

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Mitte Köln

BLAUBACH 6-8

50676 KÖLN-INNENSTADT

EIGENTUMSWOHNUNGEN

UND GEWERBEEINHEITEN



Mitte Köln

BLAUBACH 6–8

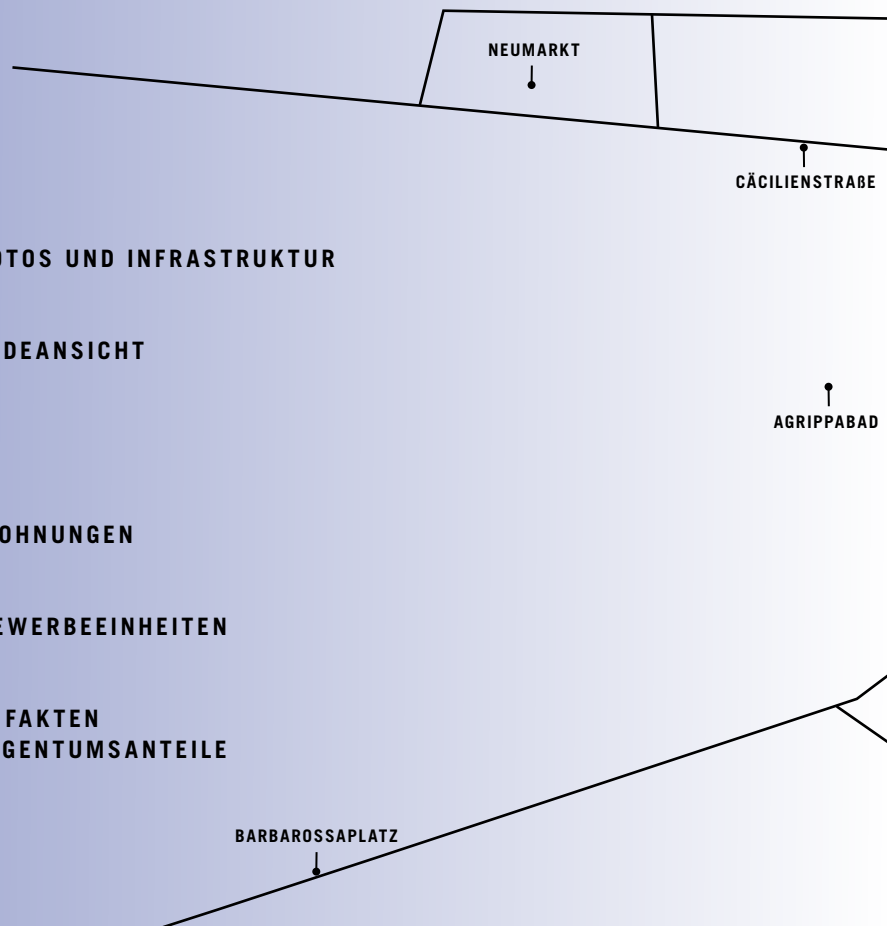
50676 KÖLN-INNENSTADT
EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND GEWERBEEINHEITEN

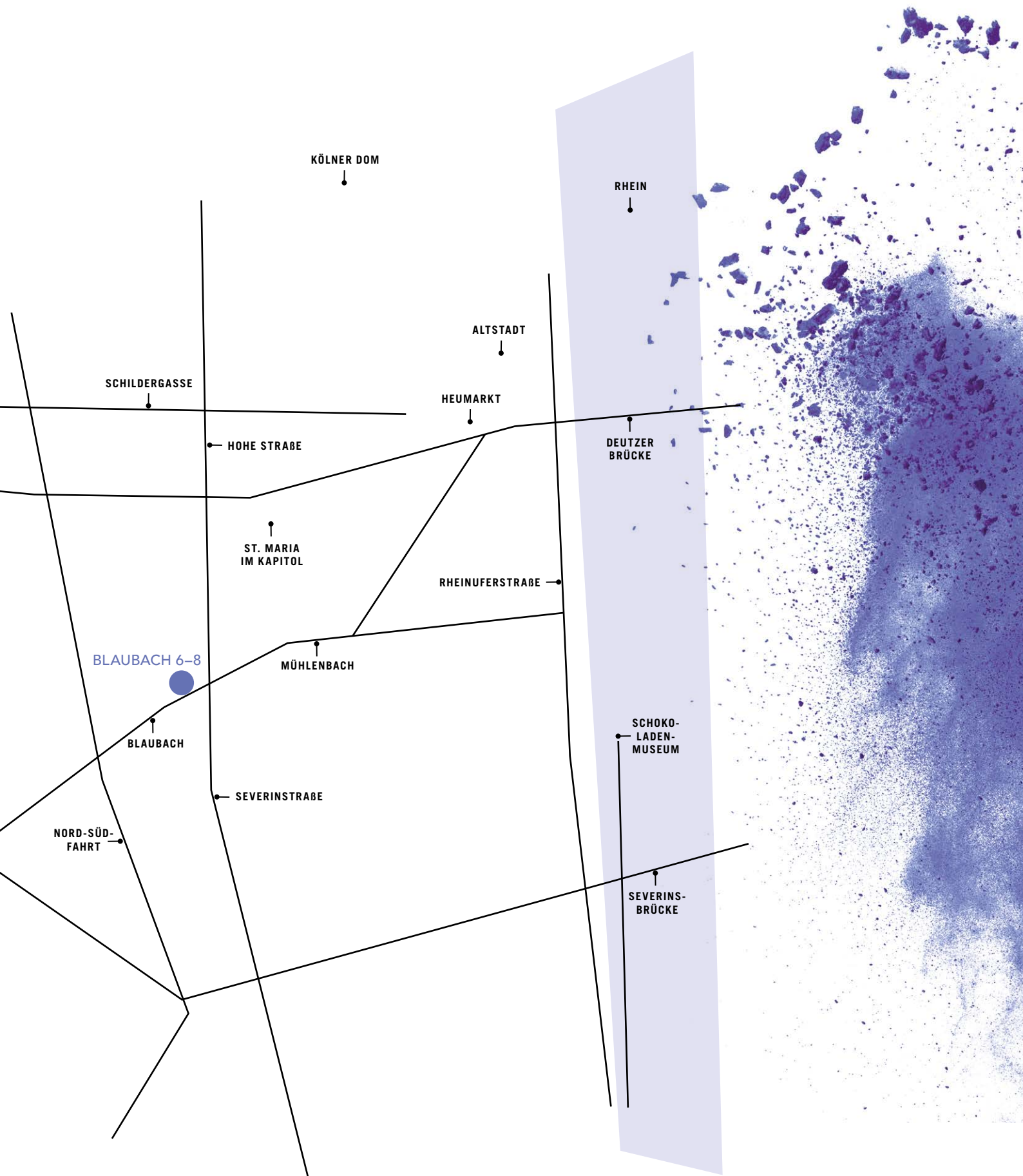
INHALTSANGABE

- SEITE 2
INHALT UND LAGEKARTE
- SEITE 4
LAGEBESCHREIBUNG, STADTTEILFOTOS UND INFRASTRUKTUR
- SEITE 6
OBJEKTBECHREIBUNG UND GEBÄUDEANSICHT
- SEITE 8
OBJEKTHIGHLIGHTS
- SEITE 10
GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN DER WOHNUNGEN
- SEITE 16
GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN DER GEWERBEEINHEITEN
- SEITE 18
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN
- SEITE 20
KONTAKT

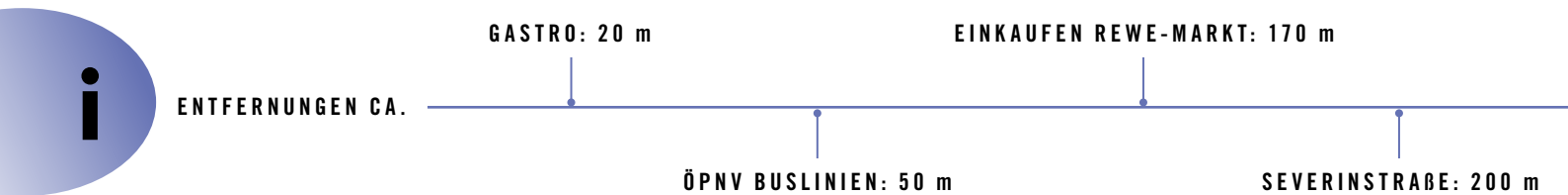
ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER





Lage



Mitte Köln – das ist der Blaubach im Stadtbezirk Innenstadt Köln. In der Stadt pulsiert das Leben. Mitte Köln bedeutet: wenige Meter zur Rheinpromenade, zum Heumarkt und zur Kölner Altstadt. Die Shoppingmeilen Hohe Straße und Schildergasse erreichen Sie in fünf Minuten zu Fuß. Sie sind das pulsierende Herz der Kölner Geschäftswelt. Seit Jahren gehören Hohe Straße und Schildergasse zu den meistbesuchten Einkaufsstraßen Deutschlands. Die Nord-Süd-Fahrt befindet sich um die Ecke und zum Neumarkt ist es nicht weit.

Allein die nahe Severinstraße, mit Ihren unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, ist eine pure Freude. Neben namhaften Einzelhandelsmarken sind es vor allem kleine, oft spezialisierte Händler, die Ihre Ware anbieten. Das Gastroangebot lockt Menschen aus der ganzen Stadt. Viele Restaurants aller Art, Bars, Cafés und traditionelle Brauhäuser prägen das Bild.

Die Sonne scheint und Sie haben Lust, sich auf das Rad zu schwingen? Vor Ihrer Haustür wird bestimmt ein Bikesharing-Rad auf Sie warten. Hier lässt es sich perfekt, auch ohne eigenen PKW, leben.

Ihre persönliche Relax-, Freizeit-, und Sportzone liegt vor der Haustür. Der Rhein mit Rheinpromenade und Schokoladenmuseum befinden sich sozusagen fast nebenan. Nach einer morgendlichen Tour kann der Tag oder das Wochenende nur entspannt beginnen.

Mitte Köln, Blaubach – für Fans des Urban Living.



SHOPPING HOHE STRASSE: 300 m

RHEINUFER: 600 m

DOM / HAUPTBAHNHOF: 1.100 m

HEUMARKT: 500 m

NEUMARKT: 750 m

UNIVERSITÄT ZU KÖLN: 2.100 m



Objekt

Gepflegte Immobilien in zentraler
Innenstadt-Location sind attraktiv –
für den Eigenbedarf oder zur
soliden Kapitalanlage.



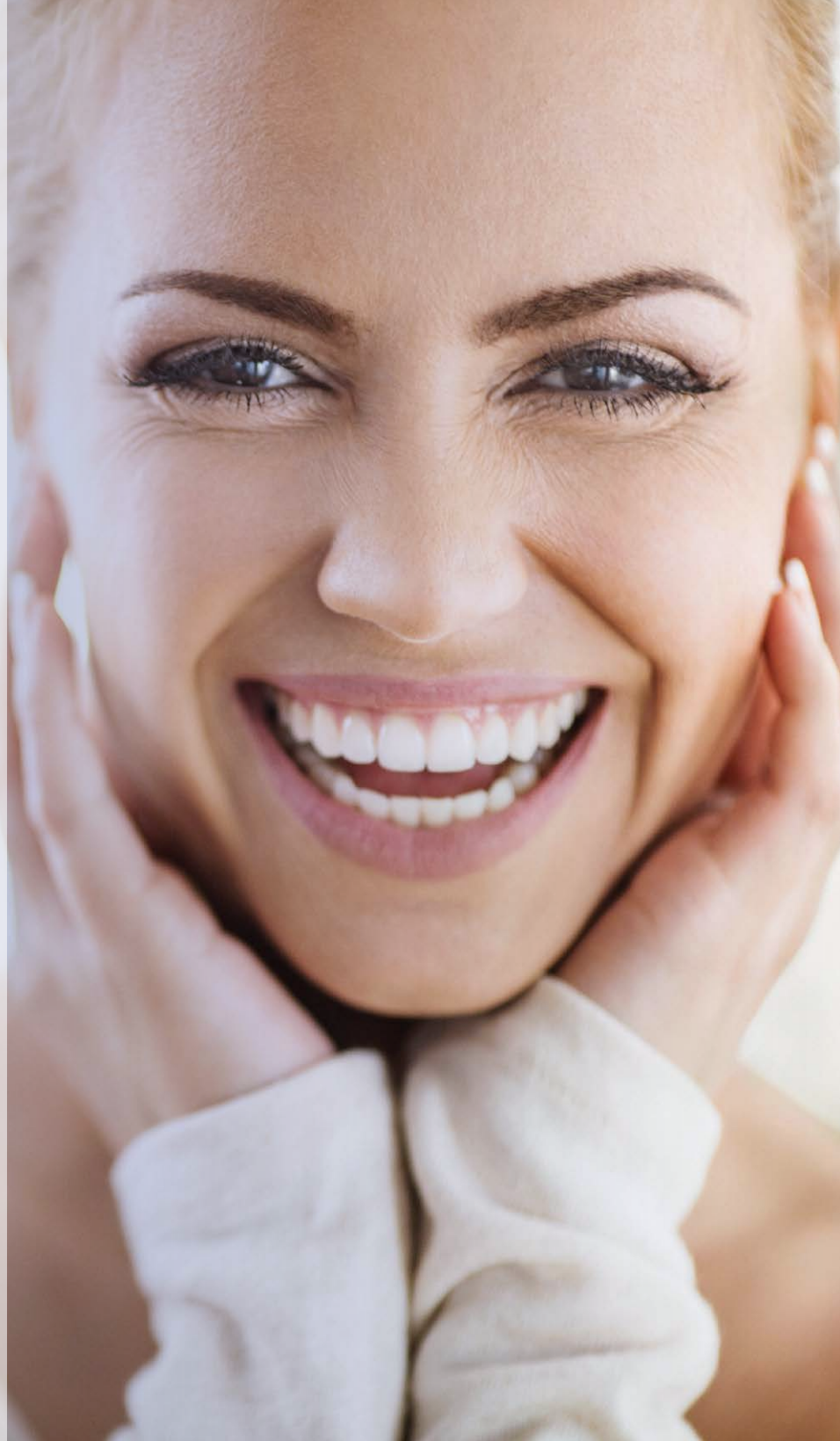
Das Wohn- und Geschäftshaus, Blaubach 6–8, aus dem Jahr 1961 (Neuausbau Staffelgeschoss 2022) bietet 13 Eigentumswohnungen. Zwei Gewerbeeinheiten befinden sich im Erdgeschoss.

Es gibt acht Dreizimmer-, drei Einzimmer-, eine Vierzimmer- und eine Zweizimmerwohnung mit Wohnungsgrößen zwischen rund 29 m² und 93 m². Die Einheiten verfügen teilweise über einen kleinen Balkon. Das neu ausgebaute Staffelgeschoss beherbergt zwei moderne und helle Wohnungen mit je zwei Terrassen.

Die Hofzufahrt erfolgt rückseitig bequem über die kleine Seitenstraße Hochpfortenbüchel. Im Hof befinden sich vier KFZ-Stellplätze und eine Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrrad.

Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und kleine Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu gestalteten und gedämmten Außenfassade. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

Die Citylage garantiert einen entspannten Wohnkomfort mit hoher Mobilität, auch ohne eigenen PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



Highlights

13 EIGENTUMSWOHNUNGEN

EIN BIS VIERZIMMER-WOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 29 M² BIS 93 M²

NEU AUSGEBaute WOHNUNGEN IM STAFFELGESCHOSS





ZWEI GEWERBEEINHEITEN IM ERDGESCHOSS

ISOLIERVERGLASTE FENSTER

ZENTRALE CITYLAGE

RHEIN NUR WENIGE MINUTEN ENTFERNT

MODERNE AUßENFASSADE

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

FAHRRADSTELLPLÄTZE IM HOF

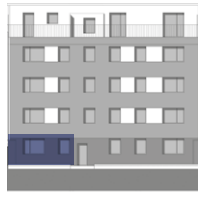
**WE 1
1. OG**

3 ZIMMER · 63,46 m²

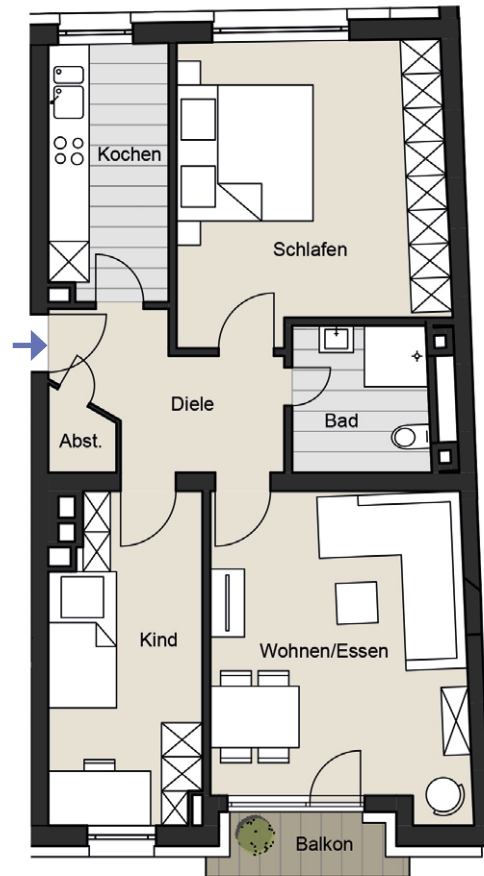
WOHNEN / ESSEN	17,17 m ²
KOCHEN	6,57 m ²
SCHLAFEN	16,78 m ²
KIND	10,42 m ²
BAD	4,33 m ²
DIELE	6,01 m ²
ABSTELL	1,02 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 63,46 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



**WE 2
1. OG**

4 ZIMMER · 93,97 m²

WOHNEN / ESSEN	20,35 m ²
KOCHEN	6,25 m ²
SCHLAFEN	15,55 m ²
KIND	21,58 m ²
GÄSTE	10,88 m ²
BAD	4,14 m ²
DIELE	10,69 m ²
ABSTELL	3,37 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 93,97 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



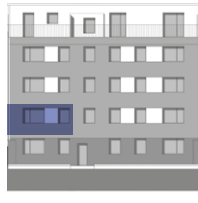
**WE 3
2. OG**

3 ZIMMER · 63,46 m²

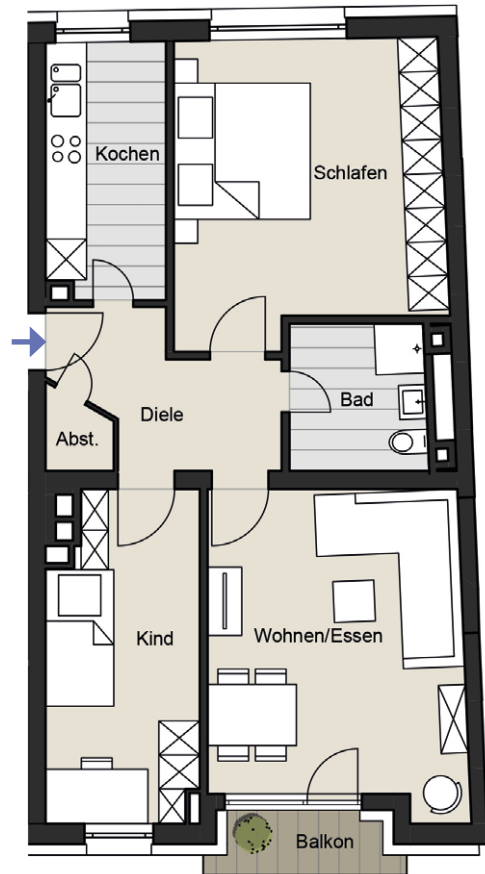
WOHNEN / ESSEN	17,17 m ²
KOCHEN	6,57 m ²
SCHLAFEN	16,91 m ²
KIND	10,42 m ²
BAD	4,33 m ²
DIELE	5,88 m ²
ABSTELL	1,02 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 63,46 m²



VORDERANSICHT



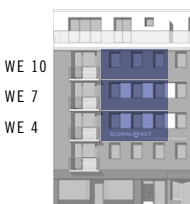
RÜCKANSICHT



**WE 4
2. OG**

1 ZIMMER · 29,62 m²

WOHNEN / SCHLAFEN / KOCHEN	21,58 m ²
BAD	3,56 m ²
DIELE	3,44 m ²
ABSTELL	1,04 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 29,62 m²

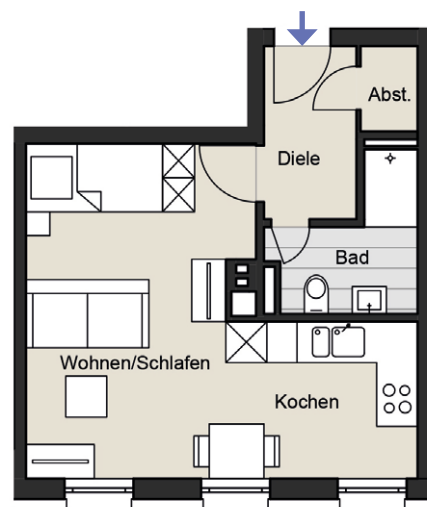


WE 10
WE 7
WE 4

VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



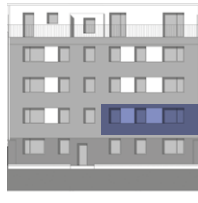
**WE 5
2. OG**

3 ZIMMER · 69,08 m²

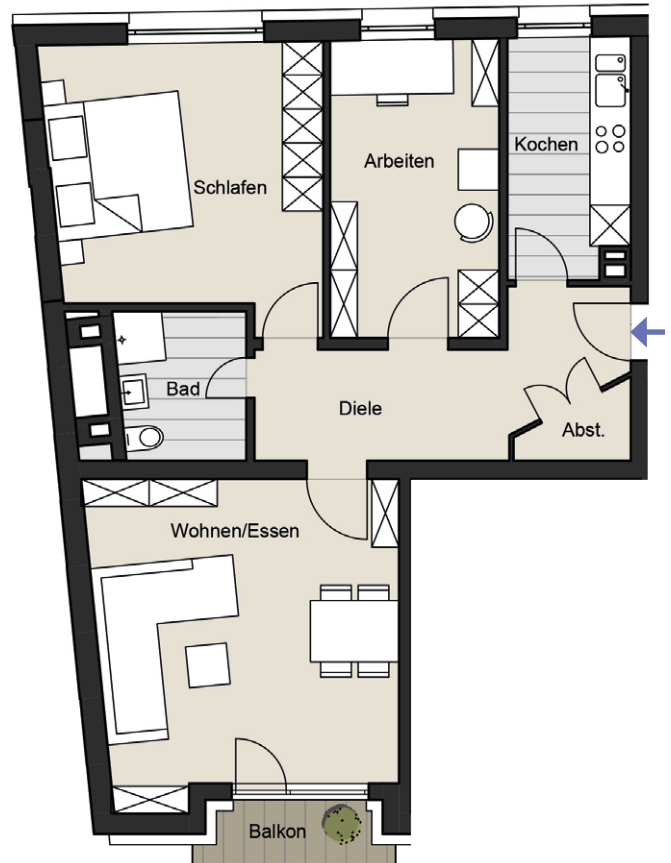
WOHNEN / ESSEN	20,35 m ²
KOCHEN	6,24 m ²
SCHLAFEN	15,84 m ²
ARBEITEN	10,87 m ²
BAD	4,08 m ²
DIELE	9,19 m ²
ABSTELL	1,35 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 69,08 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



**WE 6
3. OG**

3 ZIMMER · 63,46 m²

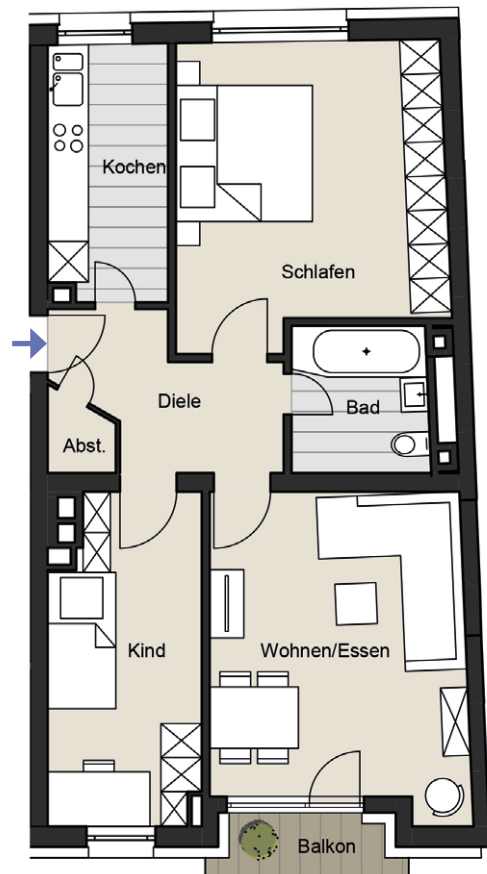
WOHNEN / ESSEN	17,17 m ²
KOCHEN	6,57 m ²
SCHLAFEN	16,91 m ²
KIND	10,42 m ²
BAD	4,33 m ²
DIELE	5,88 m ²
ABSTELL	1,02 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 63,46 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



**WE 8
3. OG**

3 ZIMMER · 69,10 m²

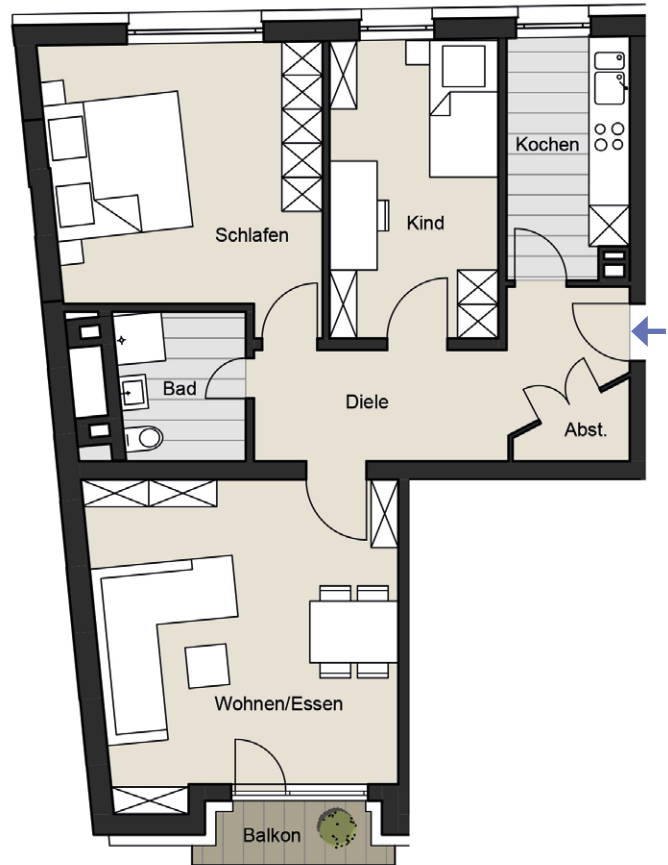
WOHNEN / ESSEN	20,35 m ²
KOCHEN	6,25 m ²
SCHLAFEN	15,84 m ²
KIND	10,88 m ²
BAD	4,08 m ²
DIELE	9,19 m ²
ABSTELL	1,35 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 69,10 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



**WE 9
4. OG**

3 ZIMMER · 63,78 m²

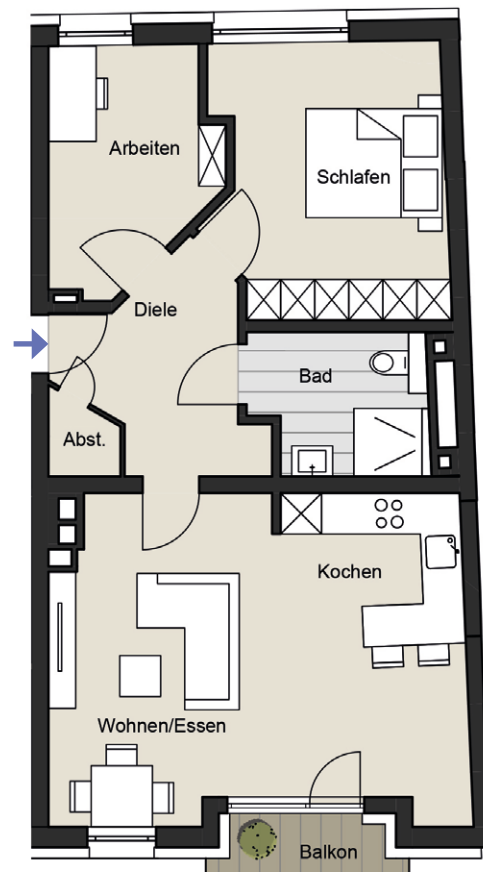
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	28,08 m ²
SCHLAFEN	13,33 m ²
ARBEITEN	7,83 m ²
BAD	5,22 m ²
DIELE	7,06 m ²
ABSTELL	1,10 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 63,78 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



WE 11
4. OG

3 ZIMMER · 69,35 m²

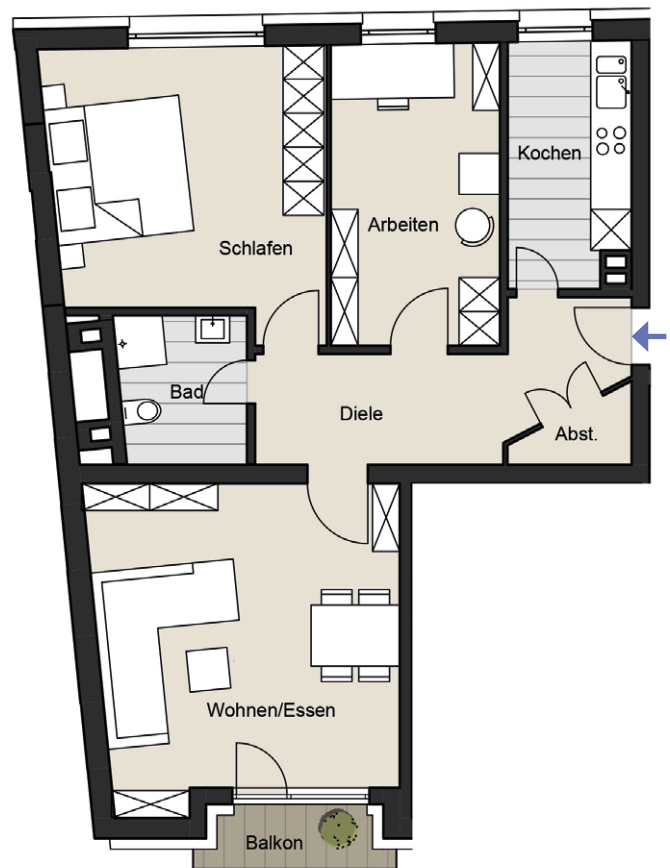
WOHNEN / ESSEN	20,35 m ²
KOCHEN	6,34 m ²
SCHLAFEN	16,06 m ²
ARBEITEN	11,00 m ²
BAD	4,08 m ²
DIELE	8,98 m ²
ABSTELL	1,38 m ²
BALKON (X 0,5)	1,16 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 69,35 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



**WE 12
STG**

DACHGESCHOSS NEUAUSBAU

2 ZIMMER · 53,48 m²

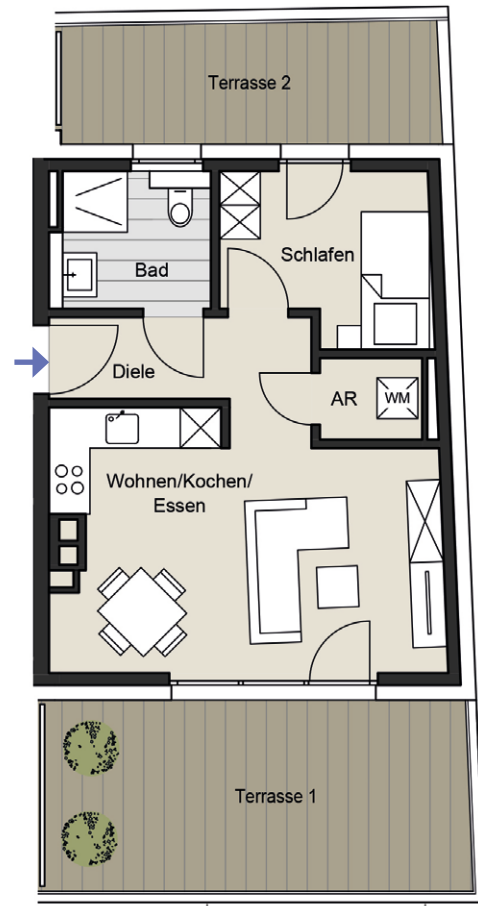
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	21,49 m ²
SCHLAFEN	7,26 m ²
BAD	4,62 m ²
DIELE	4,62 m ²
ABSTELL / WASCHMASCHINE	1,80 m ²
TERRASSE 1 (X 0,5)	8,76 m ²
TERRASSE 2 (X 0,5)	4,93 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 53,48 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



**WE 13
STG**

DACHGESCHOSS NEUAUSBAU

3 ZIMMER · 87,93 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	28,10 m ²
SCHLAFEN	14,27 m ²
ARBEITEN	10,46 m ²
BAD	5,31 m ²
DIELE	5,30 m ²
ABSTELL / WASCHMASCHINE	1,06 m ²
TERRASSE 1 (X 0,5)	14,30 m ²
TERRASSE 2 (X 0,5)	9,13 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 87,93 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



GEWERBEFLÄCHE

GE 1 · 98,04 m²

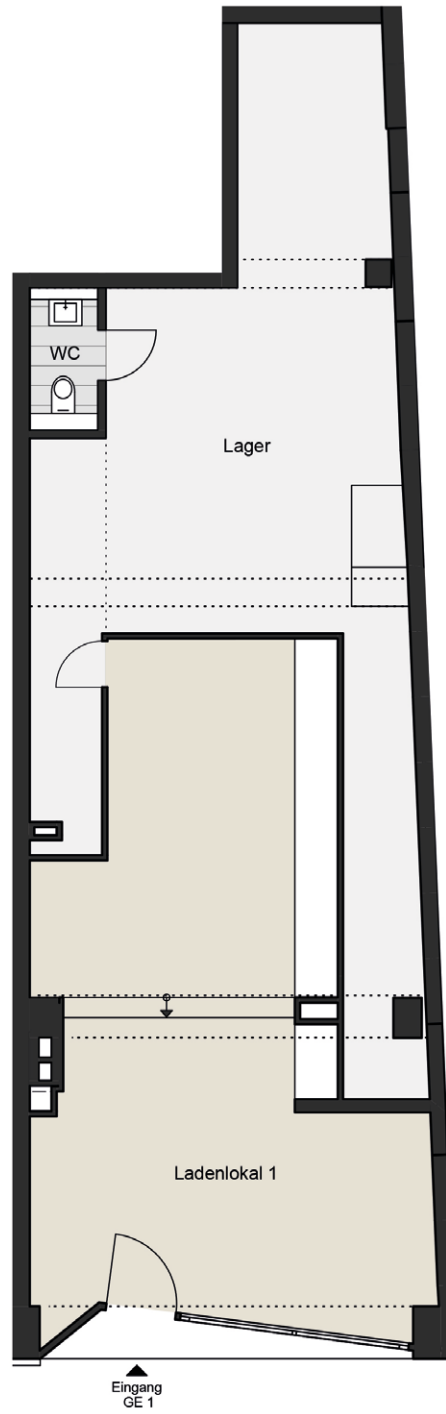
LADENLOKAL 1	48,12 m ²
LAGER	47,69 m ²
WC	2,23 m ²
GESAMTFLÄCHE	ca. 98,04 m²



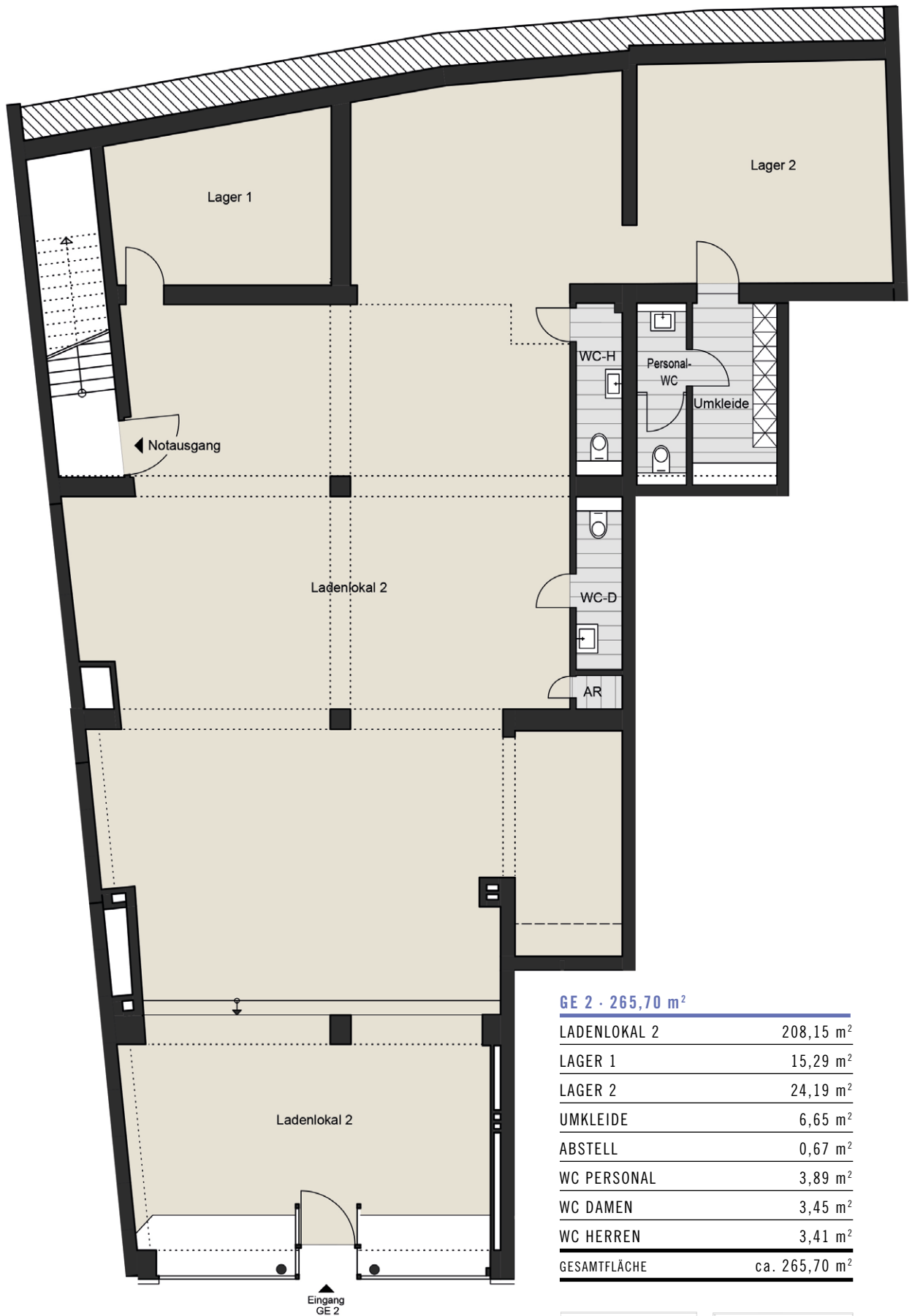
VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



GEWERBEFLÄCHE



GE 2 · 265,70 m²

LADENLOKAL 2	208,15 m ²
LAGER 1	15,29 m ²
LAGER 2	24,19 m ²
UMKLEIDE	6,65 m ²
ABSTELL	0,67 m ²
WC PERSONAL	3,89 m ²
WC DAMEN	3,45 m ²
WC HERREN	3,41 m ²
GESAMTFLÄCHE	ca. 265,70 m²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

Facts

BAU-
BESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

ANSICHTEN

BAUBESCHREIBUNG · BLAUBACH 6–8 · 50676 KÖLN

BEZEICHNUNG:	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BAUJAHR:	1961 / 2022
FLUR:	7
FLURSTÜCK:	927
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 453 M ²
WOHNEINHEITEN:	13
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 785,93 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 29,62 M ² – 93,97 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1 – 4 ZIMMER
GEWERBEEINHEITEN:	2
GEWERBEFLÄCHEN GESAMT:	CA. 363,74 M ²
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 4. OG, STG
BODENBELÄGE:	FLIESEN / LAMINAT / PARKETT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	FLACHDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
BALKON / TERRASSE:	JA (AUßER WE 4, 7, 10)
KFZ-STELLPLÄTZE AUBEN:	4
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG FERNWÄRME

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

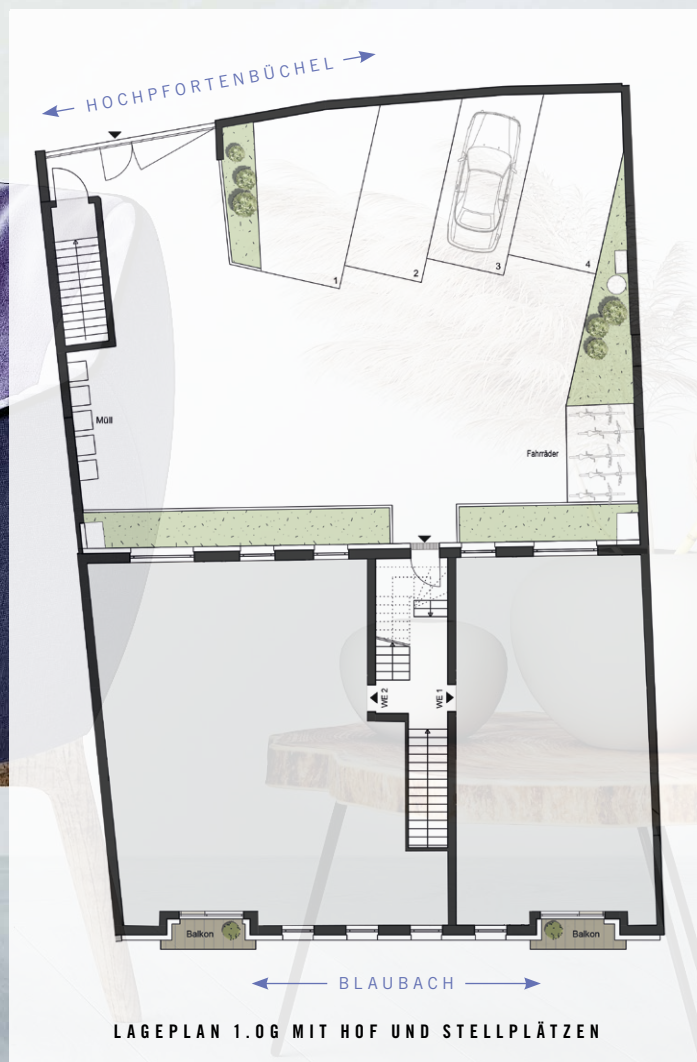
EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	63,46 m ²	57,91
WE 02	4 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	93,97 m ²	85,75
WE 03	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	63,46 m ²	57,91
WE 04	1 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	29,62 m ²	27,03
WE 05	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	69,08 m ²	63,03
WE 06	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	63,46 m ²	57,91
WE 07	1 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	29,62 m ²	27,03
WE 08	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	69,10 m ²	63,05
WE 09	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	63,78 m ²	58,20
WE 10	1 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	29,62 m ²	27,03
WE 11	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	69,35 m ²	63,28
WE 12	2 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS NEUAUSBAU	53,48 m ²	48,80
WE 13	3 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS NEUAUSBAU	87,93 m ²	80,23
GEWERBE 01		ERDGESCHOSS RECHTS	98,04 m ²	73,23
GEWERBE 02		ERDGESCHOSS LINKS	265,70 m ²	205,61
STELLPLATZ 01				1,00
STELLPLATZ 02				1,00
STELLPLATZ 03				1,00
STELLPLATZ 04				1,00
WOHNEN UND GEWERBE GESAMT CA.			1.149,67 m ²	1.000,00



VORDERANSICHT BLAUBACH 6-8



RÜCKANSICHT



LAGEPLAN 1.0G MIT HOF UND STELLPLÄTZEN

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



Mitte Köln

BLAUBACH 6–8

50676 KÖLN-INNENSTADT

EIGENTUMSWOHNUNGEN

UND GEWERBEEINHEITEN

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 02/2022 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