

Eigentumswohnungen
50677 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

ELSAß STRASSE 56

SÜDSTADT

Top Veedellage –
immer attraktiv.

Köln pur.

www.global-act.de

ELSAß STRASSE 56

Top Veedellage –
immer attraktiv.

SÜDSTADT

50677 Köln

Eigentumswohnungen

INHALTSANGABE

SEITE 4–7
LAGE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR

SEITE 8–11
OBJEKT, HIGHLIGHTS, VISUALISIERUNGEN

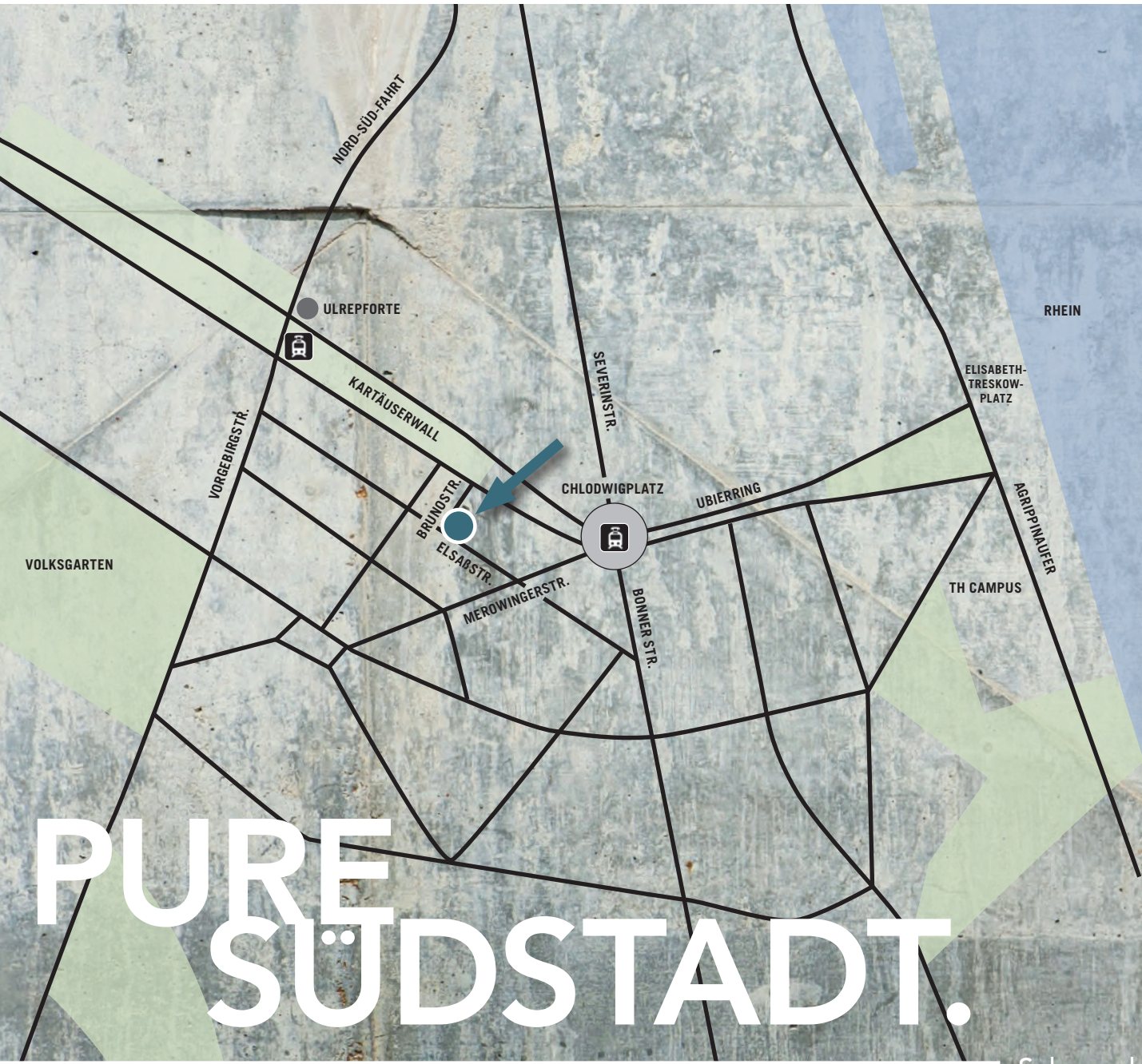
SEITE 13–19
WOHNUNGEN 1–17, GRUNDRISSE, FLÄCHEN

SEITE 20–21
FACTS
VISUALISIERUNG, ANSICHTEN, LAGEPLAN EG

SEITE 22–23
FACTS
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

SEITE 24
KONTAKT

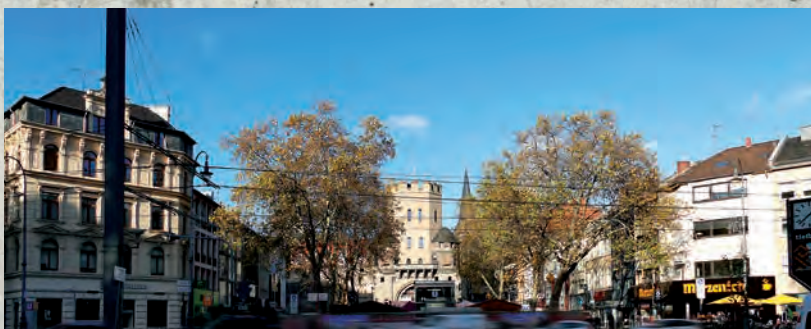
ANLAGEN
CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



PURE SÜDSTADT.

Sehr cool.





Die Südstadt gibt sich als echte Eigenmarke. Das Flair ist legendär. Voller Energie, voller Leben und Dynamik, andererseits entfaltet sie eine geradezu entspannte Atmosphäre in den ruhigeren Teilen. Dieses Spannungsverhältnis macht das Quartier so begehrt für Fans des Urban Living.

Die Südstadt bezaubert bodenständig-kölsch, inspiriert künstlerisch-intellektuell und macht multikulti-hip einfach nur Spaß. Hier kommt jeder auf seine Kosten. Mehrere Theater, Kleinkunstabühnen, Galerien und sogar ein eigenes Kino haben hier Quartier bezogen. Es gibt historische Stadtgemäuer, lauschige Plätze und Straßencafés an jeder Ecke. Legendär und bedeutend ist auch die Südstadt-Kneipenszene.





WARUM NICHT?

Mein Eigentum.

Ausgesprochen attraktiv macht die Elsaßstraße 56 die Nähe zum quirligen Chlodwigplatz. Drei U-Bahnlinien und einige Buslinien treffen sich hier. Der Rhein ist fast um die Ecke, der Volksgarten ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Severinstraße kann es als Shoppingmeile fast mit der Kölner City aufnehmen. Auf der Bonner Straße reihen sich Supermärkte und kleine Lebensmittelläden aneinander. Der Campus der TH Köln und die Cologne Business School liegen in der Nähe. Kein Wunder, dass Südstadt-Wohnraum heiß begehrt ist.



ELSABSTRASSE ECKE BRUNOSTRASSE
VOR NEU GEDÄMMTER FASSADE, JULI 2023

ELSABSTRASSE 56 · KÖLN
INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CA.

GASTRO / CAFÉS / BARS:	AB 100 M
EINKAUFEN:	AB 100 M
CHLODWIGPLATZ & ÖPNV:	300 M
SEVERINSTORBURG:	300 M
BONNER STRASSE:	350 M
VOLKSGARTEN-PARK:	350 M
TH-CAMPUS:	700 M
RHEINPROMENADE:	900 M
DOM / HAUPTBAHNHOF:	3.000 M



HIGHLIGHTS

17 EIGENTUMSWOHNUNGEN
WOHNFLÄCHEN CA. 37 M² BIS 65 M²
EIN- BIS DREIZIMMERWOHNUNGEN
AUFZUG EG BIS 4. OG
TEILWEISE BALKON / LOGGIA
ISOLIERVERGLASTE FENSTER
NEU GEDÄMMTE AUBENFASSADE
KELLERGESCHOSS
BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
TOP ÖPNV-ANBINDUNG
SEITENSTRABENLAGE IM VEEDER
BEGEHRTER STANDORT IN DER KÖLNER SÜDSTADT
NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

EL SABSTR./ BRUNTOSTR.





ANSICHT BRUNOSTRAÙE

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

Die Bestandsimmobilie in der Elsaßstraße 56 aus dem Jahr 1960 (neu gedämmte Außenfassade 2023) bietet insgesamt 17 Wohneinheiten mit angesagten Größen und Grundrissen. Die Elsaßstraße 56 ist als Eckhaus zur Brunostraße gebaut. Die Ein- bis Dreizimmerwohnungen haben Größen zwischen rund 37 m² bis 65 m². Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum. Ein Aufzug fährt bequem zwischen Erdgeschoss und 4. Obergeschoss. Teilweise haben die Einheiten Balkon oder Loggia. Die Garagen befinden sich straßenseitig zur Elsaßstraße.

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 wärme gedämmten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. 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 renoviert sind.

**GERNE
BEI MIR.**

Die Wohnungen.

Wohnung 1

Erdgeschoss

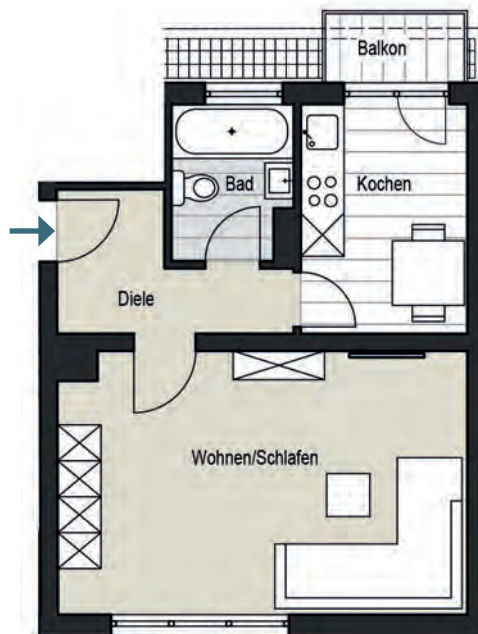
1 Zimmer · ca. 37,05 m² m²

WOHNEN / SCHLAFEN	20,66
KOCHEN	7,37
BAD	3,50
DIELE	4,59
BALKON (X 0,5)	0,93



BRUNOSTR.

ELSAßSTR.



Wohnung 2

Erdgeschoss

1 Zimmer · ca. 38,38 m² m²

WOHNEN / SCHLAFEN	25,29
KOCHEN	5,55
BAD	4,07
DIELE	3,47



BRUNOSTR.

ELSAßSTR.

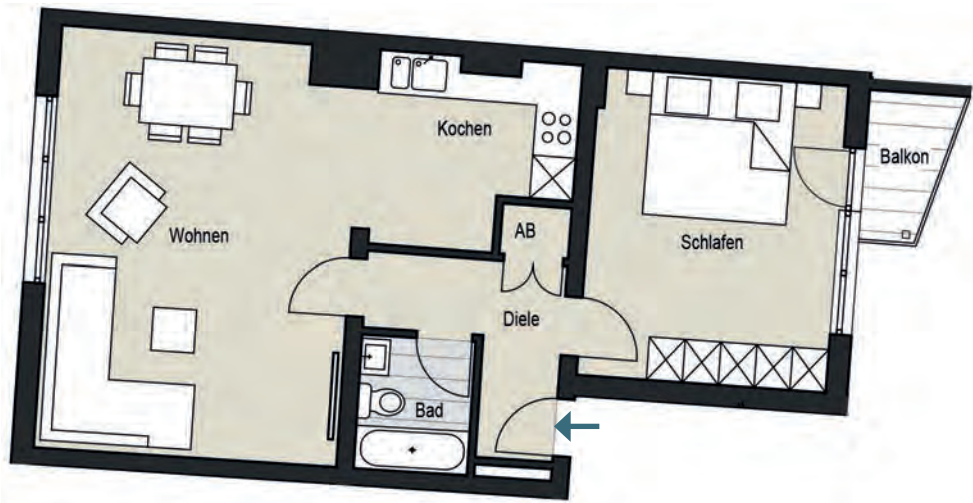


Wohnung 3

Erdgeschoss

2 Zimmer · ca. 55,55 m² m²

WOHNEN	24,24
KOCHEN	7,26
SCHLAFEN	14,80
BAD	2,95
DIELE	4,75
ABSTELL	0,44
BALKON (X 0,5)	1,11



Wohnung 4

1. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 54,37	m ²
WOHNEN / KOCHEN	26,93
SCHLAFEN	14,94
BAD	3,23
FLUR	5,57
ABSTELL 1	0,33
ABSTELL 2	0,85
LOGGIA (X 0,5)	2,53

Wohnung 7

2. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 54,34 m ²	m ²
WOHNEN / KOCHEN	26,93
SCHLAFEN	14,92
BAD	3,23
FLUR	5,56
ABSTELL 1	0,33
ABSTELL 2	0,85
LOGGIA (X 0,5)	2,53

Wohnung 10

3. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 54,30 m ²	m ²
WOHNEN / KOCHEN	26,93
SCHLAFEN	14,89
BAD	3,23
FLUR	5,56
ABSTELL 1	0,33
ABSTELL 2	0,85
LOGGIA (X 0,5)	2,53

Wohnung 13

4. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 54,26 m ²	m ²
WOHNEN / KOCHEN	26,93
SCHLAFEN	14,89
BAD	3,22
FLUR	5,56
ABSTELL 1	0,33
ABSTELL 2	0,81
LOGGIA (X 0,5)	2,53



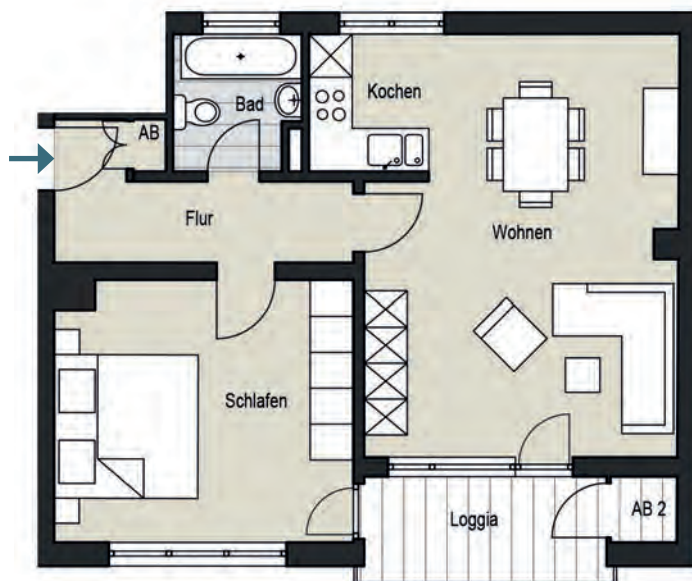
BRUNOSTR.



ELSAßSTR.

13
10
7
4

Diese Wohnungen unterscheiden sich nur gering in den Größen. Beispielhaft ist der Grundriss Wohnung 4 abgebildet.



Wohnung 5

1. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 64,83 m ²	m ²
WOHNEN	22,43
KOCHEN	6,21
SCHLAFEN	15,52
KIND	8,47
BAD	3,10
FLUR	6,46
ABSTELL 1	0,38
ABSTELL 2	0,65
LOGGIA (X 0,5)	1,62

Wohnung 8

2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 64,89 m ²	m ²
WOHNEN	22,43
KOCHEN	6,21
SCHLAFEN	15,58
KIND	8,47
BAD	3,10
FLUR	6,46
ABSTELL 1	0,38
ABSTELL 2	0,65
LOGGIA (X 0,5)	1,62

Wohnung 11

3. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 64,89 m ²	m ²
WOHNEN	22,43
KOCHEN	6,21
SCHLAFEN	15,58
KIND	8,47
BAD	3,10
FLUR	6,46
ABSTELL 1	0,38
ABSTELL 2	0,65
LOGGIA (X 0,5)	1,62

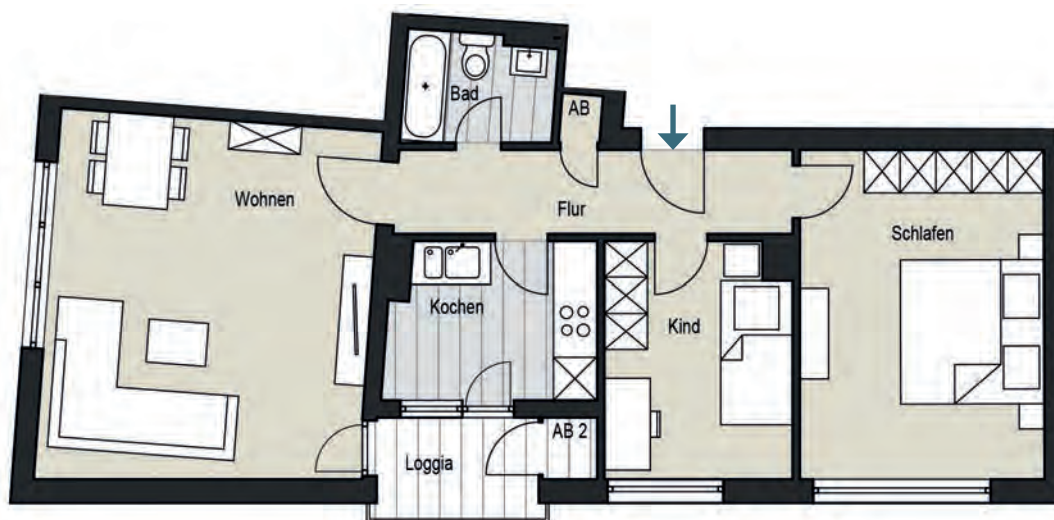
Wohnung 14

4. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 65,03 m ²	m ²
WOHNEN	22,56
KOCHEN	6,23
SCHLAFEN	15,38
KIND	8,44
BAD	3,10
FLUR	6,46
ABSTELL 1	0,38
ABSTELL 2	0,66
LOGGIA (X 0,5)	1,62



Diese Wohnungen unterscheiden sich nur gering in den Größen. Beispielhaft ist der Grundriss Wohnung 14 abgebildet.



Wohnung 6

1. Obergeschoss

Wohnung 9

2. Obergeschoss

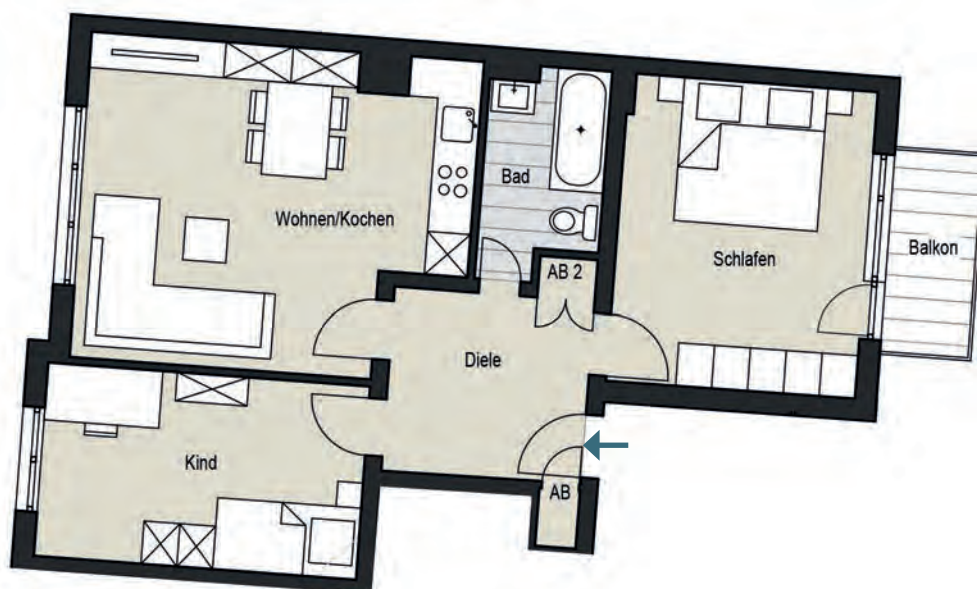
Wohnung 12

3. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 63,52 m ²	m ²
WOHNEN / KOCHEN	22,42
SCHLAFEN	14,80
KIND	12,13
BAD	4,50
DIELE	7,11
ABSTELL 1	0,46
ABSTELL 2	0,38
BALKON (X 0,5)	1,72



Diese Wohnungen haben identische Größen. Beispielhaft ist der Grundriss Wohnung 6 abgebildet.

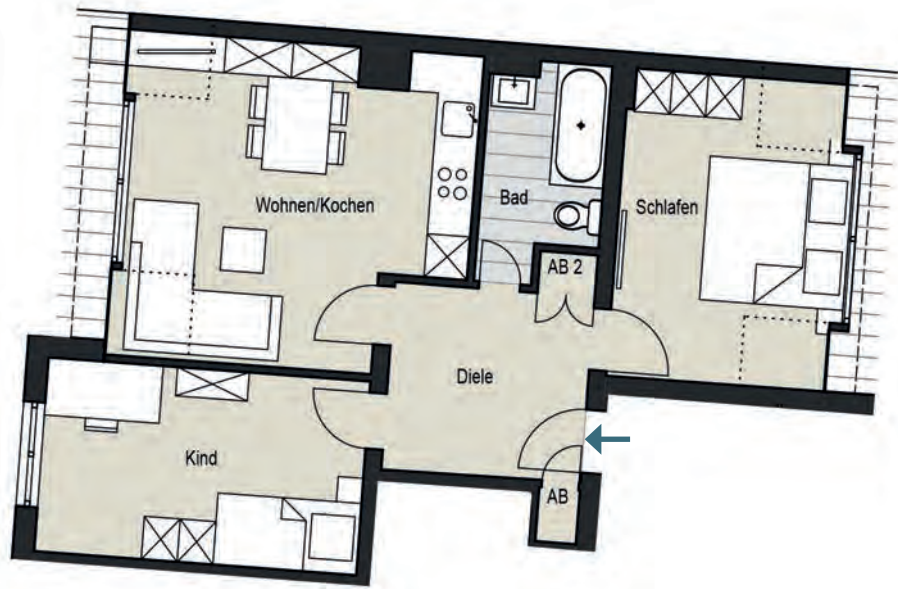


Wohnung 15

4. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 55,53 m²

	m ²
WOHNEN / KOCHEN	18,52
SCHLAFEN	12,26
KIND	12,13
BAD	4,59
DIELE	7,23
ABSTELL 1	0,43
ABSTELL 2	0,38

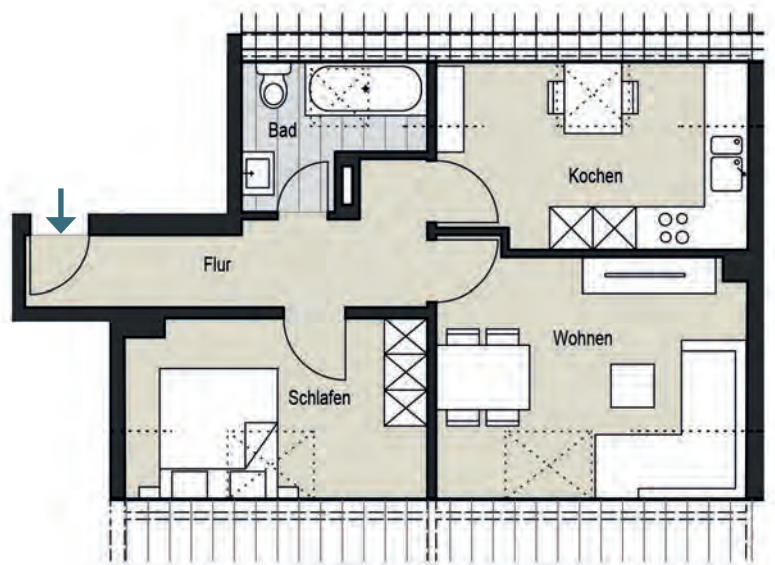


Wohnung 16

Dachgeschoss

2 Zimmer · ca. 40,38 m²

	m ²
WOHNEN	12,66
KOCHEN	9,12
SCHLAFEN	8,47
FLUR	6,96
BAD	3,17



Wohnung 17

Dachgeschoss

3 Zimmer · ca. 61,40 m² m²

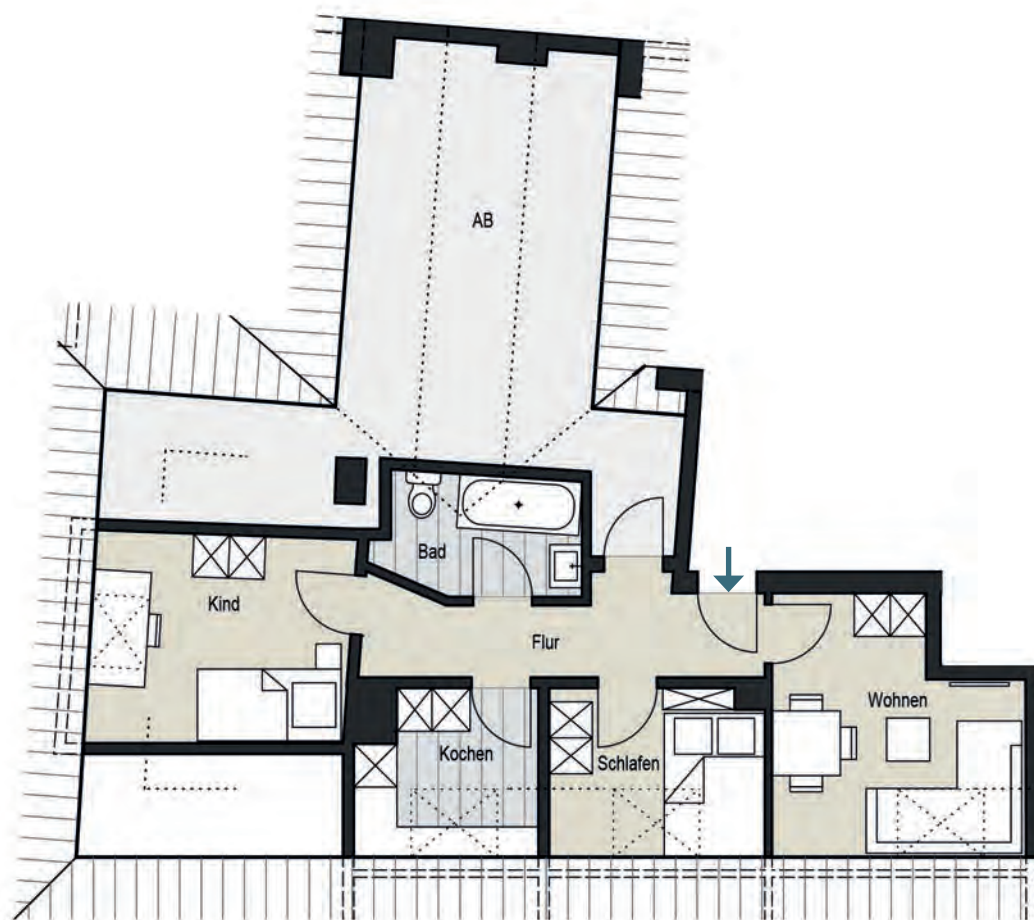
WOHNEN	9,85
KOCHEN	4,51
SCHLAFEN	5,42
KIND	9,20
BAD	4,47
FLUR	6,65
ABSTELL	21,29

17



BRUNOSTR.

ELSASTR.



Facts

ELSABSTRASSE 56
50677 KÖLN
INNENSTADT
SÜDSTADT

VISUALISIERUNG
ANSICHTEN
LAGEPLAN EG



ANSICHT ELSABSTRASSE 56



ANSICHT BRUNSTRASSE

facts

ELSAßSTRAßE 56
50677 KÖLN
INNENSTADT
SÜDSTADT

BAU-
BESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1960
FLUR:	33
FLURSTÜCK:	260
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 276 M ²
WOHNEINHEITEN:	17
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 956 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 37 M ² – 65 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1 – 3 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 4. OG, DG
BODENBELÄGE:	FLIESEN / LAMINAT / PARKETT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	NEU GEDÄMMTE PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	BETONTREPPEN
BALKON / LOGGIA:	TEILWEISE
AUFZUG:	JA, EG BIS 4. OG
GARAGEN:	JA
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	1 ZIMMER	ERDGESCHOSS	37,05 m ²	37,80
WE 02	1 ZIMMER	ERDGESCHOSS	38,38 m ²	40,16
WE 03	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	55,55 m ²	56,91
WE 04	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	54,37 m ²	57,02
WE 05	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	64,83 m ²	67,91
WE 06	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	63,52 m ²	66,35
WE 07	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	54,34 m ²	57,03
WE 08	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	64,89 m ²	67,92
WE 09	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	63,52 m ²	66,34
WE 10	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	54,30 m ²	56,87
WE 11	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	64,89 m ²	67,90
WE 12	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	63,52 m ²	66,34
WE 13	2 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	54,26 m ²	56,98
WE 14	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	65,03 m ²	68,12
WE 15	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	55,53 m ²	57,86
WE 16	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	40,38 m ²	42,86
WE 17	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS	61,40 m ²	64,23
GA 01	GARAGE	ERDGESCHOSS		1,00
GA 02	GARAGE	ERDGESCHOSS		1,00
GESAMT CA.			955,70 m ²	1.000,00

Eigentumswohnungen
50677 Köln

ELSAß STRASSE 56

SÜDSTADT

Top Veedellage –
immer attraktiv.

Köln pur.

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:



Sämtliche Angaben und Visualisierungen in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 08/2023 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.com; TST-VISUELL Werbeagentur

www.global-act.de