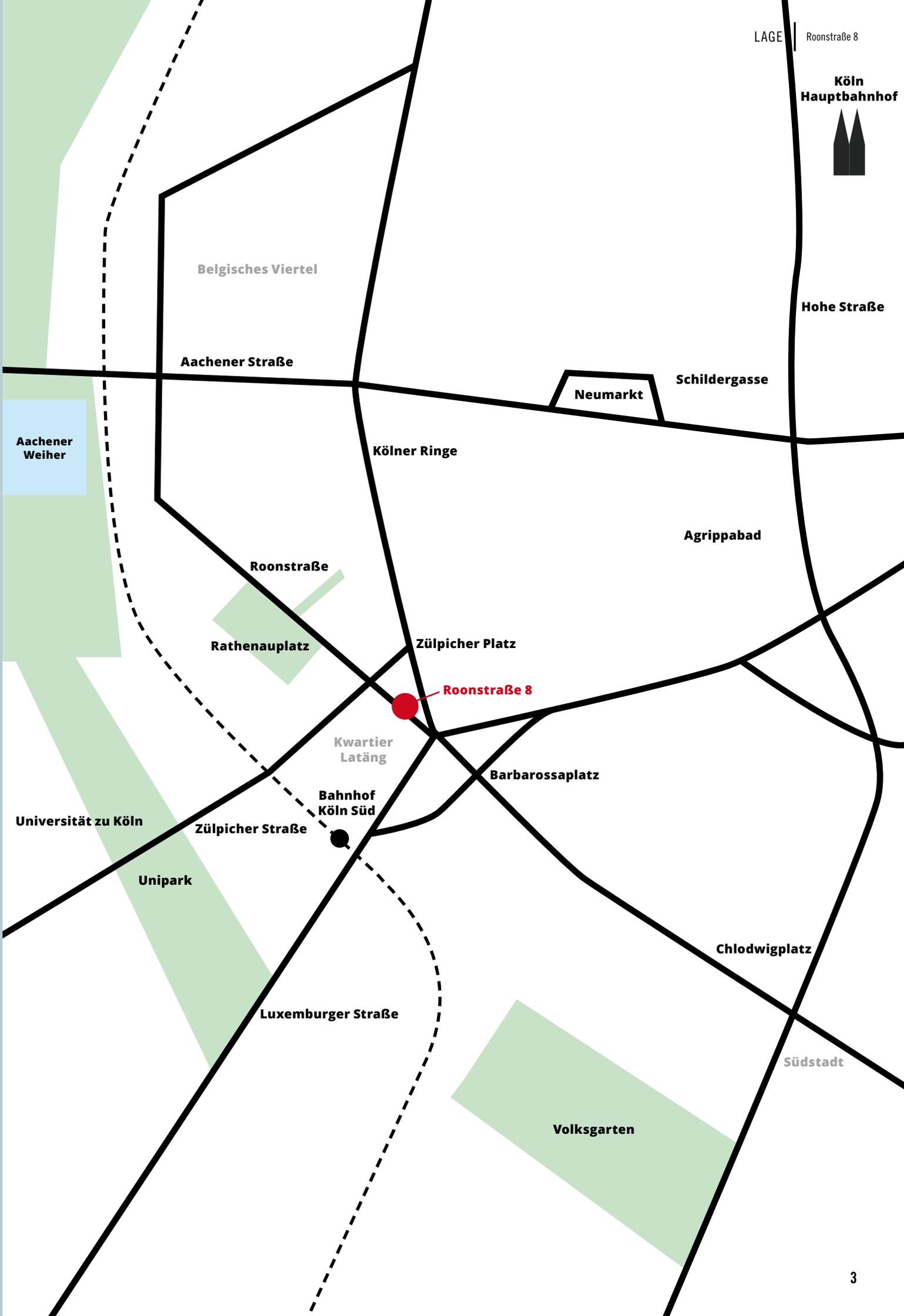
ROONSTRASSE 8 · 50674 KÖLN

INHALTSANGABE

SEITE	3
	LAGEKARTE
SEITE	4
	STADTTTEILFOTOS, INFRASTRUKTUR UND LAGEBESCHREIBUNG
SEITE	6
	ANSICHTEN UND OBJEKTDESCHEIBUNG
SEITE	8
	GRUNDRISSE UND FLÄCHEN DER WOHNUNGEN
SEITE	13
	GRUNDRISSE UND FLÄCHEN DER GEWERBEEINHEIT
SEITE	14
	BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE ANSICHTEN
SEITE	16
	KONTAKT

ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



Lage



Neustadt-Süd Stadtteil



Barbarossaplatz



Innenstadt Stadtbezirk

Kwartier Latäng Das Kwartier



Studenten Viertel





ENTFERNUNGEN

ÖPNV STADTBAHNEN: 150 m
 BAHNHOF SÜD: 400 m
 EINKAUFEN: ab 100 m
 GASTRO: direkt
 KÖLNER RINGE: 200 m
 ZÜLPICHER PLATZ: 100 m
 BARBAROSSAPLATZ: 150 m
 RATHENAUPLATZ: 250 m
 UNIVERSITÄT ZU KÖLN: 800 m

KWARTIER LATÄNG – In diesem legendären Kultviertel pulsiert das Leben. Unzählige Cafés, Restaurants, Kneipen, Bars und Ladengeschäfte aller Art prägen das Bild. Rund um die Roonstraße ist immer etwas los. Das Studentenviertel von Köln.

Wenige Meter sind es bis zum Barbarossaplatz oder Zülpicher Platz. Hier gibt es eine so gute ÖPNV-Verkehrsanbindung, dass man in diesem Veedel perfekt ohne eigenen PKW leben kann. Supermärkte und kleine Lebensmittelläden reihen sich aneinander. Den lauschigen Rathenauplatz mit seinem quirligen Biergarten erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß.

Die ersten Gebäude der Universität zu Köln werden nach ca. 800 Metern erreicht. Hier beginnt auch der großzügige Unipark mit Slaklinepark, Laufstrecken, Grünflächen und vieles mehr. Kein Wunder, dass Innenstadt-Wohnraum heiß begehrt ist.

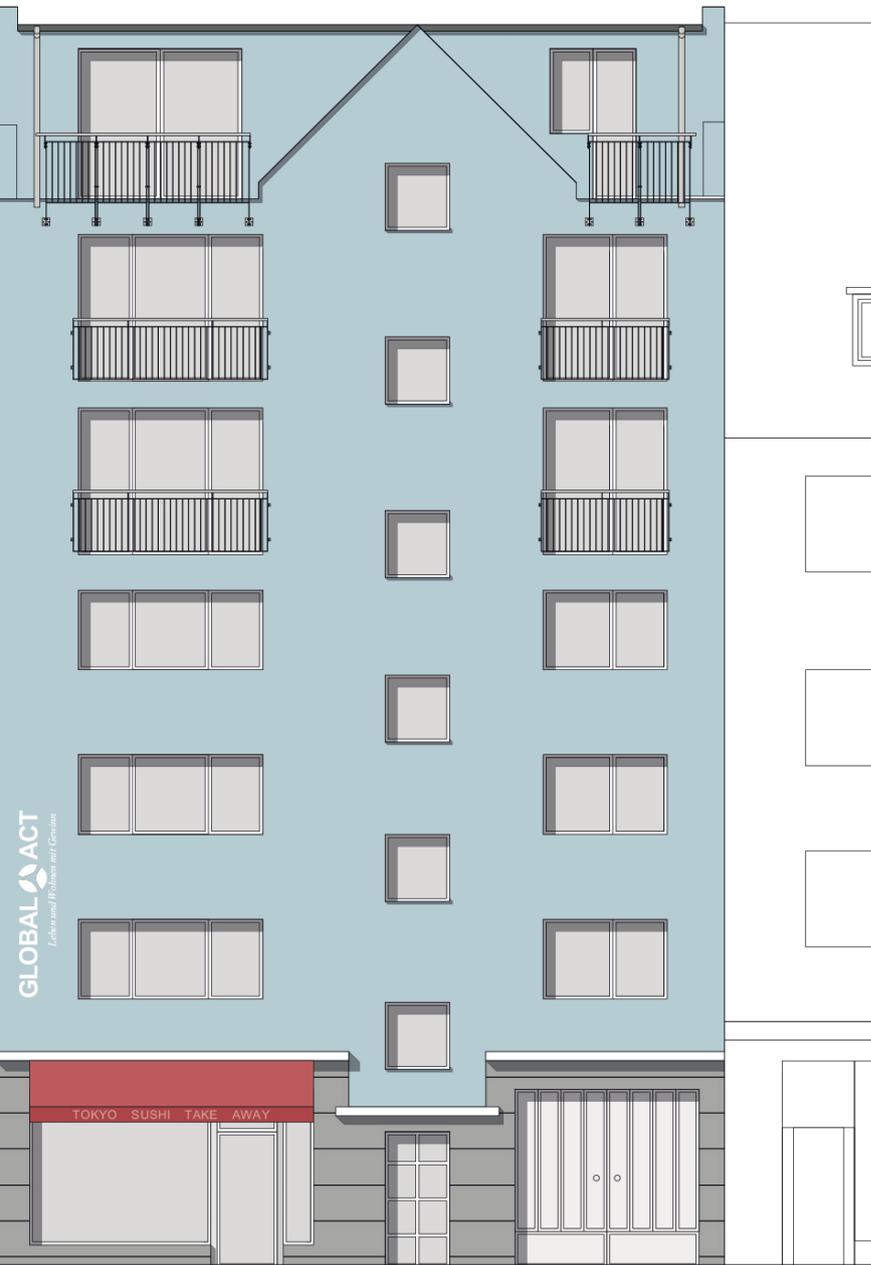


Objekt

Eine gepflegte Immobilie in angesagter Innenstadtlage ist wertbeständig, was sie sehr attraktiv für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage macht.

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Roonstraße 8 bietet 11 Wohneinheiten mit jeweils zwei Zimmern und drei Zimmern im Dachgeschoss, zwischen rund 48 m² und 95 m² Wohnfläche. Eine Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss. Fast alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Die Einheiten im 4. und 5. Obergeschoss sowie die Dachgeschosswohnung sind neu ausgebaut.

Hier lebt es sich entspannt. Das Haus verfügt über einen Aufzug. Zur Ausstattung gehören Fliesen und Parkett als Bodenbeläge. Selbstverständlich sind die Fenster isolierverglast. Das Gebäude ist massiv gebaut, die Fassaden neu und modern gestaltet.



VORDERANSICHT ROONSTRASSE 8



RÜCKANSICHT



HIGHLIGHTS

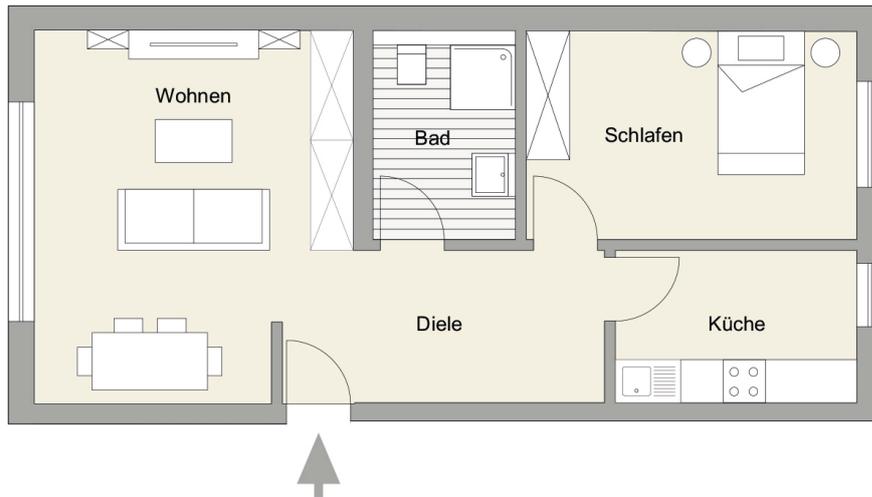
11 EIGENTUMSWOHNUNGEN
DAVON 5 X ALS NEUAUSBAU
WOHNFLÄCHEN VON CA. 48 M² BIS 95 M²
ZWEI UND DREI ZIMMER-WOHNUNGEN
EINE GEWERBEEINHEIT IM ERDGESCHOSS
AUFZUG VORHANDEN
BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT
MODERNE AUSSENFASSADE
ISOLIERVERGLASTE FENSTER
INNENSTADTLAGE KÖLN



Wohnung 1

1. OBERGESCHOSS - 2 ZIMMER - 57,37 m²

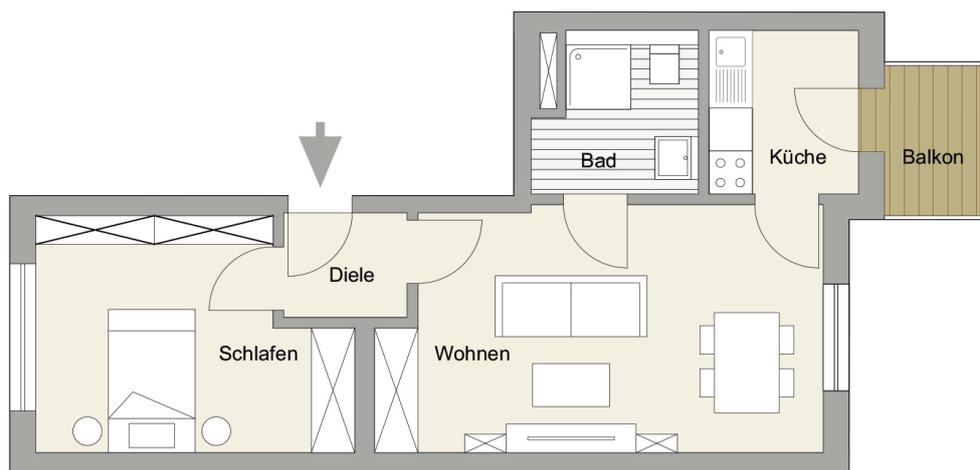
WOHNEN	21,70 m ²
KÜCHE	7,23 m ²
SCHLAFEN	13,99 m ²
BAD	5,53 m ²
DIELE	8,92 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 57,37 m ²



Wohnung 2

1. OBERGESCHOSS - 2 ZIMMER - 48,23 m²

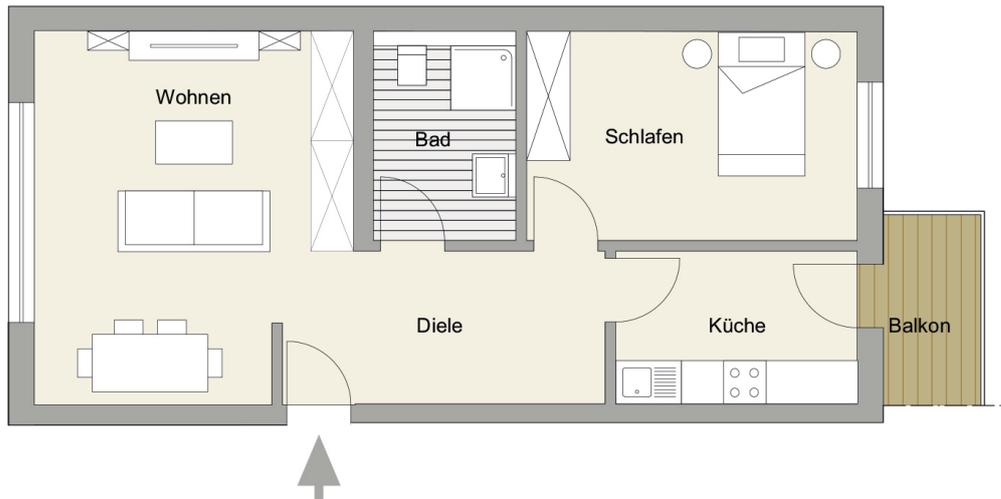
WOHNEN	20,15 m ²
KÜCHE	5,57 m ²
SCHLAFEN	13,15 m ²
BAD	4,72 m ²
DIELE	3,12 m ²
BALKON (X 0,5)	1,52 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 48,23 m ²



Wohnung 3

2. OBERGESCHOSS - 2 ZIMMER - 59,25 m²

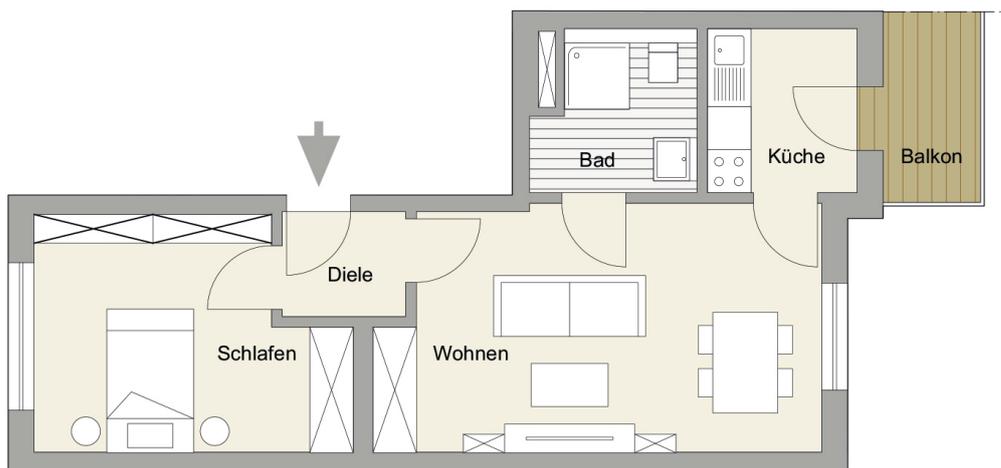
WOHNEN	21,70 m ²
KÜCHE	7,23 m ²
SCHLAFEN	13,99 m ²
BAD	5,53 m ²
DIELE	8,92 m ²
BALKON (X 0,5)	1,88 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 59,25 m ²



Wohnung 4

2. OBERGESCHOSS - 2 ZIMMER - 48,58 m²

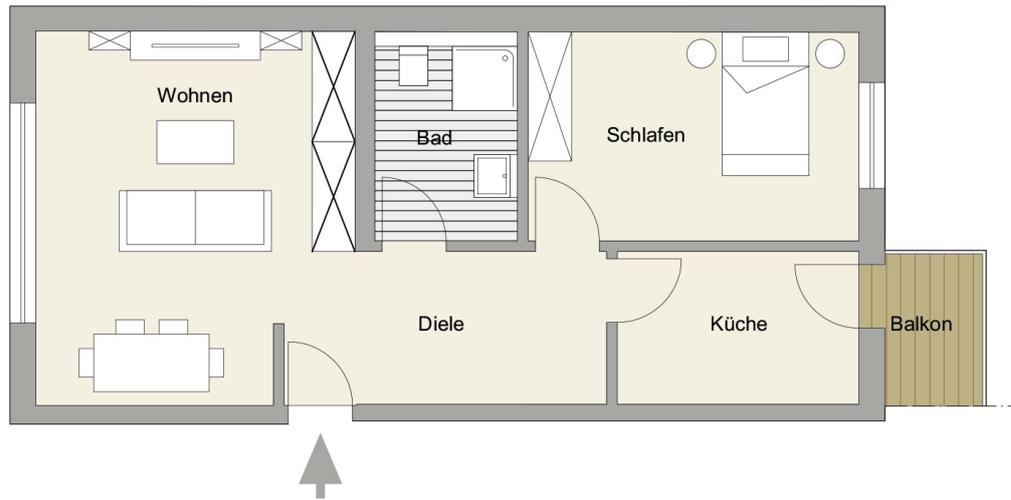
WOHNEN	20,15 m ²
KÜCHE	5,57 m ²
SCHLAFEN	13,15 m ²
BAD	4,72 m ²
DIELE	3,12 m ²
BALKON (X 0,5)	1,88 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 48,58 m ²



Wohnung 5

3. OBERGESCHOSS · 2 ZIMMER · 59,25 m²

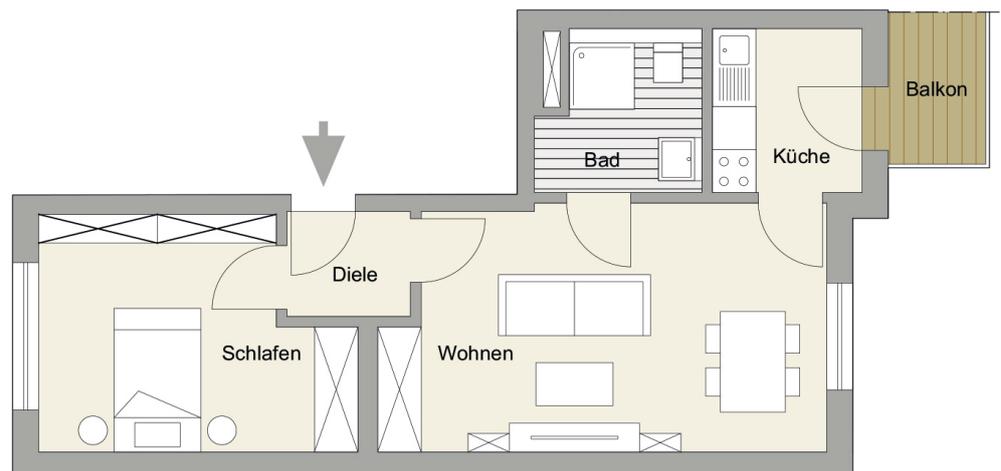
WOHNEN	21,70 m ²
KÜCHE	7,23 m ²
SCHLAFEN	13,99 m ²
BAD	5,53 m ²
DIELE	8,92 m ²
BALKON (X 0,5)	1,88 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 59,25 m ²



Wohnung 6

3. OBERGESCHOSS · 2 ZIMMER · 49,00 m²

WOHNEN	19,99 m ²
KÜCHE	5,57 m ²
SCHLAFEN	13,72 m ²
BAD	4,72 m ²
DIELE	3,12 m ²
BALKON (X 0,5)	1,88 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 49,00 m ²



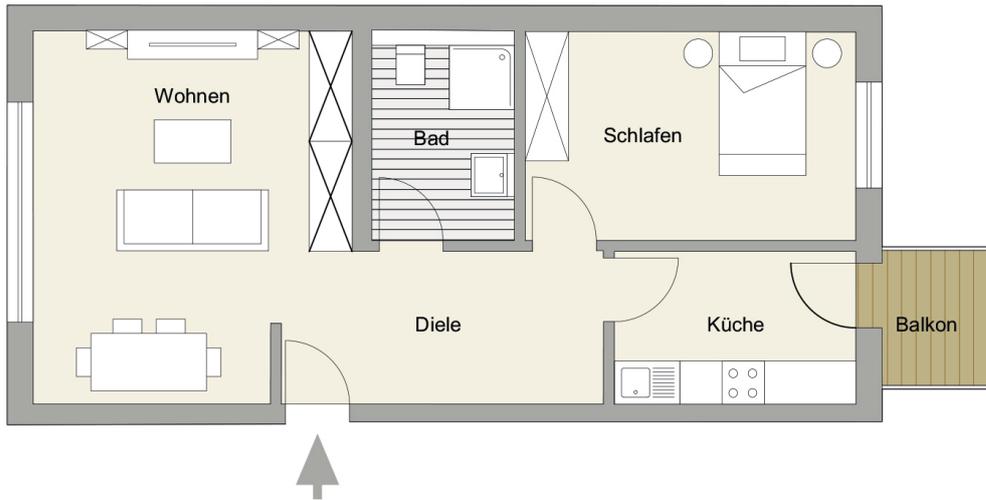
Wohnung 7

Wohnung 9

4. / 5. OBERGESCHOSS · 2 ZIMMER · 59,24 m²

WOHNEN	22,14 m ²
KÜCHE	7,41 m ²
SCHLAFEN	14,11 m ²
BAD	5,30 m ²
DIELE	8,92 m ²
BALKON (X 0,5)	1,37 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 59,24 m²

WOHNUNG 9
WOHNUNG 7



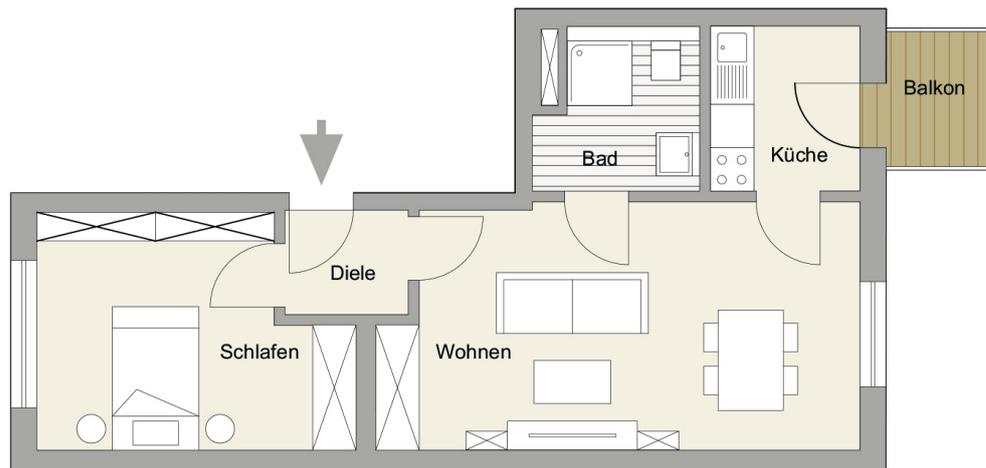
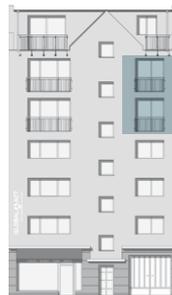
Wohnung 8

Wohnung 10

4. / 5. OBERGESCHOSS · 2 ZIMMER · 50,51 m²

WOHNEN	22,13 m ²
KÜCHE	5,65 m ²
SCHLAFEN	13,41 m ²
BAD	4,72 m ²
DIELE	3,24 m ²
BALKON (X 0,5)	1,37 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 50,51 m²

WOHNUNG 10
WOHNUNG 8

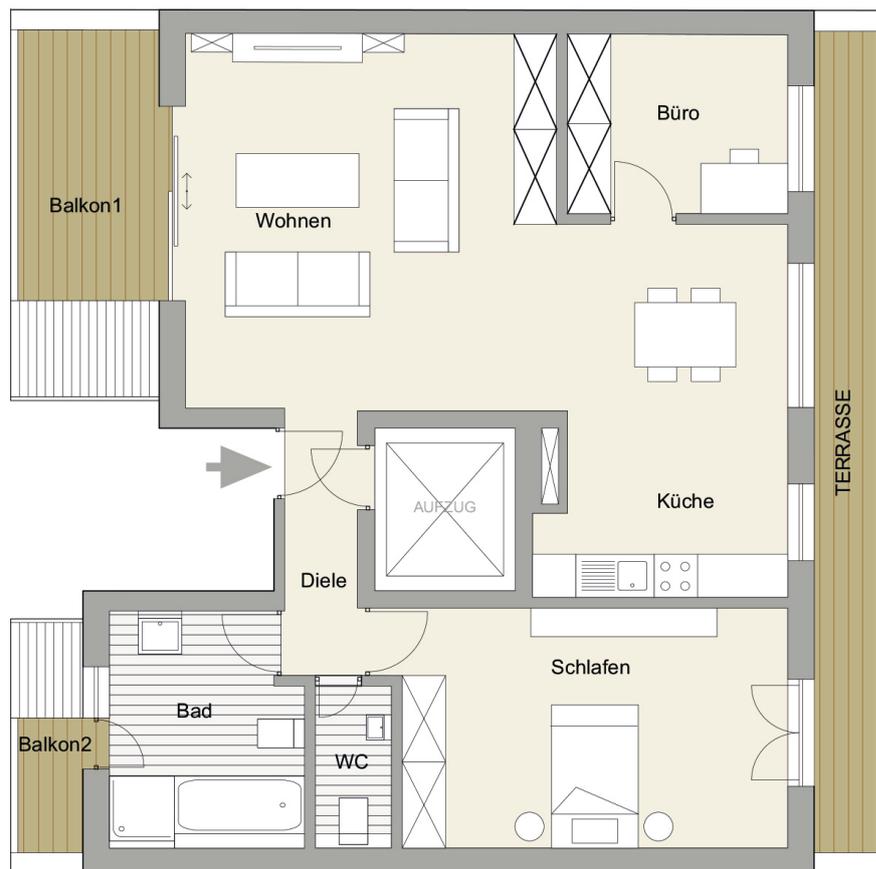


Neuausbau

Wohnung 11

DACHGESCHOSS · 3 ZIMMER · 95,36 m²

WOHNEN / KÜCHE	44,66 m ²
SCHLAFEN	17,15 m ²
BÜRO	8,01 m ²
BAD	7,91 m ²
WC	3,06 m ²
DIELE	5,50 m ²
BALKON 1 (X 0,5)	3,49 m ²
BALKON 2 (X 0,5)	0,75 m ²
TERRASSE (X 0,5)	4,83 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 95,36 m ²

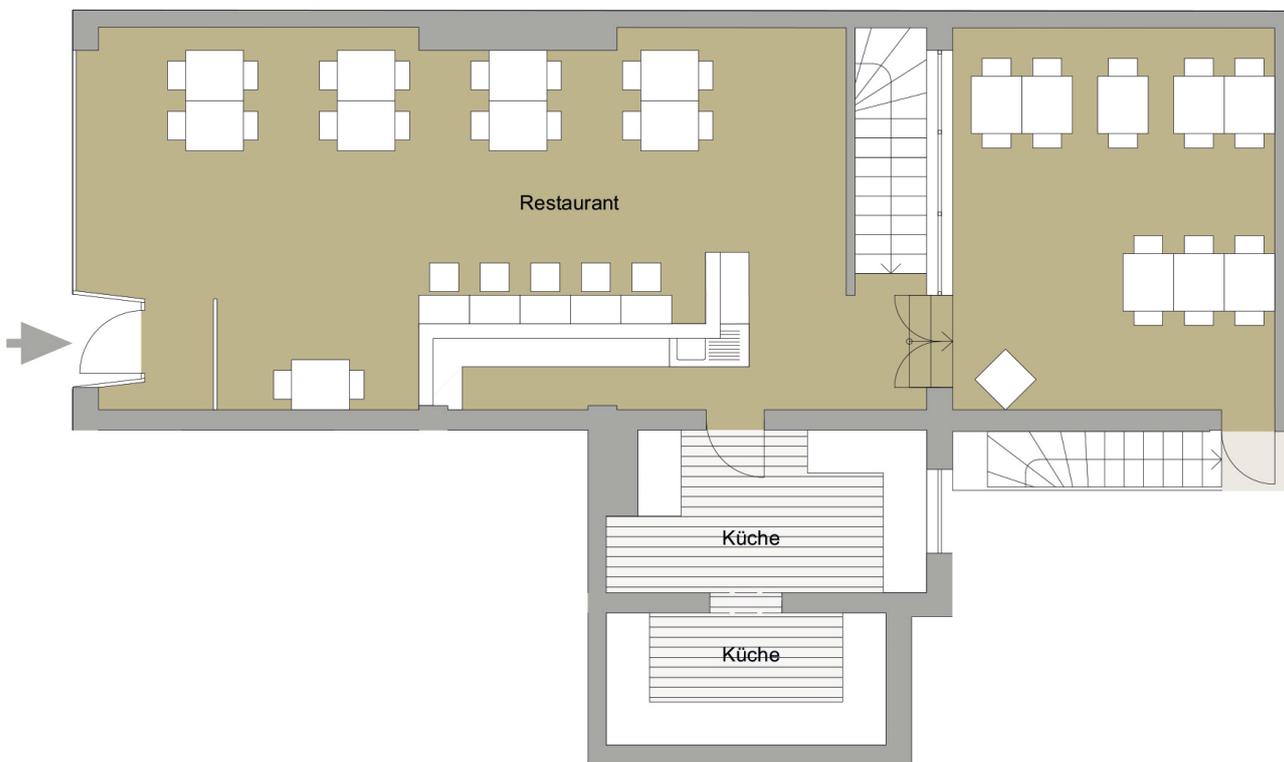


GERWERBEEINHEIT 12**ERDGESCHOSS**

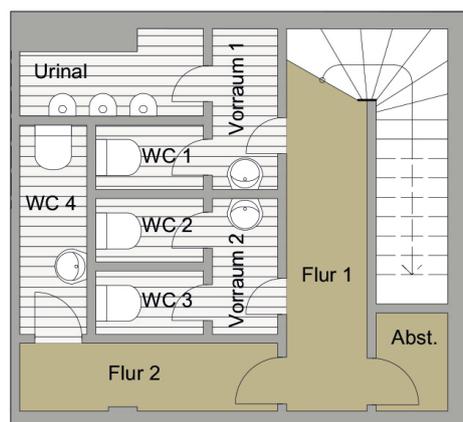
RESTAURANT	80,67 m ²
KÜCHE	16,44 m ²
GESAMTFLÄCHE EG	ca. 97,11 m ²

KELLERGESCHOSS

VORRAUM 1	2,05 m ²
VORRAUM 2	1,70 m ²
WC 1	1,34 m ²
WC 2	1,31 m ²
WC 3	1,31 m ²
WC 4	2,70 m ²
URINAL	2,77 m ²
FLUR 1	4,02 m ²
FLUR 2	3,21 m ²
ABSTELL	1,18 m ²
GESAMTFLÄCHE KG	ca. 21,60 m ²

**GESAMTFLÄCHE GERWERBEEINHEIT****ca. 118,71 m²**

ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Facts

BAU- BESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMS- ANTEILE

ANSICHTEN

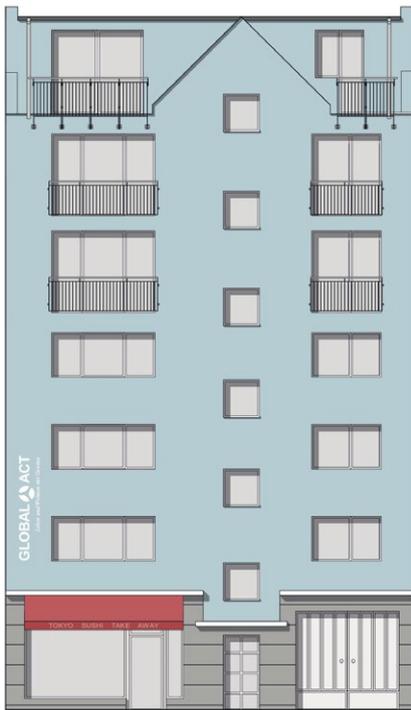


BAUBESCHREIBUNG · ROONSTRASSE 8 · 50674 KÖLN

BEZEICHNUNG:	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BAUJAHR:	1959 / 2022
FLUR:	34
FLURSTÜCK:	772
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	CA. 198 M ²
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 636,54 M ²
WOHNEINHEITEN GESAMT:	11
WOHNUNGSGRÖSSEN:	CA. 48,23 M ² – 95,36 M ²
ANZAHL ZIMMER:	2 UND 3 ZIMMER (DG)
GEWERBEEINHEIT:	1
FLÄCHE GEWERBEEINHEIT:	CA. 118,71 M ²
AUFZUG:	JA
ANZAHL GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 5. OG, DG (4. OG – DG NEUAUSBAU)
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	FLACHDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM / PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STEINTREPPEN
BALKON / TERRASSE:	JA (AUSSER WE 02)
HEIZUNG:	GASZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

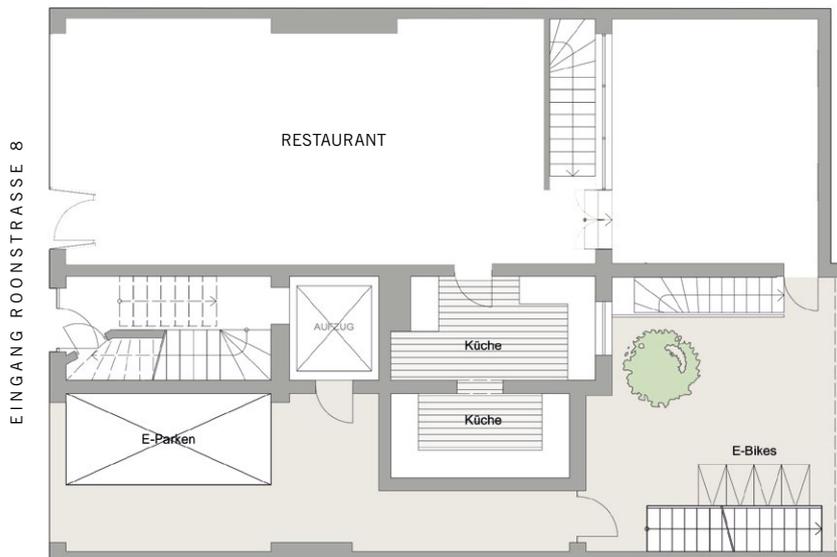
EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	57,37 m ²	78,86
WE 02	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	48,23 m ²	64,40
WE 03	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	59,25 m ²	78,86
WE 04	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	48,58 m ²	64,40
WE 05	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	59,25 m ²	78,86
WE 06	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	49,00 m ²	64,40
WE 07	2 ZIMMER NEUAUSBAU	4. OBERGESCHOSS	59,24 m ²	80,80
WE 08	2 ZIMMER NEUAUSBAU	4. OBERGESCHOSS	50,51 m ²	66,93
WE 09	2 ZIMMER NEUAUSBAU	5. OBERGESCHOSS	59,24 m ²	80,80
WE 10	2 ZIMMER NEUAUSBAU	5. OBERGESCHOSS	50,51 m ²	66,93
WE 11	3 ZIMMER NEUAUSBAU	DACHGESCHOSS	95,36 m ²	129,67
GEWERBE 12		ERDGESCHOSS	118,71 m ²	145,09
GESAMT CA. =			755,25 m ²	1.000,00



VORDERANSICHT ROONSTRASSE 8



RÜCKANSICHT



GESCHOSSANSICHT EG MIT EINFABRT

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



Kwartier Latäng

cool und lässig

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND GEWERBEEINHEIT**

ROONSTRASSE 8 · 50674 KÖLN

3. Auflage: Stand September 2022

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 08/2021 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