

Eigentumswohnungen

50672 Köln

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

# KAMEKE STRASSE 27

INNENSTADT

Urban life im  
Stadtgarten-Viertel.

Köln pur.

[www.global-act.de](http://www.global-act.de)

Version Stand 09/2023



# KAMEKE STRASSE 27

Urban life im  
Stadtgarten-Viertel.

**INNENSTADT**

50672 Köln

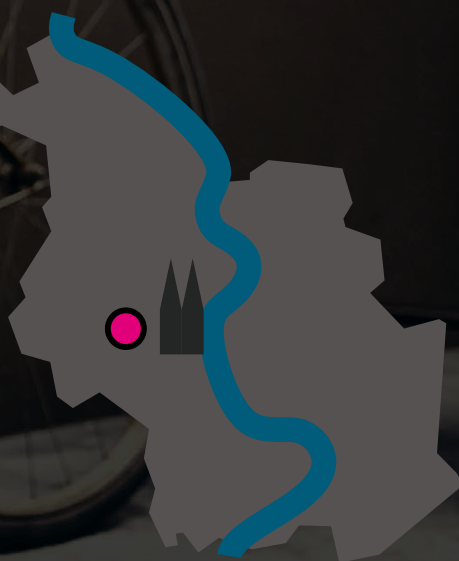
**Eigentumswohnungen**

## INHALTSANGABE

- SEITE **4-7**  
LAGE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
- SEITE **8-9**  
OBJEKT, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
- SEITE **10-15**  
WOHNUNGEN 1-9, GRUNDRISS, FLÄCHEN
- SEITE **16-19**  
WOHNUNG 10, NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE  
GRUNDRISS, FLÄCHEN, VISUALISIERUNGEN
- SEITE **20-23**  
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN  
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE  
ANSICHTEN / LAGEPLAN EG
- SEITE **24**  
KONTAKT

## ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK  
AKTUELLE BILDER



# STADTGARTEN. BELGISCHES VIERTEL. KÖLNER RINGE.

Lage. Lage. Lage.

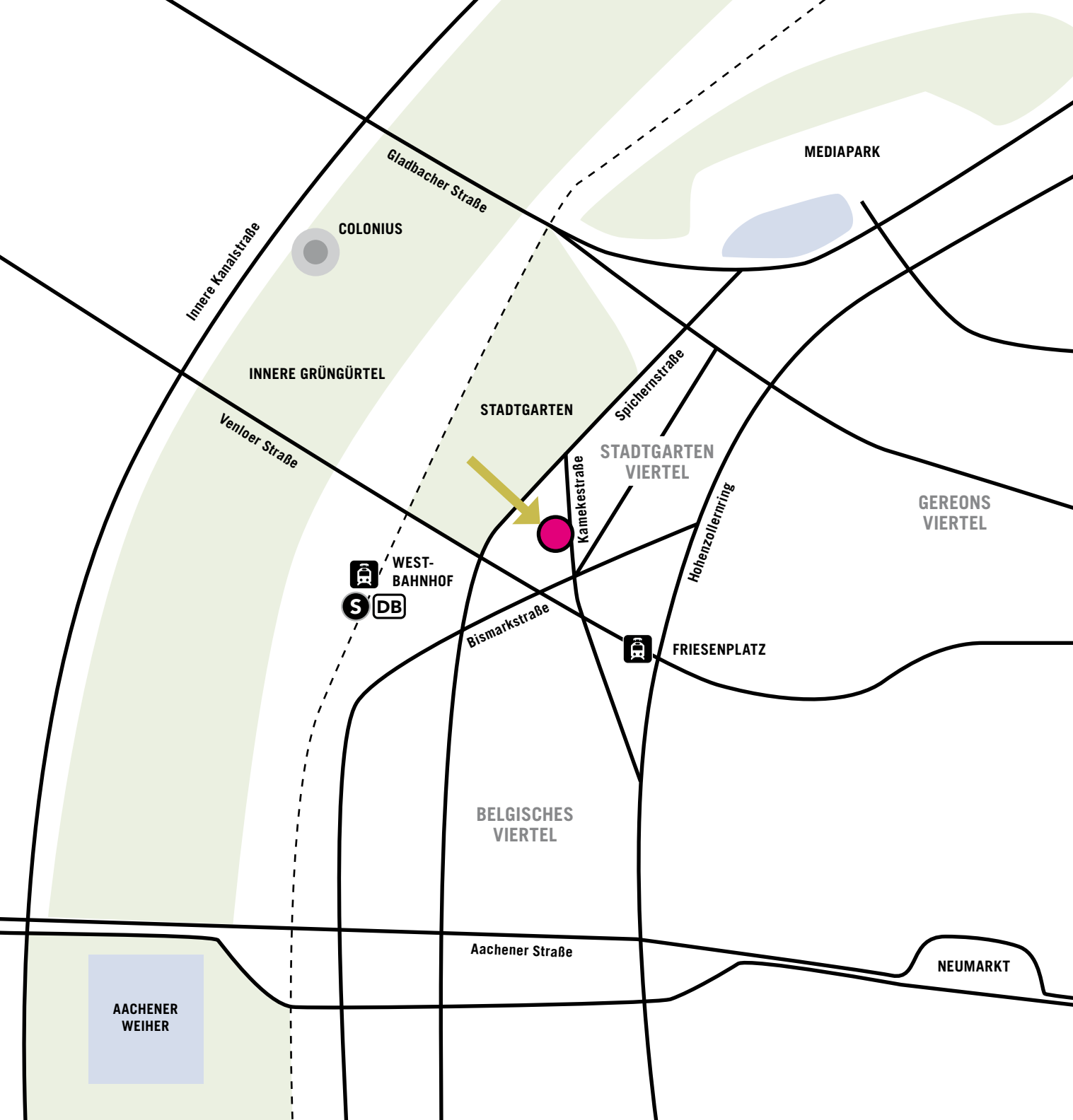
Wohnen, wo Köln lebendig ist. Das Stadtgarten-Viertel mit der Kamekestraße ist umschlossen vom Belgischen Viertel, den Kölner Ringen und dem Mediapark. Das Flair ist legendär – voller Energie, Leben und Dynamik, andererseits gibt es eine entspannte Atmosphäre in den ruhigeren Teilen des Quartiers. Diese Lage ist Mittelpunkt der kreativen Szene und auch eines der begehrten Wohnviertel der Domstadt.

Leben im Stadtgarten-Viertel bedeutet kurze Wege. Denn nicht nur fürs Ausgehen wohnt man hier perfekt: Ob gepflegte Restaurants, hübsche Cafés, Supermärkte, Concept Stores oder Theater – in wenigen Minuten erreicht man jedes Ziel. Zur Stadtbahnhaltestelle oder zum Westbahnhof sind es wenige Gehminuten. Zur Universität sind es 10 Fahrradminuten.

Die Gastronomie des Viertels lockt Menschen aus der ganzen Stadt. Von der Currywurst bis zur Sterneküche gibt es einiges zu entdecken. Zu späterer Stunde feiert man hier in den angesagtesten Bars und Clubs der Stadt.

Der, unter Landschafts- und Denkmalschutz stehende, sehr schöne Stadtgarten mit seinem Biergarten, Restaurant und Eventhaus ist praktisch vis-à-vis. Immer urban life.





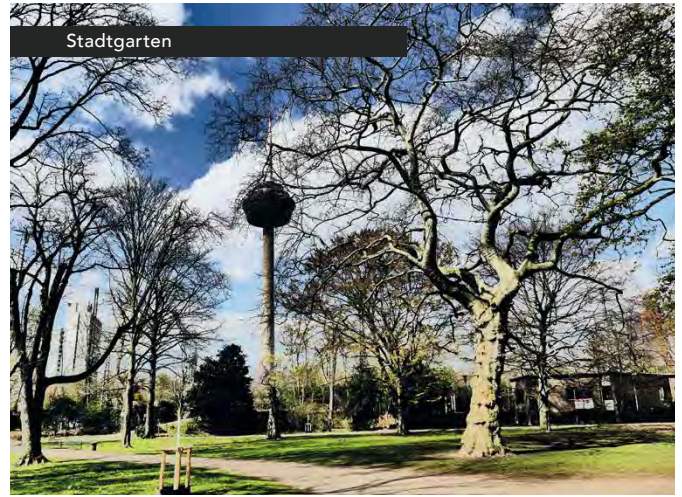
# STADT & GARTEN VIERTEL.

## INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN KAMEKESTRABE 27, CIRCA

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| STADTGARTEN:           | DIREKTE UMGEBUNG |
| EINKAUFEN:             | DIREKTE UMGEBUNG |
| GASTRO / CAFÉS / BARS: | DIREKTE UMGEBUNG |
| STADTBAHN ÖPNV:        | 300 M            |
| FRIESENPLATZ:          | 300 M            |
| KÖLNER RINGE:          | 350 M            |
| WESTBAHNHOF:           | 450 M            |
| BELGISCHES VIERTEL:    | 600 M            |
| MEDIAPARK:             | 600 M            |
| DOM / HAUPTBAHNHOF:    | 1.600 M          |
| UNIVERSITÄT ZU KÖLN:   | 2.000 M          |



Stadtgarten-Viertel



Stadtgarten



Alles nah



Eventhaus und Biergarten



Spichern Höfe



Venloer Straße



Kölner Ringe



Mediapark

# KLARE WERTE.

Mein Eigentum in Köln.

Gepflegte Immobilien in angesagter Stadtlage sind attraktiv – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Die Bestandsimmobilie aus dem Jahr 1956 (circa), Neuausbau 2023 Dachgeschoss und Hofgebäude, liegt in der Kamekestraße. Eine Seitenstraße im begehrten Stadtgarten-Viertel, im Stadtbezirk Innenstadt.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt 10 Eigentumswohnungen zwischen Zwei- und Vierzimmer mit rund 32 m<sup>2</sup> bis 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse. Im Dachgeschoss erfolgt ein Neuausbau mit zwei Wohnungen, eine davon als Maisonette über zwei Etagen. Ebenfalls wird das Hofgebäude in Neubauqualität ausgebaut. Es gibt einen eigenen Eingang, einen Lichthof im Erdgeschoss, Nutzräume im Keller und als besonderes Highlight die Dachterrasse, alles mit einer offenen Spindeltreppe verbunden. Eine wirkliche Oase mitten in der Stadt.

In der Kamekestraße 27 lebt es sich entspannt. Zur Ausstattung gehören Fliesen, Parkett und Laminat als Bodenbeläge. Selbstverständlich sind die Fenster isolierverglast. Das Gebäude ist massiv gebaut, die neue Fassade wärmedämmend, nachhaltig und energiesparend.

Die Quartierslage, mit sehr guten ÖPNV-Anbindungen in alle Richtungen, garantiert einen hohen Wohnkomfort auch ohne eigenen PKW. Fahrradstellplätze sind im Hof und Keller vorhanden. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



## HIGHLIGHTS

10 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
 WOHNFLÄCHEN CA. 32 M<sup>2</sup> BIS 102 M<sup>2</sup>  
 ZWEI- BIS VIERZIMMERWOHNUNGEN  
 NEUAUSBAU WOHNUNG HOFGEBÄUDE  
 NEUAUSBAU WOHNUNGEN DACHGESCHOSS  
 BALKON / TERRASSE  
 BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT  
 ISOLIERVERGLASTE FENSTER  
 NEUE AUBENFASSADE  
 FAHRRADSTELLPLÄTZE IM HOF UND KELLER  
 TOP ÖPNV ANBINDUNG  
 BEGEHRTLAGE STADTGARTEN-VIERTEL

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



Ansicht Kamekestraße 27



Ansicht Wohnung 10 Neuausbau Hofgebäude

# Wohnung 1

Erdgeschoss

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>2 Zimmer · ca. 63,32 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN / KOCHEN                           | 17,04                |
| SCHLAFEN                                  | 17,81                |
| ARBEITEN                                  | 12,66                |
| BAD                                       | 4,08                 |
| FLUR                                      | 9,73                 |
| BALKON (X 0,5)                            | 2,00                 |



KAMEKESTRASSE 27

HOFSEITE



## Wohnung 2

1. Obergeschoss

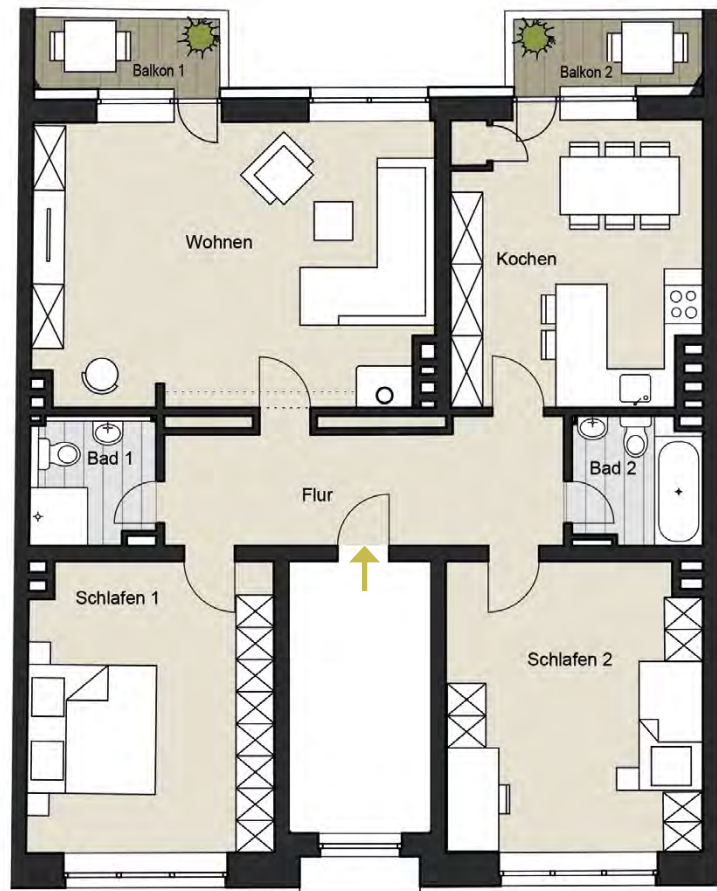
| 3 Zimmer · ca. 102,38 m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------|----------------|
| WOHNEN                               | 27,23          |
| KOCHEN / ESSEN                       | 17,04          |
| SCHALFEN 1                           | 17,81          |
| SCHALFEN 2                           | 17,18          |
| BAD 1                                | 3,88           |
| BAD 2                                | 3,80           |
| FLUR                                 | 11,47          |
| BALKON (X 0,5)                       | 1,97           |
| BALKON (X 0,5)                       | 2,00           |



KAMEKESTRASSE 27



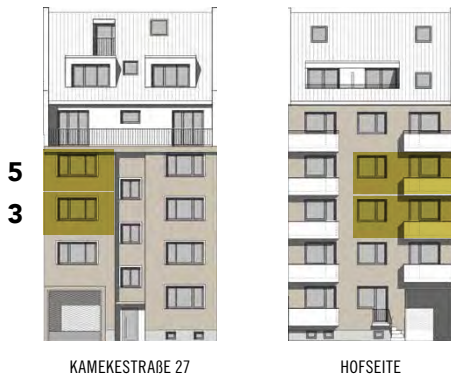
HOFSEITE



# Wohnungen 3 / 5

2. / 3. Obergeschoss

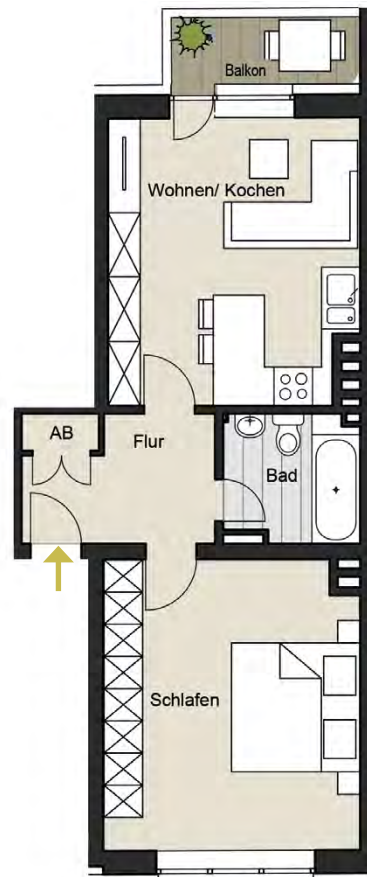
|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>2 Zimmer · ca. 55,67 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN                                    | 14,43                |
| KOCHEN / ESSEN                            | 12,32                |
| SCHLAFEN                                  | 17,18                |
| BAD                                       | 3,80                 |
| FLUR                                      | 5,68                 |
| ABSTELL                                   | 0,26                 |
| BALKON (X 0,5)                            | 2,00                 |



# Wohnungen 4 / 6

2. / 3. Obergeschoss

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>2 Zimmer · ca. 46,86 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN / KOCHEN                           | 17,04                |
| SCHLAFEN                                  | 17,83                |
| BAD                                       | 4,08                 |
| FLUR                                      | 5,25                 |
| ABSTELL                                   | 0,69                 |
| BALKON (X 0,5)                            | 1,97                 |

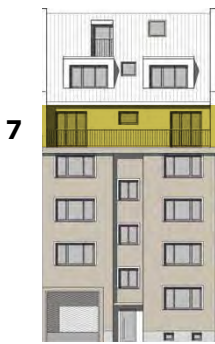


## Wohnung 7

4. Obergeschoss

4 Zimmer · ca. 100,44 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

|                  |       |
|------------------|-------|
| WOHNEN           | 15,12 |
| KOCHEN           | 17,04 |
| ESSEN            | 12,18 |
| SCHLAFEN 1       | 13,08 |
| SCHLAFEN 2       | 12,57 |
| BAD 1            | 4,08  |
| BAD 2            | 3,80  |
| FLUR 1 / FLUR 2  | 12,35 |
| BALKON 1 (X 0,5) | 1,97  |
| BALKON 2 (X 0,5) | 2,00  |
| TERRASSE (X 0,5) | 6,25  |



KAMEKESTRASSE 27



HOFSEITE



Neuausbau · Maisonette

# Wohnung 8

Dachgeschoss + Spitzboden

3 Zimmer · ca. 67,86 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss:**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| WOHNEN / KOCHEN / ESSEN | 20,95 |
| KIND                    | 10,05 |
| WC                      | 1,74  |
| FLUR                    | 4,40  |
| TERRASSE (X 0,5)        | 2,78  |

**Spitzboden:**

|          |       |
|----------|-------|
| SCHLAFEN | 16,09 |
| BAD      | 5,64  |
| FLUR     | 3,33  |
| AUSTRITT | 2,88  |

8



KAMEKESTRASSE 27



HOFSEITE



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



## Neuausbau

# Wohnung 9

Dachgeschoss

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>2 Zimmer · ca. 32,10 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN / KOCHEN                           | 10,77                |
| SCHLAFEN                                  | 11,76                |
| BAD                                       | 3,02                 |
| FLUR                                      | 3,41                 |
| ABSTELL                                   | 0,60                 |
| TERRASSE (X 0,5)                          | 2,54                 |

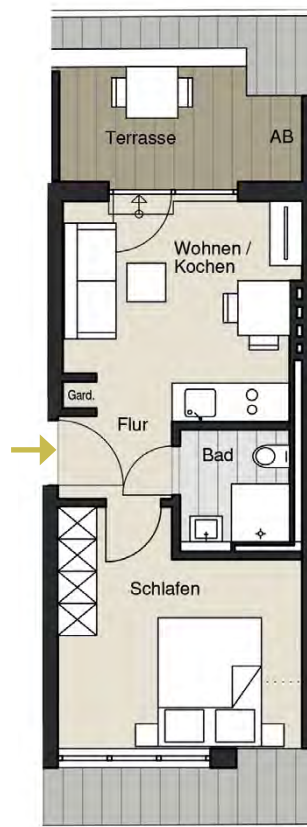
9



KAMEKESTRASSE 27



HOFSEITE



## Hofgebäude

## Neuausbau

## Wohnung 10

Hofgebäude

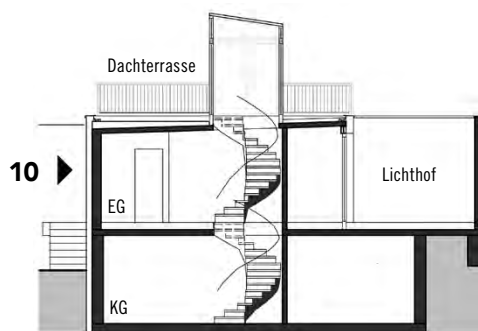
3 Zimmer · ca. 92,71 m<sup>2</sup>  
 + zusätzliche Nutzfläche im KG m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss:

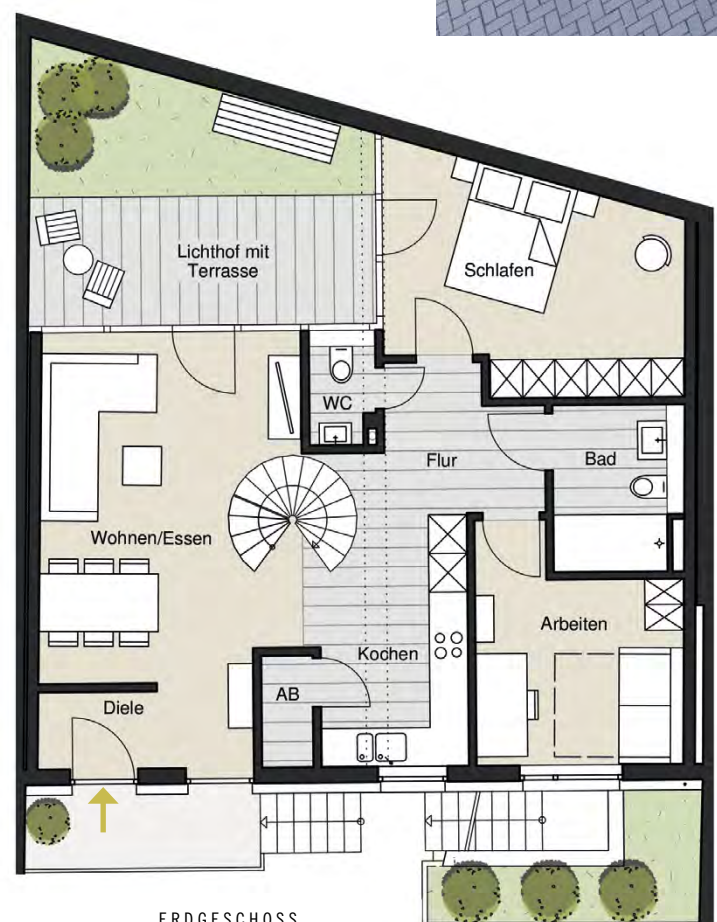
|                              |       |
|------------------------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN               | 23,93 |
| KOCHEN                       | 7,44  |
| SCHLAFEN                     | 15,02 |
| ARBEITEN                     | 10,20 |
| BAD                          | 4,53  |
| WC                           | 1,83  |
| DIELE                        | 5,02  |
| FLUR                         | 5,41  |
| ABSTELL                      | 1,39  |
| TERRASSE IM LICHTHOF (X 0,5) | 5,44  |

## Dach:

|                      |       |
|----------------------|-------|
| DACHTERRASSE (X 0,5) | 12,50 |
|----------------------|-------|



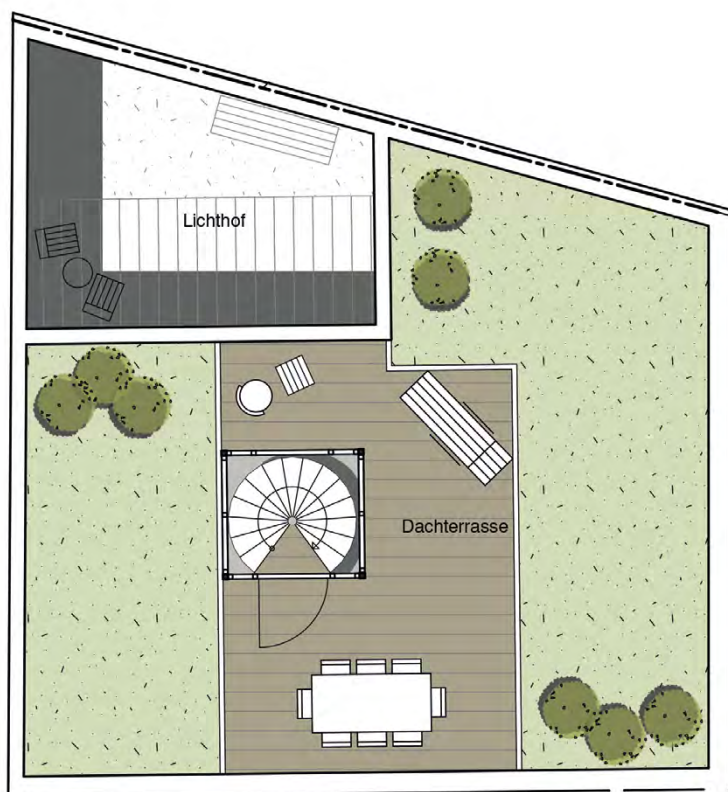
GEBÄUDESCHNITT HOFGEBÄUDE



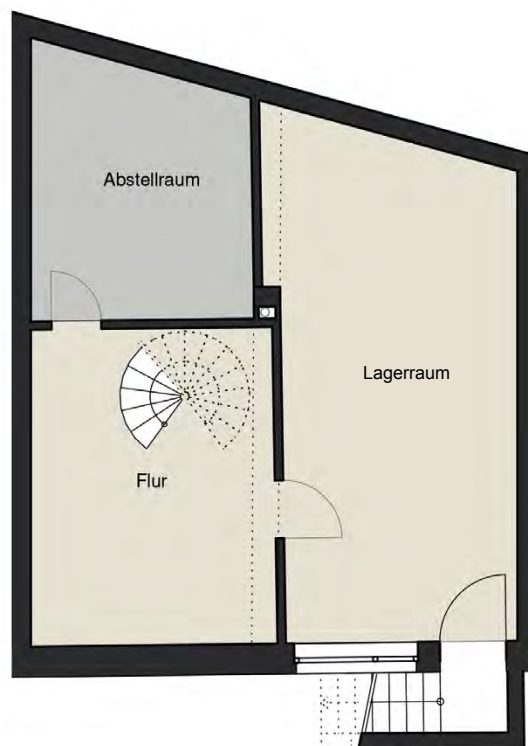
ERDGESCHOSS







DACHTERRASSE



KELLERGESCHOSS  
ZUSÄTZLICHE NUTZFLÄCHE

## Neuausbau Wohnung 10

### HIGHLIGHTS

---

DREIZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG ÜBER DREI EBENEN  
WOHNFLÄCHE CA. 92,71 M<sup>2</sup> (EG + DACHTERRASSE)  
ZUSÄTZLICHE NUTZFLÄCHEN IM KELLERGEHOSS  
LICHTHOF IM ERDGESCHOSS  
DACHTERRASSE  
EIGENER EINGANG  
KELLER AUCH VON AUßEN BEGEHBAR  
SPINDELTREPPE VOM KELLER BIS ZUR DACHTERRASSE  
ISOLIERVERGLASTE FENSTER  
NEUE AUBENFASSADE  
OASE IN DER STADT





Visualisierungen Wohnung 10, Neuausbau Hofgebäude. Die Möblierungen sind Designvorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen möglich.



# facts

KAMEKESTRASSE 27  
50672 KÖLN  
INNENSTADT  
STADTGARTEN-  
VIERTEL

BAU-  
BESCHREIBUNG /  
ZAHLEN  
UND FAKTEN

WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN /  
MITEIGENTUMS-  
ANTEILE

## BAUBESCHREIBUNG

|                     |  |
|---------------------|--|
| BEZEICHNUNG:        | WOHNHAUS   |
| BAUJAHR:            | CA. 1956<br>2023 NEUAUSBAU DACHGESCHOSS UND HOFGEBÄUDE |
| FLUR:               | 36   |
| FLURSTÜCK:          | 1356/53  |
| GRUNDSTÜCKSGRÖßE:   | CA. 351 M <sup>2</sup>                                 |
| WOHNEINHEITEN:      | 10   |
| WOHNFLÄCHEN GESAMT: | CA. 664 M <sup>2</sup>                                 |
| WOHNUNGSGRÖßEN:     | CA. 32 M <sup>2</sup> – 102 M <sup>2</sup>             |
| ANZAHL ZIMMER:      | 2 – 4 ZIMMER   |
| GESCHOSSE:          | KG, EG, 1. OG – 4. OG, DG / SPB                        |
| BODENBELÄGE:        | FLIESEN / LAMINAT / PARKETT                            |
| KELLER:             | JA   |
| BAUWEISE:           | MASSIV   |
| DACH:               | SATTELDACH MIT GAUBE                                   |
| DECKEN:             | STAHLBETONDECKEN                                       |
| FASSADE:            | PUTZFASSADE  |
| FENSTER:            | ISOLIERVERGLASTE FENSTER                               |
| TREPPEN:            | STEINTREPPEN   |
| BALKON / TERRASSE:  | JA   |
| KFZ-STELLPLATZ:     | 1, HOF   |
| FAHRRADSTELLPLÄTZE: | JA, KELLER + HOF                                       |
| HEIZUNG:            | ZENTRALHEIZUNG / FERNWÄRME                             |

Stand 09/2023

### WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

| EINHEIT<br>NUMMER | TYP / ZIMMER | LAGE                                | WOHN- UND<br>NUTZFLÄCHEN | MITEIGENTUMS-<br>ANTEILE<br>IN 1.000-STEL |
|-------------------|--------------|-------------------------------------|--------------------------|---|
| WE 01             | 2 ZIMMER     | ERDGESCHOSS                         | 63,32 m <sup>2</sup>     | 85,72                                     |
| WE 02             | 3 ZIMMER     | 1. OBERGESCHOSS                     | 102,38 m <sup>2</sup>    | 139,85                                    |
| WE 03             | 2 ZIMMER     | 2. OBERGESCHOSS                     | 55,67 m <sup>2</sup>     | 75,88                                     |
| WE 04             | 2 ZIMMER     | 2. OBERGESCHOSS                     | 46,86 m <sup>2</sup>     | 64,18                                     |
| WE 05             | 2 ZIMMER     | 3. OBERGESCHOSS                     | 55,67 m <sup>2</sup>     | 75,88                                     |
| WE 06             | 2 ZIMMER     | 3. OBERGESCHOSS                     | 46,86 m <sup>2</sup>     | 64,18                                     |
| WE 07             | 4 ZIMMER     | 4. OBERGESCHOSS                     | 100,44 m <sup>2</sup>    | 145,51                                    |
| WE 08             | 3 ZIMMER     | DACHGESCHOSS + SPB <b>NEUAUSBAU</b> | 67,86 m <sup>2</sup>     | 122,85                                    |
| WE 09             | 2 ZIMMER     | DACHGESCHOSS <b>NEUAUSBAU</b>       | 32,10 m <sup>2</sup>     | 58,11                                     |
| WE 10             | 3 ZIMMER     | HOF: KG/EG/DACH <b>NEUAUSBAU</b>    | 92,71 m <sup>2</sup>     | 167,84                                    |
| GESAMT CA.        |              |                                     | 663,87 m <sup>2</sup>    | 1.000,00                                  |

Stand 09/2023

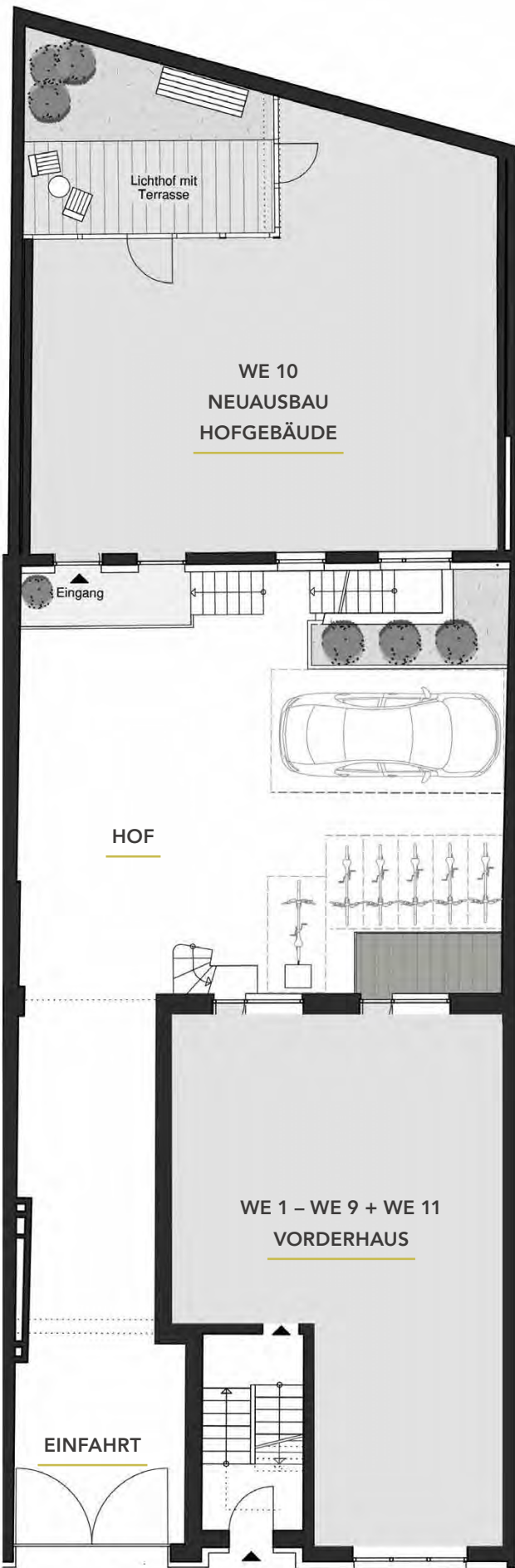
# facts

KAMEKESTRASSE 27  
50672 KÖLN  
INNENSTADT  
STADTGARTEN-  
VIERTEL

LAGEPLAN

ANSICHTEN





Lageplan gesamt EG



Eigentumswohnungen  
50672 Köln

# KAMEKE STRASSE 27

INNENSTADT

Urban life im  
Stadtgarten-Viertel.

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 in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 06/2023 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](http://www.global-act.de)

Version Stand 09/2023