

GLOBAL  ACT

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

RIEHLER-STRASSE

50668

KÖLN

perfekt  
zentral

EIGENTUMSWOHNUNGEN - NEUBAU & BESTAND

## **INHALTSANGABE**

---

- SEITE 4 **LAGEBESCHREIBUNG & LAGEKARTE**  
SEITE 6 **STADTTTEILFOTOS & ENTFERNUNGSANGABEN**  
SEITE 8 **OBJEKT BESCHREIBUNG & LAGEPLAN**

### **BESTANDSWOHNUNGEN VORDERHAUS**

- SEITE 10 **OBJEKT & VISUALISIERUNG**  
SEITE 12 **WOHNUNGSGRUNDRISS**  
SEITE 18 **FACTS BESTAND: BAUBESCHREIBUNG & VISUALISIERUNGEN**

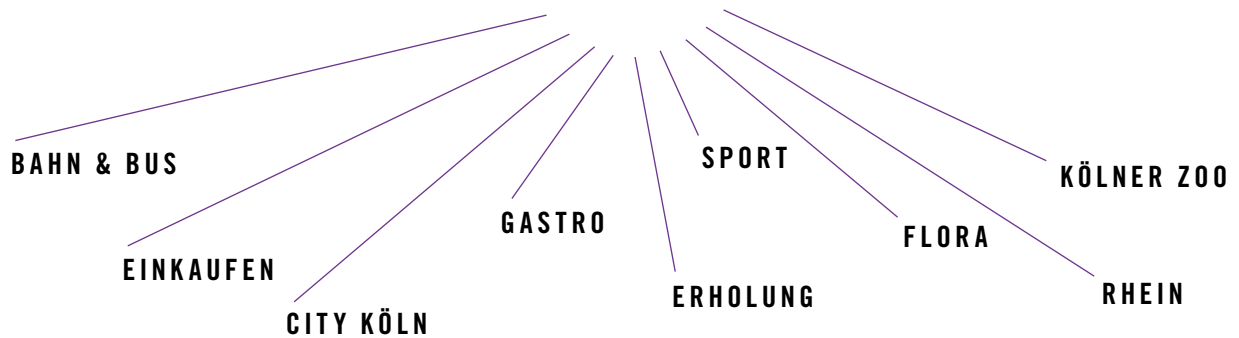
### **NEUBAUWOHNUNGEN HINTERHAUS**

- SEITE 20 **OBJEKT & VISUALISIERUNGEN**  
SEITE 26 **WOHNUNGSGRUNDRISS**  
SEITE 32 **FACTS NEUBAU: BAUBESCHREIBUNG & VISUALISIERUNGEN**  
  
SEITE 34 **FACTS WOHN-, UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE**  
  
SEITE 36 **KONTAKT**

- ANLAGEN **CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK**  
**AKTUELLE BILDER**  
**NEUBAU – BAUBESCHREIBUNG**

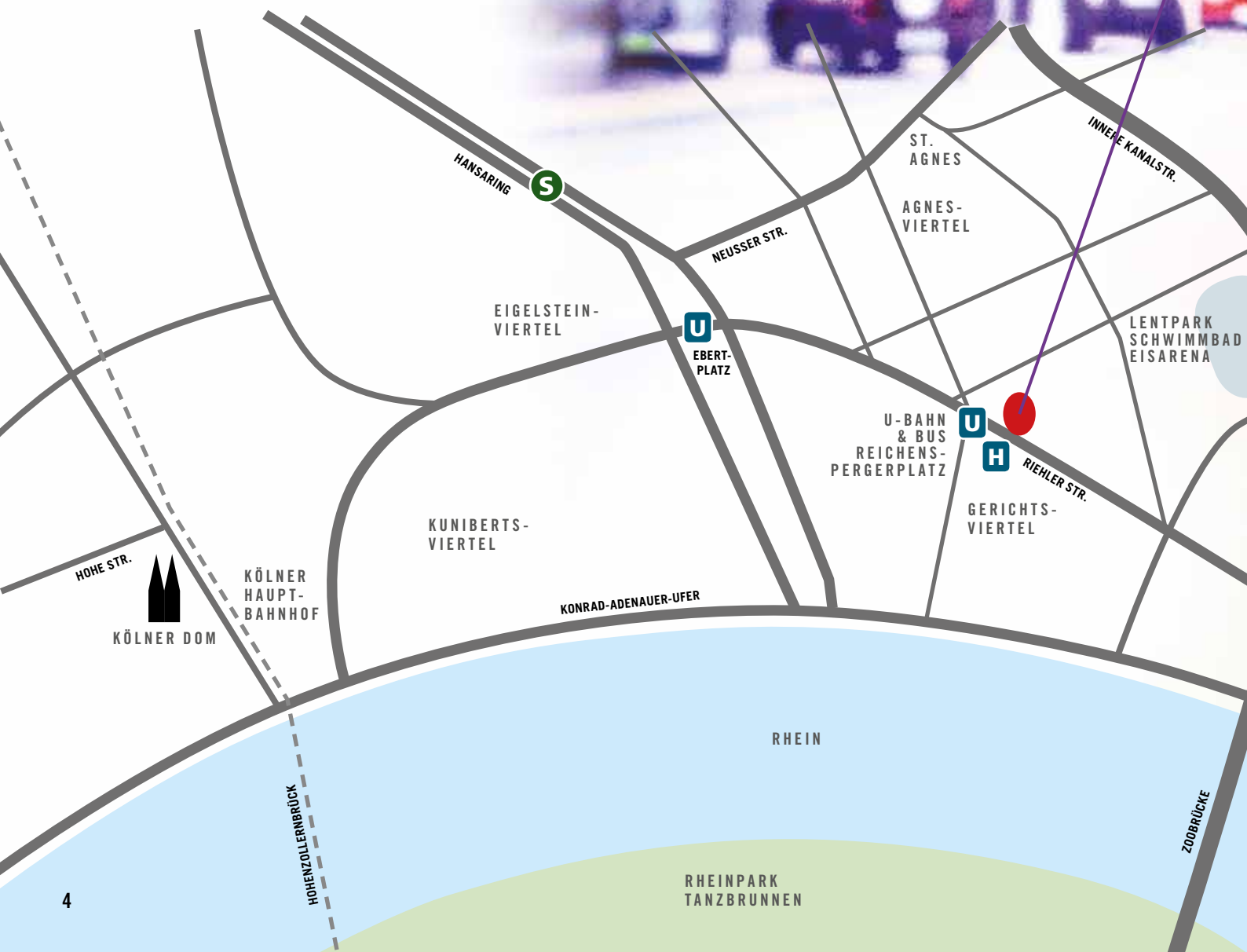
EIGENTUMSWOHNUNGEN – NEUBAU & BESTAND  
RIEHLER-STRASSE 55-57 · 50668 KÖLN

# vis-á-vis

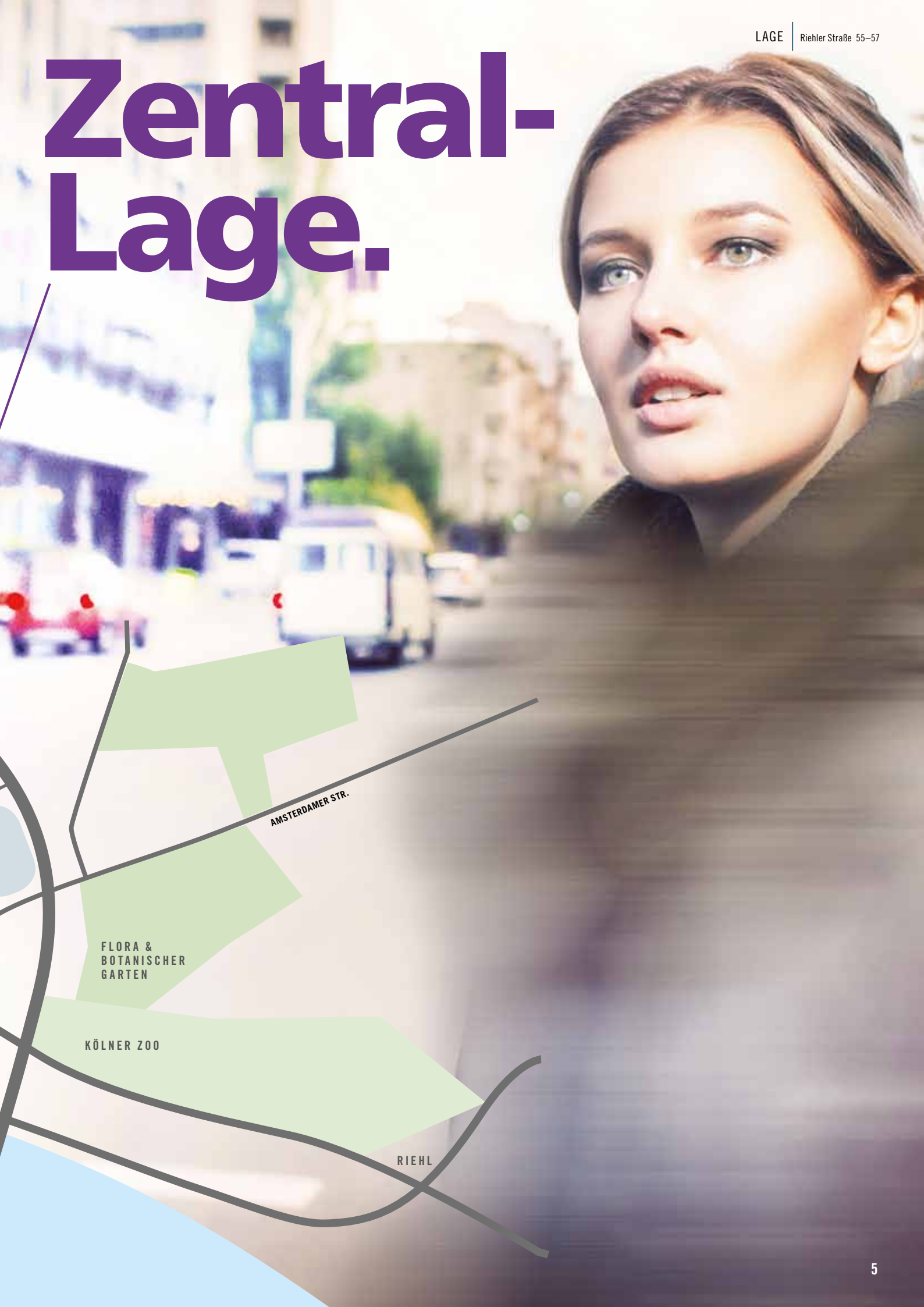


Das Kölner Stadtviertel Neustadt-Nord bietet Vielfalt pur – es vereint das kölsche Leben mit Modernität und Kreativität. Kurze Wege führen zu allem, was das Stadtleben ausmacht: Im angesagten Agnesviertel, in dem früher Heinrich Böll lebte, wohnen junge Familien, Studenten und alteingesessene Kölner gleichermaßen. Gemütliche Restaurants, hippe Bars, schnuckelige Cafés und die prachtvollen Altbauten machen es leicht, das Leben zu genießen. Das Gerichtsviertel mit seinen herrschaftlichen Gebäuden und Alleen zeigt sich von seiner prunkvolle Seite und der nahe liegende Lentpark besticht mit großen, gepflegten Grünflächen sowie einem modernen Schwimm- und Eisstadion.

Diese Fülle an Möglichkeiten wird perfekt ergänzt durch die Nähe zu den großen Kölner Museen, zu den Einkaufsmeilen der Innenstadt sowie zur Altstadt mit ihren alten Kirchen und gemütlichen Plätzen. Nur wenige Minuten zu Fuß liegen der Eigelstein mit seinen Szene-Kneipen, das Rheinufer mit seiner langen Promenade, der Kölner Zoo, die wunderschöne Flora, der Skulpturenpark, die Kölner Seilbahn und, und, und...



# Zentral- Lage.



AMSTERDAMER STR.

FLORA &  
BOTANISCHER  
GARTEN

KÖLNER ZOO

RIEHL

# Lebendig.

FLANIEREN



GUTE NACHBARSCHAFT



RHEIN-NÄHE



MOBIL VIS-À-VIS



RUHE & ERHOLUNG



TIERE ERLEBEN



NAHER EINKAUF



FEIERN & PARTY



GENUSSVOLL ESSEN & TRINKEN



SPORT & FITNESS



STILVOLL SHOPPEN



BESTE ANBINDUNG





## NAVIGATION

— 20 METER  
🕒 0,5 MINUTEN

MOBILITÄT  
U-BAHN- & BUSHALTESTELLE  
REICHENSPERGERPLATZ

— 400 METER  
🕒 5 MINUTEN

EINKAUFEN / BARS / GASTRO  
NEUSSER STRASSE

— 400 METER  
🕒 5 MINUTEN

ERHOLUNG / SPORT  
RHEINUFER

— 600 METER  
🕒 8 MINUTEN

ERHOLUNG / SPORT  
LENTPARK  
EIS- / SCHWIMMSTADION

— 700 METER  
🕒 10 MINUTEN

KINDER / ERHOLUNG / WISSEN  
KÖLNER ZOO

— 750 METER  
🕒 2 MINUTEN KFZ

MOBILITÄT  
AUFFAHRT ZOOBRÜCKE  
RICHTUNG A3 + A4

— 600 METER  
🕒 8 MINUTEN

EINKAUFEN / BARS / GASTRO  
EIGELSTEIN / EBERTPLATZ

— 800 METER  
🕒 10 MINUTEN

ERHOLUNG / SPORT  
FLORA / BOTANISCHER GARTEN

— 1.000 METER  
🕒 13 MINUTEN

MOBILITÄT  
S-BAHNSTATION  
HANSARING

— 1.500 METER  
🕒 17 MINUTEN

MOBILITÄT  
KÖLNER HAUPTBAHNHOF

— 1.700 METER  
🕒 20 MINUTEN

KÖLN-CITY  
DOM / HOHE STRASSE

— 2.500 METER  
🕒 6 MINUTEN KFZ

MOBILITÄT  
INNERE KANALSTRASSE  
RICHTUNG A57

Die zentrale Innenstadtlage bietet, neben viel Abwechslung, auch die Nähe zu verschiedenen Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung: Das Kinderkrankenhaus ist nur wenige Minuten entfernt. Supermärkte und Fachgeschäfte für Artikel des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung an den ÖPNV ist optimal: In unmittelbarer Nähe des Standorts befinden sich eine U-Bahnstation sowie eine Bushaltestelle.

Die Autobahnen rund um Köln sind über den nahen Autobahn-Zubringer zur A57 und die Verbindung über die Zoobrücke schnell und einfach erreichbar. Die Fahrtzeit zum Airport KölnBonn beträgt rund 20 Minuten.

Die besondere Lage dieses Wohnensembles, in fußläufiger Nähe zum Rhein, versprüht viel Charme und bietet seinen Bewohnern vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

# Lieb- lings- platz.



Ihr Wohnraum besteht aus zwei Gebäuden: Das Bestandsgebäude ist ein massives Vorderhaus mit Klinkerfassade, der Neubau dahinter bietet als komplett neu konzipiertes Wohngebäude alle Vorteile des modernen Wohnens.

Insgesamt werden 25 hochwertige Eigentumswohnungen, verteilt auf beide Häuser, angeboten. Die Flächen bieten von kompakt – mit knapp 30 Quadratmetern – bis weitläufig – mit fast 150 Quadratmetern – besten Wohnkomfort für Singles, Paare und Familien. Die meisten Einheiten verfügen über schöne Balkone bzw. Terrassen. Eine Tiefgarage ist vorhanden.





## NEUBAUWOHNUNGEN IM HINTERHAUS

10 NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN  
2 – 4 ZIMMER  
CA. 65,17 M<sup>2</sup> – 149,58 M<sup>2</sup>



## BESTANDSWOHNUNGEN IM VORDERHAUS

15 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
2 – 4 ZIMMER  
CA. 29,71 M<sup>2</sup> – 111,23 M<sup>2</sup>



RIEHLER STRASSE

# Großzügiges Wohnen.

DIE WOHNUNGEN IM VORDERHAUS



VISUALISIERUNG RÜCKANSICHT

Wohnungen in angesagter Innenstadtlage sind wertbeständig und attraktiv, auch für die Kapitalanlage.

Die Bestandsimmobilie aus dem Jahr 1948 (2003 Dachgeschossausbau) liegt an der Riehler Straße und beherbergt 15 Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern zwischen ca. 29,71 und ca. 111,23 Quadratmetern Wohnfläche. Alle Einheiten verfügen über einen Wohn-Ess-Bereich, ein separates Schlafzimmer, Küche, Flur und Wannen- bzw. Duschbad. Das bietet maximale Flexibilität in der Nutzung und macht die Wohnungen für Eigennutzer sowie Kapitalanleger dank der breiten Mieterzielgruppe interessant.

Perfekte Bedingungen finden Familien mit Kindern in den größeren Einheiten vor: Sie profitieren von einer gelungenen Raumaufteilung und einem zeitgemäßen Ausstattungs-Standard, der gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Ideal für Singles und Studenten sind die kleinen Wohnungen: In dieser bevorzugten Innenstadtlage kann auf einen eigenen PKW ganz leicht verzichtet werden.

In der Riehler Straße 55-57 lebt es sich wirklich gut. Das Gebäude ist massiv gebaut, die Wohnungen haben Fliesen, Parkett oder Laminat als Bodenbeläge. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



VORDERANSICHT RIEHLER STRASSE

# Wir genießen jetzt.



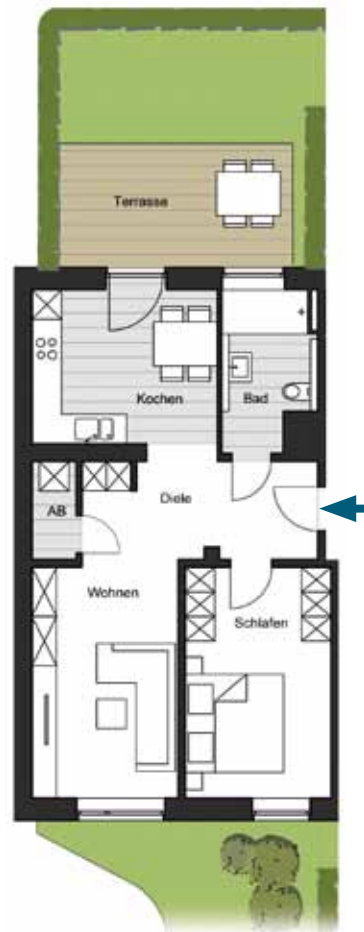
**DIE WOHNUNGEN IM VORDERHAUS**



## WOHNUNG 01: ERDGESCHOSS

2 ZIMMER · 63,31 m<sup>2</sup>

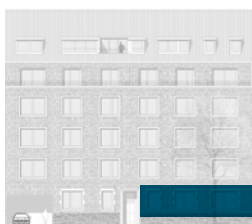
WOHNEN	14,25 m <sup>2</sup>
KOCHEN	12,30 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,91 m <sup>2</sup>
BAD	5,71 m <sup>2</sup>
DIELE	9,37 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,79 m <sup>2</sup>
TERRASSE (X 0,5)	5,98 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 63,31 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 02: ERDGESCHOSS

4 ZIMMER · 111,23 m<sup>2</sup>

WOHNEN / ESSEN	36,76 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,47 m <sup>2</sup>
KIND	13,87 m <sup>2</sup>
ARBEITEN	5,75 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	17,56 m <sup>2</sup>
BAD	3,63 m <sup>2</sup>
WC	1,36 m <sup>2</sup>
FLUR	16,46 m <sup>2</sup>
TERRASSE (X 0,5)	7,37 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 111,23 m<sup>2</sup></b>



WOHNUNG 03: 1. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNG 06: 2. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNG 09: 3. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER · 101,14 m<sup>2</sup>

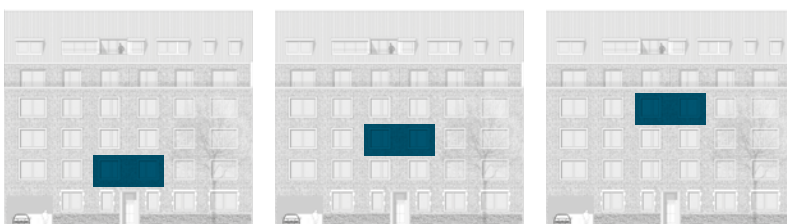
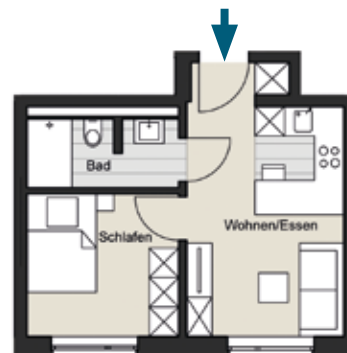
WOHNEN	21,11 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7,97 m <sup>2</sup>
KIND	17,64 m <sup>2</sup>
ARBEITEN	5,80 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	19,30 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD / WC	3,47 m <sup>2</sup>
WC	1,36 m <sup>2</sup>
FLUR	16,50 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM 1	0,42 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM 2	0,85 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	6,72 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 101,14 m<sup>2</sup></b>



WOHNUNG 04: 1. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNG 07: 2. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNG 10: 3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER · 29,71 m<sup>2</sup>

WOHNEN / ESSEN	12,14 m <sup>2</sup>
KOCHEN	3,98 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	8,94 m <sup>2</sup>
BAD	4,19 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	0,46 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 29,71 m<sup>2</sup></b>



WOHNUNG 05: 1. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNG 08: 2. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNG 11: 3. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER · 99,04 m<sup>2</sup>

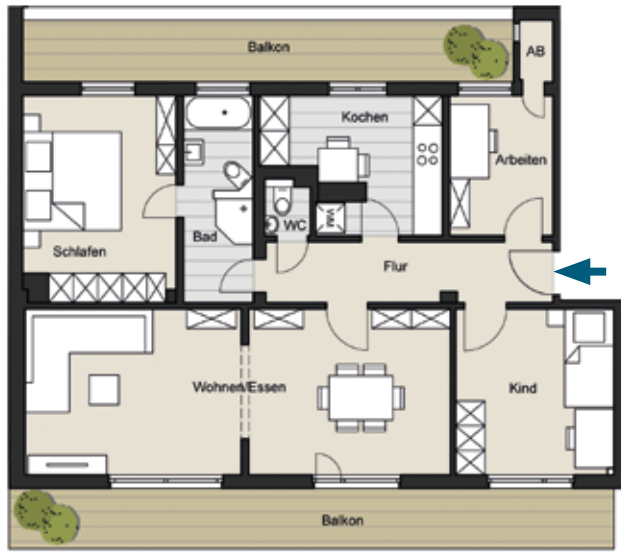
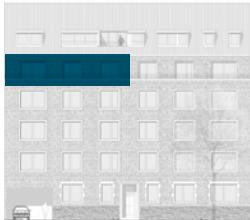
WOHNEN	21,17 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7,96 m <sup>2</sup>
KIND	17,56 m <sup>2</sup>
ARBEITEN	5,76 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	18,75 m <sup>2</sup>
DUSCHBAD / WC	3,47 m <sup>2</sup>
WC	1,36 m <sup>2</sup>
FLUR	15,02 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM 1	0,42 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	7,57 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 99,04 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 12: 4. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER · 96,03 m<sup>2</sup>

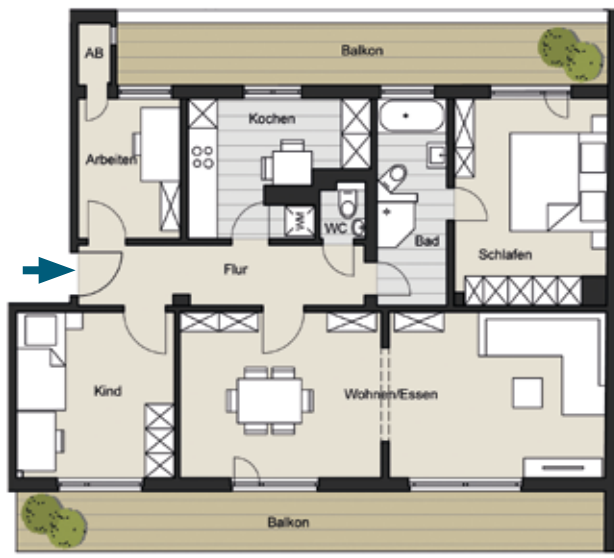
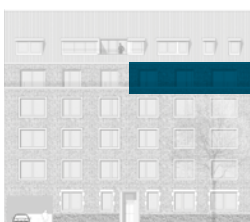
WOHNEN / ESSEN	28,97 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,56 m <sup>2</sup>
KIND	10,87 m <sup>2</sup>
ARBEITEN	5,99 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,77 m <sup>2</sup>
BAD	5,99 m <sup>2</sup>
WC	1,02 m <sup>2</sup>
FLUR	7,16 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	0,86 m <sup>2</sup>
BALKON 1 (X 0,5)	6,29 m <sup>2</sup>
BALKON 2 (X 0,5)	7,55 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 96,03 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 13: 4. OBERGESCHOSS

4 ZIMMER · 95,70 m<sup>2</sup>

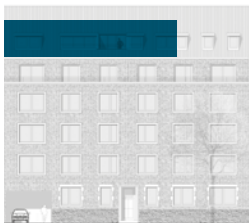
WOHNEN / ESSEN	28,99 m <sup>2</sup>
KOCHEN	8,56 m <sup>2</sup>
KIND	10,87 m <sup>2</sup>
ARBEITEN	5,93 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,76 m <sup>2</sup>
BAD	5,98 m <sup>2</sup>
WC	1,02 m <sup>2</sup>
FLUR	7,14 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	0,83 m <sup>2</sup>
BALKON 1 (X 0,5)	6,28 m <sup>2</sup>
BALKON 2 (X 0,5)	7,34 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 95,70 m<sup>2</sup></b>



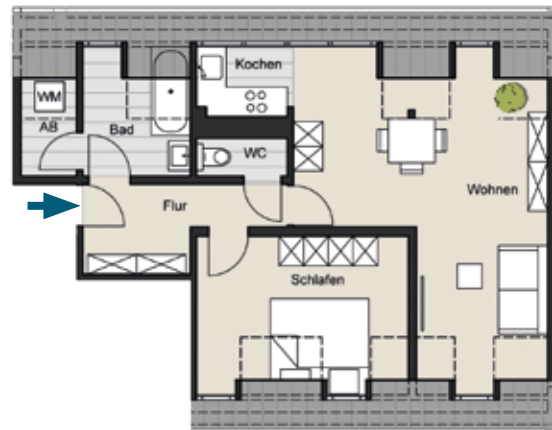
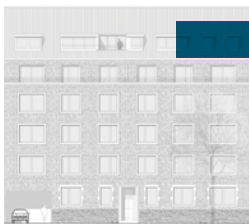


**WOHNUNG 14: DACHGESCHOSS****3 ZIMMER · 79,89 m<sup>2</sup>**

WOHNEN	21,49 m <sup>2</sup>
KOCHEN	9,95 m <sup>2</sup>
KIND	11,92 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	20,50 m <sup>2</sup>
BAD	8,06 m <sup>2</sup>
DIELE	6,02 m <sup>2</sup>
LOGGIA (X 0,5)	1,95 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 79,89 m<sup>2</sup></b>

**WOHNUNG 15: DACHGESCHOSS****2 ZIMMER · 52,15 m<sup>2</sup>**

WOHNEN	24,04 m <sup>2</sup>
KOCHEN	2,79 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,08 m <sup>2</sup>
BAD	4,30 m <sup>2</sup>
WC	1,42 m <sup>2</sup>
FLUR	5,72 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 52,15 m<sup>2</sup></b>





## BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN VORDERHAUS GEBÄUDE BESTAND

BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS
BAUJAHR:	1948 / 2003 (DACHGESCHOSS)
FLUR:	46
FLURSTÜCK:	2853 / 181
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE INSGESAMT:	CA. 1.292,00 M <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE GESAMT VORDER- UND HINTERHAUS:	CA. 1.985,78 M <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE GESAMT VORDERHAUS GEBÄUDE BESTAND:	CA. 1.187,98 M <sup>2</sup>
WOHNEINHEITEN GESAMT VORDERHAUS GEBÄUDE BESTAND:	15
ANZAHL GESCHOSSE:	KELLER, EG, 1. OG – 4. OG, DG
WOHNUNGSGRÖSSEN:	CA. 29,71 M <sup>2</sup> – 111,23 M <sup>2</sup>
KELLER:	JA
AUFZUG:	NEIN
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	KLINKERFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STEINTREPPEN
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
BALKONE / TERRASSEN:	JA
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG (FERNWÄRME)



VORDERANSICHT GEBÄUDE BESTAND  
RIEHLER STRASSE



RÜCKANSICHT GEBÄUDE BESTAND

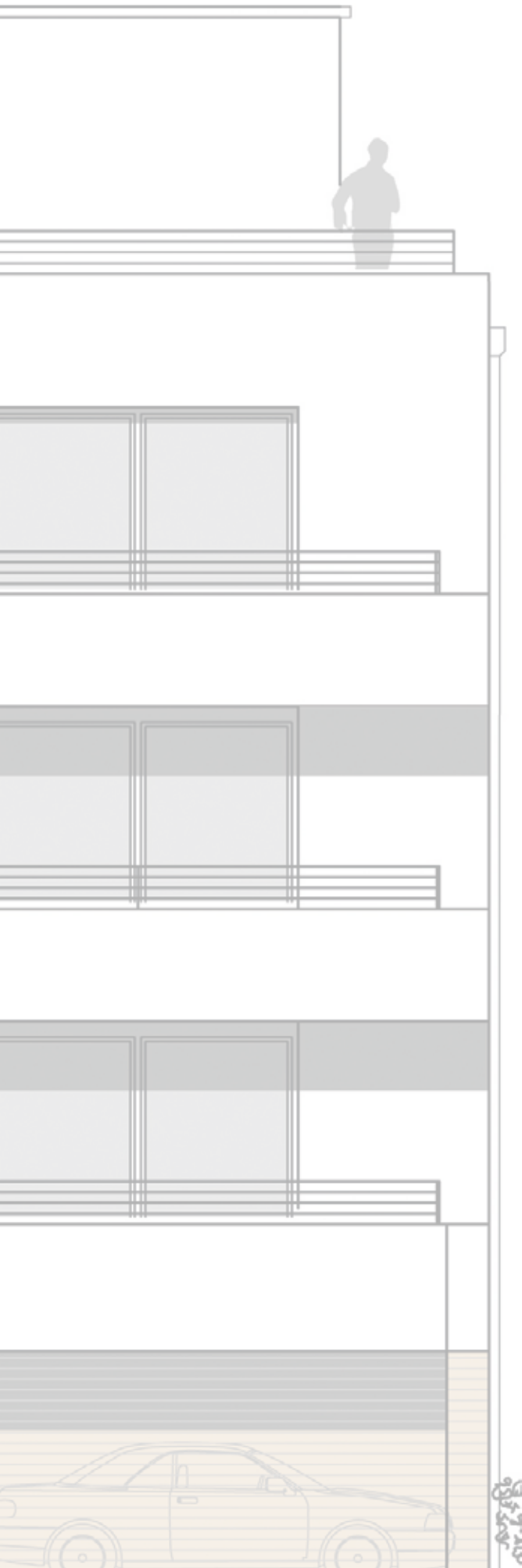


LAGEPLAN ERDGESCHOSS

# Neues Wohnen.

DIE WOHNUNGEN IM NEUBAU





Der Neubau auf dem ruhigen, zurückgelegenen Teil bietet den zukünftigen Bewohnern ein hohes Maß an Wohnkomfort: Das moderne Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Die bis ins Detail abgestimmte Ausstattung ist hochwertig: Isolierverglaste Fenster, elektrische Rollläden in den Schlaf- und Kinderzimmern, hochwertige Sanitärausstattung, edle Bodenbeläge, Aufzug und Tiefgarage sind nur einige der Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben bereichern.

Die raumweise, individuell regulierbare Fußbodenheizung in den Wohneinheiten wird durch Fernwärme unterstützt, was günstige Heizkosten möglich macht. Das Objekt wird als Energieeffizienzhaus errichtet – ein besonderer Vorteil in Zeiten ständig steigender Energiekosten.

Das Gros der Wohnungen mit seiner modernen Raumaufteilung ist als 2 bis 3 Zimmer-Einheiten mit geräumigen 65 bis 86 Quadratmetern Wohnfläche angelegt. Eine Besonderheit ist das Penthouse im Dachgeschoss: Erreichbar über einen privaten Aufzug-Zugang, wird es ausgestattet mit einer eigenen Sauna und einem komfortablen Ankleidebereich. Umringt von einer großen Terrasse, lässt dieses Objekt keine Wünsche offen.

# Immer mit Komfort.



## AUSSTATTUNG NEUBAU HINTERHAUS

- 10 KOMFORT NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 65 m<sup>2</sup> BIS CA. 150 m<sup>2</sup>
- 2 BIS 4 ZIMMERWOHNUNGEN
- BALKONE ODER TERRASSEN
- FENSTER MIT DREIFACHVERGLASUNG
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN (SCHLAF-/ KINDERZIMMER)
- EICHEN-SCHIFFSBODENBELAG
- FUSSBODENHEIZUNG
- VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE
- HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG
- PENTHOUSE MIT SAUNA SOWIE PRIVATEM AUFZUG
- ENERGIEEFFIZIENZHAUS (GEM. BAUBESCHREIBUNG)
- ZENTRALHEIZUNG (FERNWÄRME)
- AUFZUG
- TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE





# Perfekt abgestimmt.



Edles Eichenparkett, ausgesuchte Türbeschläge, Designer-Armaturen und hochwertige Sanitäreinrichtungen von namhaften Herstellern – die Ausstattung unserer Wohneinheiten ist perfekt abgestimmt und komfortabel. So macht Wohnen Spaß!

Für die Sicherheit sorgen Video-Gegensprechanlagen und elektrische Rollläden.

Die fernwärmebeheizte und raumweise regulierbare Fußbodenheizung, die isolierverglasten Fenster sowie die hohe Energieeffizienz des Gebäudes sorgen für geringe Energiekosten.





PARKETT  
EICHE-SCHIFFSBODENBELAG

SCHALTERPROGRAMM  
BUSCH-JAEGER REINWEISS\*

TÜRBSCHLÄGE  
EDELSTAHL

WASCHTISCH  
DURAVIT „STARCK 3“ WEISS\*

ARMATUREN  
GROHE „ESSENCE“\*

DUSCHWANNE  
KALDEWEI\*

TIEFSPÜL-WC  
DURAVIT „STARCK 3“ WEISS\*

HANDTUCHHEIZKÖRPER

# Zeit für uns.



**DIE WOHNUNGEN IM NEUBAU**



**WOHNUNG 16: 1. OBERGESCHOSS****2 ZIMMER · 73,97 m<sup>2</sup>**

WOHNEN	27,91 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7,50 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,64 m <sup>2</sup>
ANKLEIDE	4,22 m <sup>2</sup>
BAD	7,92 m <sup>2</sup>
DIELE	3,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,75 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	4,96 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 73,97 m<sup>2</sup></b>

**WOHNUNG 17: 1. OBERGESCHOSS****2 ZIMMER · 65,17 m<sup>2</sup>**

WOHNEN	28,14 m <sup>2</sup>
KOCHEN	6,65 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,54 m <sup>2</sup>
BAD	4,50 m <sup>2</sup>
DIELE	3,05 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,93 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	7,36 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>65,17 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 18: 1. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER · 86,83 m<sup>2</sup>

WOHNEN	29,23 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,74 m <sup>2</sup>
KIND	13,28 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,59 m <sup>2</sup>
BAD	7,44 m <sup>2</sup>
WC	1,32 m <sup>2</sup>
DIELE	2,61 m <sup>2</sup>
FLUR	2,59 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,92 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	6,11 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 86,83 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 19: 2. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER · 65,83 m<sup>2</sup>

WOHNEN	27,93 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7,50 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,04 m <sup>2</sup>
ANKLEIDE	3,62 m <sup>2</sup>
BAD	6,99 m <sup>2</sup>
DIELE	3,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,75 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,35 m <sup>2</sup>
LOGGIA (X 0,5)	2,58 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 65,83 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 20: 2. OBERGESCHOSS****2 ZIMMER · 65,24 m<sup>2</sup>**

WOHNEN	28,40 m <sup>2</sup>
KOCHEN	6,40 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,54 m <sup>2</sup>
BAD	4,50 m <sup>2</sup>
DIELE	3,05 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,93 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	7,42 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 65,24 m<sup>2</sup></b>

**WOHNUNG 21: 2. OBERGESCHOSS****3 ZIMMER · 83,27 m<sup>2</sup>**

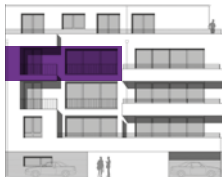
WOHNEN	29,23 m <sup>2</sup>
KOCHEN	5,74 m <sup>2</sup>
KIND	11,87 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,66 m <sup>2</sup>
BAD	6,35 m <sup>2</sup>
WC	1,12 m <sup>2</sup>
DIELE	2,61 m <sup>2</sup>
FLUR	2,25 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,92 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	6,11 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	2,41 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 83,27 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 22: 3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER · 65,83 m<sup>2</sup>

WOHNEN	27,93 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7,50 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	10,04 m <sup>2</sup>
ANKLEIDE	3,62 m <sup>2</sup>
BAD	6,99 m <sup>2</sup>
DIELE	3,07 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,75 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,35 m <sup>2</sup>
LOGGIA (X 0,5)	2,58 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 65,83 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 23: 3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER · 65,23 m<sup>2</sup>

WOHNEN	28,41 m <sup>2</sup>
KOCHEN	6,38 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,54 m <sup>2</sup>
BAD	4,48 m <sup>2</sup>
DIELE	3,05 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,93 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	7,44 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 65,23 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 24: 3. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER · 76,85 m<sup>2</sup>

WOHNEN	20,51 m <sup>2</sup>
KOCHEN	7,94 m <sup>2</sup>
KIND	10,09 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,46 m <sup>2</sup>
BAD	6,52 m <sup>2</sup>
WC	1,10 m <sup>2</sup>
DIELE	2,10 m <sup>2</sup>
FLUR	2,16 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,09 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	6,12 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	2,76 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 76,85 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG 25: DACHGESCHOSS

4 ZIMMER · 149,58 m<sup>2</sup>

WOHNEN	36,02 m <sup>2</sup>
KOCHEN	9,23 m <sup>2</sup>
KIND 1	10,28 m <sup>2</sup>
KIND 2	12,56 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	19,07 m <sup>2</sup>
ANKLEIDE	5,13 m <sup>2</sup>
SAUNA	3,84 m <sup>2</sup>
BAD	10,54 m <sup>2</sup>
GÄSTEBAD	3,73 m <sup>2</sup>
DIELE	8,82 m <sup>2</sup>
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	6,42 m <sup>2</sup>
TERRASSE (X 0,25)	7,64 m <sup>2</sup>
TERRASSE (X 0,5)	5,36 m <sup>2</sup>
TERRASSE (X 0,5)	10,94 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca. 149,58 m<sup>2</sup></b>



### BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN GEBÄUDE NEUBAU HINTERHAUS

<b>BEZEICHNUNG:</b>	<b>WOHNHAUS</b>
<b>BAUJAHR:</b>	<b>2019</b>
<b>FLUR:</b>	<b>46</b>
<b>FLURSTÜCK:</b>	<b>2853 / 181</b>
<b>GRUNDSTÜCKSGRÖSSE INSGESAMT:</b>	<b>CA. 1.292,00 M<sup>2</sup></b>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT VORDER- UND HINTERHAUS:</b>	<b>CA. 1.985,78 M<sup>2</sup></b>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT GEBÄUDE NEUBAU HINTERHAUS:</b>	<b>CA. 797,80 M<sup>2</sup></b>
<b>WOHNEINHEITEN GEBÄUDE NEUBAU HINTERHAUS:</b>	<b>10</b>
<b>ANZAHL GESCHOSSE:</b>	<b>KELLER, EG, 1. OG – 3. OG, DG</b>
<b>WOHNUNGSGRÖSSEN:</b>	<b>CA. 65,17 M<sup>2</sup> – 149,58 M<sup>2</sup></b>
<b>KELLER:</b>	<b>JA</b>
<b>AUFZUG:</b>	<b>JA</b>
<b>BAUWEISE:</b>	<b>MASSIV GEMAUERT</b>
<b>DACH:</b>	<b>FLACHDACH</b>
<b>DECKEN:</b>	<b>BETONDECKEN</b>
<b>FASSADE:</b>	<b>WÄRMEDÄMMFASSADE</b>
<b>FENSTER:</b>	<b>KUNSTSTOFF MIT DÄMMVERGLASUNG</b>
<b>TREPPEN:</b>	<b>NATURSTEIN / KUNSTSTEIN</b>
<b>BODENBELÄGE:</b>	<b>FLIESEN / PARKETT</b>
<b>BALKONE / TERRASSEN:</b>	<b>JA</b>
<b>TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE:</b>	<b>18</b>
<b>HEIZUNG:</b>	<b>ZENTRALHEIZUNG (FERNWÄRME) GEMÄSS BAUBESCHREIBUNG</b>







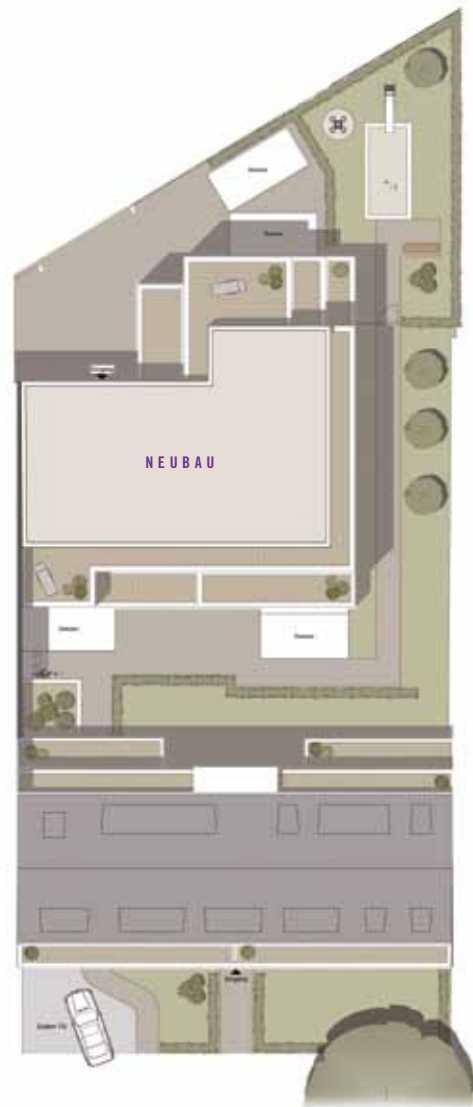
VORDERANSICHT GEBÄUDE NEUBAU



RÜCKANSICHT GEBÄUDE NEUBAU



SEITENANSICHT GEBÄUDE NEUBAU



LAGEPLAN DACHAUFSICHT

## GESAMTOBJEKT WOHN- NUTZFLÄCHEN & MITEIGENTUMSANTEILE

	EINHEIT	WOHNUNGSTYP	LAGE	WFL / NFL ca. m <sup>2</sup>	MEA in 1.000-stel
WOHNUNGEN BESTAND	WOHNUNG 01	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	63,31	31,27
	WOHNUNG 02	4 ZIMMER	ERDGESCHOSS	111,23	54,93
	WOHNUNG 03	4 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	101,14	49,95
	WOHNUNG 04	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	29,71	14,67
	WOHNUNG 05	4 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	99,04	48,91
	WOHNUNG 06	4 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	101,14	49,95
	WOHNUNG 07	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	29,71	14,67
	WOHNUNG 08	4 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	99,04	48,91
	WOHNUNG 09	4 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	101,14	49,95
	WOHNUNG 10	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	29,71	14,67
	WOHNUNG 11	4 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	99,04	48,91
	WOHNUNG 12	4 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	96,03	47,43
	WOHNUNG 13	4 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	95,70	47,26
	WOHNUNG 14	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS	79,89	40,75
	WOHNUNG 15	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	52,15	25,76

WOHNUNGEN NEUBAU	WOHNUNG 16	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	73,97	36,53
	WOHNUNG 17	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	65,17	32,19
	WOHNUNG 18	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	86,83	42,88
	WOHNUNG 19	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	65,83	32,51
	WOHNUNG 20	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	65,24	32,22
	WOHNUNG 21	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	83,27	41,12
	WOHNUNG 22	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	65,83	32,51
	WOHNUNG 23	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	65,23	32,22
	WOHNUNG 24	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	76,85	37,95
	WOHNUNG 25	4 ZIMMER	DACHGESCHOSS	149,58	73,88

STELLPLÄTZE GESAMT	GA 26	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 27	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 28	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 29	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 30	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 31	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 32	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 33	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 34	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 35	STELLPLATZANLAGE			5,00
	GA 36	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 37	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 38	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00
	GA 39	TIEFGARAGENSTELLPLATZ			1,00

GESAMT				1.985,78	1.000,00
--------	--	--	--	----------	----------

# Meine Wohnung in Köln.



**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**



**RIEHLER - STRASSE 55 - 57  
50668 KÖLN**

**perfekt  
zentral**

**EIGENTUMSWOHNUNGEN  
NEUBAU & BESTAND**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 09/2018 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 ©:

Hersteller Duravit, Grohe, Kaldewei, Busch-Jaeger, TST-VISUELL Werbeagentur, iStock/Getty Images