

Eigentumswohnungen
und Gewerbeinheit
50668 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

EIGEL STEIN 53-55

INNENSTADT

Eigelstein-Viertel –
Kölsche Lebensart.

Köln pur.



www.global-act.de



EIGEL STEIN 53–55

Eigelstein-Viertel –
Kölsche Lebensart.

INNENSTADT

50668 Köln

**Eigentumswohnungen
und Gewerbeinheit**

INHALTSANGABE

- SEITE 4–5**
LAGEBESCHREIBUNG, INFRASTRUKTUR, SZENEFOTOS
- SEITE 6–7**
OBJEKTBE SCHREIBUNG, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
- SEITE 8–12**
WOHNUNGEN: GRUNDRISSE, FLÄCHEN
- SEITE 13**
GEWERBE: GRUNDRISS, FLÄCHEN
- SEITE 14–15**
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN, LAGEPLAN EG
- SEITE 16**
KONTAKT

ANLAGEN

- CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



Stadt

Der Eigelstein, eine Marke für sich. Das Eigelstein-Viertel gehört zu den ursprünglichsten Veedeln der Stadt. Es zeichnet sich durch eine Vielzahl an Brauhäusern, Kneipen, Cafés und Restaurants aus. Hier pulsiert das Leben.

Die Eigelsteintorburg ist eine der drei noch erhaltenen Torburgen der mittelalterlichen Stadtmauer Kölns. Bei schönem Wetter lässt es sich am besten in den zahlreichen Cafés und Restaurants auf dem Platz vor der Torburg aushalten, einem Ort in dem das Stadt- und Veedelsgefühl besonders spürbar wird.

Viele Einkaufsmöglichkeiten und Lebensmittelhändler befinden sich in unmittelbarer Nähe des Eigelstein 53-55. Eine perfekte ÖPNV-Anbindung garantiert die nahe Stadtbahnhaltestellen Breslauer Platz oder der Kölner Hauptbahnhof für die Nah- und Fernverbindungen in alle Richtungen.

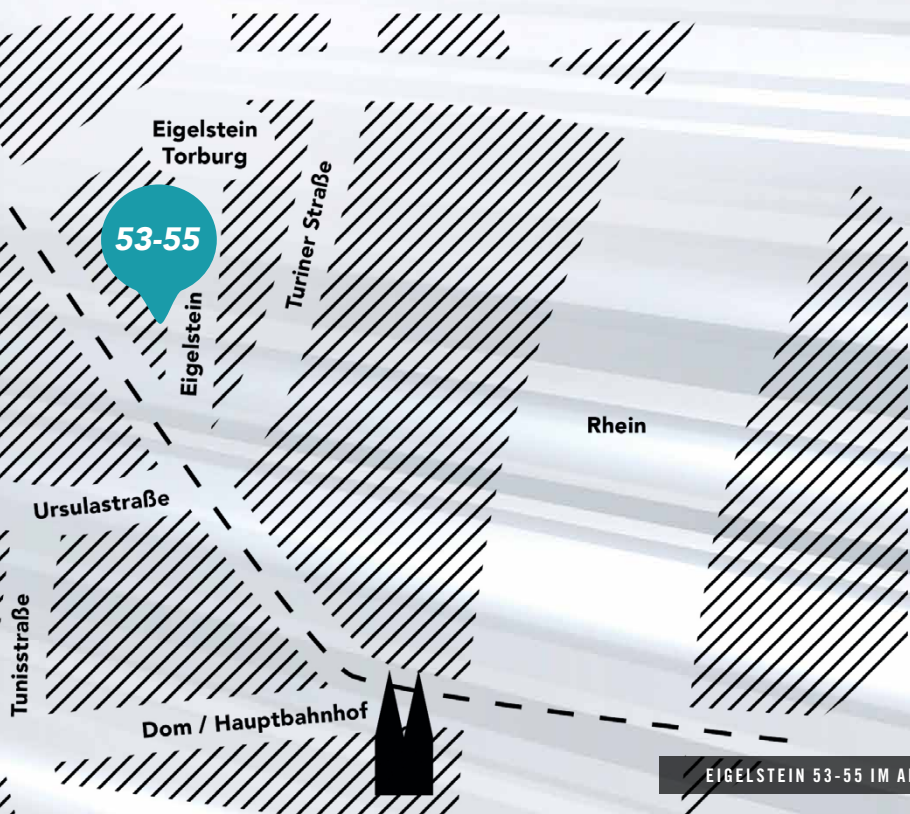
Für eine höhere Aufenthaltsqualität wurden am Eigelstein in den letzten Jahren verschiedene Maßnahmen der Verkehrsberuhigung umgesetzt und in weiten Teilen eine autofreie Fahrrad- und Fußgängerstraße eingerichtet.

Ihre persönliche „Relax- und Sportzone“ liegt fast vor der Haustür. Die Rheinpromenade oder der Theodor-Heuss-Park sind nicht weit. Der Tag kann entspannt beginnen.

INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CIRCA EIGELSTEIN 53-55

EINKAUFEN: DIREKTE UMGEBUNG
GASTRO UND BARS: DIREKTE UMGEBUNG
EIGELSTEINTORBURG: 260 METER
STADTBAHNEN IN ALLE RICHTUNGEN: 350 METER
HAUPTBAHNHOF KÖLN: 350 METER
KÖLNER RINGE: 350 METER
RHEINPROMENADE: 500 METER
THEODOR-HEUSS-PARK: 500 METER
CITY / HOHE STR. / DOM: 600 METER





EIGELSTEIN 53-55 IM APRIL 2024

Oase

Eigentum in Kölner Innenstadtlage ist immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Wohn- und Geschäftshaus im Eigelstein 53-55 aus dem Jahr 1953 – Aufstockung und Neuausbauten im 4. und 5. Obergeschoss 2024 – bietet acht Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit Größen von 24 m² bis 88 m². Im Innenhof befindet ein kleines Bestandsgebäude das ebenfalls neu ausgebaut und energetisch saniert wird. Hier entstehen zwei kleine Apartments. Im Erdgeschoss gibt es eine Gewerbeeinheit.

Die Wohnungen verfügen, außer Wohnung 7, über Balkon, Loggia oder Terrasse. Kellerräume sind vorhanden. Im Hof befinden sich drei KFZ-Stellplätze.

Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und kleinen Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Einheiten profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der wärmegeämmten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

Die Zentrallage Eigelstein garantiert einen hohen Wohnkomfort, auch ohne eigenen PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

HIGHLIGHTS

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 24 M² BIS 88 M²

EIN- BIS DREIZIMMER

1 GEWERBEEINHEIT IM ERDGESCHOSS

NEUAUSBAU UND AUFSTOCKUNG 4. UND 5. OG

NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE MIT ZWEI APARTMENTS

TERRASSE / LOGGIA / BALKON (AUßER WOHNUNG 7)

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

ISOLIERVERGLASTE FENSTER

FASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM

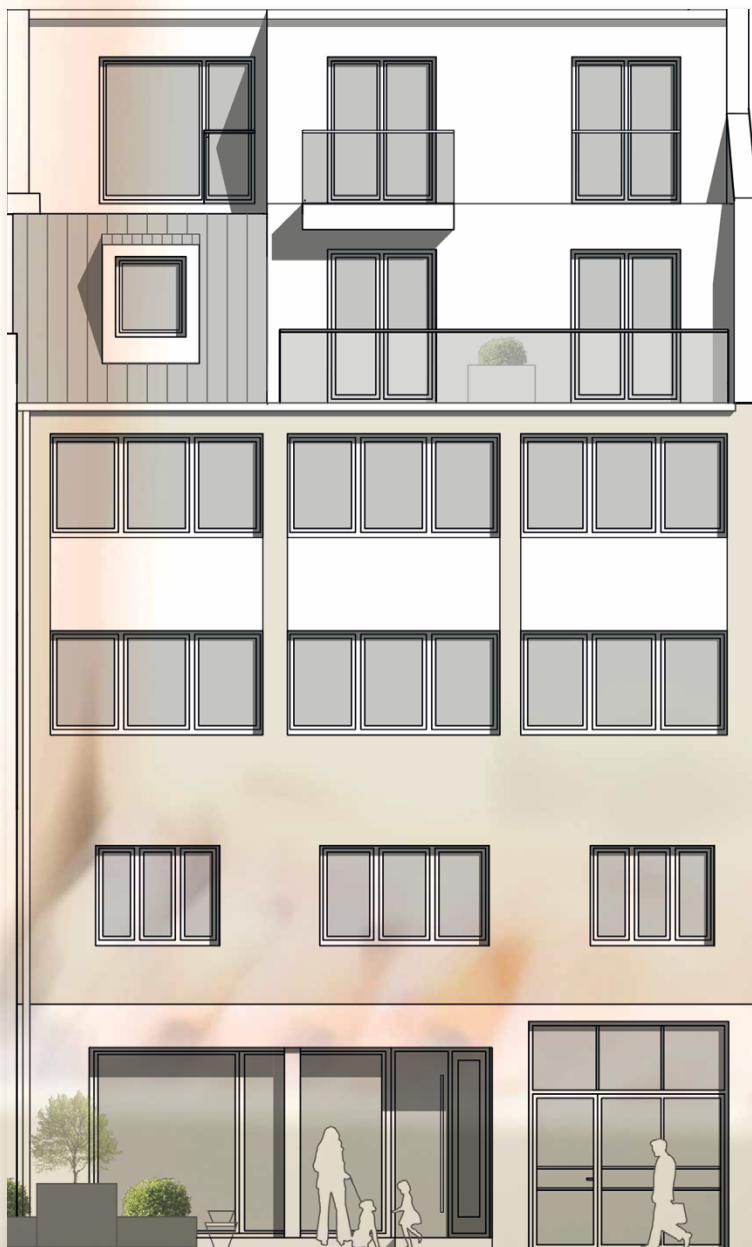
KELLERRÄUME SIND VORHANDEN

3 KFZ-STELLPLÄTZE IM HOF

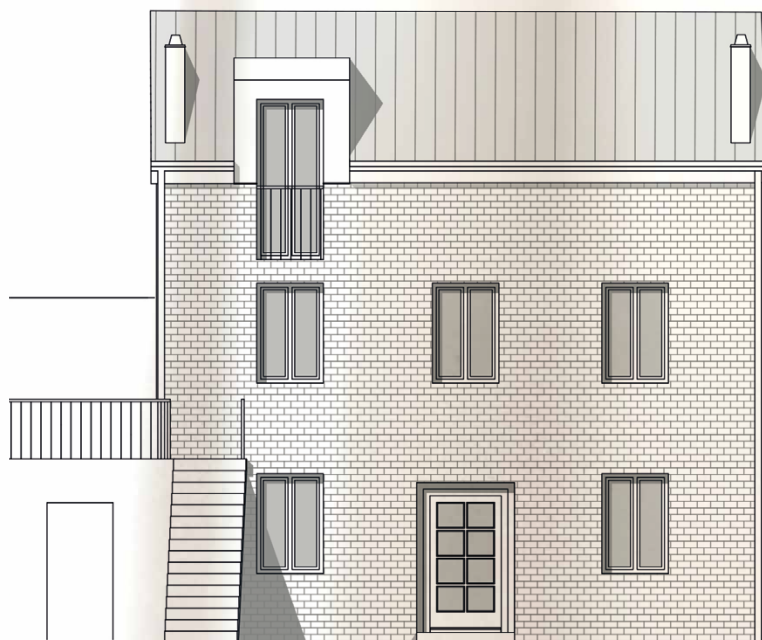
INNENSTADTLAGE EIGELSTEIN

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT





ANSICHT EIGELSTEIN 53-55



HOFGEBÄUDE NEUAUSBAU 2 WOHNUNGEN

grundrisse

wohnen

gewerbe

Eigelstein 53–55



Wohnung 1

1. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 38,95 m² m²

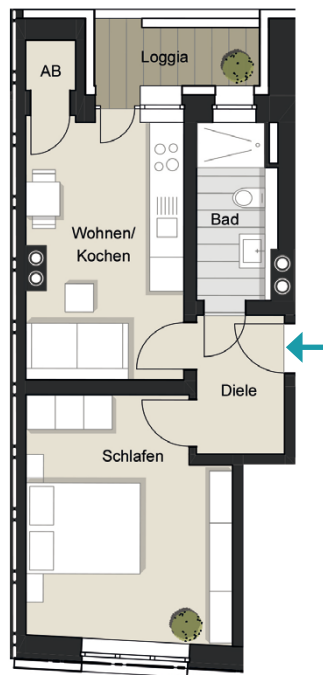
WOHNEN / KOCHEN	13,06
SCHLAFEN	14,80
BAD	4,20
DIELE	3,87
ABSTELL	1,09
LOGGIA (X 0,5)	1,93



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



Wohnung 2

1. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 45,96 m² m²

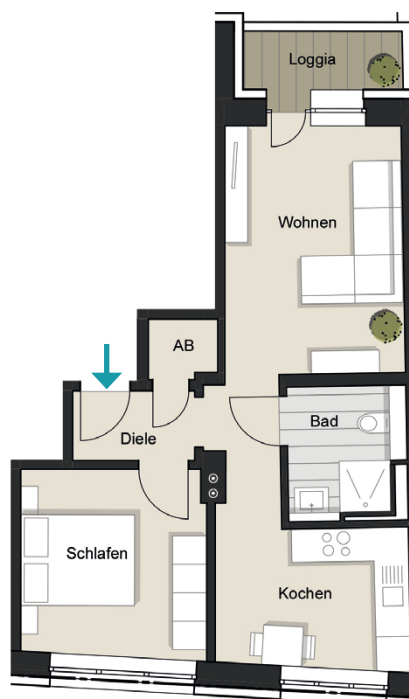
WOHNEN	13,57
SCHLAFEN	10,71
KOCHEN	9,79
BAD	4,54
DIELE	4,34
ABSTELL	1,27
LOGGIA (X 0,5)	1,74



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



Wohnung 3

2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 87,09 m² m²

WOHNEN / ESSEN	27,98
KOCHEN	13,16
SCHLAFEN	15,70
KIND	13,90
BAD	4,60
DIELE	8,80
ABSTELL	1,04
LOGGIA (X 0,5)	1,91



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



Wohnung 4

3. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 87,07 m² m²

WOHNEN / ESSEN	28,01
KOCHEN	12,96
SCHLAFEN	15,70
KIND	13,90
BAD	4,60
DIELE	8,80
ABSTELL	1,19
LOGGIA (X 0,5)	1,91



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



Wohnung 5 NEUAUSBAU

4. Obergeschoss / Dachgeschoss

3 Zimmer · ca. 76,40 m² m²

WOHNEN / ESSEN	28,27
KOCHEN	10,46
SCHLAFEN	11,55
ARBEITEN	11,00
BAD	4,86
DIELE	5,91
ABSTELL	1,15
DACHTERRASSE (X 0,5)	3,20



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



Wohnung 6 NEUAUSBAU

5. Obergeschoss / Spitzboden

2 Zimmer · ca. 48,59 m² m²

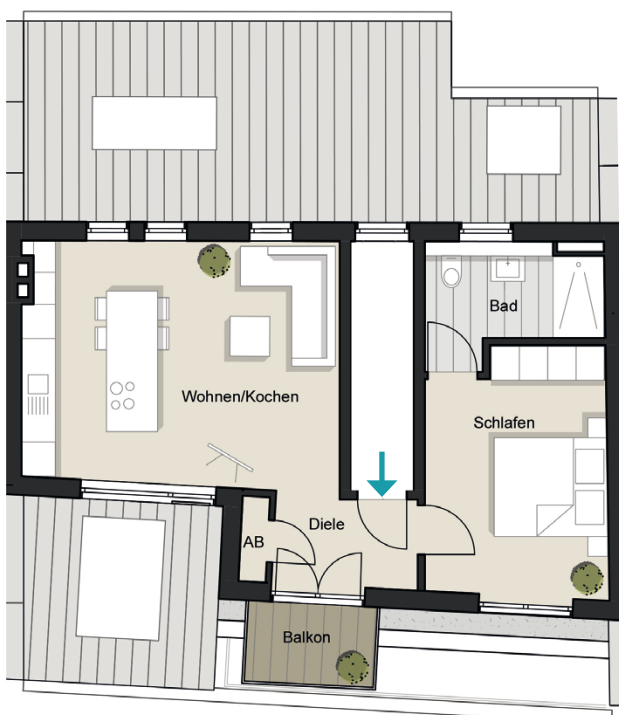
WOHNEN / KOCHEN	24,17
SCHLAFEN	13,54
BAD	4,45
DIELE	4,05
ABSTELL	0,77
BALKON (X 0,5)	1,61



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



Wohnung 7 NEUAUSBAU

Erdgeschoss Hofgebäude

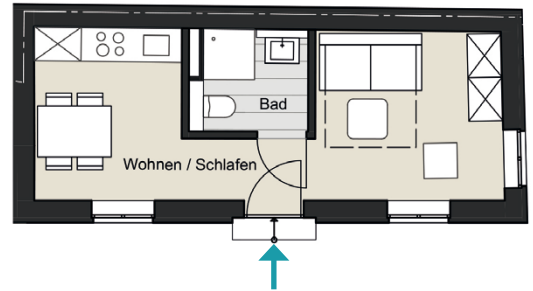
1 Zimmer · ca. 23,99 m ²	m ²
WOHNEN / SCHLAFEN	20,44
BAD	3,55



EIGELSTEIN 53-55
HOFGEBÄUDE



SEITENANSICHT
HOFGEBÄUDE



Wohnung 8 NEUAUSBAU

Obergeschoss + Dachgeschoss Hofgebäude

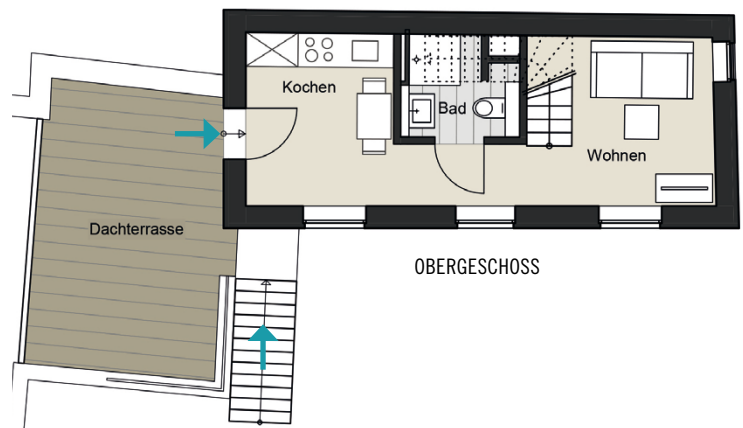
2 Zimmer · ca. 42,85 m ²	m ²
OG:	
WOHNEN / KOCHEN	18,77
BAD	3,28
DACHTERRASSE (X 0,5)	8,05
DG:	
SCHLAFEN	12,75



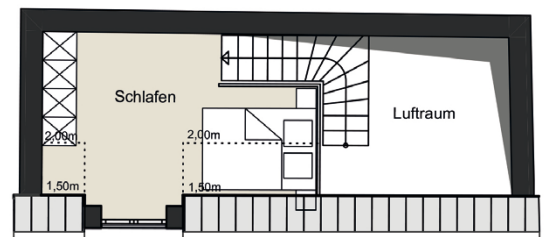
EIGELSTEIN 53-55
HOFGEBÄUDE



SEITENANSICHT
HOFGEBÄUDE



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Gewerbefläche 1

Erdgeschoss

ca. 152,19 m² gesamt m²

GEWERBERÄUME:

EINGANGSBEREICH	25,45
RAUM 1	43,86
RAUM 2	38,54
RAUM 3	7,77
	= 115,62

NEBENRÄUME:

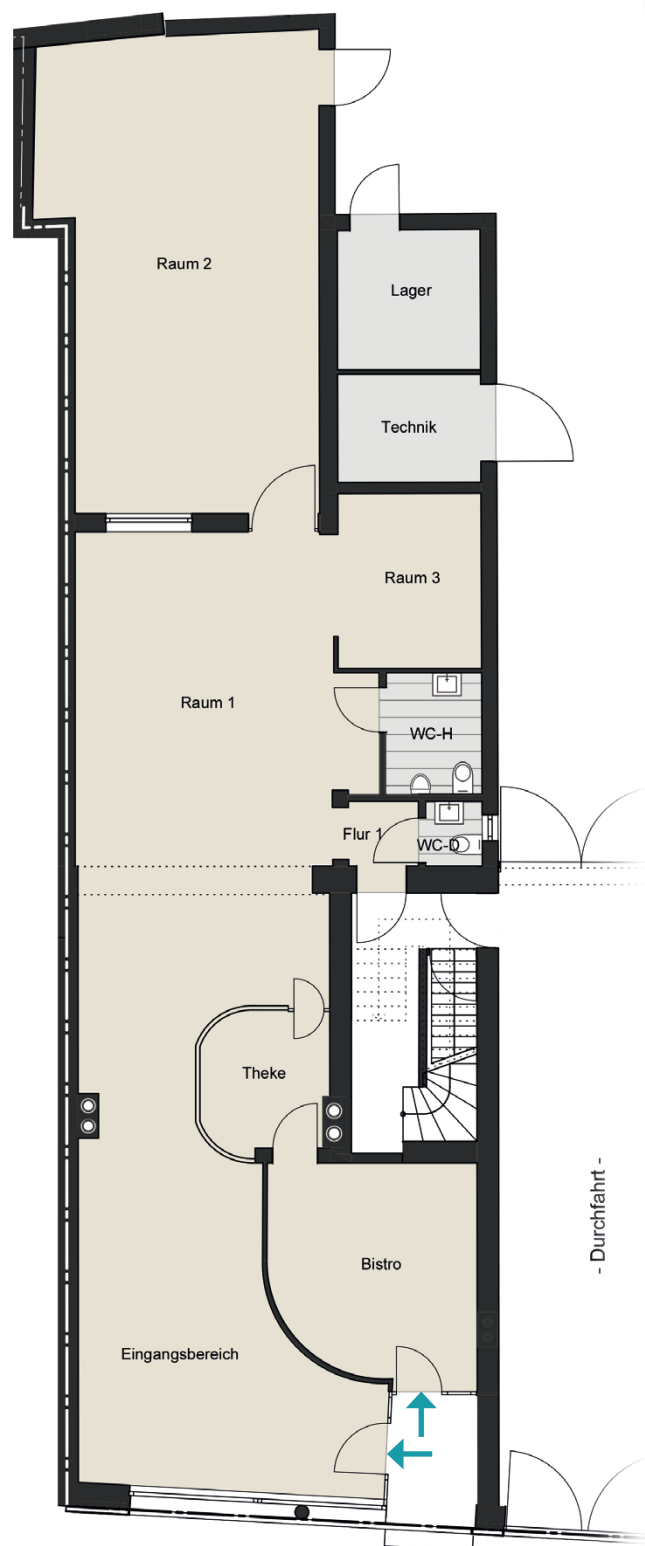
BISTRO	13,48
THEKE	5,29
WC-D	1,14
WC-H	3,60
FLUR1	2,06
TECHNIK	4,80
LAGER	6,20
	= 36,57



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



facts

EIGELSTEIN 53–55
50668 KÖLN
INNENSTADT

BAU-
BESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

ANSICHTEN /
LAGEPLAN

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BAUJAHR:	CA. 1953 / AUFSTOCKUNG NEUAUSBAU 2024
FLUR:	26
FLURSTÜCK:	756 / 0
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 596 M ²
WOHNEINHEITEN:	8
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 451 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 24 M ² – 88 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1 – 3 ZIMMER
GEWERBEEINHEITEN:	1
GEWERBEFLÄCHE GESAMT:	CA. 152 M ²
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 5. OG
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTEL- / FLACHDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STEINTREPPEN
TERRASSE / LOGGIA / BALKON:	JA (AUßER WE 7)
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	1. OG	38,95 m ²	69,87
WE 02	2 ZIMMER	1. OG	45,96 m ²	83,12
WE 03	3 ZIMMER	2. OG	87,09 m ²	156,83
WE 04	3 ZIMMER	3. OG	87,07 m ²	156,58
WE 05	3 ZIMMER	4. OG / DG	NEUAUSBAU 76,40 m ²	139,30
WE 06	2 ZIMMER	5. OG / SPB	NEUAUSBAU 48,59 m ²	87,94
WE 07	1 ZIMMER	HOF / EG	NEUAUSBAU 23,99 m ²	40,65
WE 08	2 ZIMMER	HOF / OG + DG	NEUAUSBAU 42,85 m ²	48,52
GE 01	GEWERBEEINHEIT	EG	152,19 m ²	217,19
GESAMT CA.			603,09 m ²	1.000,00



EIGELSTEIN 53-55: VORDER- / RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE: VORDER- / SEITENSICHT



LAGEPLAN EG · HOF

Eigentumswohnungen
und Gewerbeeinheit
50668 Köln

EIGEL STEIN 53-55

INNENSTADT

Eigelstein-Viertel –
Kölsche Lebensart.

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 04/2024 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

Köln pur.

www.global-act.de