

Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten  
50969 Köln

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

# GOTTES WEG 16

ZOLLSTOCK

Köln natürlich –  
Veedel mit Herz.

Köln pur.

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





# GOTTES WEG 16

Köln natürlich –  
Veedel mit Herz

ZOLLSTOCK  
50969 Köln

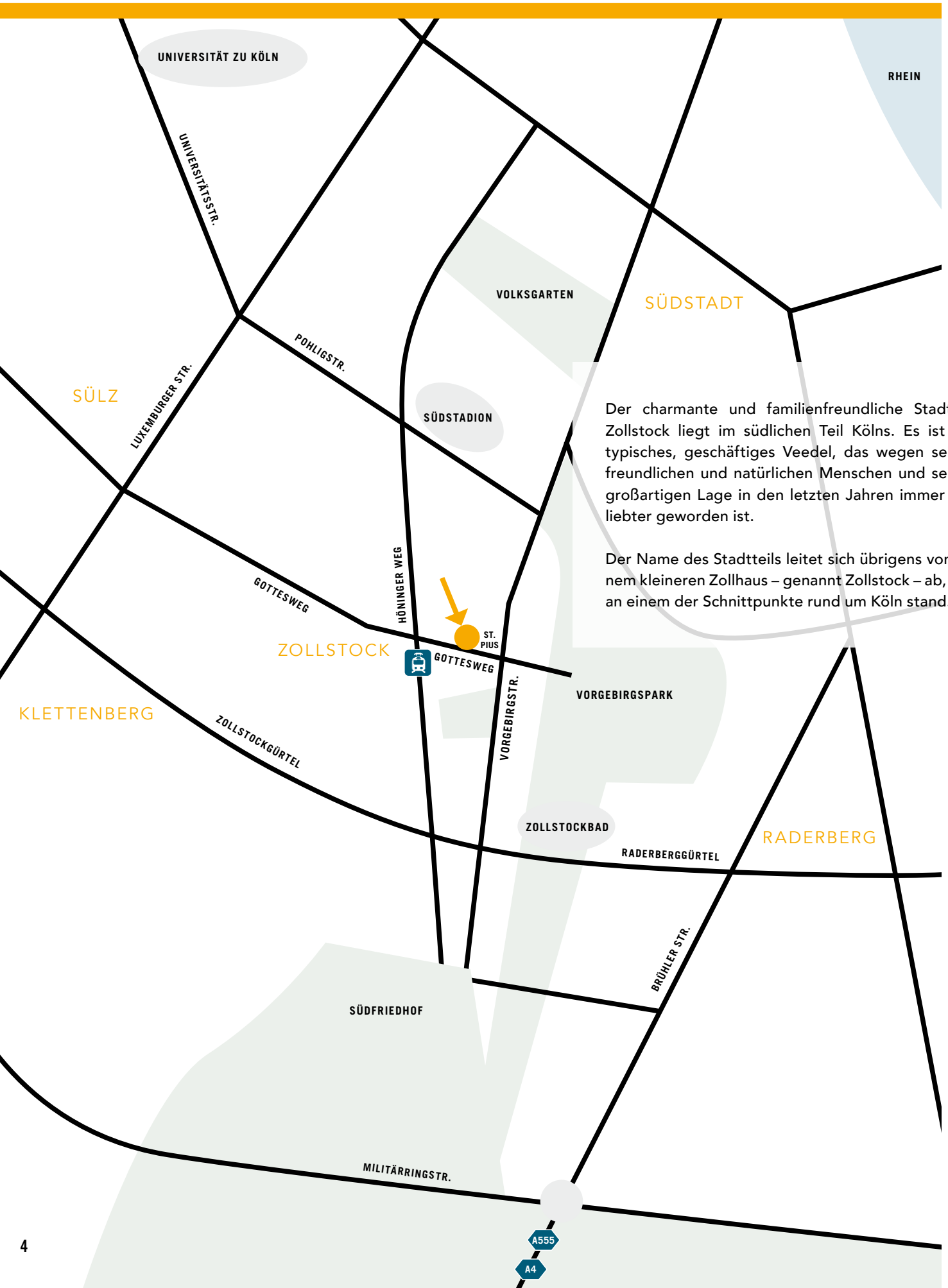
Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten

## INHALTSANGABE

- SEITE 4–5**  
LAGE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
- SEITE 6–7**  
OBJEKT, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
- SEITE 8–11**  
6 WOHNUNGEN: GRUNDRISSE UND FLÄCHEN
- SEITE 12–13**  
3 GEWERBEEINHEITEN: GRUNDRISSE UND FLÄCHEN
- SEITE 14–15**  
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN  
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE  
ANSICHTEN
- SEITE 16**  
KONTAKT
- ANLAGEN**  
CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK  
AKTUELLE BILDER



# LAGE ZOLLSTOCK.



Der charmante und familienfreundliche Stadtteil Zollstock liegt im südlichen Teil Kölns. Es ist ein typisches, geschäftiges Veedel, das wegen seiner freundlichen und natürlichen Menschen und seiner großartigen Lage in den letzten Jahren immer beliebter geworden ist.

Der Name des Stadtteils leitet sich übrigens von einem kleineren Zollhaus – genannt Zollstock – ab, das an einem der Schnittpunkte rund um Köln stand.



## INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN GOTTESWEG 16 · CIRCA

EINKAUFEN: DIREKTE UMGEBUNG  
 GASTRO / CAFÉS / BARS: DIREKTE UMGEBUNG  
 STADTBAHNEN ÖPNV: 150 M  
 VORBERGSPARK: 350 M  
 ZOLLSTOCKBAD: 1.000 M  
 UNIVERSITÄT ZU KÖLN: AB 2.500 M  
 KÖLNER VERTEILERKREIS: 4 KM  
 KÖLN CITY MIT ÖPNV: 20 MIN

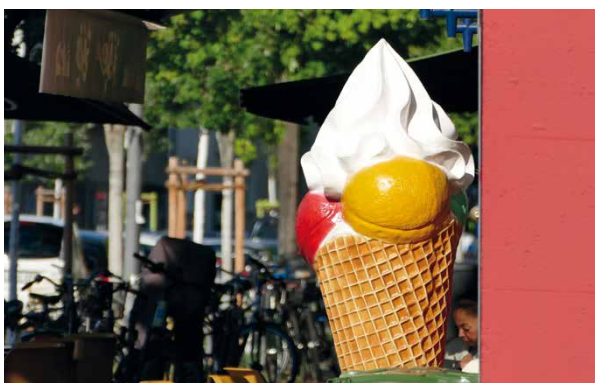


Zollstock hat viel zu bieten: Die vielen Einzelhandelsgeschäfte rund um den Höninger Weg / Gottesweg und im nahen Einkaufszentrum „Zollstock-Arkaden“ führen zu einer großen Auswahl an Produkten für jeden Bedarf. Veedelskneipen mit typischem kölschen Flair und gemütliche Restaurants jeder Couleur laden zum Verbleiben ein.

Zu den Highlights von Zollstock zählen der gepflegte Vorgebirgspark, der sich bis zum nahen Grüngürtel erstreckt, das bekannte Südstadion und das Hallen- und Freibad

„Zollstockbad“. Ihre persönliche Relax- und Sportzone liegt somit fast vor der Haustür.

Die Nähe zur Kölner Innenstadt und zur Universität sowie die Nachbarschaft zur angesagten Südstadt und den Stadtteilen Sülz und Klettenberg haben das Viertel bei jungen Menschen und Studenten beliebt gemacht. In Verbindung mit alteingesessenen Kölnern und modernen Familien präsentiert sich Zollstock als buntes Miteinander, in dem es wirklich Spaß macht zu leben.







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

Die Bestandsimmobilie aus dem Jahr 1983 (circa), Teilneubau 2023, befindet sich am Gottesweg in direkter Nachbarschaft von St. Pius. Eine der zentralen Straßen im beliebten Veedel Köln-Zollstock.

Das Mehrfamilienhaus beherbergt insgesamt sechs Zwei- bis Vierzimmer-Eigentumswohnungen zwischen rund 42 m<sup>2</sup> und 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohneinheiten verfügen über Balkon und Loggia. Im Dachgeschoss erfolgt mit der Wohnung 6 ein Neuausbau. Eine neue Balkonanlage zur Vorderseite folgt. Am Gottesweg 16 lebt es sich entspannt. Zur Ausstattung gehören Fliesen, Parkett und Laminat als Bodenbeläge. Selbstverständlich sind die Fenster isolierverglast.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Gewerbeeinheiten. Das Gebäude ist massiv gebaut und unterkellert, die Fassade besteht aus Naturstein.

Diese Lage, mit direkten Einkaufsmöglichkeiten und guter ÖPNV-Anbindung, garantiert einen hohen Wohnkomfort auch ohne eigenen PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

# GOTTESWEG 16.



## HIGHLIGHTS

6 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
 3 GEWERBEEINHEITEN  
 WOHNFLÄCHEN VON CA. 42 M<sup>2</sup> BIS 99 M<sup>2</sup>  
 ZWEI- BIS VIERZIMMERWOHNUNGEN  
 NEUE BALKONANLAGE ZUR VORDERSEITE  
 NEUAUSBAU DACHGESCHOSS WOHNUNG 6  
 BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT  
 ISOLIERVERGLASTE FENSTER  
 PUTZ- / NATURSTEINFASSADE  
 SEHR GUTE ÖPNV-ANBINDUNG  
 ZENTRALSTE LAGE IM VEEDEL ZOLLSTOCK

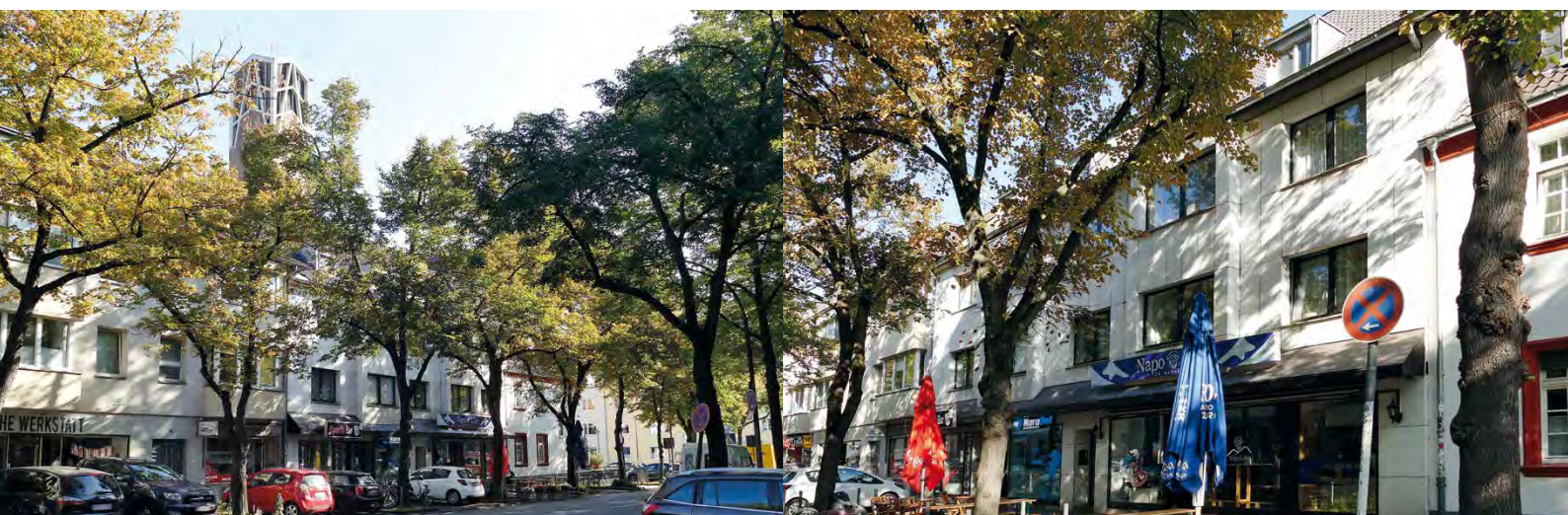
NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



ANSICHT STRAßENSEITE



ANSICHT RÜCKSEITE



GOTTESWEG 16 IM SEPTEMBER 2023 VOR ERWEITERUNG BALKONANLAGE



# IM DETAIL.





# Wohnung 1

## 1. Obergeschoss

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>3 Zimmer · ca. 80,78 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN                                    | 19,91                |
| KOCHEN                                    | 14,01                |
| SCHLAFEN                                  | 15,95                |
| KIND                                      | 12,62                |
| BAD                                       | 5,01                 |
| DIELE                                     | 8,92                 |
| ABSTELL                                   | 1,71                 |
| LOGGIA (X 0,5)                            | 1,24                 |
| BALKON (X 0,5)                            | 1,41                 |



1

GOTTESWEG 16



1

RÜCKANSICHT



# Wohnung 2

## 1. Obergeschoss

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>4 Zimmer · ca. 98,90 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN                                    | 16,51                |
| KOCHEN                                    | 20,52                |
| SCHLAFEN                                  | 17,39                |
| KIND 1                                    | 12,54                |
| KIND 2                                    | 11,48                |
| BAD                                       | 5,01                 |
| WC  | 2,08                 |
| DIELE                                     | 8,99                 |
| ABSTELL                                   | 1,72                 |
| LOGGIA (X 0,5)                            | 1,25                 |
| BALKON (X 0,5)                            | 1,41                 |



2

GOTTESWEG 16



2

RÜCKANSICHT





# Wohnung 3

2. Obergeschoss

4 Zimmer · ca. 98,79 m<sup>2</sup>

|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 16,73          |
| KOCHEN         | 19,86          |
| SCHLAFEN       | 17,16          |
| KIND 1         | 12,74          |
| KIND 2         | 10,86          |
| BAD            | 5,10           |
| WC             | 1,78           |
| DIELE          | 10,09          |
| ABSTELL        | 1,82           |
| LOGGIA (X 0,5) | 1,24           |
| BALKON (X 0,5) | 1,41           |



3

GOTTESWEG 16



3

RÜCKANSICHT



# Wohnung 4

2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 81,31 m<sup>2</sup>

|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 20,38          |
| KOCHEN         | 13,94          |
| SCHLAFEN       | 16,11          |
| KIND           | 12,54          |
| BAD            | 5,01           |
| DIELE          | 8,95           |
| ABSTELL        | 1,72           |
| LOGGIA (X 0,5) | 1,25           |
| BALKON (X 0,5) | 1,41           |



4

GOTTESWEG 16



4

RÜCKANSICHT





# Wohnung 5

Dachgeschoss

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>4 Zimmer · ca. 85,72 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN                                    | 24,98                |
| KOCHEN                                    | 11,68                |
| SCHLAFEN                                  | 13,84                |
| KIND                                      | 13,51                |
| ARBEITEN                                  | 6,15                 |
| BAD                                       | 5,73                 |
| DIELE                                     | 6,55                 |
| ABSTELL                                   | 1,45                 |
| LOGGIA (X 0,5)                            | 1,83                 |



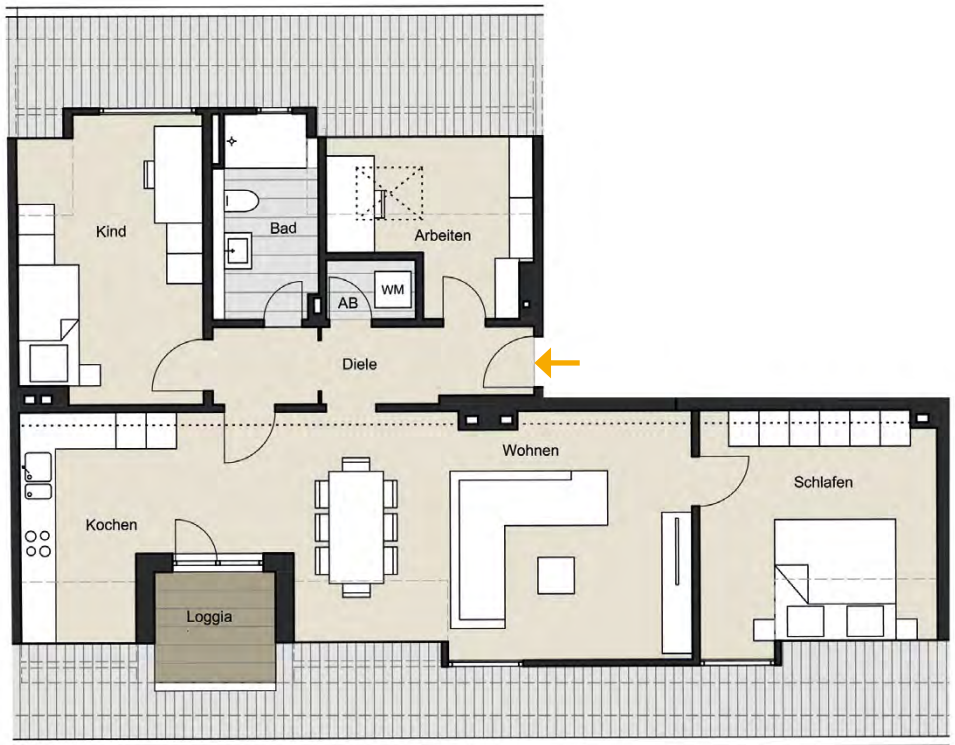
5

GOTTESWEG 16



5

RÜCKANSICHT



# Wohnung 6 NEUAUSBAU

Dachgeschoss

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>2 Zimmer · ca. 42,26 m<sup>2</sup></b> | <b>m<sup>2</sup></b> |
| WOHNEN                                    | 20,76                |
| KOCHEN                                    | 4,81                 |
| SCHLAFEN                                  | 8,40                 |
| BAD                                       | 4,98                 |
| ABSTELL                                   | 1,62                 |
| LOGGIA (X 0,5)                            | 1,69                 |



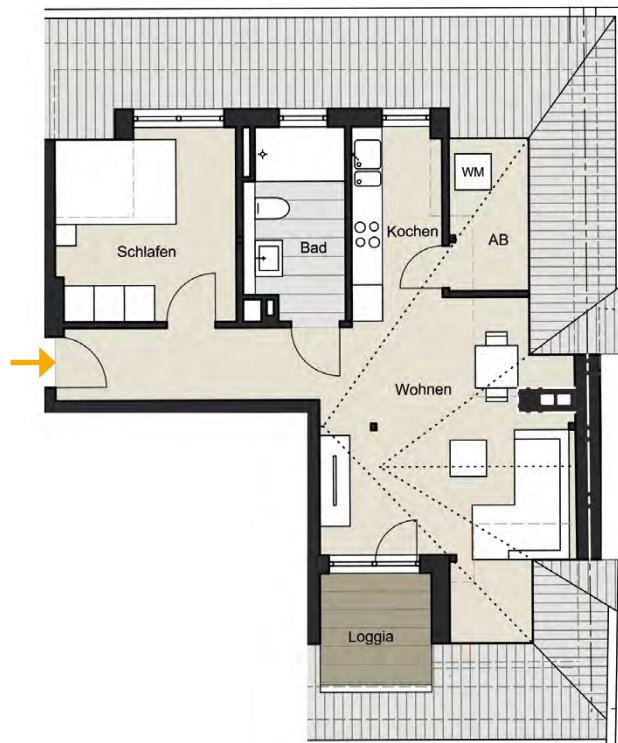
6

GOTTESWEG 16



6

RÜCKANSICHT





# GEWERBEFLÄCHEN



## Gewerbe 1

Erdgeschoss

|                                | m <sup>2</sup> |
|--------------------------------|----------------|
| <b>ca. 66,87 m<sup>2</sup></b> |                |
| BISTRO / CAFÉ                  | 20,29          |
| RAUM 1                         | 17,02          |
| RAUM 2                         | 22,72          |
| BEH. WC                        | 4,22           |
| WC                             | 2,62           |



GOTTESWEG 16



RÜCKANSICHT



EINGANG GOTTESWEG 16





# Gewerbe 2

Erdgeschoss

ca. 19,39 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>

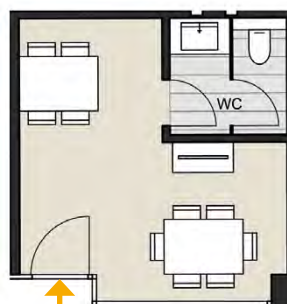
|      |       |
|------|-------|
| BÜRO | 15,70 |
| WC   | 3,69  |



GOTTESWEG 16



RÜCKANSICHT



EINGANG GOTTESWEG 16

# Gewerbe 3

Erdgeschoss

ca. 84,97 m<sup>2</sup>

m<sup>2</sup>

|            |       |
|------------|-------|
| RESTAURANT | 40,69 |
| KÜCHE      | 14,84 |
| LAGER      | 23,00 |
| WC DAMEN   | 2,56  |
| WC HERREN  | 3,88  |



GOTTESWEG 16



RÜCKANSICHT



EINGANG GOTTESWEG 16



# Facts

GOTTESWEG 16  
50969 KÖLN  
ZOLLSTOCK

BAU-  
BESCHREIBUNG /  
ZAHLEN  
UND FAKTEN

WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN /  
MITEIGENTUMS-  
ANTEILE

## BAUBESCHREIBUNG

|                       |   |
|-----------------------|---|
| BEZEICHNUNG:          | WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS                   |
| BAUJAHR:              | CA. 1983                                  |
| FLUR:                 | 56  |
| FLURSTÜCK:            | 301                                       |
| GRUNDSTÜCKSGRÖßE:     | CA. 400 M <sup>2</sup>                    |
| WOHNEINHEITEN:        | 6   |
| WOHNFLÄCHEN GESAMT:   | CA. 488 M <sup>2</sup>                    |
| WOHNUNGSGRÖßEN:       | CA. 42 M <sup>2</sup> – 99 M <sup>2</sup> |
| ANZAHL ZIMMER:        | 2 – 4 ZIMMER                              |
| GEWERBEEINHEITEN:     | 3   |
| GEWERBEFLÄCHE GESAMT: | CA. 171 M <sup>2</sup>                    |
| GESCHOSSE:            | KG, EG, 1. OG – 2. OG, DG                 |
| BODENBELÄGE:          | FLIESEN / PARKETT / LAMINAT               |
| KELLER:               | JA  |
| BAUWEISE:             | MASSIV                                    |
| DACH:                 | SATTELDACH                                |
| DECKEN:               | BETONDECKEN                               |
| FASSADE:              | PUTZ- / NATURSTEINFASSADE                 |
| FENSTER:              | ISOLIERVERGLASTE FENSTER                  |
| TREPPEN:              | STAHLBETON                                |
| BALKON / LOGGIA:      | JA (NEUE BALKONANLAGE STRAßENSEITE)       |
| HEIZUNG:              | ETAGENHEIZUNG                             |

## WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

| EINHEIT<br>NUMMER | TYP / ZIMMER | LAGE                          | WOHN- UND<br>NUTZFLÄCHEN | MITEIGENTUMS-<br>ANTEILE<br>IN 1.000-STEL |
|-------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|---|
| WE 01             | 3 ZIMMER     | 1. OBERGESCHOSS               | 80,78 m <sup>2</sup>     | 123,66                                    |
| WE 02             | 4 ZIMMER     | 1. OBERGESCHOSS               | 98,90 m <sup>2</sup>     | 151,53                                    |
| WE 03             | 4 ZIMMER     | 2. OBERGESCHOSS               | 98,79 m <sup>2</sup>     | 152,68                                    |
| WE 04             | 3 ZIMMER     | 2. OBERGESCHOSS               | 81,31 m <sup>2</sup>     | 124,66                                    |
| WE 05             | 4 ZIMMER     | DACHGESCHOSS                  | 85,72 m <sup>2</sup>     | 138,56                                    |
| WE 06             | 2 ZIMMER     | DACHGESCHOSS <b>NEUAUSBAU</b> | 42,26 m <sup>2</sup>     | 66,06                                     |
| GE 01             | GEWERBE      | ERDGESCHOSS                   | 66,87 m <sup>2</sup>     | 94,84                                     |
| GE 02             | GEWERBE      | ERDGESCHOSS                   | 19,39 m <sup>2</sup>     | 27,50                                     |
| GE 03             | GEWERBE      | ERDGESCHOSS                   | 84,97 m <sup>2</sup>     | 120,51                                    |
| GESAMT CA.        |              |                               | 658,99 m <sup>2</sup>    | 1.000,00                                  |





ANSICHT GOTTESWEG 16



ANSICHT RÜCKSEITE

facts



Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten  
50969 Köln

# GOTTES WEG 16

ZOLLSTOCK

Köln natürlich –  
Veedel mit Herz.

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 10/2023 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**