

GLOBAL  ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Quartier
EHRENFELD
*aufregend,
hip & bunt*

EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN KÖLN-EHRENFELD
PHILIPPSTRASSE 6-8 · 50823 KÖLN

Quartier EHRENFELD

EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN KÖLN-EHRENFELD
PHILIPPSTRASSE 6-8 · 50823 KÖLN

INHALTSANGABEN

S. 3

LAGE UND ENTFERNUNGEN

S. 4

LAGEPLAN UND LAGEBESCHREIBUNG

S. 6

OBJEKTBECHREIBUNG UND HIGHLIGHTS

S. 8

DETAILS UND AUSSTATTUNG

S. 11

WOHNUNGSGRUNDRISSSE

S. 18

BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

S. 19

WOHNFLÄCHEN UND MITEIGENTUMSANTEILE

S. 20

KONTAKT

Anlagen

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK

BAUBESCHREIBUNG

OBJEKTOTOS



PHILIPPSTRASSE, KÖLN-EHRENFELD – ENTFERNUNGEN:

EINKAUFEN	ab ca. 50 m
GASTRONOMIE	ab ca. 100 m
U-BAHN-STATION KÖRNERSTRASSE	ca. 100 m
S-BAHN & BAHNHOF EHERNFELD	ca. 500 m
NEPTUNBAD	ca. 200 m
EHRENFELDGÜRTEL	ca. 300 m
INNERE KANALSTRASSE	ca. 800 m
PARK INNERER GRÜNGÜRTEL	ca. 800 m
AUTOBAHN A 57	ca. 2,0 km
DOM	ca. 3,5 km

Alles da

EHRENFELD





Ehrenfeld ist hip, bunt, selbstbewusst und perfekt gelegen: Angrenzend an das schicke Belgische Viertel, fußläufig zum Friesenplatz und mit drei U-Bahnlinien, DB-Stopp sowie direkter Auffahrt auf die A57 bestens angebunden. Hier trifft Ur-Kölsch auf Multikulti und lebt gewachsene Integration vor. Es gibt einen quirligen Wochenmarkt, hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr abwechslungsreiche Gastro-Szene.

In den letzten Jahren hat sich Ehrenfeld zum dynamischen Design-Quartier entwickelt, das Agenturen, Start-Ups und innovative Dienstleister anzieht. Der Stadtteil hat ein eigenes Modelabel hervorgebracht. Das internationale Literaturfestival „LitCologne“ und die „Passagen“, das größte deutsche Design-Event, sind mit zahlreichen Veranstaltungen fest hier etabliert. Das historische Jugendstilbad beherbergt heute einen exklusiven Fitnessclub und Spa.

Ehrenfeld ist angesagt – auch beim Wohnen. Das beweisen nicht zuletzt die stetig steigenden Immobilienpreise.

Mittendrin liegt die Philipppstraße. Eine kleine, ruhige Seitenstraße mit Spielplatz, Kita und kleinem, feinem Biergarten zwischen Altbaufair und Neubauchic. Ganz wunderbar zum Leben. Überzeugen Sie sich selbst.





Lust auf ein neues Wohnen

Das Mehrfamilienhaus ist eine Bestandsimmobilie von 1956. Es wird von uns nicht nur renoviert, modernisiert und mit frisch wärmegeämmter Fassade in zeitgemäßem Look versehen. Im Dachgeschoss entstehen durch Ausbau auch zwei Maisonettewohnungen. Wir realisieren zudem einen Anbau, der zwei attraktive Neubauwohnungen mit je eigenem Eingang und eigener Terrasse beherbergt. Ob Singlehaushalt, Paar oder Familie: Mit Wohnflächen von S bis XL bietet dieses Objekt Ihnen alle Möglichkeiten. Sie müssen nur zugreifen.



HIGHLIGHTS

- 10 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN KÖLN-EHRENFELD
 - CA. 47,26 BIS 124,33 M²
 - 2 BIS 4 ZIMMER
 - ISOLIERVERGLASTE FENSTER
 - NEUE AUSSENFASSADE MIT WÄRMEVERBUNDSYSTEM
 - BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
 - EINIGE WOHNUNGEN MIT ANKLEIDERAUM
 - MARKEN-SANITÄRAUSSTATTUNG
 - 2 HAUSEINGÄNGE
 - 2 AUSGEBaute DACHGESCHOSS-MAISONNETTEWOHNUNGEN
 - 2 NEUBAU-WOHNUNGEN MIT JE EIGENEM EINGANG
 - GROSSZÜGIGER FAHRRADRAUM IM HOF
 - STELLPLÄTZE MIT DOPPELPARK-SYSTEM
- NICHT ALLE WOHNUNGEN SIND RENOVIERT

Details



DETAIL HOFSEITE



DETAIL HOFSEITE NEUBAU

Besonderen Wert haben wir auf die Ausstattung gelegt – und zwar bis ins Detail. Massives Eichenparkett. Hochwertige Armaturen. Anspruchsvolles Sanitärdesign. Beheizbare Handtuchhalter: Wir wissen, wie Sie schöner wohnen.

Die Aufteilung ist sorgfältig durchdacht. In den Drei- und Vierzimmerwohnungen bieten teilweise offene Grundrisse und großzügige Wohn-Ess-Bereiche Raum für kommunikative Kochevents. Einige Wohnungen haben eine separate Ankleide. Fast alle verfügen über Loggia, Balkon oder Terrasse zum ruhigen Hinterhof. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

Auch an Abstellmöglichkeiten für Autos und Fahrräder – in Citywohnlagen oft ein Problem – haben wir gedacht. Das Objekt verfügt über Garagen mit insgesamt acht Duplex-Stellplätzen und einen Außenstellplatz im Hof. Ein ebenerdig zugänglicher Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

AUSSTATTUNG MIT WEITBLICK



PARKETT
EICHE SCHIFFSBODENBELAG

SCHALTERPROGRAMM
BUSCH-JAEGER REINWEISS*

TÜRBESCHLÄGE
EDELSTAHL

WASCHTISCH
DURAVIT „STARCK 3“ WEISS*

ARMATUREN
GROHE „ESSENCE“*

BADEWANNE
KALDEWEI*

TIEFSPÜL-WC
DURAVIT „STARCK 3“ WEISS*

HANDTUCHHEIZKÖRPER

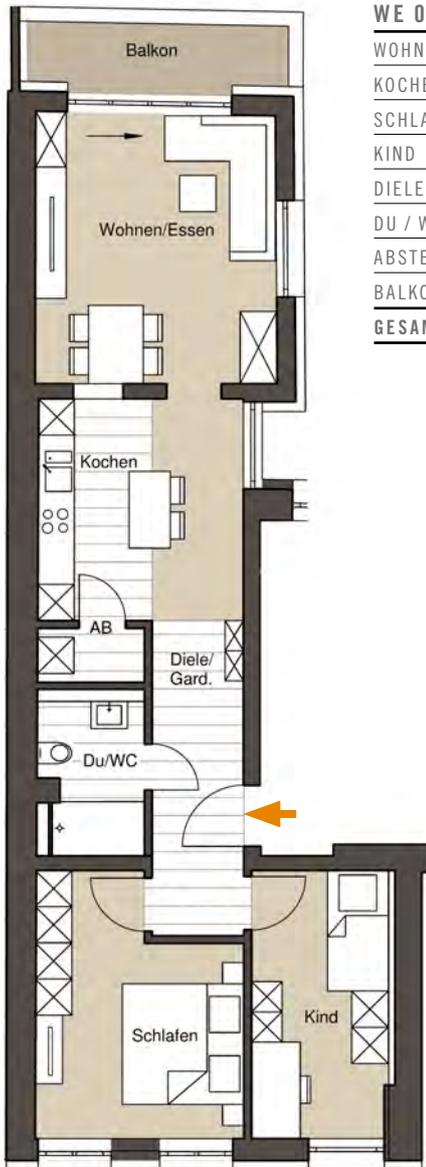


Passt

VIELFÄLTIGE RAUMKONZEPTE

WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS, HAUS 8
3-ZIMMER, CA. 68,49 M²



WE 01:

WOHNEN / ESSEN	17,46 m ²
KOCHEN	12,19 m ²
SCHLAFEN	13,02 m ²
KIND	9,81 m ²
DIELE / GARDEROBE	7,72 m ²
DU / WC	4,59 m ²
ABSTELL	1,55 m ²
BALKON X 0.5	2,15 m ²
GESAMT	ca. 68,49 m²



WOHNUNG 2

ERDGESCHOSS, HAUS 6
2-ZIMMER, CA. 50,14 M²

WE 02:

WOHNEN / KOCHEN	23,74 m ²
SCHLAFEN	13,40 m ²
DIELE / GARDEROBE	5,95 m ²
DU / WC	4,35 m ²
ABSTELL	2,70 m ²
GESAMT	ca. 50,14 m²



WOHNUNG 3

1. OBERGESCHOSS, HAUS 8
2-ZIMMER, CA. 50,54 M²



WE 03:

WOHNEN	15,14 m ²
SCHLAFEN	12,36 m ²
KÜCHE	10,23 m ²
DIELE / GARDEROBE	6,54 m ²
BAD / WC	3,03 m ²
BALKON X 0.5	3,24 m ²
GESAMT	ca. 50,54 m²

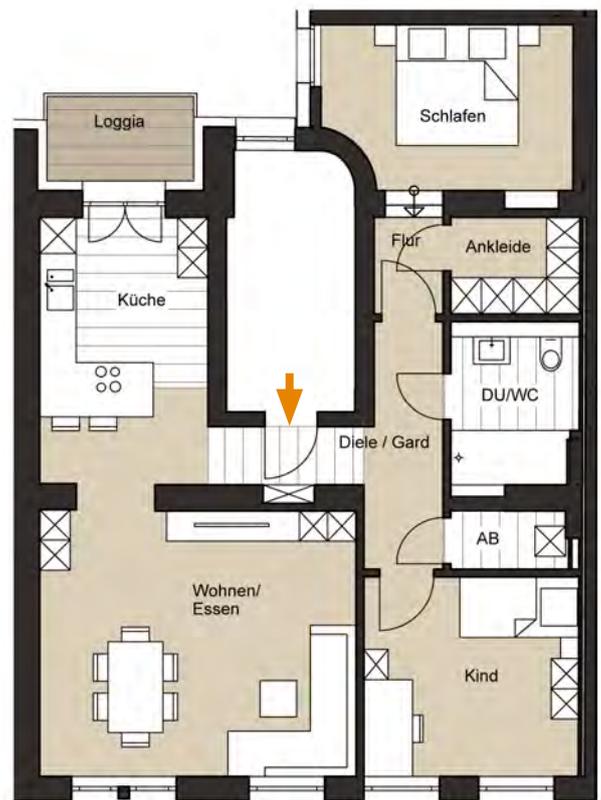


WOHNUNG 4

1. OBERGESCHOSS, HAUS 6
3-ZIMMER, CA. 79,40 M²

WE 04:

WOHNEN / ESSEN	22,44 m ²
KÜCHE	11,99 m ²
SCHLAFEN	11,19 m ²
KIND	11,76 m ²
DIELE / GARDEROBE	7,63 m ²
ANKLEIDE	3,49 m ²
DU / WC	5,64 m ²
ABSTELL	1,83 m ²
FLUR	1,78 m ²
LOGGIA X 0.5	1,65 m ²
GESAMT	ca. 79,40 m²



WOHNUNG 5

 2. OBERGESCHOSS, HAUS 8
 2-ZIMMER, CA. 47,26 M²

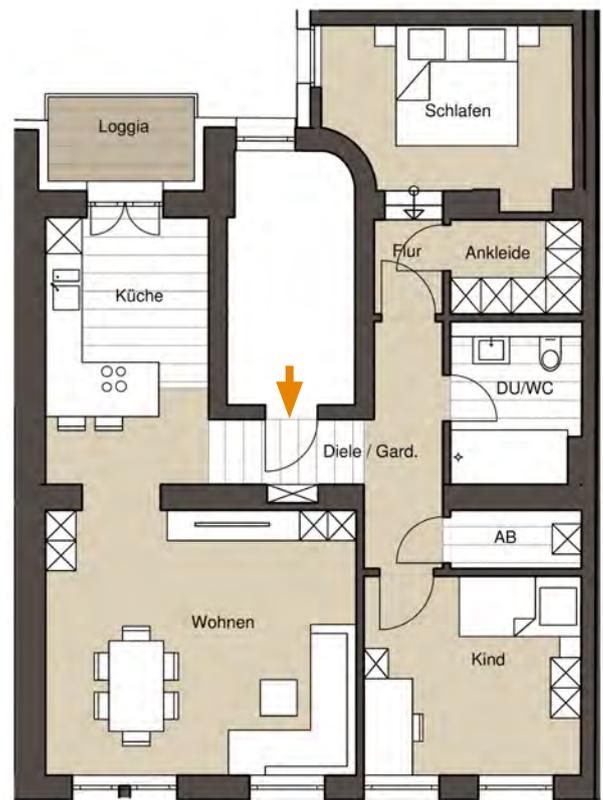
WE 05:

WOHNEN	15,14 m ²
SCHLAFEN	12,29 m ²
KÜCHE	10,23 m ²
DIELE / GARDEROBE	6,57 m ²
BAD / WC	3,03 m ²
GESAMT	ca. 47,26 m²

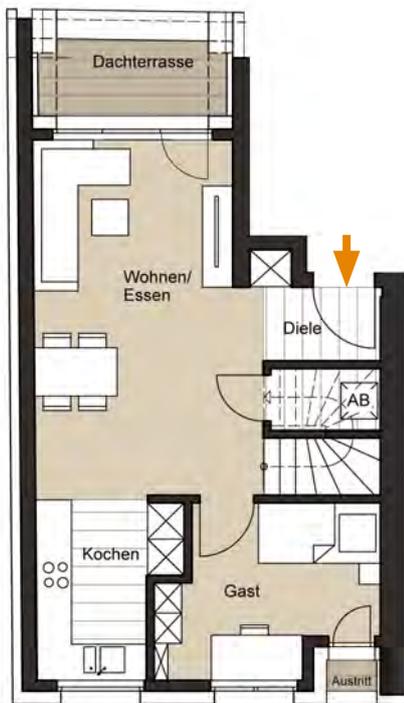

WOHNUNG 6

 2. OBERGESCHOSS, HAUS 6
 3-ZIMMER, CA. 80,79 M²
WE 06:

WOHNEN	23,07 m ²
KÜCHE	11,67 m ²
SCHLAFEN	11,30 m ²
KIND	11,67 m ²
DIELE / GARDEROBE	7,92 m ²
ANKLEIDE	3,40 m ²
DU / WC	5,65 m ²
ABSTELL	2,06 m ²
FLUR	1,74 m ²
LOGGIA X 0.5	2,31 m ²
GESAMT	ca. 80,79 m²



WOHNUNG 7 MAISONETTE, HAUS 8
 3. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS
 3-ZIMMER, CA. 67,78 M²



3. OBERGESCHOSS

WE 07:

3. OG	
WOHNEN / ESSEN	20,65 m ²
KOCHEN	6,05 m ²
GAST	9,10 m ²
ABSTELL	1,81 m ²
DIELE / GARDEROBE	2,74 m ²
DACHTERRASSE X 0.5	1,88 m ²
AUSTRITT X 0.5	0,25 m ²
GESAMT 3. OG	ca. 42,48 m²

DG	
SCHLAFEN	14,61 m ²
ANKLEIDE	4,72 m ²
FLUR	0,94 m ²
BAD / WC	5,03 m ²
GESAMT DG	ca. 25,30 m²

GESAMT	ca. 67,78 m²
---------------	--------------------------------



DACHGESCHOSS



WOHNUNG 8 MAISONNETTE, HAUS 6
 3. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS
 4-ZIMMER, CA. 90,41 M²



3. OBERGESCHOSS

WE 08:

3. OG	
WOHNEN	18,69 m ²
KOCHEN	7,89 m ²
KIND 1	9,97 m ²
KIND 2	13,22 m ²
DIELE / GARDEROBE	5,81 m ²
ABSTELL	1,67 m ²
GAST / DU / WC	4,53 m ²
DACHTERRASSE X 0.5	3,23 m ²
GESAMT 3. OG	ca. 65,01 m²

DG

SCHLAFEN	15,68 m ²
BAD / WC	7,20 m ²
ABSTELL	2,52 m ²
GESAMT DG	ca. 25,40 m²

GESAMT	ca. 90,41 m²
---------------	--------------------------------



DACHGESCHOSS



NEUBAU

WOHNUNG 9 MAISONETTE, ANBAU, EIGENER EINGANG

ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS

4-ZIMMER, CA. 124,33 M²



WE 09:

EG	
SCHLAFEN	12,04 m ²
ARBEITEN	8,70 m ²
DIELE / GARDEROBE	10,31 m ²
ABSTELL	1,76 m ²
DU / WC	4,11 m ²
GESAMT EG	ca. 36,92 m²

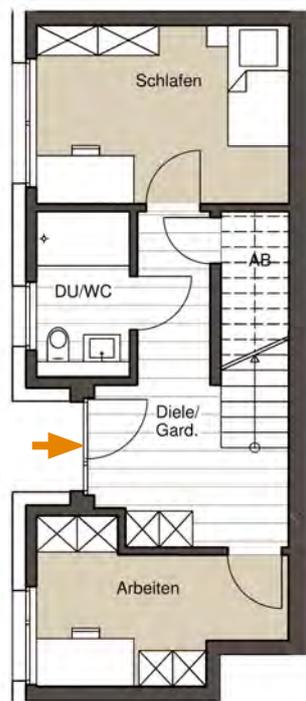
1. OG

WOHNEN / ESSEN	28,94 m ²
KOCHEN	8,07 m ²
SCHLAFEN	10,77 m ²
ANKLEIDE	5,55 m ²
FLUR 1	6,51 m ²
FLUR 2	5,29 m ²
ABSTELL	1,62 m ²
DU / WC	5,64 m ²
DACHTERRASSE X 0.5	15,02 m ²
GESAMT 1. OG	ca. 87,41 m²

GESAMT ca. 124,33 m²



ANBAU HOFSEITE



ERDGESCHOSS



NEUBAU**WOHNUNG 10** ANBAU, EIGENER EINGANG

DACHGESCHOSS

2-ZIMMER, CA. 64,16 M²**WE 10:**

WOHNEN / ESSEN	24,23 m ²
KOCHEN	6,42 m ²
SCHLAFEN	13,78 m ²
FLUR	5,12 m ²
ABSTELL	1,08 m ²
DU / WC	4,21 m ²
TERRASSE X 0.5	9,32 m ²
GESAMT	ca. 64,16 m²



ANBAU HOFSEITE



DACHGESCHOSS





ANSICHT PHILIPPSTRASSE



ANSICHT HOFSEITE

PHILIPPSTRASSE 6-8, 50823 KÖLN BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR	1956 / 2018
FLUR	71
FLURSTÜCK	1430 / 72
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 528 M ²
WOHNFLÄCHEN	CA. 723,30 M ²
WOHNEINHEITEN	10
STELLPLÄTZE	9
ANZAHL GESCHOSSE	KELLER, EG, 1. OG – 3. OG / DG
WOHNUNGSGRÖSSEN	47,26 M ² – 124,33 M ²
BODENBELÄGE	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER	JA
AUFZUG	NEIN
FASSADE	WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
BAUWEISE	MASSIV
DACH	SATTELDACH / FLACHDACH
DECKEN	BETONDECKEN
FENSTER	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPE	STEINTREPPEN
HEIZUNG	GAS-ZENTRALHEIZUNG



ANSICHT ANBAU HOFSEITE (NEUBAU)

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT	LAGE	WFL / NFL ca. m ²	MEA in 1.000-stel
WE 1	ERDGESCHOSS	68,49	94,69
WE 2	ERDGESCHOSS	50,14	69,32
WE 3	1. OBERGESCHOSS	50,54	69,87
WE 4	1. OBERGESCHOSS	79,40	109,78
WE 5	2. OBERGESCHOSS	47,26	65,34
WE 6	2. OBERGESCHOSS	80,79	111,23
WE 7	3. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS	67,78	93,51
WE 8	3. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS	90,41	125,00
WE 9 NEUBAU IM ANBAU	ERDGESCHOSS + 1. OBERGESCHOSS	124,33	171,16
WE 10 NEUBAU IM ANBAU	DACHGESCHOSS	64,16	88,10
GA 11 DOPPELPARKER		–	1,00
GA 12 DOPPELPARKER		–	1,00
GESAMT		723,30	1.000,00

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



Quartier EHRENFELD

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN KÖLN-EHRENFELD
PHILIPPSTRASSE 6-8 · 50823 KÖLN**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 11/2017 zum Zeitpunkt der Druckfertigung 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 ©:

TST-VISUELL Werbeagentur, iStock/Getty Images, Hersteller Ausstattung Duravit AG, Grohe, Kaldewei