

Eigentumswohnungen
50667 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

AM RÖMER- TURM 7

INNENSTADT

**Immer mit Wert –
Mitte Köln**



Köln pur.

www.global-act.de

Stand 18.08.2025

AM RÖMER- TURM 7

Immer mit Wert –
Mitte Köln

INNENSTADT
50667 Köln

Eigentumswohnungen



INHALTSANGABE

SEITE	2-3
	INHALT
SEITE	4-5
	LAGE: SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
SEITE	6-9
	OBJEKT: HIGHLIGHTS, ANSICHTEN, AUSSTATTUNG
SEITE	10-17
	WOHNUNGEN: GRUNDRISSSE, WOHNFLACHEN
SEITE	18-19
	FACTS: BAUBESCHREIBUNG, ZAHLEN / FAKTEN, WOHN- UND NUTZFLACHEN, MITEIGENTUMSANTEILE, ANSICHTEN
SEITE	20
	KONTAKT

ANLAGEN

**CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER**



Mitte Köln. Am Römerturm 7 im Bezirk Innenstadt, ein zentrales Quartier zwischen den Kölner Ringen, Friesenplatz, Gereonsviertel, Kölner Dom und dem Neumarkt.

Am Römerturm ist eine zentral gelegene und dennoch ruhigere Seitenstraße im Neumarkt-Viertel. Rund 500 Meter sind es bis zu den Kölner Ringen, Neumarkt und Schildergasse. Diese gilt als eine der meistbesuchten Einkaufsstraßen Deutschlands. Hier gibt es zahlreiche Geschäfte, darunter viele internationale Modeketten und Flagship-Stores. Im nahen Friesenviertel prägen Restaurants, Bars und Cafés aller Art das Bild. Auf den Kölner Ringen befinden sich zahlreiche Ladengeschäfte.

Über Appelhofplatz und Friesenplatz besteht eine so gute ÖPNV-Verkehrsanbindung, dass man in diesem Veedel perfekt ohne eigenen PKW leben kann. Der Hauptbahnhof und die meisten Kölner Stadtteile sind mit Stadtbahn oder Bus nur wenige Minuten entfernt.

INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN AM RÖMERTURM 7 CIRCA

ZEUGHAUSSTRASSE: 100 M

APPELHOFPLATZ / ÖPNV-HALTESTELLEN: 350 M

NEUMARKT / SCHILDERGASSE: 500 M

FRIESENPLATZ / KÖLNER RINGE: 550 M

DOM / HAUPTBAHNHOF: 1.000 M

STADTGARTEN KÖLN: 1.000 M

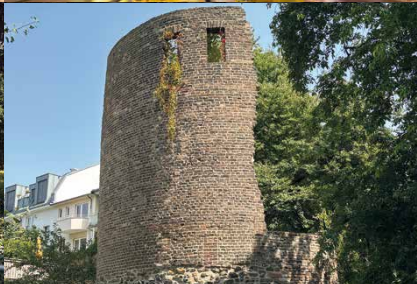
ALTSTADT / RHEINPROMENADE: 1.300 M



**Am Römerturm 7 im August 2025
vor neuer Fassadengestaltung**



Lage.





Begehrt & gesucht.

Eigentum in der Kölner Innenstadt ist immer sehr begehrt und auf lange Sicht attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus, Am Römerturm 7, Baujahr 1958/2025 (Aufstockung), bietet sieben Eigentumswohnungen. Der Wohnungsmix der Ein- bis Vierzimmerwohnungen reicht von rund 32 m² bis 103 m². Zwei Vierzimmerwohnungen verfügen über einen Balkon. Eine Vierzimmerwohnung im 1. Obergeschoss über eine großzügige Terrasse. Kellergeschoss und eine Einzelgarage sind vorhanden. Das Dachgeschoss wird mit einer neuen Dreizimmerwohnung, mit rund 63 m² und Loggia, aufgestockt.

Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise, der neuen wärmegeprägten Außenfassade und der energetischen Sanierung, nachhaltig und energiesparend. Alle Fenster haben eine Doppelverglasung. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



Ansicht Seite Am Römerturm 7 nach neuer Fassadengestaltung vor Aufstockung

Highlights.

7 EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 32 M² BIS 103 M²

EIN- BIS VIERZIMMERWOHNUNGEN

AUFSTOCKUNG UND NEUAUSBAU WOHNUNG IM DACHGESCHOSS

TEILWEISE BALKON / LOGGIA / TERRASSE

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

DOPPELVERGLASTE FENSTER

KELLERGECHOSS

NEUE FASSADENGESTALTUNG

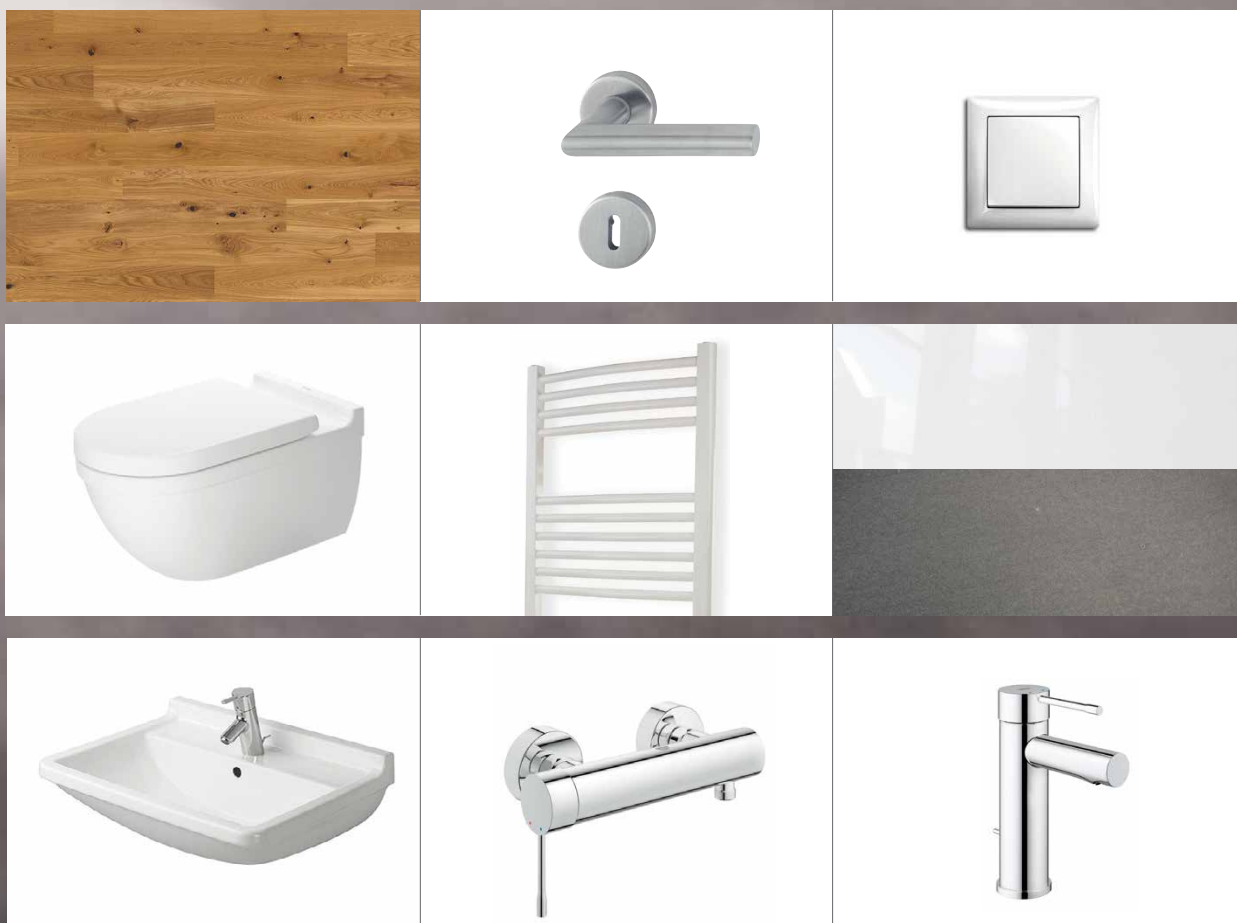
SEITENSTRASSE IN ZENTRALER CITY-LAGE KÖLN

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



Ansicht Rückseite Am Römerturm 7 vor Aufstockung

Ausstattungsbeispiele:



Detail.

ECHTHOLZPARKETT EICHE NABBUCO

TÜRBESCHLÄGE AUS EDELSTAHL

SCHALTERPROGRAMM REINWEIß

WC REINWEIß DURAVIT

HANDTUCHHEIZKÖRPER REINWEIß

FLIESEN MODERN UND GROßFORMATIG

WASCHTISCH REINWEIß DURAVIT

DUSCHARMATUR GROHE ESSENCE

WASCHTISCHARMATUR GROHE ESSENCE

HINWEIS:

**HIER DARGESTELLT IST EINE BEISPIELAUSSTATTUNG. ABWEICHUNGEN MÖGLICH.
NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.**

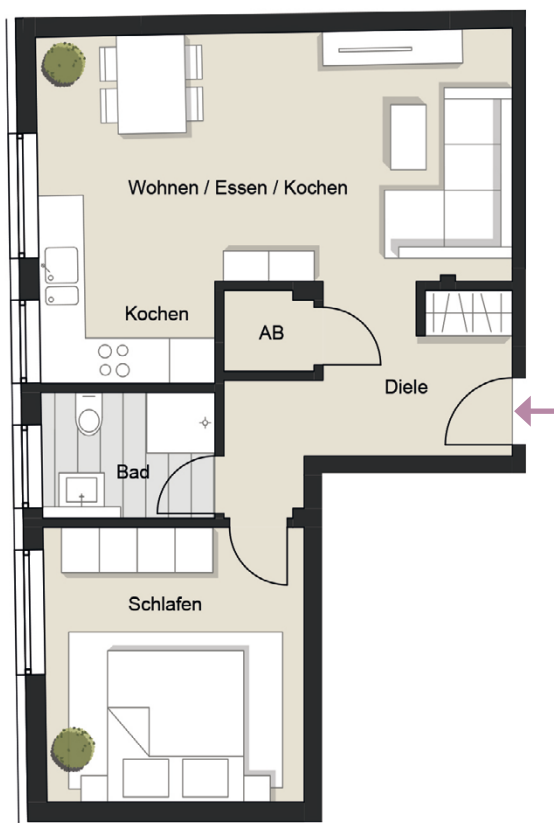


**7 Wohnungen
1–4 Zimmer
32–103 m²**

2 Zimmer ca. 48,88 m² Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	23,71
SCHLAFEN	12,43
BAD	3,79
DIELE	7,71
ABSTELL	1,24



VORDERSEITE



RÜCKSEITE



SEITENANSICHT



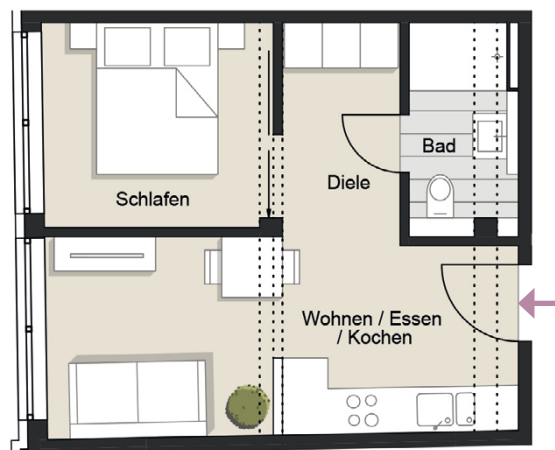
2 Zimmer

ca. 32,42 m²

Wohnung Nr. 2

Erdgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	15,98
SCHLAFEN	8,20
BAD	3,83
DIELE	4,38



VORDERSEITE



RÜCKSEITE



SEITENANSICHT



1 Zimmer

ca. 41,88 m²

Wohnung Nr. 3

Erdgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN	14,72
KOCHEN	7,90
SCHLAFEN	4,82
BAD	5,14
DIELE	9,30



VORDERSEITE



RÜCKSEITE



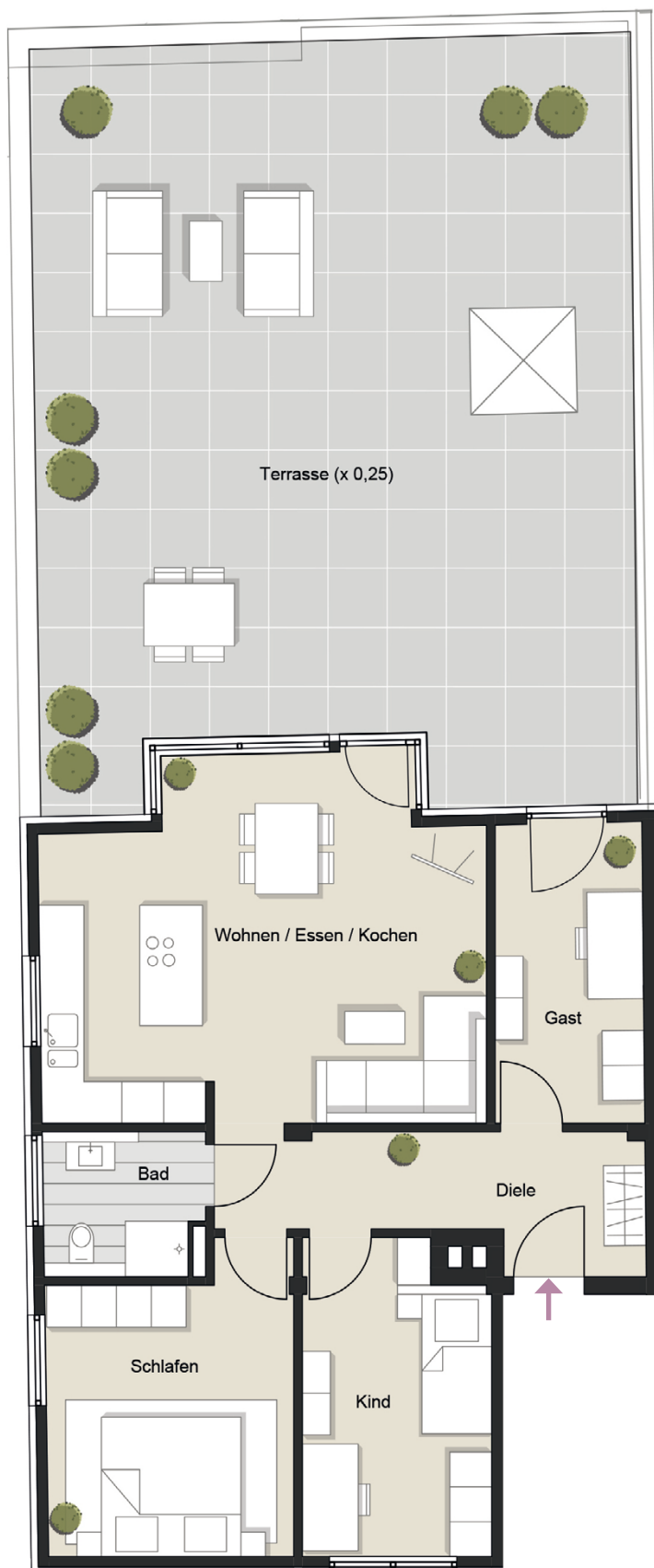
SEITENANSICHT



4 Zimmer ca. 103,09 m² Wohnung Nr. 4

1. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	31,19
SCHLAFEN	14,54
KIND	11,78
GAST	9,14
BAD	4,64
DIELE	9,78
TERRASSE (X 0,25)	22,02



VORDERSEITE



RÜCKSEITE



SEITENANSICHT



4 Zimmer ca. 80,69 m² Wohnung Nr. 5

2. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	27,14
SCHLAFEN	14,54
KIND	11,78
GAST	9,14
BAD	4,64
DIELE	9,78
BALKON (X 0,50)	3,67



VORDERSEITE



RÜCKSEITE



SEITENANSICHT



4 Zimmer ca. 80,69 m² Wohnung Nr. 6

3. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	27,14
SCHLAFEN	14,54
KIND	11,78
GAST	9,14
BAD	4,64
DIELE	9,78
BALKON (X 0,50)	3,67



VORDERSEITE



RÜCKSEITE



SEITENANSICHT



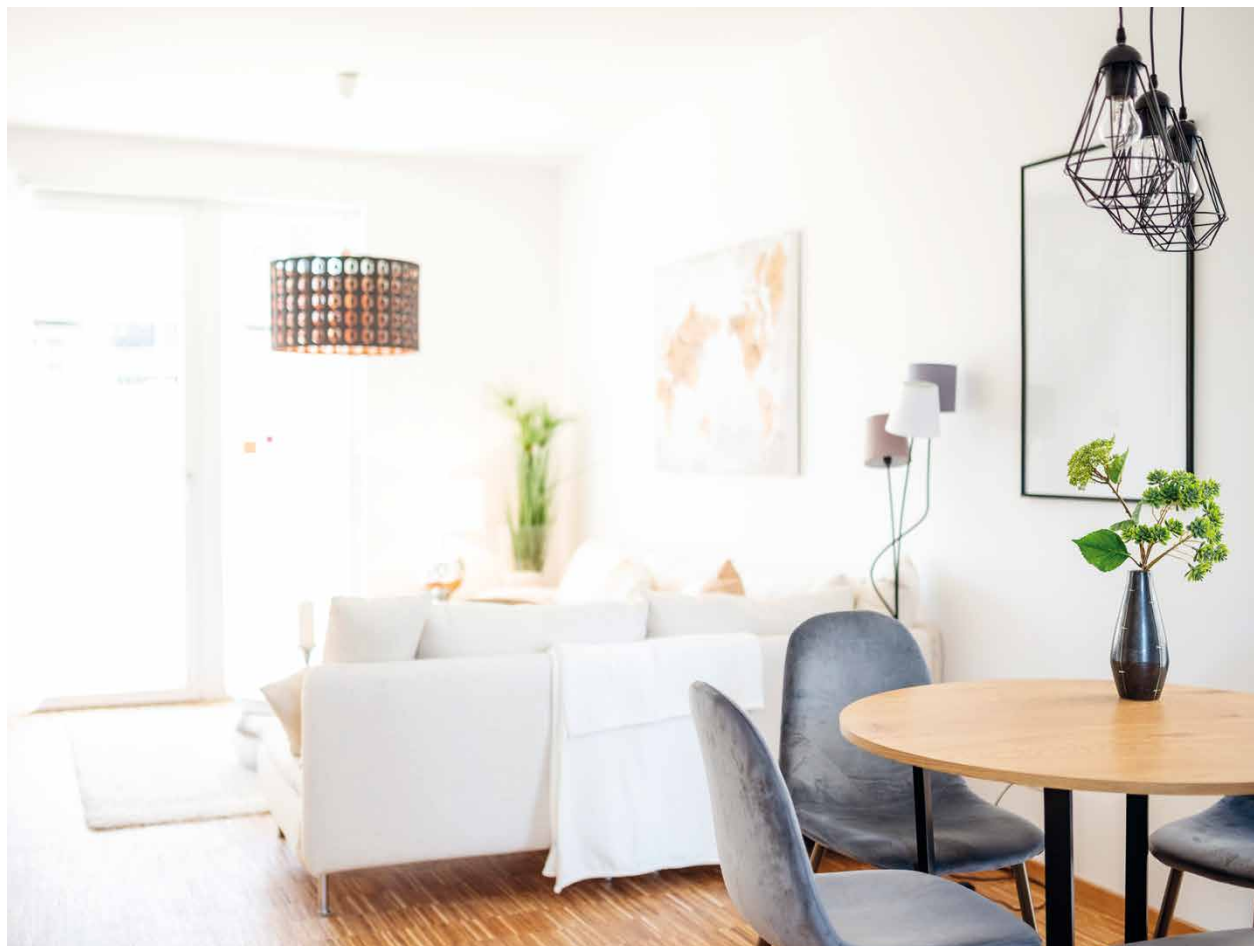
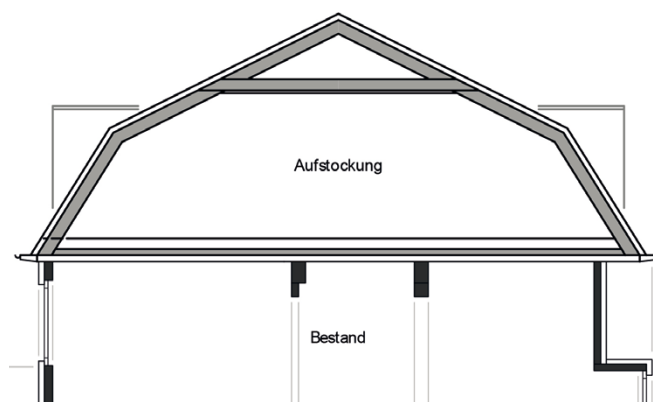
In Planung: Aufstockung und Neuausbau einer Dachgeschosswohnung

3 Zimmer
ca. 63 m²

Wohnung Nr. 8

Dachgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN	
SCHLAFEN	
ARBEITEN	
BAD	
DIELE	
ABSTELL	
LOGGIA (X 0,5)	



**AM RÖMERTURM 7
50667 KÖLN
INNENSTADT**

**BAUBESCHREIBUNG
ZAHLEN UND FAKTEN**

**WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMSANTEILE**

**ANSICHTEN
LAGEPLAN**

facts

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1958 / 2025
FLUR / FLURSTÜCK:	21 / 474
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 201 M²
WOHNEINHEITEN:	7 (DG-WOHNUNG AUFSTOCKUNG / NEUAUSBAU)
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 451 M²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 32 M²–103 M²
ANZAHL ZIMMER:	1–4 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1.OG–3.OG, DG NEUAUSBAU
BODENBELÄGE:	PARKETT / FLIESEN / LAMINAT
KELLERGESCHOSS:	VORHANDEN
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	FLACHDACH (SATTELDACH NACH AUFTOCKUNG)
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE NEU WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	BETONTREPPEN
BALKON / LOGGIA / TERRASSE:	TEILWEISE
PKW-STELLPLATZ:	1 GARAGE
HEIZUNG:	FERNWÄRME

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	48,88 m²	109,44
WE 02	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	32,42 m²	73,11
WE 03	1 ZIMMER	ERDGESCHOSS	41,88 m²	94,44
WE 04	4 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	103,09 m²	212,08
WE 05	4 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	80,69 m²	183,54
WE 06	4 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	80,69 m²	182,39
LAGER 07		KELLERGESCHOSS		1,00
WE 08	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS NEUAUSBAU	63,42 m²	143,01
GARAGE 01		ERDGESCHOSS		1,00
GESAMT CA.			451,07 m²	1.000,00

**Ansicht Am Römerturm 7****Ansicht Rückseite****Ansicht Seite****NEUAUSBAU
WE 7****NEUAUSBAU
WE 7**

Eigentumswohnungen
50667 Köln

AM RÖMER- TURM 7

INNENSTADT

**Immer mit Wert –
Mitte Köln**

Köln pur.

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Jetzt informieren

0221 340 264 40

info@global-act.de

GLOBAL-ACT GmbH

Agrippinawerft 12

50678 Köln

Folgen Sie uns auf:



Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 08/2025 zum Zeitpunkt der Druckfertigstellung dieses Exposés dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen- sowie Preisanlagen 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

Stand 18.08.2025

www.global-act.de