

Eigentumswohnungen
und Gewerbeeinheiten
50676 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

AGRIPPA STRASSE 11 & KRUMMER BÜCHEL 12

INNENSTADT

Zwei starke Namen –
zwei mal Mitte Köln.

Köln pur.

www.global-act.de



**AGRIPPA
STRASSE 11
&
KRUMMER
BÜCHEL 12**

**Zwei starke Namen –
zwei mal Mitte Köln.**

INNENSTADT
50676 Köln

**Eigentumswohnungen
und Gewerbeeinheiten**

INHALTSANGABE

- SEITE 4–5**
LAGE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
- SEITE 6–7**
AGRIPPASTRABE 11: OBJEKT, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
- SEITE 8–13**
AGRIPPASTRABE 11: WOHNUNGEN, GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN
- SEITE 14–15**
KRUMMER BÜCHEL 12: OBJEKT, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
- SEITE 16–17**
KRUMMER BÜCHEL 12: WOHNUNGEN, GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN
- SEITE 18–19**
KRUMMER BÜCHEL 12: GEWERBE, GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN
- SEITE 20–23**
FACTS: BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
LAGEKARTEN / ANSICHTEN
- SEITE 24**
KONTAKT
- ANLAGEN**
CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CIRCA
AGRIPPASTRASSE 11 &
KRUMMER BÜCHEL 12

GASTRO: DIREKTE UMGEBUNG
ÖPNV BUSLINIEN: 100 M
EINKAUFEN REWE-MARKT: 200 M
AGRIPPABAD: 200 M
SERVERINSTRASSE: 250 M
SHOPPING HOHE STRASSE: 300 M
HEUMARKT / ALTSTADT: 500 M
RHEINPROMENADE: 600 M
NEUMARKT: 750 M
DOM / HAUPTBAHNHOF: 1.100 M
UNIVERSITÄT ZU KÖLN: AB 2.100 M



MITTE KÖLN.

Agrippastr. und Krummer Büchel – zwei starke Namen im Stadtbezirk Innenstadt Köln. Beide können als etwas ruhigere Seitenstraßen mitten im pulsenden Stadtleben bezeichnet werden. Mitten in Köln bedeutet auch: wenige Meter zur Rheinpromenade, zum Heumarkt und zur Kölner Altstadt. Hohe Straße und Schildergasse erreicht man fußläufig in fünf Minuten. Sie sind das Herz der Kölner Shoppingwelt. Seit Jahren gehören sie zu den meistbesuchten Einkaufsstrassen Deutschlands. Die Nord-Süd-Fahrt befindet sich um die Ecke und zum Neumarkt ist es nicht weit.

Die nahe Severinstraße, mit Ihren unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, ist eine pure Freude. Neben namhaften Einzelhandelsmarken sind es vor allem kleine, oft spezialisierte Händler, die Ihre Ware anbieten. Das Gastroangebot lockt Menschen aus der ganzen Stadt. Viele Restaurants aller Art, Bars, Cafés und traditionelle Brauhäuser prägen das Bild.

Die Sonne scheint und Sie haben Lust, sich auf das Rad zu schwingen? In der Nähe wird bestimmt ein Bikesharing-Rad warten. Hier lässt es sich perfekt, auch ohne eigenen PKW, leben.

Ihre persönliche Relax-, Freizeit-, und Sportzone liegt vor der Haustür. Der Rhein mit seiner Promenade befindet sich fast nebenan. Nach einer morgendlichen Tour kann der Tag nur entspannt beginnen.

Agrippastr. & Krummer Büchel – nicht nur für Fans des Urban Living. Gepflegte Immobilien in zentraler Innenstadtlage sind immer attraktiv – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

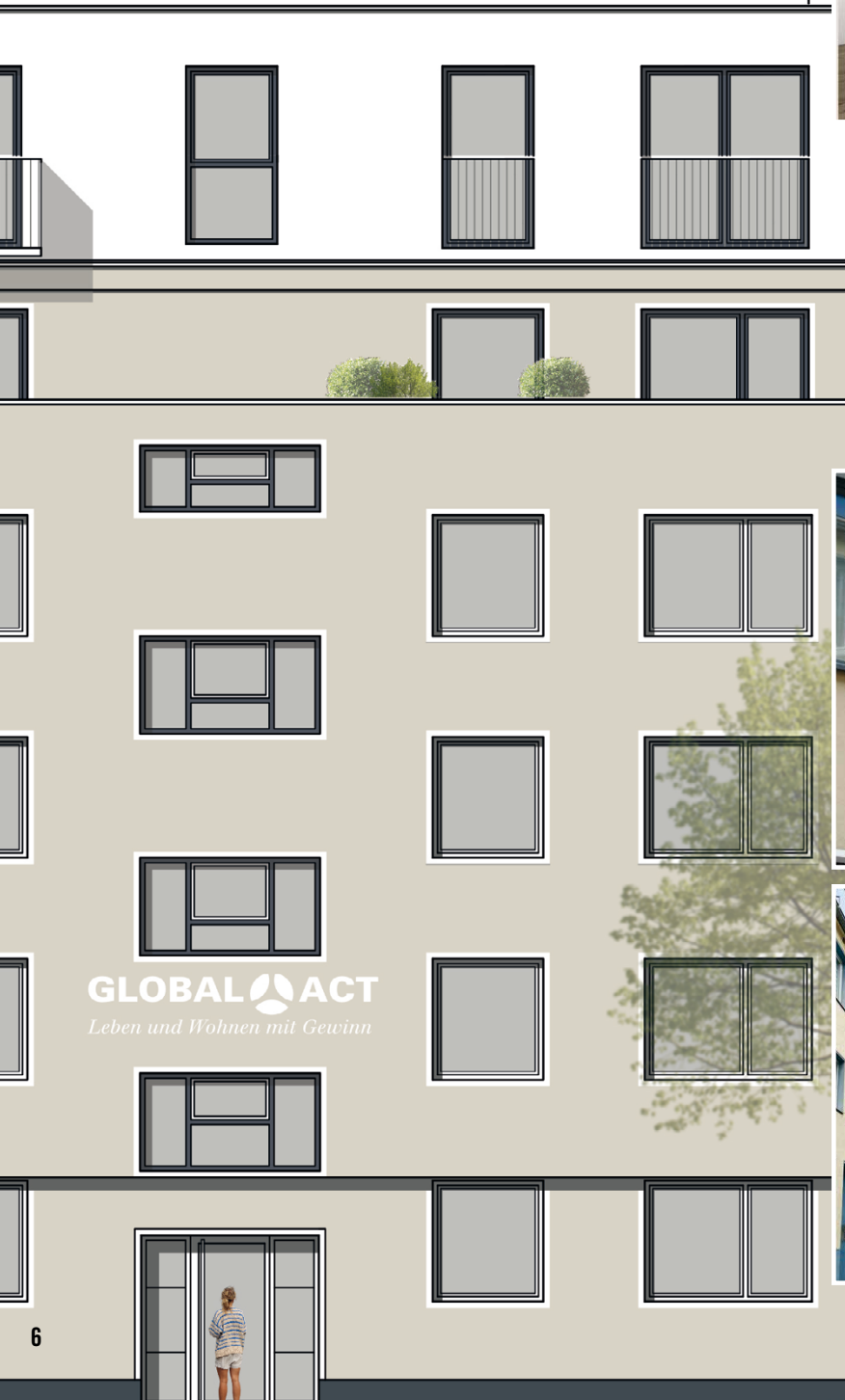


DETAIL.

AGRIPPASTRASSE 11



NEUAUSBAU STAFFELGESCHOSS PENTHOUSE: WOHNUNG 21



HIGHLIGHTS

11 EIGENTUMSWOHNUNGEN
WOHNFLÄCHEN VON CA. 61 M² BIS 104 M²
DREIZIMMERWOHNUNGEN
NEUAUSBAU PENTHOUSE ALS VIERZIMMERWOHNUNG
AUFZUG BIS 3. OG
TERRASSE / BALKON / LOGGIA
BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
ISOLIERVERGLASTE FENSTER
NEUE FASSADE WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
4 GARAGEN HOFSEITIG
SEITENSTRABENLAGE KÖLN-INNSTADT

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

Das Wohnhaus Agrippastraße 11, Baujahr ca. 1963 (Neuausbau Penthousewohnung Staffelgeschoss 2024) bietet 11 Eigentumswohnungen. Es gibt 10 Dreizimmerwohnungen mit Größen zwischen rund 61 m² bis 80 m² und eine neu ausgebaute Penthouse-Vierzimmerwohnung im Staffelgeschoss mit rund 104 m². Die Einheiten verfügen über Terrasse, Balkon oder Loggia. Der Aufzug fährt bequem von den Kellerräumen bis zum 3. Obergeschoss.

Vier Garagen befinden sich auf der Gebäuderückseite im Untergeschoss. Die Zufahrt erfolgt hofseitig über die Einfahrt Krummer Büchel 12.

Die Eigentumswohnungen bieten für 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 gedämmten Außenfassade mit Wärmedämmverbundsystem, nachhaltig und energiesparend. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



AGRIPPASTARBE 11 IM NOVEMBER 2023 VOR NEUAUSBAU STAFFELGESCHOSS

WOHNEN.

AGRIPPASTRASSE 11

Agrippastrabe 11

Wohnung 1

Erdgeschoss

3 Zimmer · ca. 80,50 m² m²

WOHNEN	24,87
KOCHEN	10,52
SCHLAFEN	18,12
KIND	10,00
BAD	6,37
DIELE	8,25
LOGGIA (X 0,5)	2,37

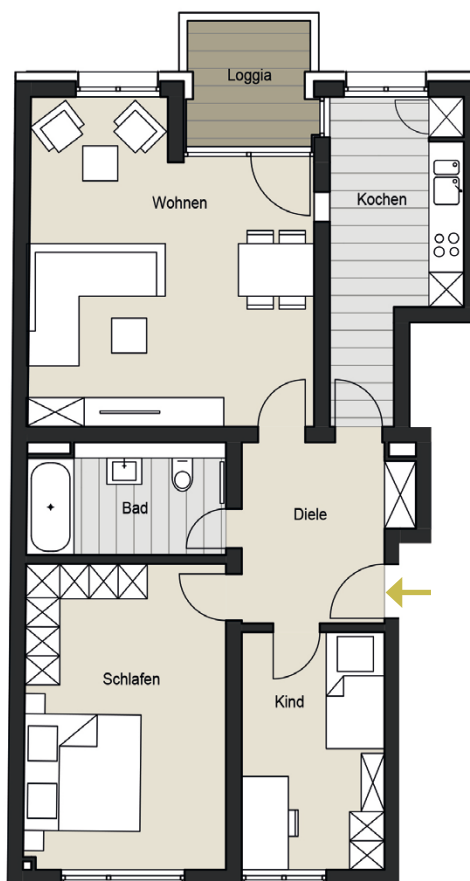


AGRIPPASTRABE 11



RÜCKANSICHT

1



Agrippastrabe 11

Wohnung 2

Erdgeschoss

3 Zimmer · ca. 70,48 m² m²

WOHNEN	17,76
KOCHEN	9,41
SCHLAFEN	16,72
KIND	10,00
BAD	3,95
DIELE	9,33
BALKON (X 0,5)	3,31

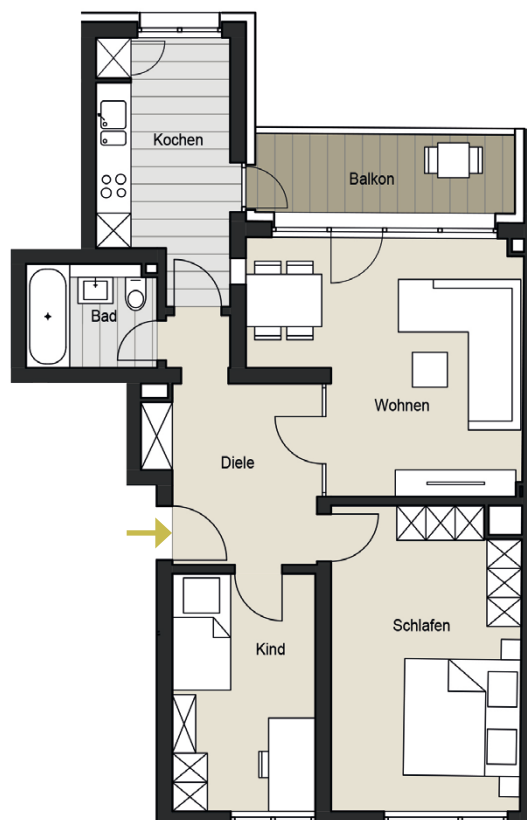


AGRIPPASTRABE 11



RÜCKANSICHT

2



Agrippastraße 11

Wohnung 3/5/7

1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss / 3. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 80,53 m²

	m ²
WOHNEN	25,09
KOCHEN	10,52
SCHLAFEN	18,04
KIND	9,91
BAD	6,35
DIELE	8,25
LOGGIA (X 0,5)	2,37

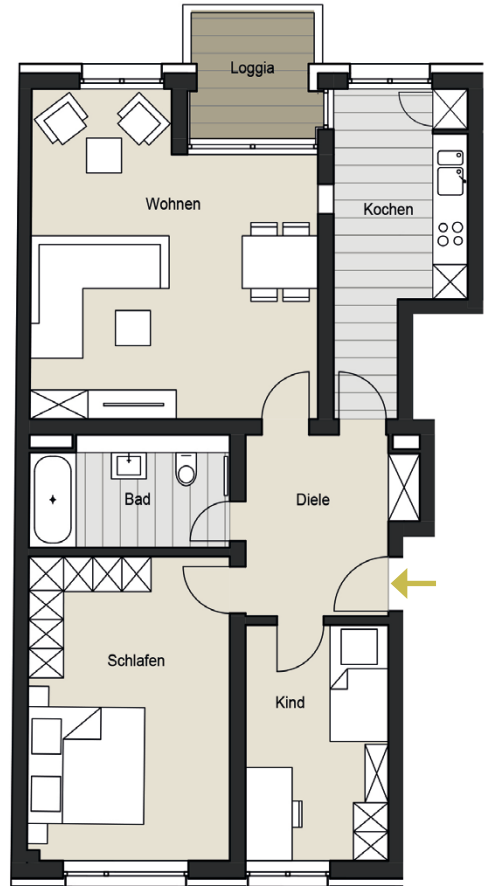


AGRIPPASTRAßE 11



RÜCKANSICHT

7
5
3



Agrippastraße 11

Wohnung 4/6/8

1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss / 3. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 69,74 m²

	m ²
WOHNEN	17,40
KOCHEN	9,36
SCHLAFEN	16,38
KIND	9,92
BAD	3,95
DIELE	9,33
BALKON (X 0,5)	3,40

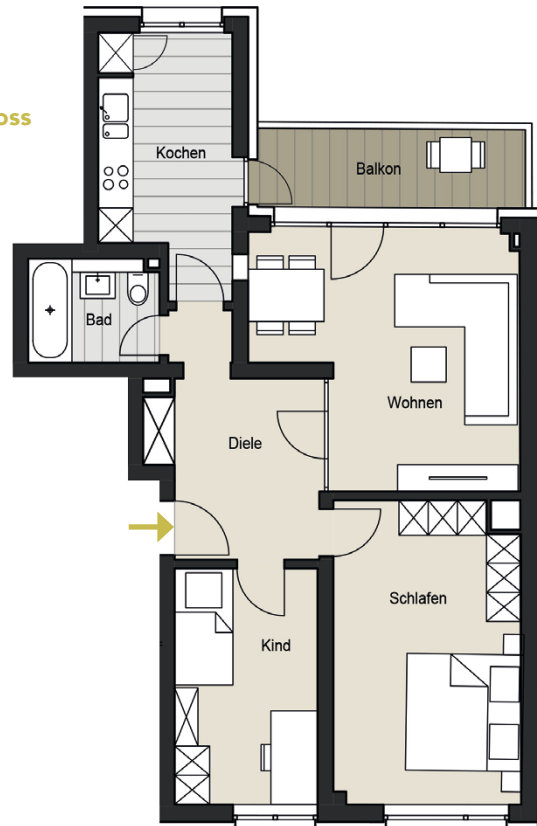


AGRIPPASTRAßE 11



RÜCKANSICHT

8
6
4



Agrippastraße 11

Wohnung 9

4. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 74,51 m²

	m ²
WOHNEN	24,87
KOCHEN	10,52
SCHLAFEN	12,87
ARBEITEN	6,20
BAD	6,32
DIELE	8,25
LOGGIA (X 0,5)	2,37
TERRASSE (X 0,5)	3,11

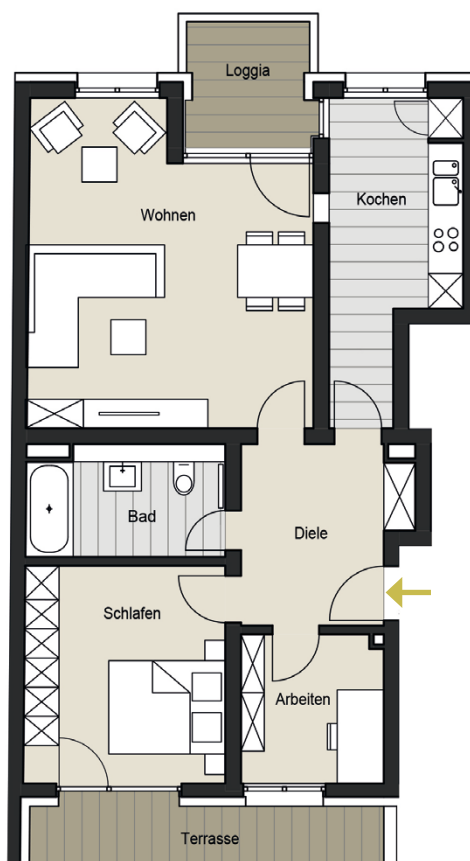


AGRIPPASTRASSE 11



RÜCKANSICHT

9



Agrippastraße 11

Wohnung 10

4. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 61,03 m²

	m ²
WOHNEN	17,59
KOCHEN	9,36
SCHLAFEN	11,61
ARBEITEN	6,20
BAD	3,95
DIELE	8,34
FLUR	0,99
TERRASSE (X 0,5)	2,99

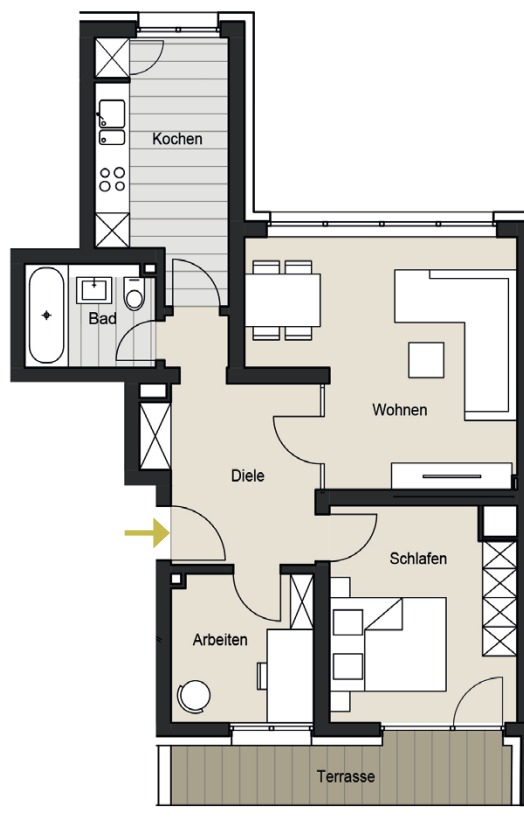


AGRIPPASTRASSE 11



RÜCKANSICHT

10



NEUAUSBAU PENTHOUSEWOHNUNG

AgrippasträÙe 11

Wohnung 21

Staffelgeschoss

4 Zimmer · ca. 103,61 m²

	m ²
WOHNEN	23,73
KOCHEN	9,50
SCHLAFEN	15,71
KIND	11,29
ARBEITS	8,66
BAD 1	4,22
BAD 2	5,72
DIELE	8,05
ABSTELL	0,98
AUSTRITT (X 0,5)	1,28
TERRASSE (X 0,5)	14,47

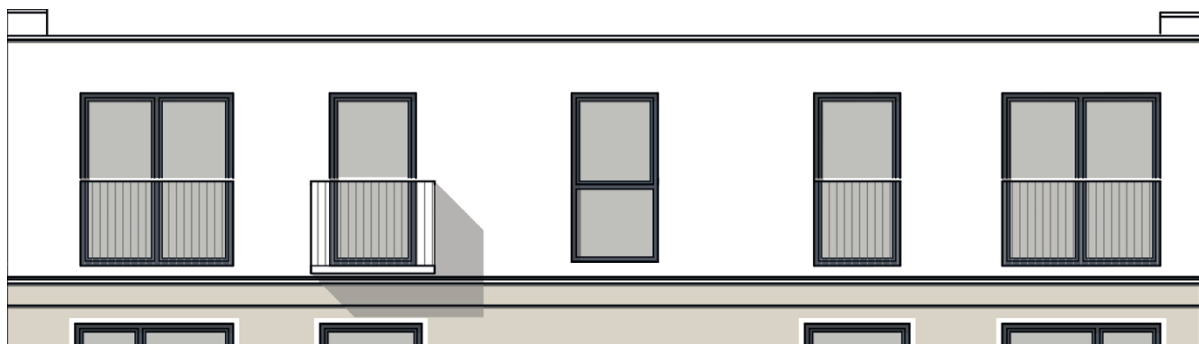
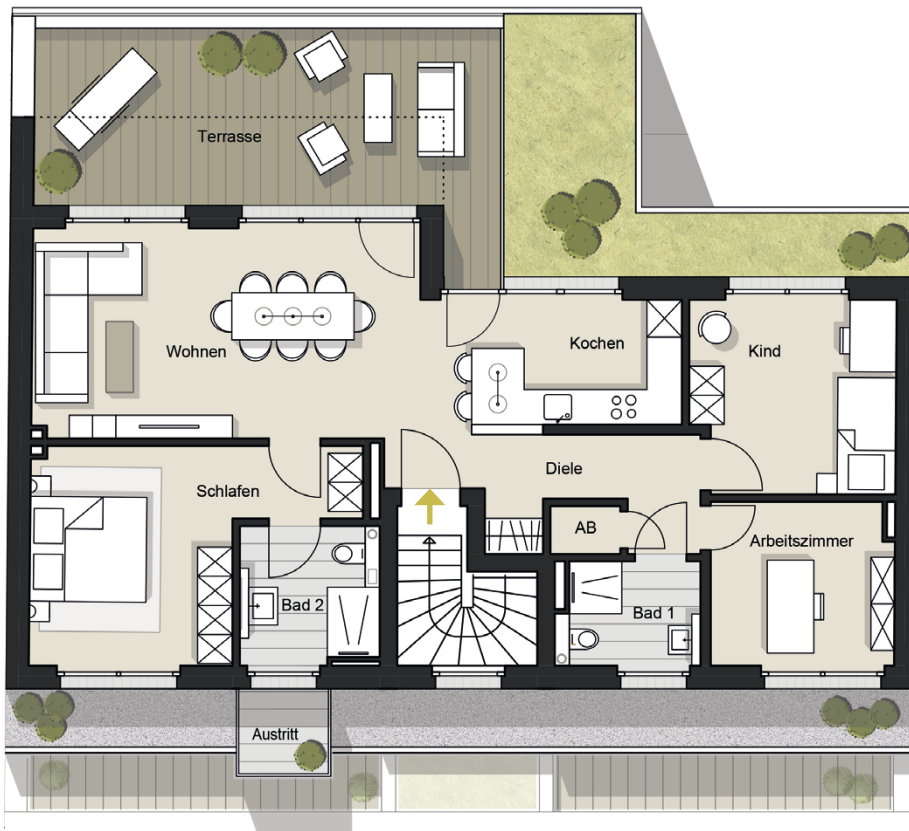


AGRIPPASTRÄÙE 11



21

RÜCKANSICHT





Neubau Penthousewohnung Staffelgeschoss. Unverbindliche Visualisierungen.
Die Möblierungen sind Designvorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Änderungen möglich.



DETAIL.

KRUMMER BÜCHEL 12



HIGHLIGHTS

4 EIGENTUMSWOHNUNGEN
2 GEWERBEEINHEITEN IM HOFGEBÄUDE
WOHNFLÄCHEN VON CA. 59 M² BIS 62 M²
ZWEIZIMMERWOHNUNGEN
TERRASSE / LOGGIA
BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
ISOLIERVERGLASTE FENSTER
NEUE FASSADE WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
SEITENSTRABENLAGE KÖLN-INNENSTADT

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

Das Wohn- und Geschäftshaus Krummer Büchel 12, Baujahr ca. 1963, bietet vier Eigentumswohnungen. Zwei Gewerbeeinheiten befinden sich im Erd- und Kellergeschoss. Sie sind über die Hofeinfahrt zu erreichen.

Die Zweizimmerwohnungen haben Größen zwischen rund 59 m² und 62 m². Die Einheiten verfügen über eine separate Küche, ein Wannenbad, Loggia oder Terrasse. Kellerräume sind vorhanden.

Die komfortable Raumaufteilung ist optimal für Singles und Paare. Die Wohnungen sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Sie profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu gestalteten und gedämmten Außenfassade mit Wärmedämmverbundsystem, nachhaltig und energiesparend. Die Fenster sind isolierverglast. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



WOHNEN & GEWERBE.

KRUMMER BÜCHEL 12

Krummer Büchel 12

Wohnung 11/12/13

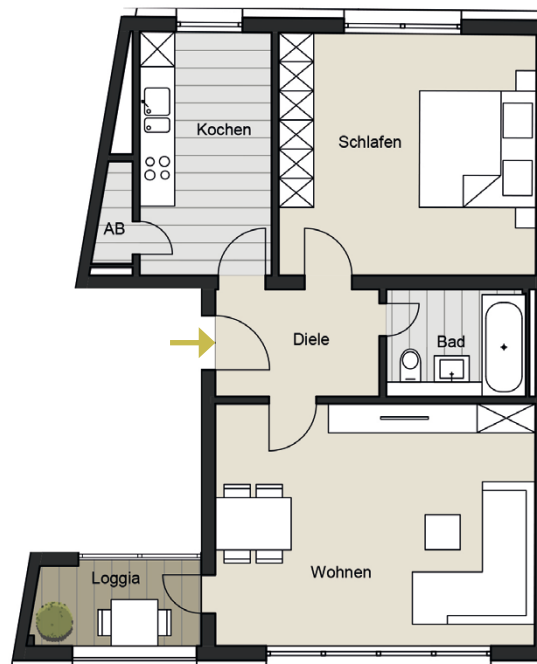
1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss / 3. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 62,48 m ²		m ²
WOHNEN	22,57	
KOCHEN	9,36	
SCHLAFEN	18,13	
BAD	4,35	
ABSTELL	0,98	
DIELE	5,12	
LOGGIA (X 0,5)	1,97	



KRUMMER BÜCHEL 12

RÜCKANSICHT MIT GEWERBE

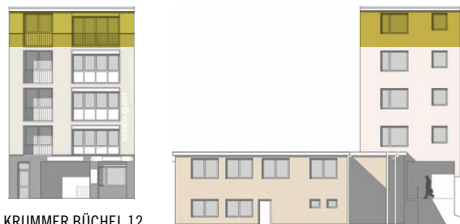
13
12
11

Krummer Büchel 12

Wohnung 14

4. Obergeschoss

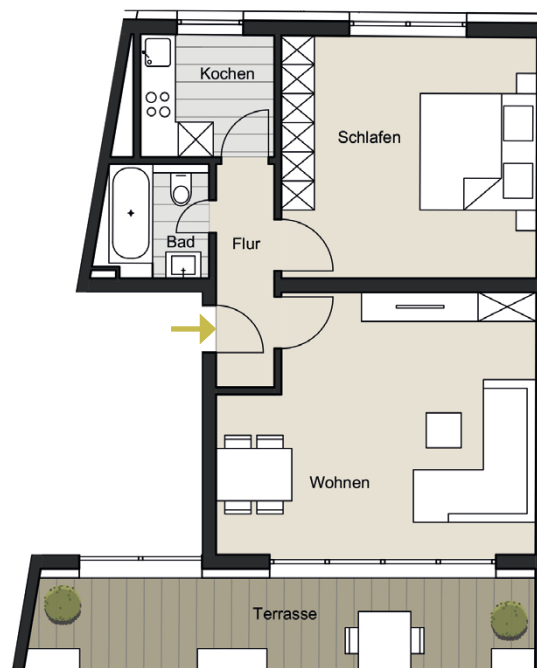
2 Zimmer · ca. 58,91 m ²		m ²
WOHNEN	22,52	
KOCHEN	4,77	
SCHLAFEN	17,99	
BAD	3,55	
FLUR	3,80	
TERRASSE (X 0,5)	6,28	



KRUMMER BÜCHEL 12

RÜCKANSICHT MIT GEWERBE

14



Krummer Büchel 12

Gewerbe 15

Kellergeschoss

ca. 137,79 m² m²

BÜRO 1	30,95
BÜRO 2	11,68
LAGER 1	66,39
LAGER 2	3,28
LAGER 3	6,90
LAGER 4	3,48
KÜCHE	5,54
WC	3,71
DIELE	3,76
FLUR	2,10



KRUMMER BÜCHEL 12



RÜCKANSICHT MIT GEWERBE

GE 15 kg



Gewerbe 16

Erdgeschoss & Kellergeschoss

ca. 237,72 m² m²

ERDGESCHOSS:

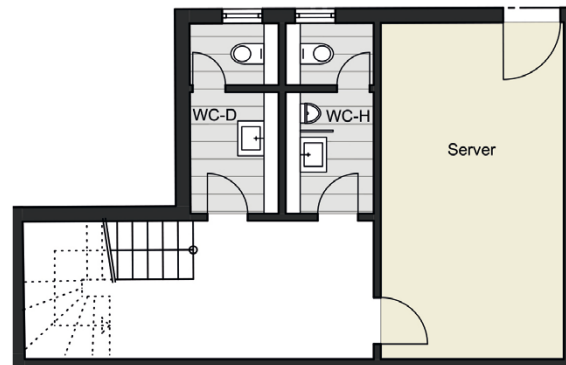
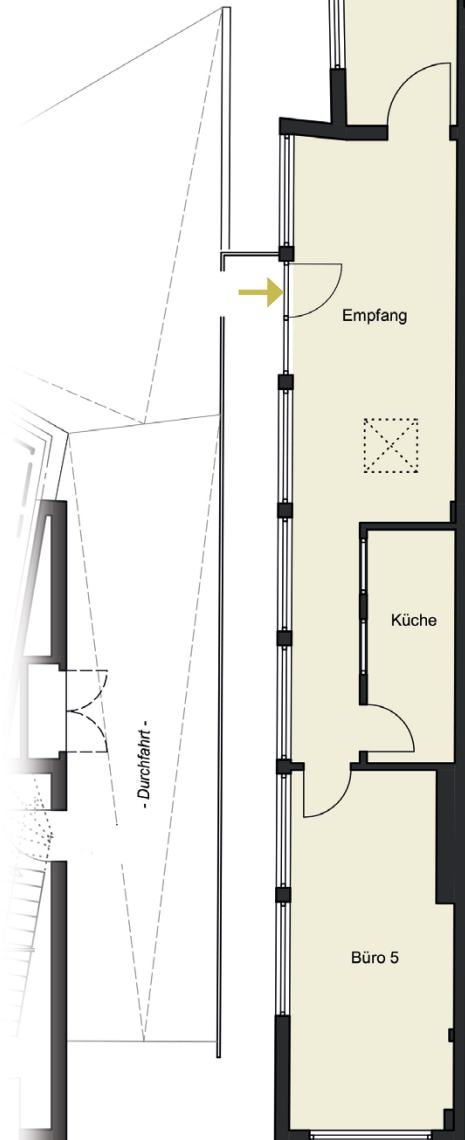
EMPFANG	23,05
BÜRO 1	18,73
BÜRO 2	14,87
BÜRO 3	50,54
BÜRO 4	18,27
BÜRO 5	16,48
BESPRECHUNG	19,08
KÜCHE	6,02
FLUR 1	15,77
FLUR 2	7,62
FLUR 3	7,25

KELLERGESCHOSS:

SERVERRAUM	17,93
WC D	4,73
WC H	4,71
TREPPENHAUS	12,68



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



KRUMMER BÜCHEL 12



RÜCKANSICHT MIT GEWERBE

GE 16 EG
GE 16 KG



facts

AGRIPPASTRASSE 11 &
KRUMMER BÜCHEL 12
50676 KÖLN
INNENSTADT

BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS: AGRIPPASTRASSE 11 WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS: KRUMMER BÜCHEL 12
BAUJAHR:	BEIDE CA. 1963, AGRIPPASTRASSE 11: 2024 NEUAUSBAU STG
FLUR:	7
FLURSTÜCK:	914
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	GESAMT CA. 614 M ²
WOHNEINHEITEN:	GESAMT 15 AGRIPPASTRASSE 11: 11 WE / KRUMMER BÜCHEL 12: 4 WE
WOHNFLÄCHE:	GESAMT: CA. 1.087 M ² AGRIPPASTRASSE 11: CA. 841 M ² / KRUMMER BÜCHEL 12: CA. 246 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 40 M ² – 104 M ²
ANZAHL ZIMMER:	2 – 4 ZIMMER
GEWERBEEINHEITEN:	2, KRUMMER BÜCHEL 12
GEWERBEFLÄCHE:	CA. 376 M ²
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 4. OG, STG
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	FLACHDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETON
AUFZUG:	JA (AGRIPPASTRASSE 11, KG – 3. OG)
TERRASSE / BALKON / LOGGIA:	JA
GARAGEN:	4, AGRIPPASTRASSE 11
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG – FERNWÄRME

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	80,50 m ²	55,06
WE 02	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	70,48 m ²	51,53
WE 03	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	80,53 m ²	55,08
WE 04	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	69,74 m ²	50,99
WE 05	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	80,53 m ²	58,86
WE 06	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	69,74 m ²	50,99
WE 07	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	80,53 m ²	55,08
WE 08	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	69,74 m ²	50,99
WE 09	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	74,51 m ²	50,96
WE 10	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	61,03 m ²	46,93
WE 21	4 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS NEUAUSBAU	103,61 m ²	75,45
SP 17	GARAGE	UNTERGESCHOSS		1,00
SP 18	GARAGE	UNTERGESCHOSS		1,00
SP 19	GARAGE	UNTERGESCHOSS		1,00
SP 20	GARAGE	UNTERGESCHOSS		1,00
WE 11	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	62,48 m ²	44,51
WE 12	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	62,48 m ²	44,51
WE 13	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	62,48 m ²	44,51
WE 14	2 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	58,91 m ²	39,93
GE 15	GEWERBE	KG	137,79 m ²	81,05
GE 16	GEWERBE	EG + KG	237,72 m ²	139,57
GESAMT CA.			1.462,79 m ²	1.000,00

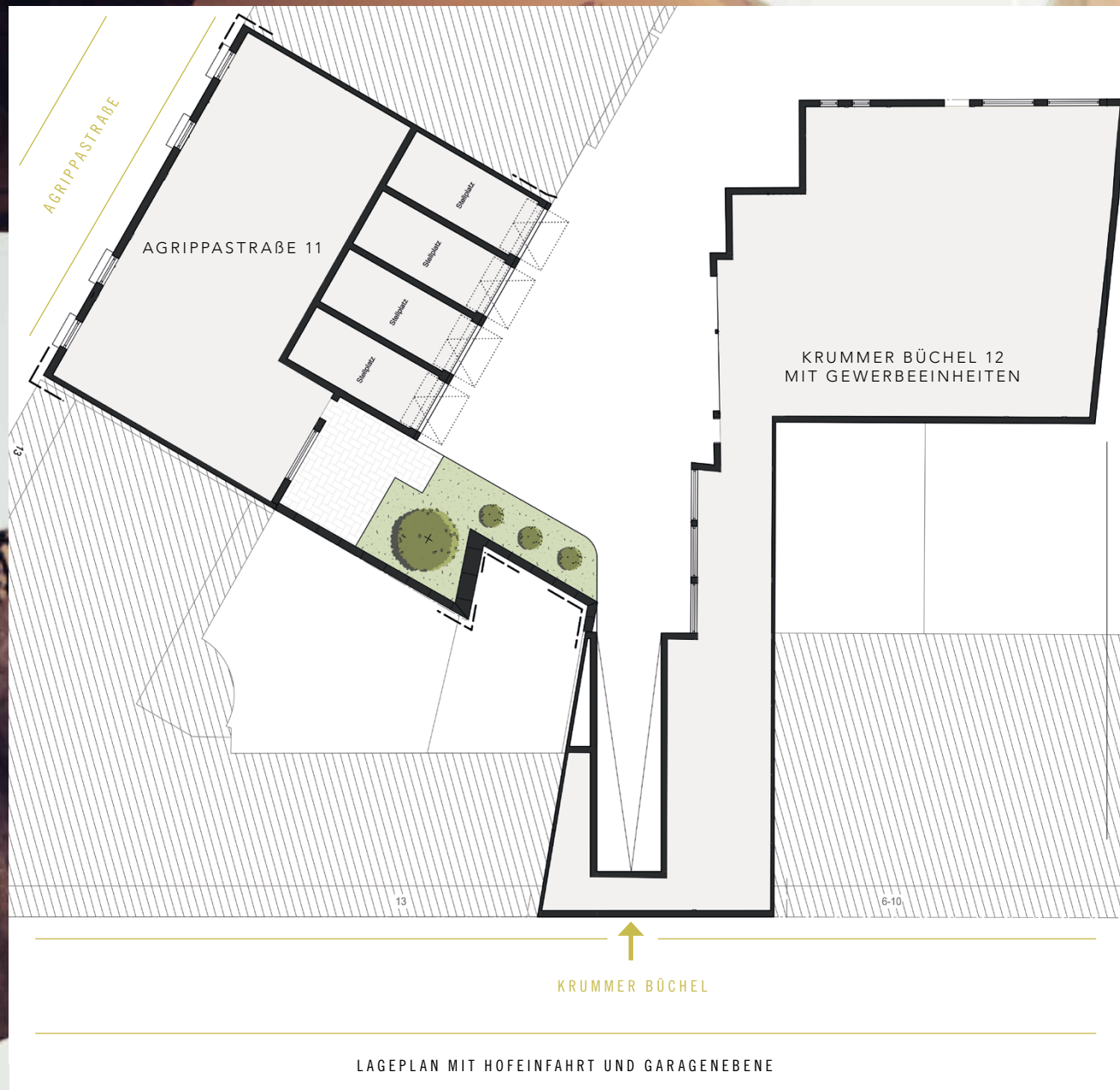
AGRIPPASTRASSE 11

KRUMMER BÜCHEL 12

Facts

AGRIPPASTRASSE 11 &
KRUMMER BÜCHEL 12
50676 KÖLN
INNENSTADT

LAGEPLAN



ANSICHTEN

AGRIPPASTRASSE 11

NEUBAU



VORDERANSICHT

NEUBAU



RÜCKANSICHT

KRUMMER BÜCHEL 12



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT MIT GEWERBEEINHEITEN

Eigentumswohnungen
und Gewerbeeinheiten
50676 Köln

AGRIPPA STRASSE 11 & KRUMMER BÜCHEL 12

INNENSTADT

Zwei starke Namen –
zwei mal Mitte Köln.

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 12/2023 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