

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn



kwartier köln

stadt wohnen

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
DASSELSTRASSE 37
50674 KÖLN**

STAND: 12/2022

kwartier köln

stadt wohnen

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
DASSELSTRASSE 37
50674 KÖLN**

INHALTSANGABE

SEITE 3

LAGEKARTE

SEITE 4

INFRASTRUKTUR, SZENEFOTOS UND LAGEBESCHREIBUNG

SEITE 6

OBJEKTBESCHREIBUNG, HIGHLIGHTS UND ANSICHTEN

SEITE 9

GRUNDRISSE UND FLÄCHEN DER WOHNUNGEN

SEITE 14

BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN

SEITE 16

KONTAKT

ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER

Dom
Hauptbahnhof



Hohe Straße

BELGISCHES
VIERTEL

Aachener Straße

Schildergasse

Neumarkt

Aachener
Weiher

Lindenstraße

Kölner Ringe

Rathenau-
platz

Roonstraße

Zülpicher Platz

Dasselstraße 37

Zülpicher
Straße

KWARTIER
LATÄNG

Barbarossaplatz

Unipark

Universität
zu Köln

S DB
Bahnhof
Köln Süd

Chlodwigplatz

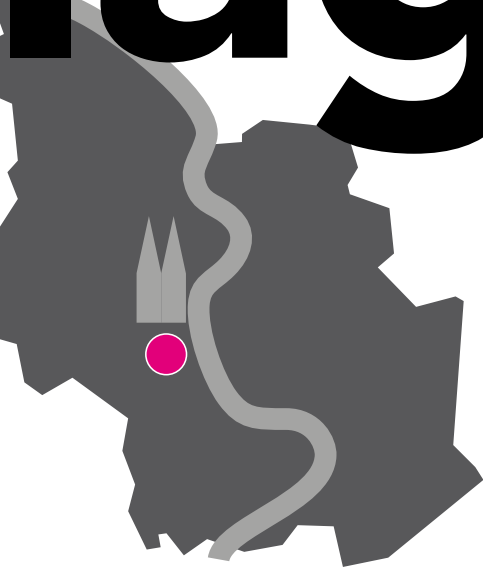
Universitäts-
straße

Luxemburger
Straße

SÜDSTADT

Volksgarten

frage



ENTFERNUNGEN ca.

EINKAUFEN & BÄCKER: ab 50 m

GASTRONOMIE: ab 50 m

RATHENAUPLATZ: 150 m

KÖLNER RINGE: 300 m

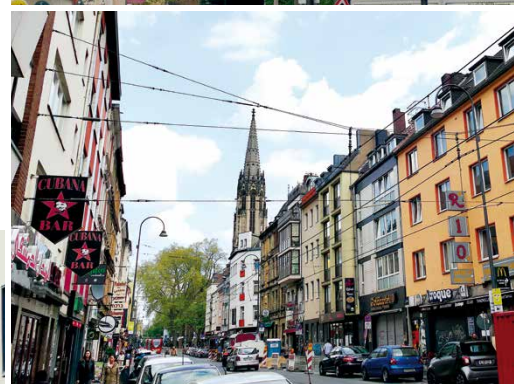
ÖPNV STADTBAHNEN: 400 m

S-BAHN BAHNHOF SÜD: 450 m

ZÜLPICHER PLATZ: 450 m

UNIVERSITÄT ZU KÖLN: 500 m

BARBAROSSAPLATZ: 600 m



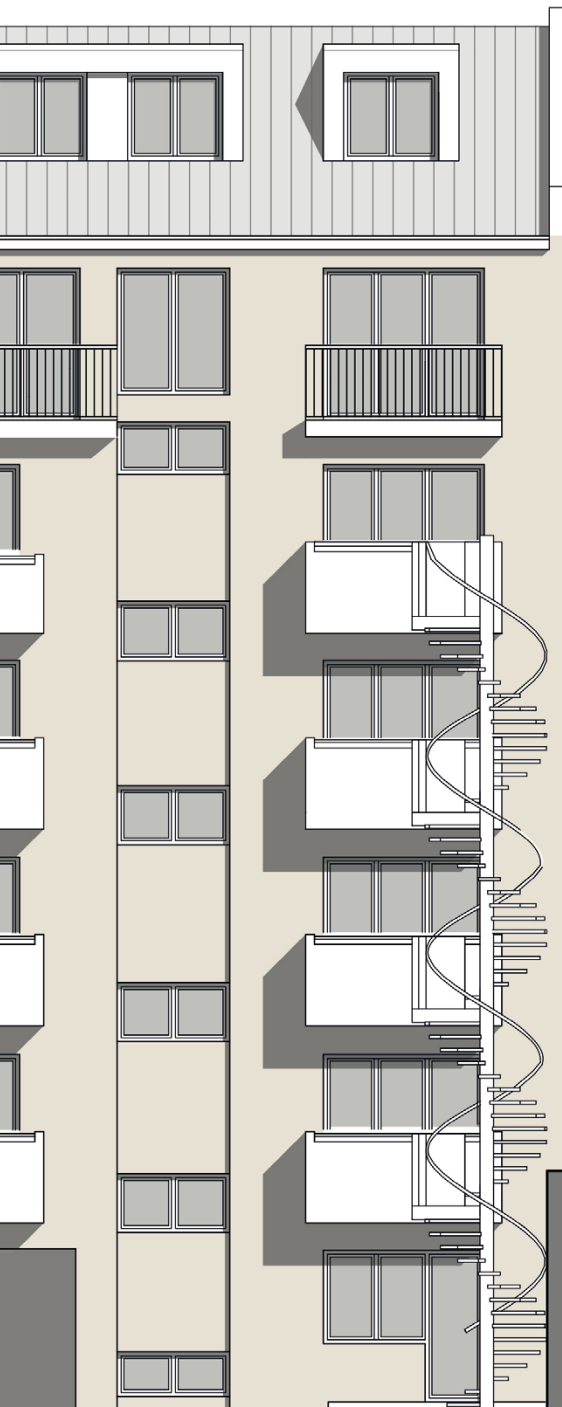


Im legendären Kultveedel Kwartier Latäng pulsiert das Leben. Unzählige Cafés, Restaurants, Kneipen, Bars und Ladengeschäfte aller Art prägen das Bild. Das Gründerzeitquartier am Rande der Innenstadt ist das beliebte Szeneviertel Kölns. Wohnen, wo Köln lebendig ist. Das Studentenviertel von Köln, eingerahmt vom Belgischen Viertel, der Südstadt und der Innenstadt.

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

Die ersten Gebäude der Universität zu Köln befinden sich im Umkreis von ca. 500 Metern. Hier beginnt auch der großzügige Unipark mit Slaklinepark, Laufstrecken, Grünflächen und vieles mehr. Kein Wunder, dass Innenstadt-Wohnraum heiß begehrt ist.

Objekt

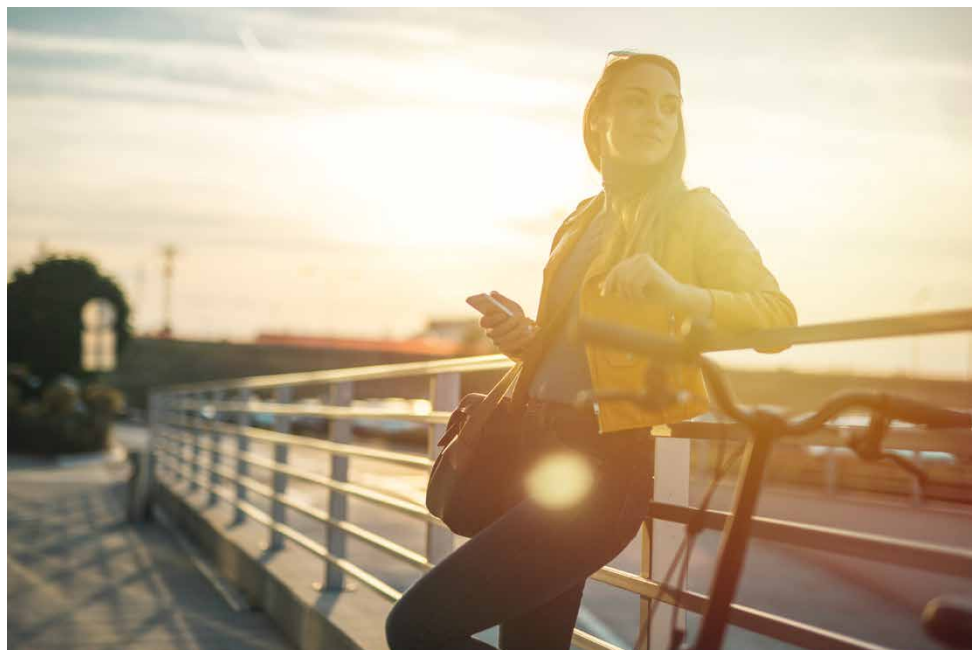


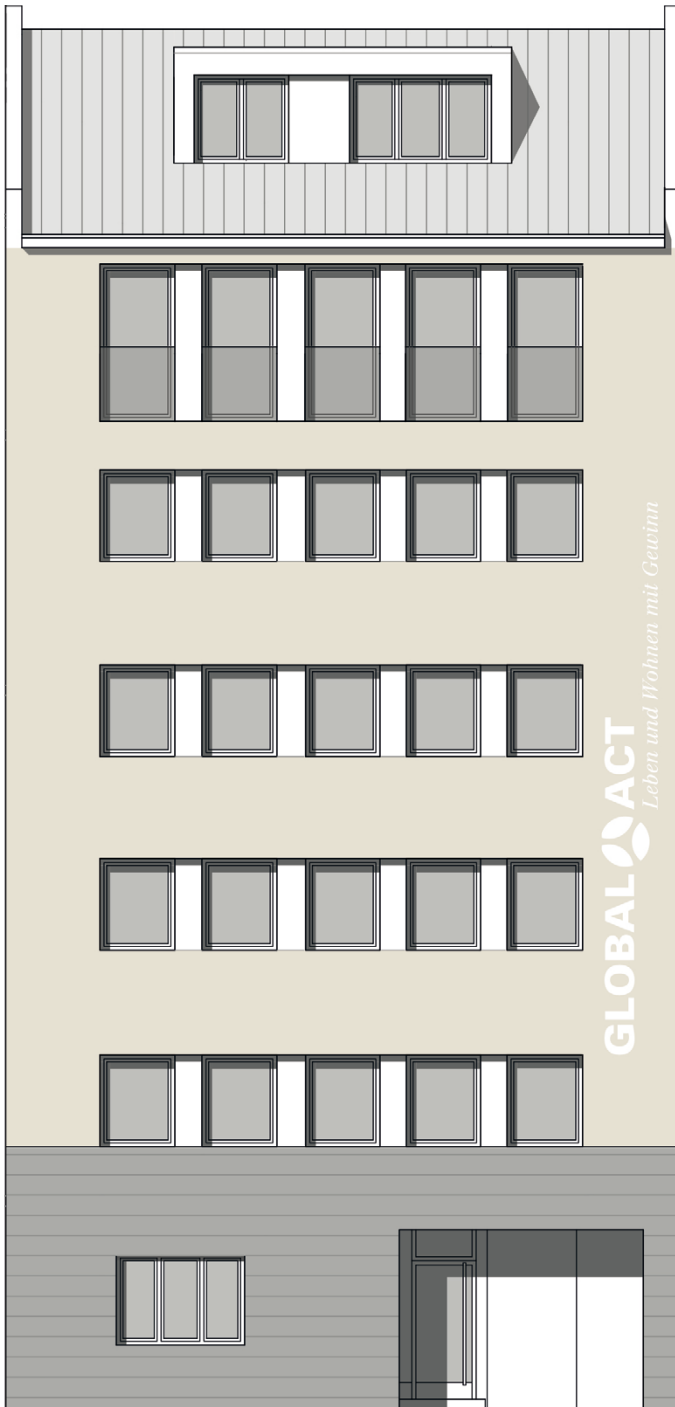
Eine Wohnung in der Kölner Innenstadtlage ist auf lange Sicht wertbeständig, was sie insbesondere auch zur Kapitalanlage attraktiv macht.

Die Bestandsimmobilie in der Dasselstraße 37 – Baujahr ca. 1965, Dachgeschoss-Neuausbau ca. 2022 – bietet 11 Wohneinheiten. Die Ein- bis Vierzimmerwohnungen haben Größen zwischen rund 29 m² und 91 m². Im Dachgeschoss erfolgt ein Neuausbau mit zwei Maisonette-Wohnungen. Die Einheiten haben einen kleinen Balkon oder eine Terrasse. Bequem geht es mit dem Aufzug in die Etagen. Für die Fahrräder befindet sich ein Fahrradraum im Hof.

Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und 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 wärmegeprägten Außenfassade. Die Fenster sind isolierverglast.

Die Innenstadtlage mit bester ÖPNV-Anbindung garantiert einen Wohnkomfort mit hoher Mobilität auch ohne eigenen PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten dieser Bestandsimmobilie renoviert sind.





HIGHLIGHTS

- 11 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN CA. 29 M² BIS 91 M²
- 4 X EINZIMMER
- 5 X ZWEIZIMMER
- JE 1 X DREI- UND VIERZIMMER IM DG-NEUAUSBAU
- AUFZUG VORHANDEN
- BALKON ODER TERRASSE
- BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
- NEUE WÄRMEGEDÄMMTE AUBENFASSADE
- ISOLIERVERGLASTE FENSTER
- FAHRRADRAUM IM HOF
- 2 GARAGEN / 1 AUBENSTELLPLATZ
- UNI- UND INNENSTADTLAGE KÖLN
- NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



DASSELSTRASSE 37, APRIL 2022

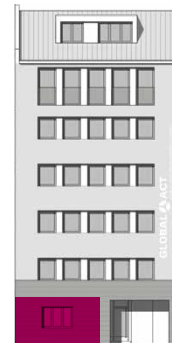
me r a u n e



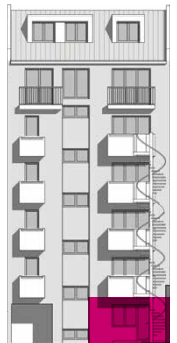
wohnung 1

erdgeschoss · 2 zimmer

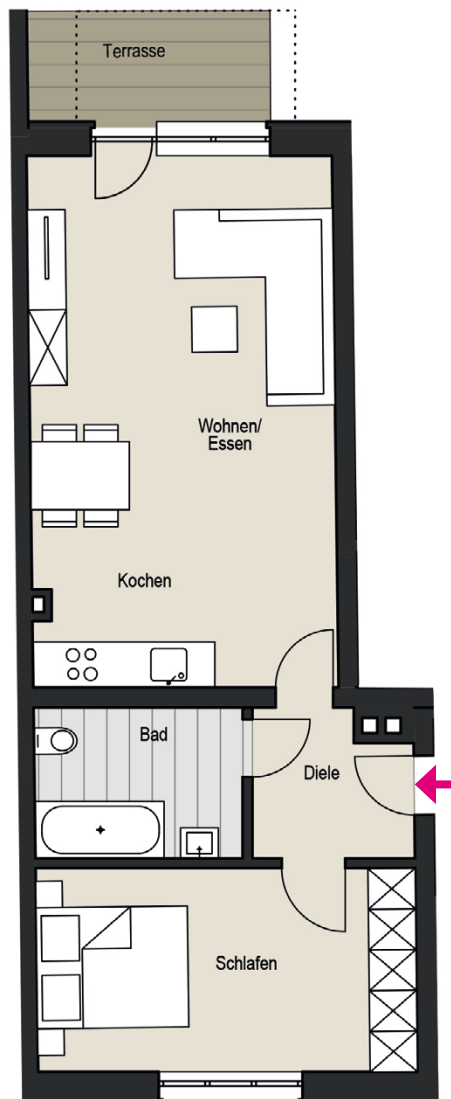
KOCHEN / WOHNEN / ESSEN	28,41 m ²
SCHLAFEN	13,49 m ²
BAD	5,47 m ²
DIELE	3,88 m ²
TERRASSE (X 0,5)	2,34 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 53,59 m ²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



wohnung 2

1. obergeschoss · 1 zimmer

wohnung 4

2. obergeschoss · 1 zimmer

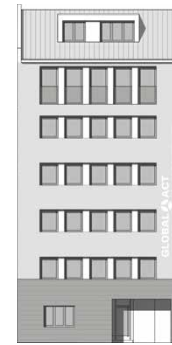
wohnung 6

3. obergeschoss · 1 zimmer

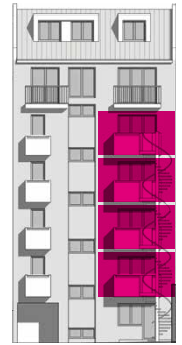
wohnung 8

4. obergeschoss · 1 zimmer

WOHNEN / SCHLAFEN / KOCHEN	20,27 m ²
BAD	3,30 m ²
DIELE	3,74 m ²
BALKON (X 0,5)	1,65 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 28,96 m²

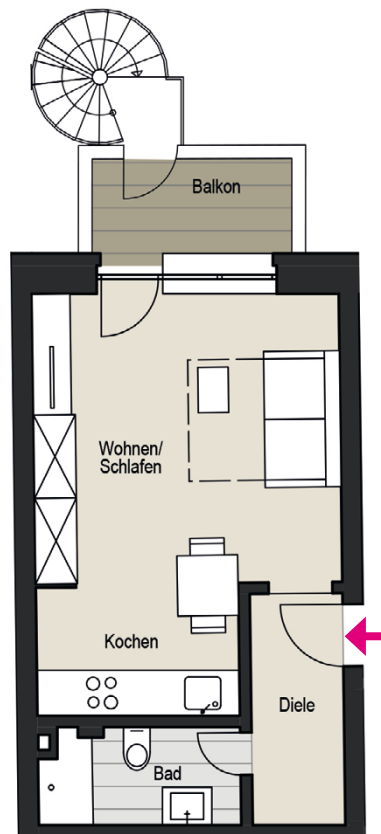


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

8
6
4
2



wohnung 3

1. obergeschoss · 2 zimmer

wohnung 5

2. obergeschoss · 2 zimmer

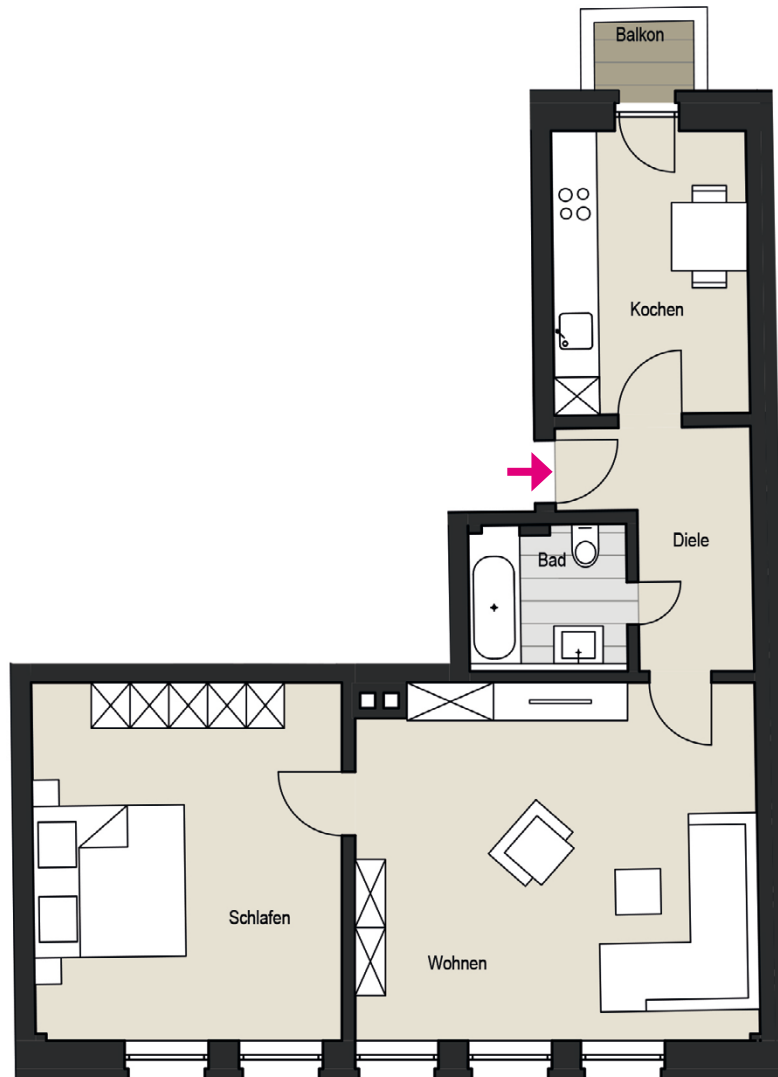
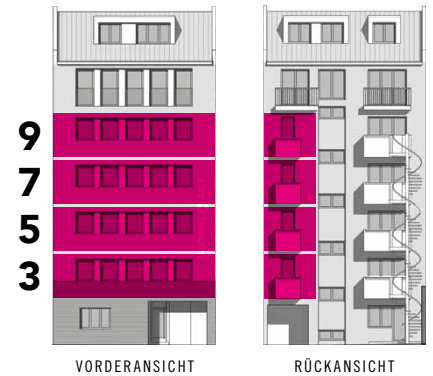
wohnung 7

3. obergeschoss · 2 zimmer

wohnung 9

4. obergeschoss · 2 zimmer

WOHNEN	24,79 m ²
SCHLAFEN	19,25 m ²
KOCHEN	9,81 m ²
BAD	3,97 m ²
DIELE	6,07 m ²
BALKON (X 0,5)	0,60 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 64,49 m²

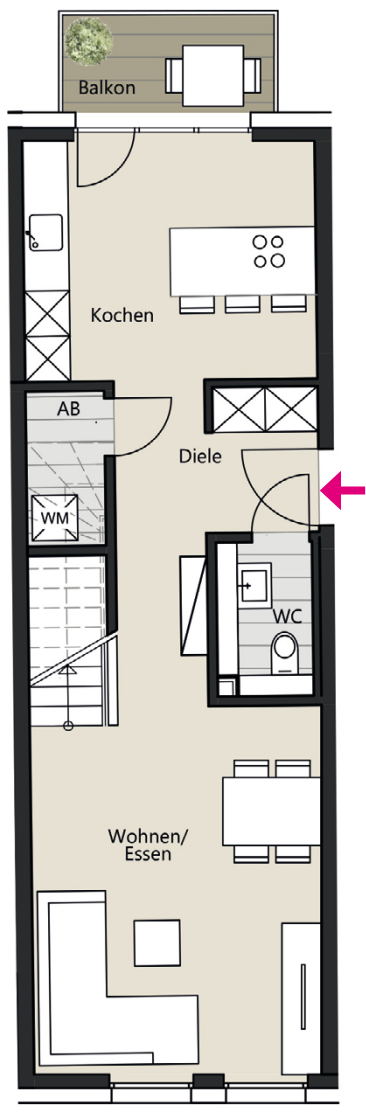
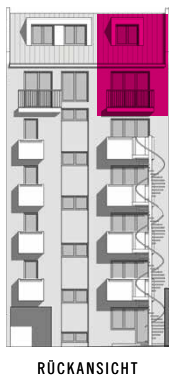
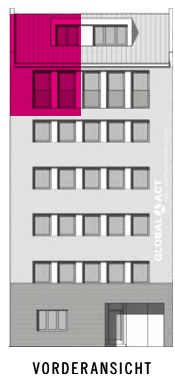


dachgeschoss neuausbau

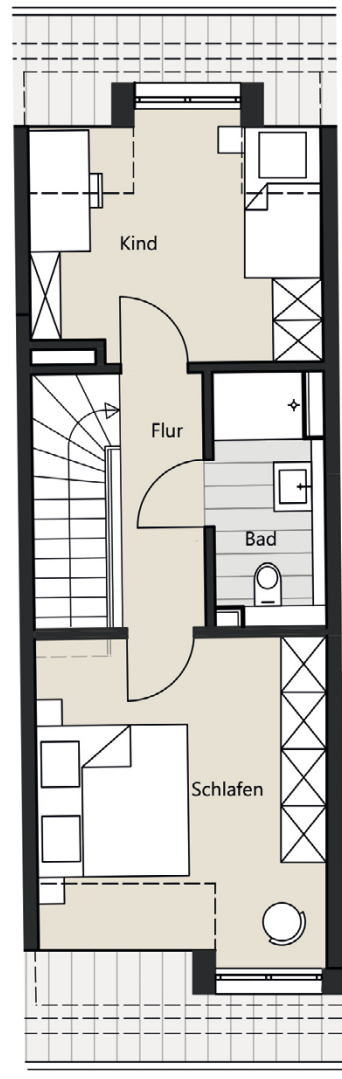
wohnung 10

5. obergeschoss + dachgeschoss
3 zimmer maisonette

5. OG	
WOHNEN	21,32 m ²
KOCHEN	13,26 m ²
WC	2,44 m ²
DIELE	4,38 m ²
ABSTELL	2,13 m ²
BALKON (X 0,5)	1,80 m ²
	= 45,33 m ²
DG	
SCHLAFEN	15,11 m ²
KIND	10,95 m ²
BAD	4,51 m ²
DIELE	4,00 m ²
	= 34,57 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 79,90 m²



5. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

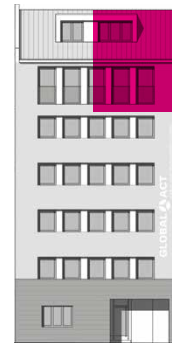


dachgeschoss neuausbau

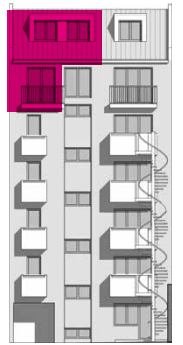
wohnung 11

5. obergeschoss + dachgeschoss
4 zimmer maisonette

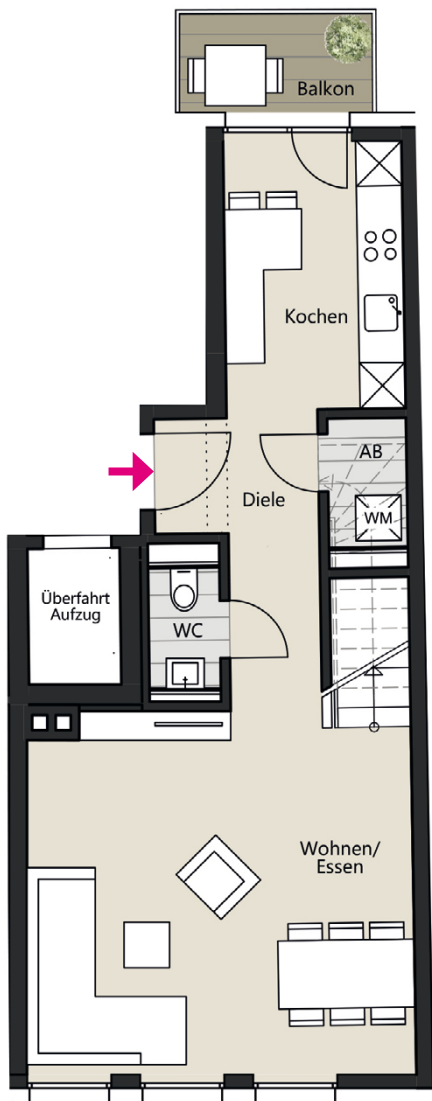
5. OG	
WOHNEN	27,17 m ²
KOCHEN	8,63 m ²
WC	1,45 m ²
DIELE	3,28 m ²
ABSTELL	1,77 m ²
BALKON (X 0,5)	1,66 m ²
	= 43,96 m ²
DG	
SCHLAFEN	18,35 m ²
KIND 1	11,20 m ²
KIND 2	8,08 m ²
BAD	4,96 m ²
DIELE	4,78 m ²
	= 47,37 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 91,33 m²



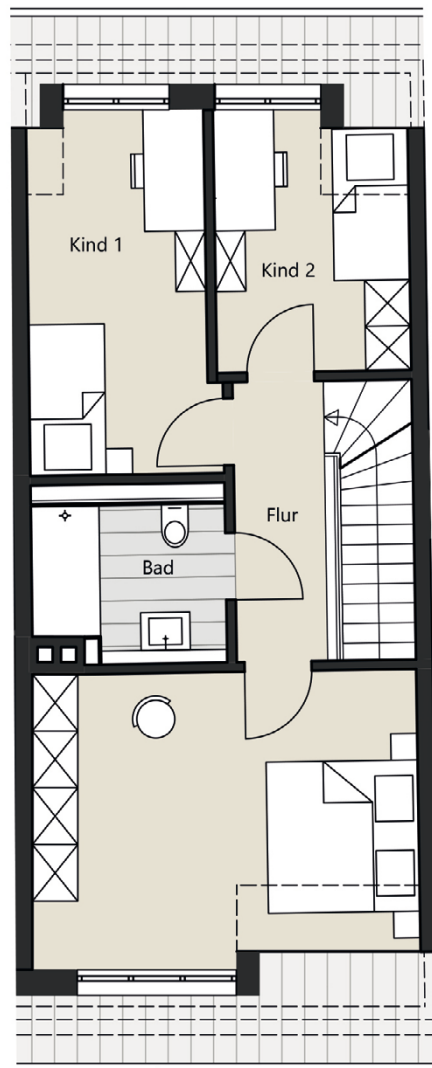
VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



5. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



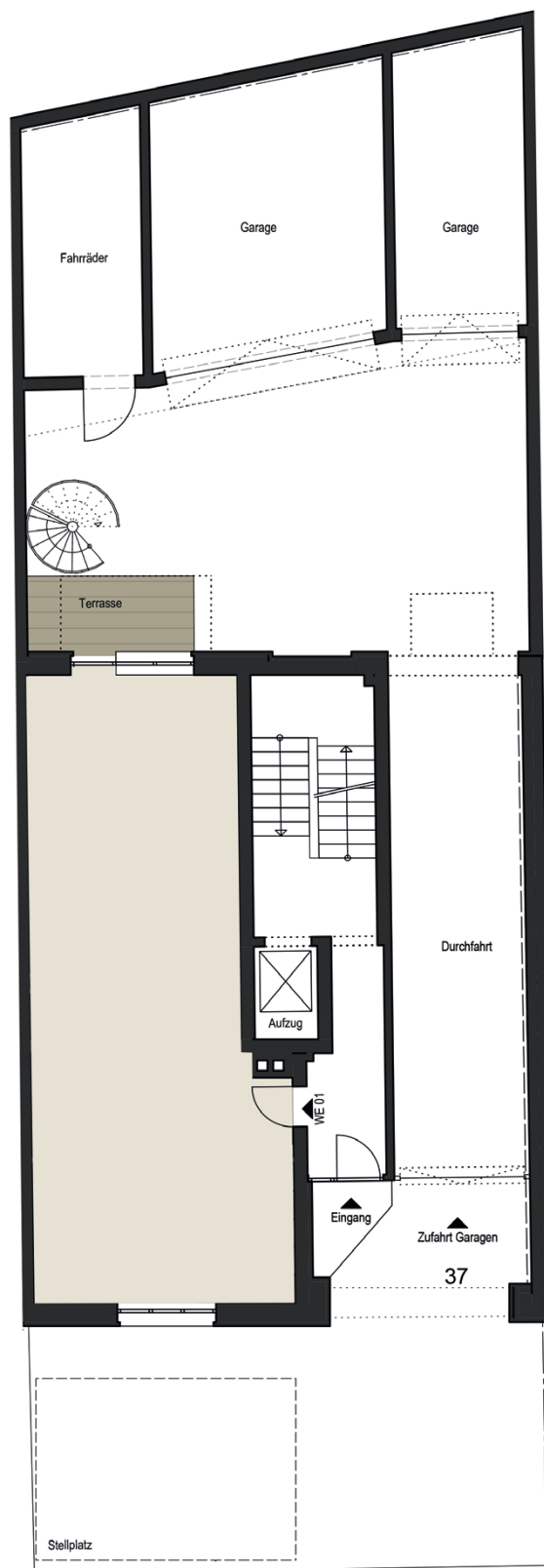
facts

BAUBESCHREIBUNG · DASSELSTRASSE 37 · 50674 KÖLN

BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS
BAUJAHR:	CA. 1965 / CA. 2022
FLUR:	34
FLURSTÜCK:	3340 / 64
GRUNDSTÜCKSGRÖÙE:	CA. 290 M ²
WOHNEINHEITEN:	11
WOHN- NUTZFLÄCHE GESAMT:	CA. 598 M ²
WOHNUNGSGRÖÙEN:	CA. 29 M ² – 91 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1 – 4 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 5. OG, DG (NEUAUSBAU)
BODENBELÄGE:	FLIESEN / LAMINAT / PARKETT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	GEKAPPTES SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
AUFZUG:	JA
BALKON / TERRASSE:	JA
KFZ-GARAGEN:	2
KFZ-STELLPLÄTZE AUBEN:	1
HEIZUNG:	GASZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	53,59 m ²	84,48
WE 02	1 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	28,96 m ²	47,54
WE 03	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	64,49 m ²	107,79
WE 04	1 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	28,96 m ²	47,54
WE 05	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	64,49 m ²	107,82
WE 06	1 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	28,96 m ²	47,54
WE 07	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	64,49 m ²	107,71
WE 08	1 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	28,96 m ²	47,54
WE 09	2 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	64,49 m ²	107,71
WE 10	3 ZIMMER	5. OG + DG NEUAUSBAU	79,90 m ²	133,38
WE 11	4 ZIMMER	5. OG + DG NEUAUSBAU	91,33 m ²	156,95
LAGER 12		EG, HOF		1,00
GARAGE 13		EG, HOF		2,00
GARAGE 14		EG, HOF		1,00
WOHNEN UND GEWERBE GESAMT CA.			598,62 m ²	1.000,00



LAGEPLAN ERDGESCHOSS MIT HOFZUFABRT

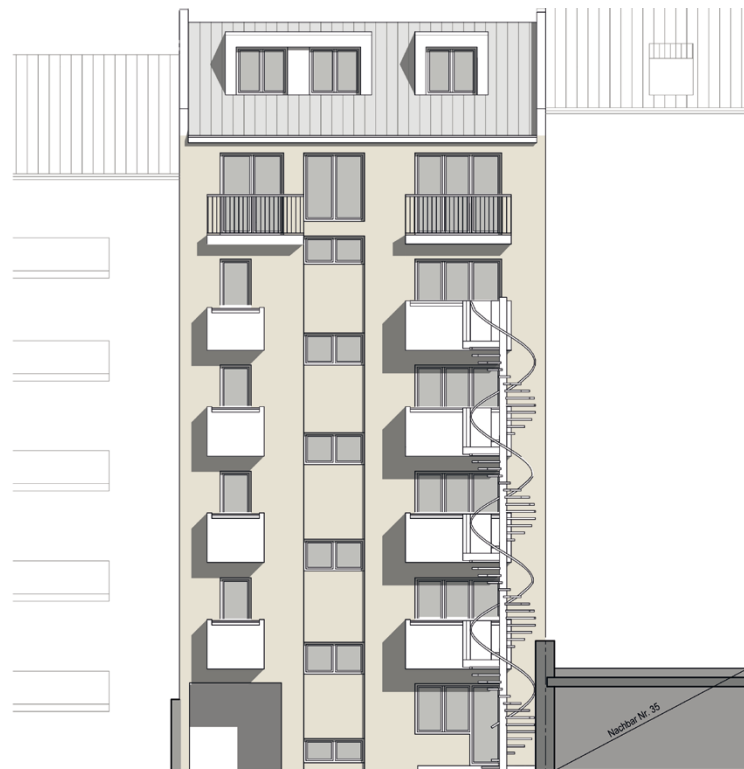


VORDERANSICHT DASSELSTRASSE 37

**BAU-
BESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN**

**WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE**

ANSICHTEN



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

Mail: info@global-act.de

Folgen Sie uns auf:



kwartier köln

stadt wohnen

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
DASSELSTRASSE 37
50674 KÖLN**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 05/2022 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

STAND: 12/2022