

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

COOL
COOL

LIVE
LIVE

ZENTRAL
ZENTRAL

KÖLN

EIGENTUMSWOHNUNGEN

MAURITIUSWALL 33 & SCHAEVENSTRASSE 3

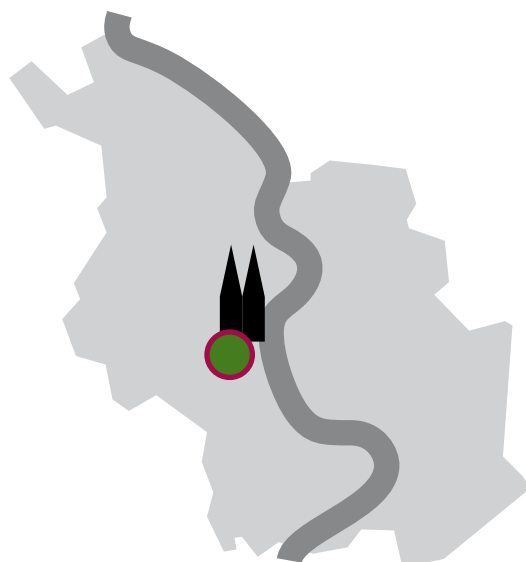
EIGENTUMSWOHNUNGEN

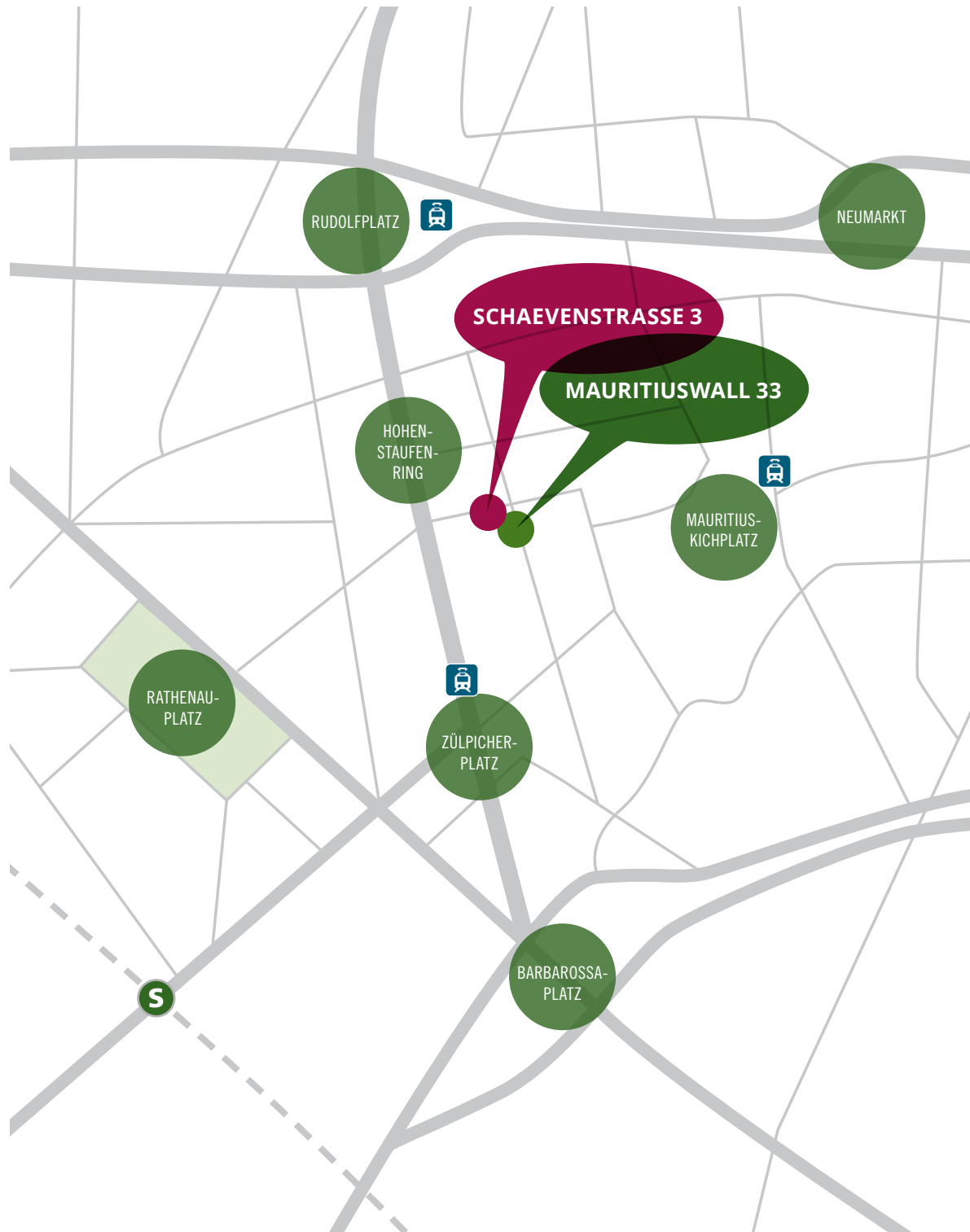
MAURITIUSWALL 33 UND SCHAEVENSTRASSE 3 50676 KÖLN

INHALTSANGABE

SEITE 3	LAGEKARTE
SEITE 4	LAGEBESCHREIBUNG & SZENEFOTOS
SEITE 6	OBJEKTBE SCHREIBUNG
SEITE 8	MAURITIUSWALL WOHNUNGSGRUNDRISS E
SEITE 14	MAURITIUSWALL FACTS & ANSICHTEN
SEITE 16	SCHAEVENSTRASSE WOHNUNGSGRUNDRISS E
SEITE 20	SCHAEVENSTRASSE FACTS & ANSICHTEN
SEITE 23	BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN & FAKTEN
SEITE 23	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
SEITE 24	KONTAKT

ANLAGEN CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER







KÖLN-CITY KÖLN-LIVE

Die Kölner City: Das Herz von Köln!

In der Innenstadt pulsiert das Leben. Restaurants aller Art, Kneipen, Bars und unzählige Ladengeschäfte prägen das Bild an den Kölner Ringen. Hier ist immer etwas los.

Mittendrin, aber doch ruhiger, lässt es sich im Mauritiuswall und in der Schaevenstraße gut leben: Das Kölner Mauritiusviertel besitzt eine althergebrachte Gemütlichkeit und bietet dank der naheliegenden Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten einfach alles, was das Herz begehrt.

Der Mauritiuswall führt bis zur Wolkenburg, einem ehemaligen barocken Kloster direkt neben der Kirche Sankt Mauritius – beide haben das zentrale und doch ruhige Kölner Veedel geprägt. Schöne Straßen mit Mehrfamilienhäusern schaffen einen entspannten Charakter mit Veedelskneipen und kleinen Geschäften und bilden eine Oase im Trubel der Innenstadt.

Viele junge Familien wohnen hier, aber auch alteingesessene Kölner Originale und Studenten. Supermärkte und andere Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und die Mauritius-Therme sind fußläufig erreichbar. An mehreren Plätzen in der Umgebung finden regelmäßige Wochenmärkte statt. Auch viele Schulen und Kindergärten sind im nahen Umkreis angesiedelt, was die Lebensqualität noch erhöht.

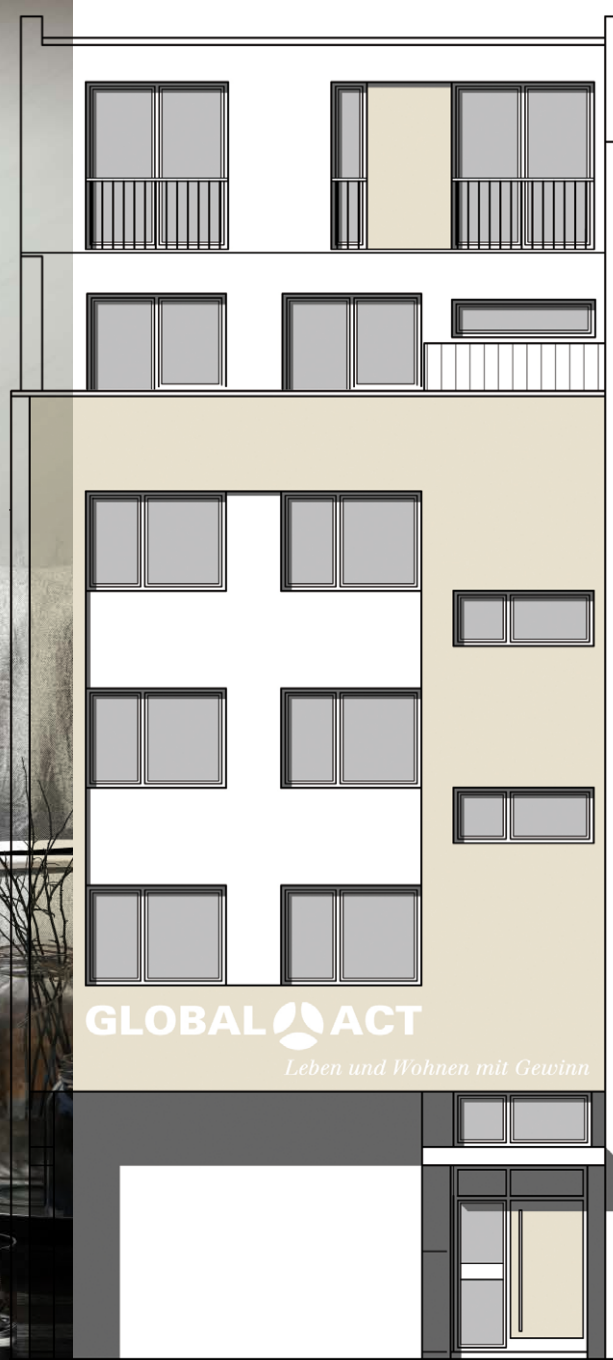
Nicht weit ist es bis zum Neumarkt. Hier befinden sich die wichtigsten Einkaufs-Locations der Stadt, aber auch kulturelle Einrichtungen wie die Zentralbibliothek, die Volkshochschule und verschiedene Museen.

Auch das Belgische Viertel ist nur einen Katzensprung entfernt: Im derzeit angesagtesten Stadtteil Kölns garantieren außergewöhnliche Restaurants und hippe Kneipen kurzweilige Abende.

Über den Neumarkt und die Ringe existiert eine so gute ÖPNV-Verkehrsanbindung, dass man in diesem Veedel perfekt ohne PKW leben kann: Der Hauptbahnhof und die meisten anderen Kölner Stadtteile sind mit der Bahn nur wenige Minuten entfernt. Aber auch für PKW bietet die gute Anbindung der Kölner City an die Autobahnen beste Voraussetzungen.



ZU HAUSE MAURITIUSWALL & SCHAEVENSTRASSE



GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Wohnungen im Kölner Mauritiusviertel sind nachhaltig wertbeständig, was sie insbesondere für die Kapitalanlage attraktiv macht.

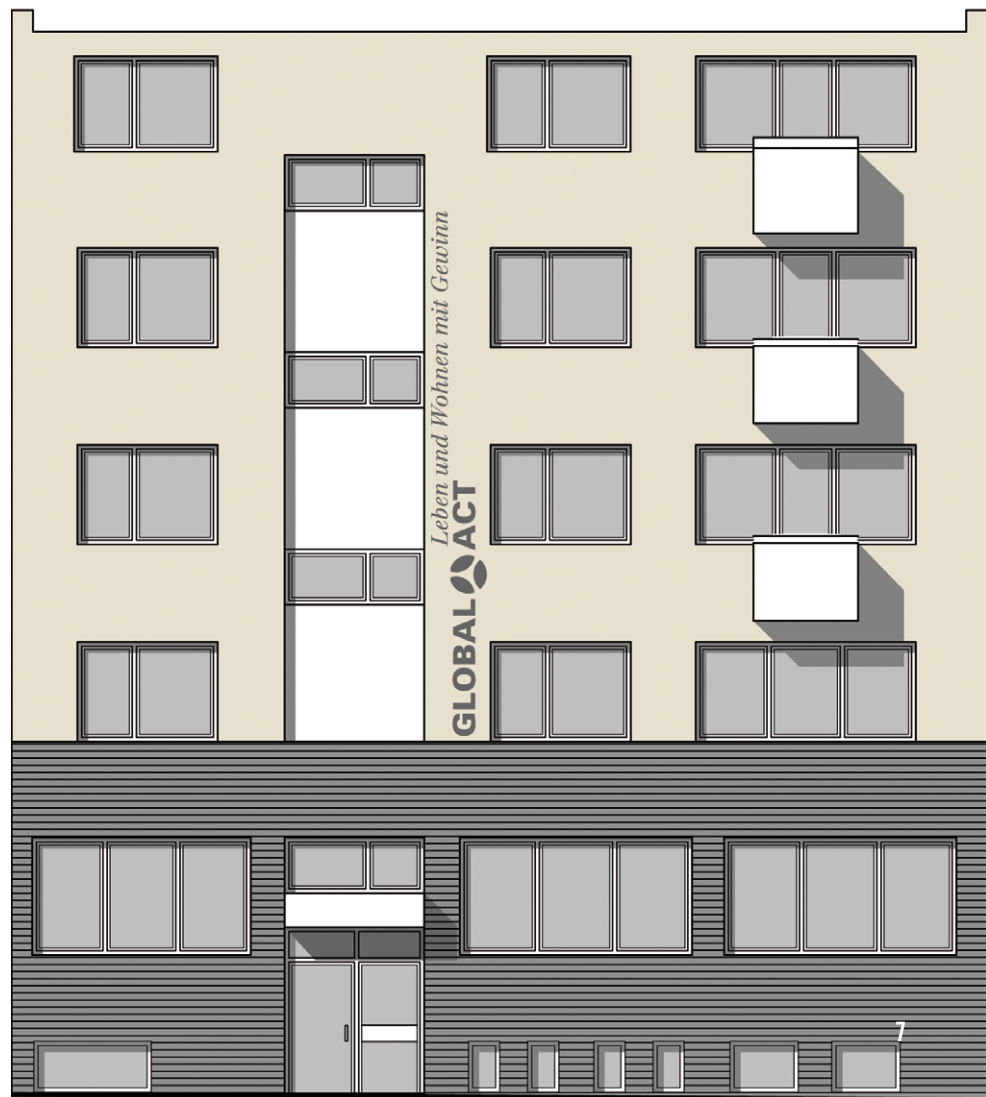
In der Immobilie Mauritiuswall 33 befinden sich 10 Eigentumswohnungen mit einer Zweizimmerwohnung und neun Dreizimmerwohnungen, die zwischen 62 m² und 120 m² Wohnfläche aufweisen. Die Wohneinheiten verfügen über Balkon, Loggia oder Terrasse. Eine Tiefgarage bietet zusätzlichen Komfort.

Das Mehrfamilienhaus in der Schaevenstraße 3 bietet fünf Wohneinheiten mit jeweils drei Zimmern zwischen rund 75 m² bis 83 m² Wohnfläche. Jede Einheit ist mit einem schönen Balkon ausgestattet, auch Tiefgaragen- und Außenstellplätze für den PKW sind vorhanden.

Die modernen Eigentumswohnungen besitzen schicke Wohn-Ess-Bereiche oder separate Küchen, geräumige Schlafzimmer sowie moderne Wannen- bzw. Duschbäder. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise der Gebäude und den neu gedämmten und gestalteten Fassaden. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

Dank der hochwertigen Ausstattung und der gelungenen Raumaufteilung mit ihrer flexiblen Nutzung sind die Wohnungen für eine breite Mieterzielgruppe interessant: Insbesondere junge Familien fühlen sich hier wohl. Aber auch für Singles und Studenten sind die Einheiten perfekt geeignet, denn die City-Lage mit ihrer guten ÖPNV-Anbindung garantiert einen hohen Wohnkomfort ohne eigenen PKW.

In den Eigentumswohnungen im Mauritiuswall und in der Schaevenstraße lebt es sich wirklich gut. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



MAURITIUSWALL 33 GRUNDRISSE



WOHNUNG 01

Erdgeschoss + Kellergeschoss

3 Zimmer Maisonette, ca. 92,33 m²

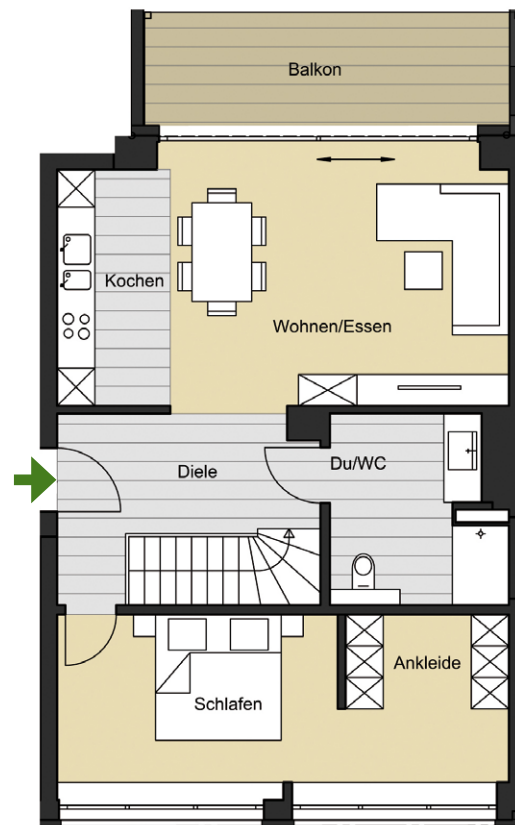
EG:

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	28,07 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	18,72 m ²
DUSCHE / WC	7,62 m ²
DIELE	8,94 m ²
BALKON (X 0,5)	5,26 m ²
GESAMT EG	ca. 68,61 m²

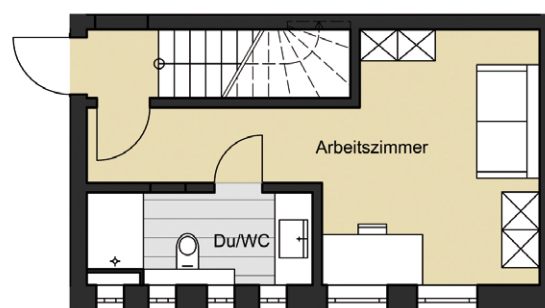
KG:

ARBEITEN	17,52 m ²
FLUR	1,22 m ²
DUSCHE / WC	4,98 m ²
GESAMT KG	ca. 23,72 m²

GESAMT	ca. 92,33 m²
---------------	--------------------------------



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



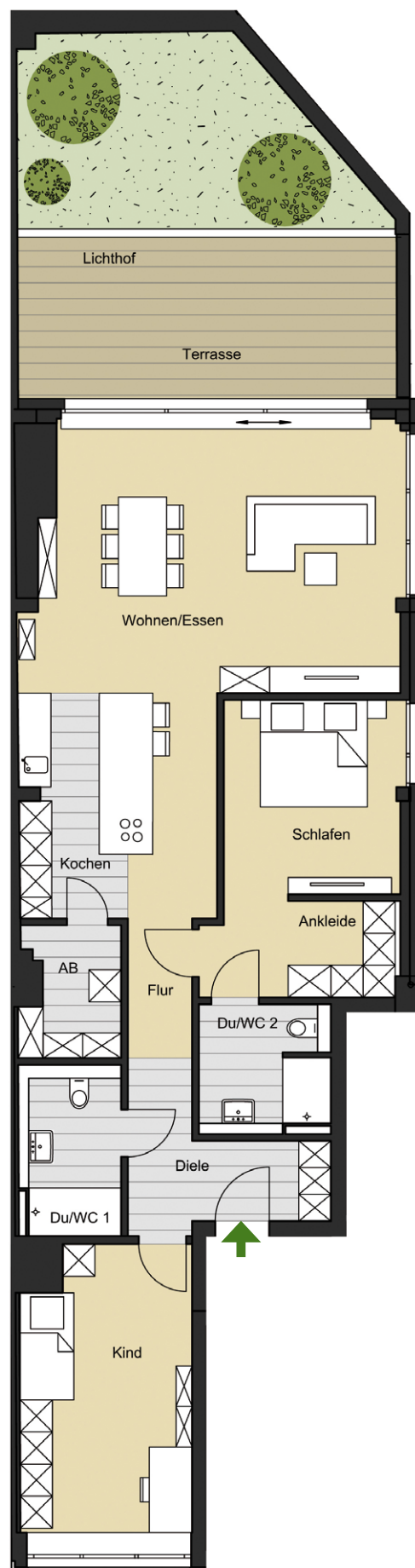
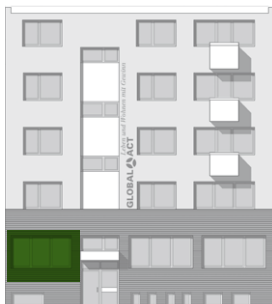
MAURITIUSWALL 33

WOHNUNG 02

Erdgeschoss

3 Zimmer, ca. 120,36 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	48,22 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	18,35 m ²
KIND	16,50 m ²
DIELE / GARDEROBE	7,75 m ²
DUSCHE / WC 1	5,91 m ²
DUSCHE / WC 2	5,63 m ²
ABSTELL	4,26 m ²
FLUR	3,08 m ²
TERRASSE (X 0,5)	10,66 m ²
GESAMT	ca. 120,36 m ²

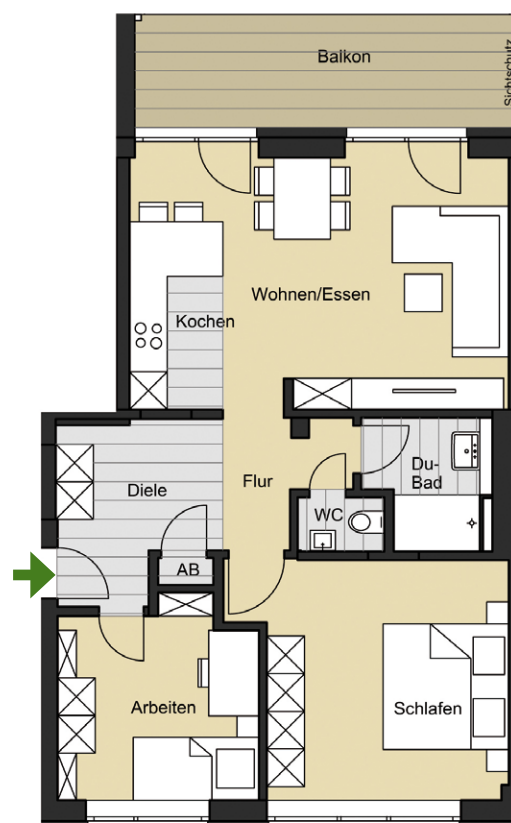


WOHNUNG 03

1. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 68,72 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	23,78 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	15,16 m ²
ARBEITEN	9,41 m ²
DUSCHE	3,45 m ²
WC	1,15 m ²
ABSTELL	0,37 m ²
DIELE / GARDEROBE	6,63 m ²
FLUR	3,24 m ²
BALKON (X 0,5)	5,53 m ²
GESAMT	ca. 68,72 m ²

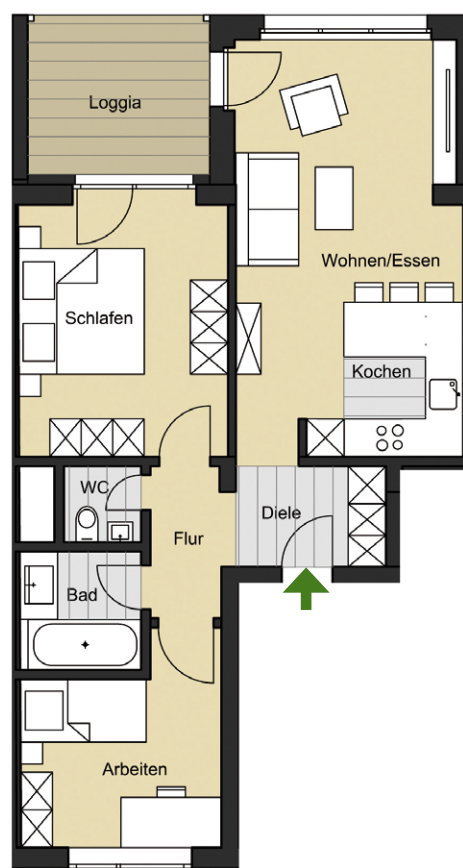


WOHNUNG 04

1. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 62,00 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	23,40 m ²
SCHLAFEN	13,39 m ²
ARBEITEN	9,57 m ²
BAD	3,70 m ²
WC	1,46 m ²
DIELE / GARDEROBE	3,78 m ²
FLUR	2,92 m ²
LOGGIA (X 0,5)	3,78 m ²
GESAMT	ca. 62,00 m ²



MAURITIUSWALL 33

WOHNUNG 05

2. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 68,94 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	23,58 m ²
SCHLAFEN	15,15 m ²
ARBEITEN	9,11 m ²
DUSCHE	3,20 m ²
WC	1,15 m ²
ABSTELL	0,37 m ²
DIELE / GARDEROBE	7,10 m ²
FLUR	3,07 m ²
BALKON 1 (X 0,5)	5,53 m ²
BALKON 2 (X 0,5)	0,68 m ²
GESAMT	ca. 68,94 m ²



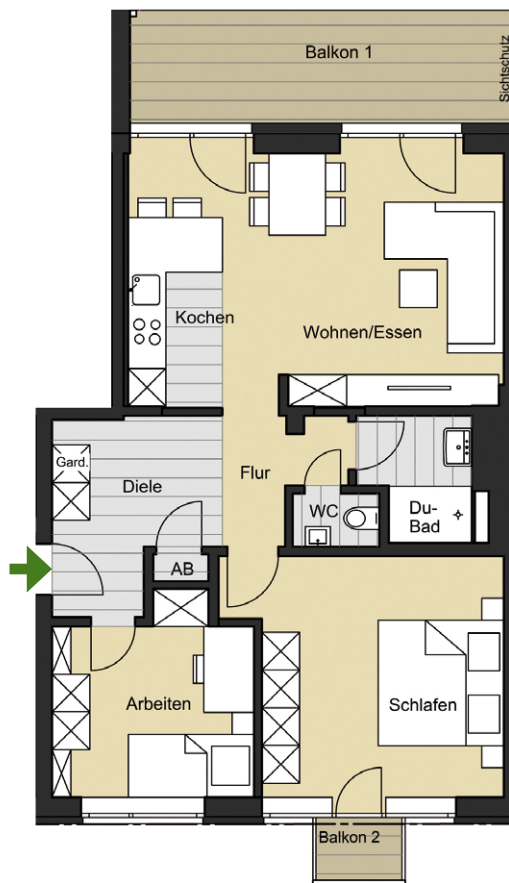
WE 05



WE 07

WOHNUNG 07

3. Obergeschoss



WOHNUNG 06

2. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 62,04 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	23,40 m ²
SCHLAFEN	13,39 m ²
ARBEITEN	9,58 m ²
BAD	3,77 m ²
WC	1,41 m ²
DIELE / GARDEROBE	3,73 m ²
FLUR	2,98 m ²
LOGGIA (X 0,5)	3,78 m ²
GESAMT	ca. 62,04 m ²



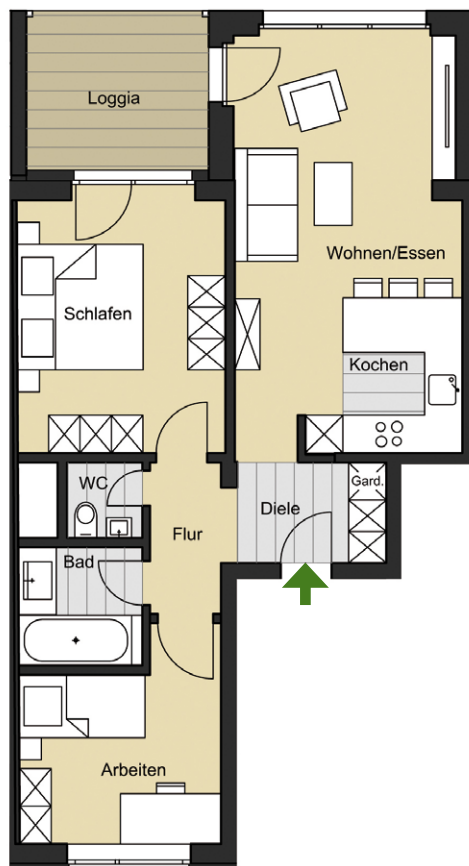
WE 06



WE 08

WOHNUNG 08

3. Obergeschoss

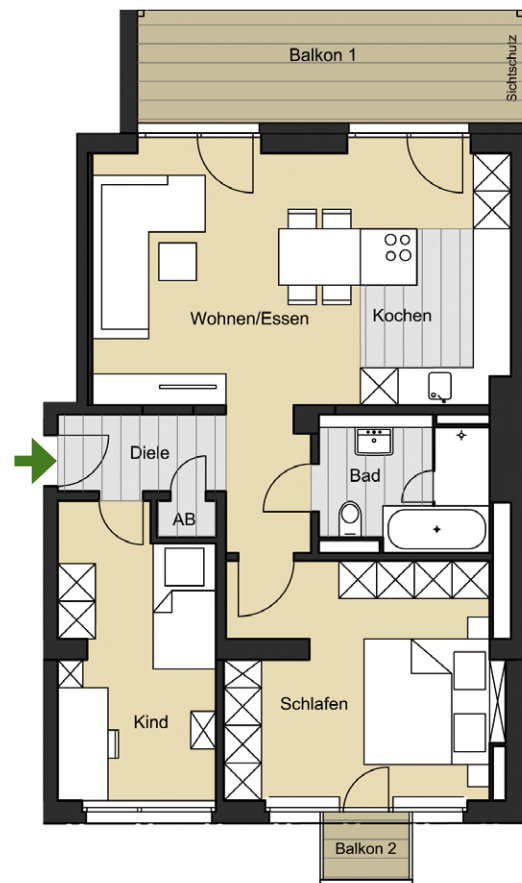


WOHNUNG 09

4. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 71,69 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	26,19 m ²
SCHLAFEN	15,77 m ²
KIND	11,00 m ²
BAD / WC	5,46 m ²
ABSTELL	0,53 m ²
DIELE	6,07 m ²
BALKON 1 (X 0,5)	5,93 m ²
BALKON 2 (X 0,5)	0,74 m ²
GESAMT	ca. 71,69 m ²



WOHNUNG 10

4. Obergeschoss

2 Zimmer, ca. 54,90 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	30,53 m ²
SCHLAFEN	10,95 m ²
DUSCHE	3,07 m ²
WC	1,96 m ²
DIELE / GARDEROBE	4,61 m ²
LOGGIA (X 0,5)	3,78 m ²
GESAMT	ca. 54,90 m ²



MAURITIUSWALL 33

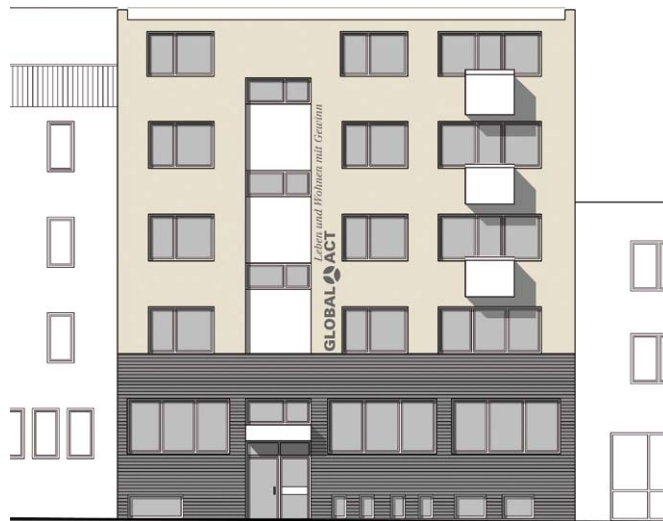
50676 KÖLN



- ZEHN EIGENTUMSWOHNUNGEN
- WOHNUNGSGRÖSSEN VON CA. 62 M² BIS 120 M²
- ZWEI BIS DREI ZIMMER
- BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT ODER LAMINAT
- MODERNE UND NEUE AUSSENFASSADE
- ALLE WOHNUNGEN MIT BALKON / LOGGIA ODER TERRASSE
- TIEFGARAGEN- UND AUSSENSTELLPLÄTZE VORHANDEN
- ZENTRALSTE CITYLAGE

Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

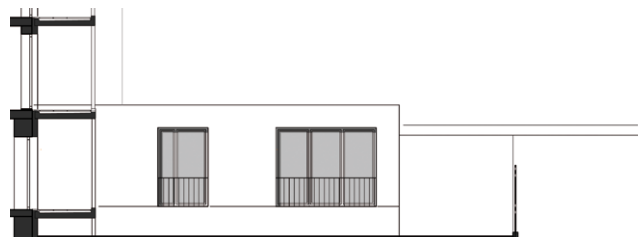
VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



RÜCKANSICHT
SEITE WE 02



SCHAEVENSTRASSE 3

GRUNDRISSSE

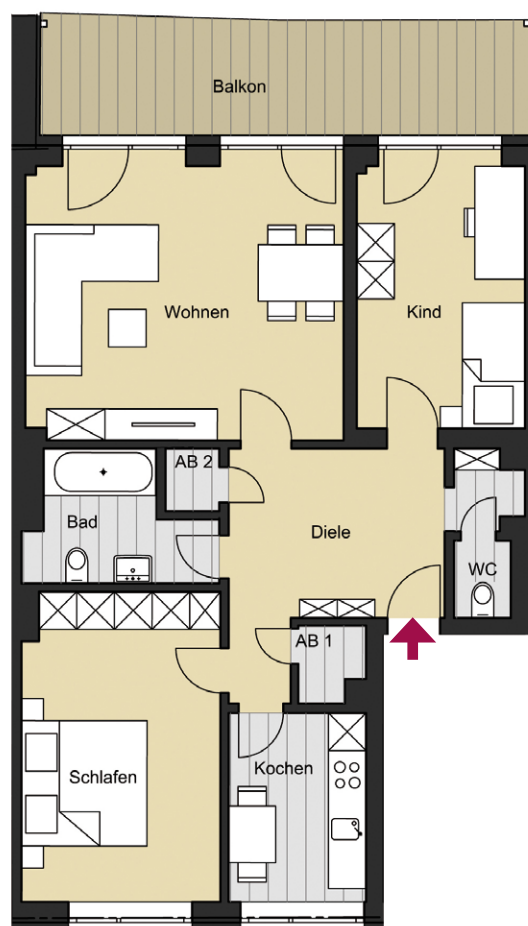
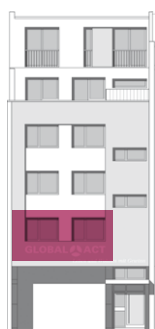


WOHNUNG 11

1. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 82,74 m²

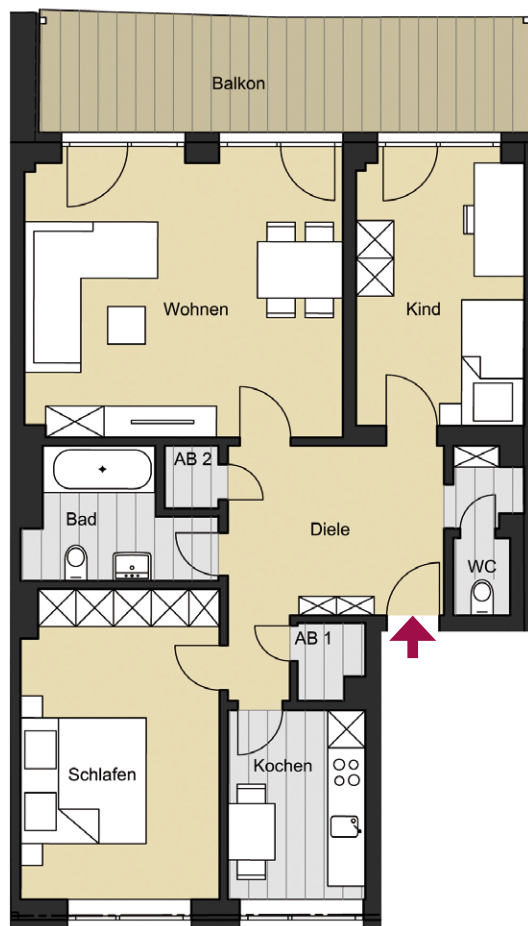
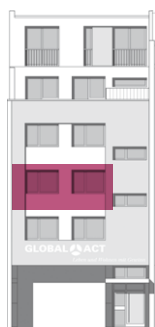
WOHNEN	22,06 m ²
KOCHEN	6,59 m ²
SCHLAFEN	15,43 m ²
KIND	11,18 m ²
BAD / WC	5,17 m ²
WC	1,11 m ²
DIELE / GARDEROBE	11,99 m ²
ABSTELL 1	1,20 m ²
ABSTELL 2	0,86 m ²
BALKON (X 0,5)	7,15 m ²
GESAMT	ca. 82,74 m²

**WOHNUNG 12**

2. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 82,74 m²

WOHNEN	22,06 m ²
KOCHEN	6,59 m ²
SCHLAFEN	15,43 m ²
KIND	11,18 m ²
BAD / WC	5,17 m ²
WC	1,11 m ²
DIELE / GARDEROBE	11,99 m ²
ABSTELL 1	1,20 m ²
ABSTELL 2	0,86 m ²
BALKON (X 0,5)	7,15 m ²
GESAMT	ca. 82,74 m²



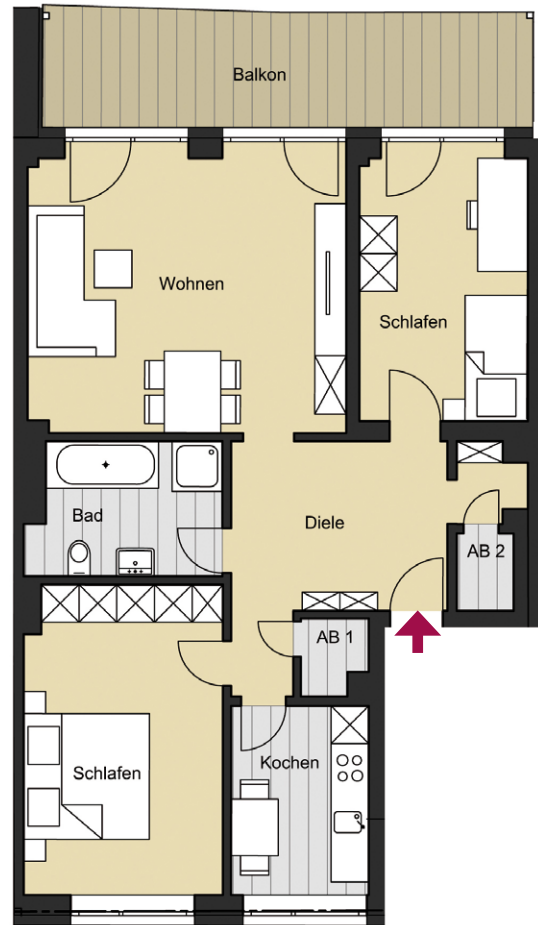
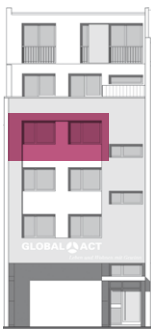
SCHAEVENSTRASSE 3

WOHNUNG 13

3. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 83,03 m²

WOHNEN	22,06 m ²
KOCHEN	6,59 m ²
SCHLAFEN	15,43 m ²
KIND	11,18 m ²
BAD / WC	6,32 m ²
DIELE / GARDEROBE	11,99 m ²
ABSTELL 1	1,11 m ²
ABSTELL 2	1,20 m ²
BALKON (X 0,5)	7,15 m ²
GESAMT	ca. 83,03 m ²

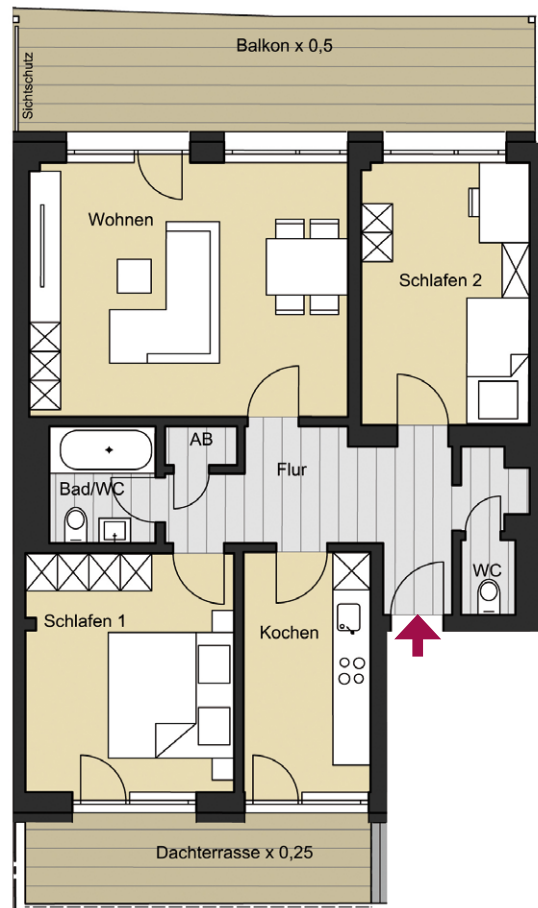
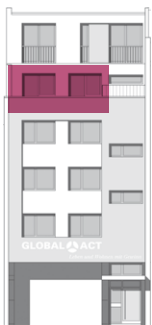


WOHNUNG 14

4. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 76,29 m²

WOHNEN	20,51 m ²
KOCHEN	7,72 m ²
SCHLAFEN 1	12,59 m ²
SCHLAFEN 2	11,18 m ²
BAD / WC	3,14 m ²
WC	1,03 m ²
FLUR	9,68 m ²
ABSTELL	0,71 m ²
DACHTERRASSE (X 0,25)	2,13 m ²
BALKON (X 0,5)	7,60 m ²
GESAMT	ca. 76,29 m ²



DACHGESCHOSS-NEUAUSBAU

WOHNUNG 15

5. Obergeschoss

3 Zimmer, ca. 74,95 m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	30,28 m ²
SCHLAFEN	12,62 m ²
KIND	12,20 m ²
DUSCHE / WC	3,70 m ²
ABSTELL	1,70 m ²
DIELE	6,85 m ²
BALKON (X 0,5)	7,60 m ²
GESAMT	ca. 74,95 m ²



SCHAEVENSTRASSE 3

50676 KÖLN



- FÜNF EIGENTUMSWOHNUNGEN
- DAVON EINE NEU AUSGEBAUTE DACHGESCHOSSWOHNUNG
- WOHNUNGSGRÖSSEN VON CA. 75 M² BIS 83 M²
- JEWEILS DREI ZIMMER
- BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
- MODERNE UND NEUE AUSSENFASSADE
- ALLE WOHNUNGEN MIT BALKON (WE14 EINE ZUSÄTZLICHE DACHTERRASSE)
- TIEFGARAGEN- UND AUSSENSTELLPLÄTZE VORHANDEN
- ZENTRALSTE CITYLAGE

Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



BAUBESCHREIBUNG
ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMSANTEILE
MAURITIUSWALL 33 UND
SCHAEVENSTRASSE 3
50676 KÖLN



BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	ZWEI WOHNHÄUSER
BAUJAHRE:	MAURITIUSWALL 1966 SCHAEVENSTRASSE 1965 / 2020
FLUR:	34
FLURSTÜCK:	769
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE GESAMT:	CA. 524 M ²
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 1.131,71 M ²
WOHNEINHEITEN GESAMT:	15
ANZAHL GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 5. OG
WOHNUNGSGRÖSSEN:	CA. 62 M ² – 120 M ²
ANZAHL ZIMMER:	2 – 3
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV GEMAUERT
DACH:	JEWEILS FLACHDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER
TREPPEN:	STEINTREPPEN
TERRASSE / BALKON / LOGGIA:	JA
KFZ-STELLPLÄTZE:	6 (4 X TG, 2 X AUSSEN)
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG (FERNWÄRME)

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

	EINHEIT NR.	WOHNUNGSTYP	LAGE	WOHN- UND	MITEIGENTUMSANTEILE
				NUTZFLÄCHEN CA.	IN 1.000-STEL
MAURITIUSWALL	WOHNUNG 01	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS + KG	92,33 m ²	81,26
	WOHNUNG 02	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	120,36 m ²	105,93
	WOHNUNG 03	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	68,72 m ²	60,48
	WOHNUNG 04	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	62,00 m ²	54,57
	WOHNUNG 05	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	68,94 m ²	60,67
	WOHNUNG 06	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	62,04 m ²	54,60
	WOHNUNG 07	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	68,94 m ²	60,67
	WOHNUNG 08	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	62,04 m ²	54,60
	WOHNUNG 09	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	71,69 m ²	63,09
	WOHNUNG 10	2 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	54,90 m ²	48,32
SCHAEVENSTRASSE	WOHNUNG 11	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	82,74 m ²	72,82
	WOHNUNG 12	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	82,74 m ²	72,82
	WOHNUNG 13	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	83,03 m ²	73,07
	WOHNUNG 14	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	76,29 m ²	67,14
	WOHNUNG 15	3 ZIMMER NEUAUSBAU	5. OBERGESCHOSS	74,95 m ²	65,96
	STELLPLATZ 16		TIEFGARAGE		1,00
	STELLPLATZ 17		TIEFGARAGE		1,00
	STELLPLATZ 18		TIEFGARAGE		1,00
	STELLPLATZ 19		TIEFGARAGE		1,00
GESAMT =				1.131,71 m ²	1.000,00



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



CITY

KÖLN

EIGENTUMSWOHNUNGEN

MAURITIUSWALL 33 & SCHAEVENSTRASSE 3

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 12/2019 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