

Eigentumswohnungen
50677 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

KAESSEN STRASSE 26

NEUSTADT-SÜD

Fresh – Stadt und Grün
vor der Tür.



Köln pur.

2. Auflage · Stand 12.2025

www.global-act.de



KAESSEN STRASSE 26

Fresh – Stadt und Grün
vor der Tür.

NEUSTADT-SÜD

50677 Köln

Eigentumswohnungen

INHALTSANGABE

SEITE **2–3**
INHALT

SEITE **4–7**
LAGE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR

SEITE **8–9**
OBJEKT, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN

SEITE **10–17**
WOHNUNGEN, GRUNDRISSSE, WOHNFLÄCHEN

SEITE **18–19**
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN, LAGEPLAN ERDGESCHOSS

SEITE **20**
KONTAKT

ANLAGEN
CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



Beste Ausgangslage.



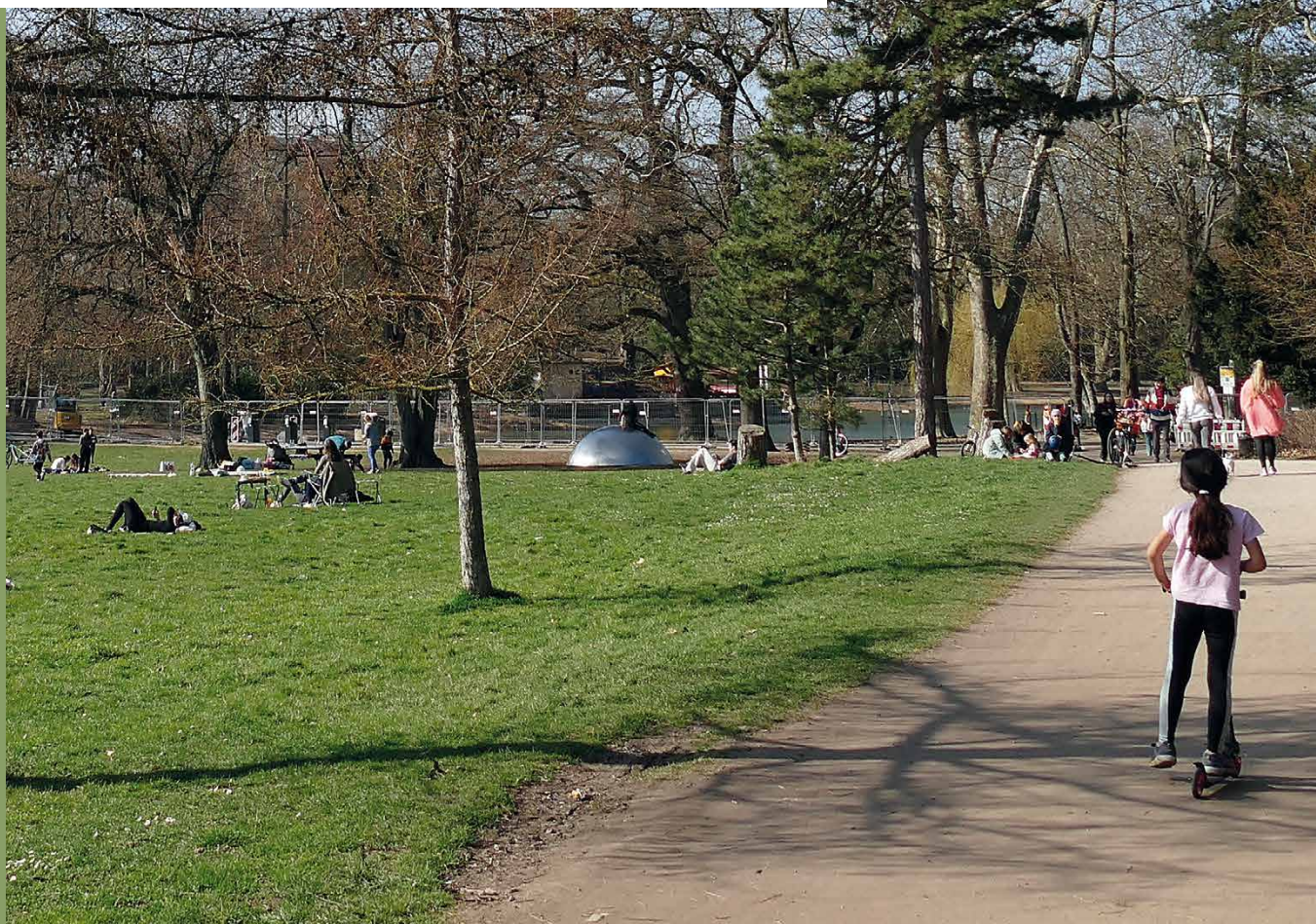
Eifelplatz, Kaesensstraße und um die Ecke vielleicht einer der schönsten Parks von Köln, der Volksgarten. Das kann bestimmt nicht jeder Standort von sich behaupten. Hier liegt die persönliche Relax-, Sport- und Erholungszone sozusagen direkt vor der Haustür. Im Sommer laden der lauschige Biergarten unter Bäumen direkt am Wasser oder die Liegewiesen zu gemütlichen Abenden ein.

Die Kaesensstraße 26 liegt in der Neustadt-Süd zwischen den Vierteln Zollstock, Sülz, Südstadt und der Innenstadt. Hier beginnt der Kölner Süden. Chlodwigplatz, Barbarossaplatz sind gut erreichbar, ob zu Fuß oder mit der Stadtbahn. Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die Haltestelle der Linie 12 befindet sich bequem in 100 Meter Entfernung. Zur Innenstadt sind es mit der Bahn rund 15 Minuten.

Rund um den Eifelplatz gibt es tolle Restaurants. In der nahen Südstadt befinden sich viele Shopping- und Einkaufsmöglichkeiten, legendäre Clubs, Bars und Kneipen. Hier ist immer was los. Eben alles, was das Herz begehrt.

Die ersten Gebäude der Universität zu Köln, das Szeneviertel Quartier Latäng oder das Rheinufer sind in ein bis zwei Kilometer erreichbar. Der Start für eine Fahrradtour, ins Grüne, zum Rhein oder in die City, könnte nicht besser sein. Wie gesagt – Beste Ausgangslage.

Die Zentrallage in der Neustadt-Süd garantiert auch ohne eigenen PKW einen hohen Wohnkomfort.



Urban und entspannt. Alles da.



INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN KAESENSTRASSE 26 CIRCA

VOLKSGARTENPARK: 100 M
STADTBAHNHALTESTELLE EIFELSTRASSE: 100 M
GASTRO EIFELPLATZ: 100 M
UNIVERSITÄT ZU KÖLN: 1.000 M
ZOLLSTOCK: 1.000 M
CHLODWIGPLATZ SÜDSTADT: 1.200 M
RHEINPROMENADE: 2.000 M
INNENSTADT NEUMARKT MIT ÖPNV: 15 MIN
DOM / HAUPTBAHNHOF MIT ÖPNV: 15 MIN





SEITENANSICHT MIT EINGANG UND NEUER BALKONANLAGE



KAESENSTRASSE 26 IM MÄRZ 2025 VOR NEUANLAGE FASSADE UND BALKONANLAGE



STRAßENANSICHT



RÜCKANSICHT

Gepflegte Immobilien in zentraler Köln-Lage sind immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus, Kaesensstraße 26, Baujahr 1965 (2026 Modernisierung), bietet acht Eigentumswohnungen. Die Wohnungsgrößen der Zwei- bis Fünfstückwohnungen reichen von kompakten 34 m² über 87 m² bis zu großzügigen 137 m².

Fast alle Einheiten verfügen über Balkon oder Loggia. Von der Erdgeschosswohnung geht es über die Terrasse in den Garten. Ein Kellergeschoss ist vorhanden. Die Fahrräder finden neben dem Gebäude ihren Stellplatz. Die beiden Doppelgaragen, für vier Fahrzeuge, sind straßenseitig zu erreichen.

Besonders sind die beiden großzügigen, rund 137 m², Fünfstückwohnung mit tollen und effizienten Raumaufteilungen und das mitten im Kölner Süden. Eine neue Balkonanlage über drei Etagen entsteht an der Seite des Gebäudes.

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

HIGHLIGHTS

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 34 M² BIS 138 M²

ZWEI- BIS FÜNFZIMMERWOHNUNGEN

BALKON / LOGGIA / TERRASSE

NEUE SEITLICHE BALKONANLAGE ÜBER 3 ETAGEN

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

DOPPELVERGLASTE FENSTER

NEUE AUßENFASSADE

FAHRRADSTELLPLÄTZE

2 DOPPELGARAGEN

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

Wohnung 1

Erdgeschoss

3 Zimmer · ca. 87,32 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	28,14
SCHLAFEN	14,75
ARBEITEN	11,59
BAD	6,06
WC	1,75
DIELE	9,94
ABSTELL	5,32
TERRASSE (X 0,5)	9,77

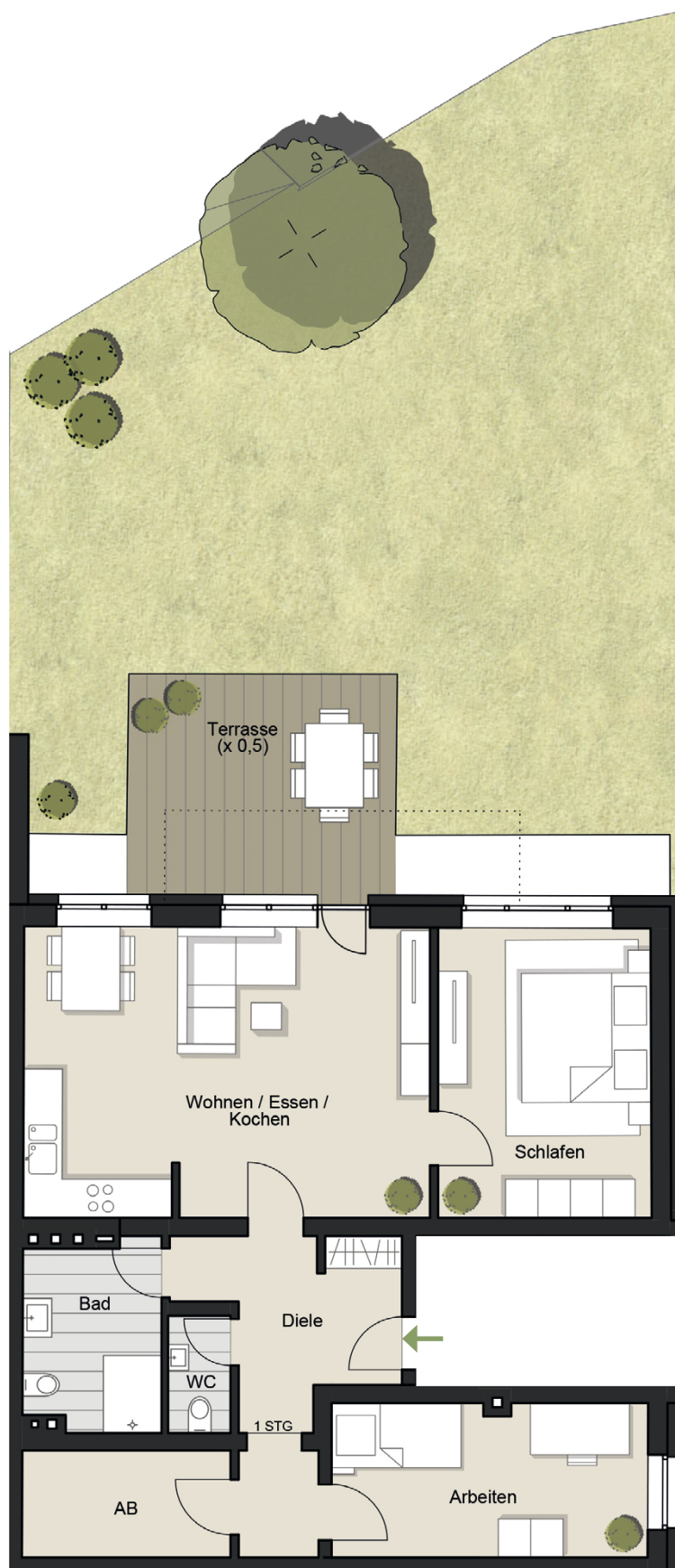


VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT

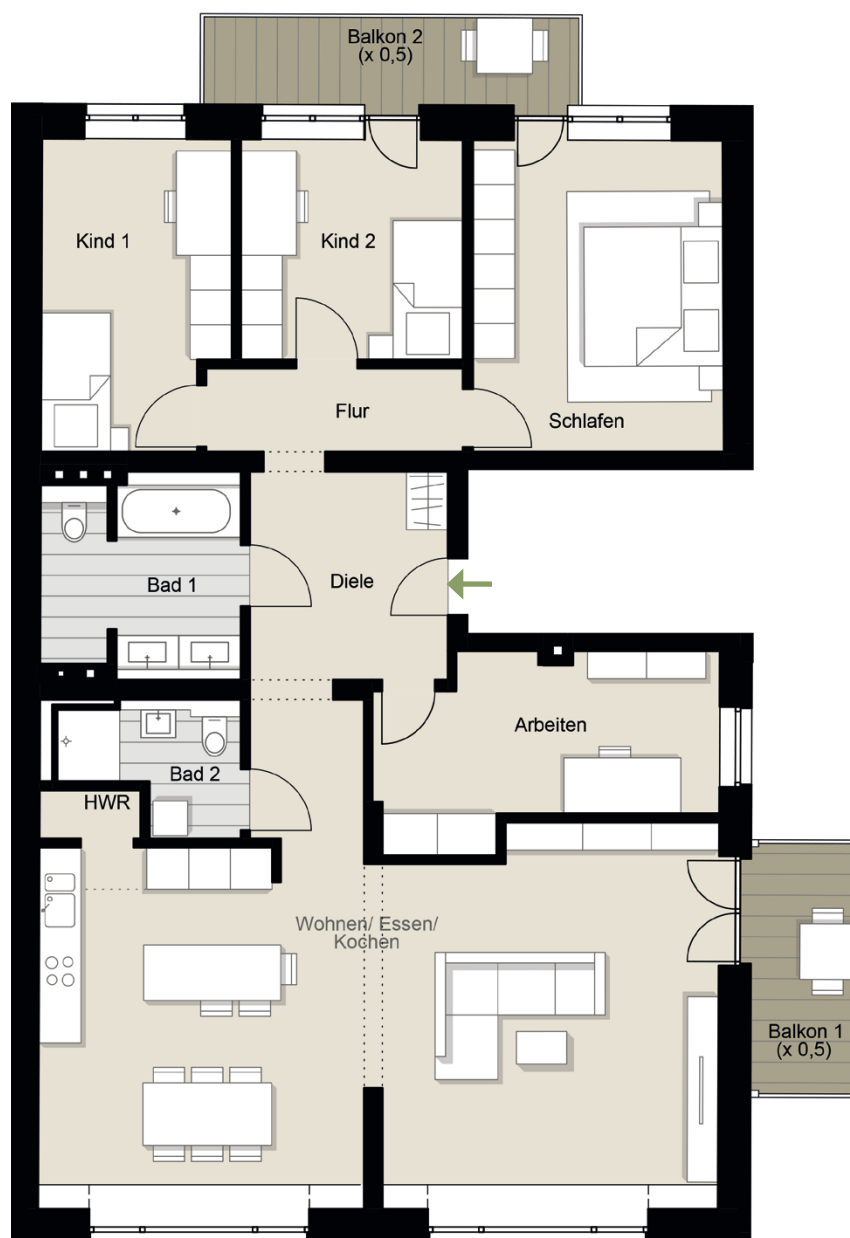


Wohnung 2

1. Obergeschoss

5 Zimmer · ca. 136,65 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	51,09
SCHLAFEN	16,14
KIND 1	11,68
KIND 2	10,12
ARBEITEN	11,85
BAD 1	7,99
BAD 2	4,07
DIELE	12,18
FLUR	4,44
HWR	1,02
BALKON 1 (x 0,5)	2,70
BALKON 2 (x 0,5)	3,37



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



Wohnung 3

2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 95,19 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	34,28
SCHLAFEN	17,11
KIND	21,66
BAD	5,58
WC	1,40
DIELE	11,79
BALKON (X 0,5)	3,37



VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



Wohnung 4

2. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 42,09 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	28,91
SCHLAFEN	6,12
BAD	2,57
DIELE	1,79
BALKON 2 (X 0,5)	2,70



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



Wohnung 5

3. Obergeschoss

5 Zimmer · ca. 137,36 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	50,70
SCHLAFEN	17,10
KIND 1	11,17
KIND 2	10,08
ARBEITEN	12,66
BAD	7,95
WC	1,80
DIELE	16,20
HWR	3,63
BALKON 1 (X 0,5)	2,70
BALKON 2 (X 0,5)	3,37

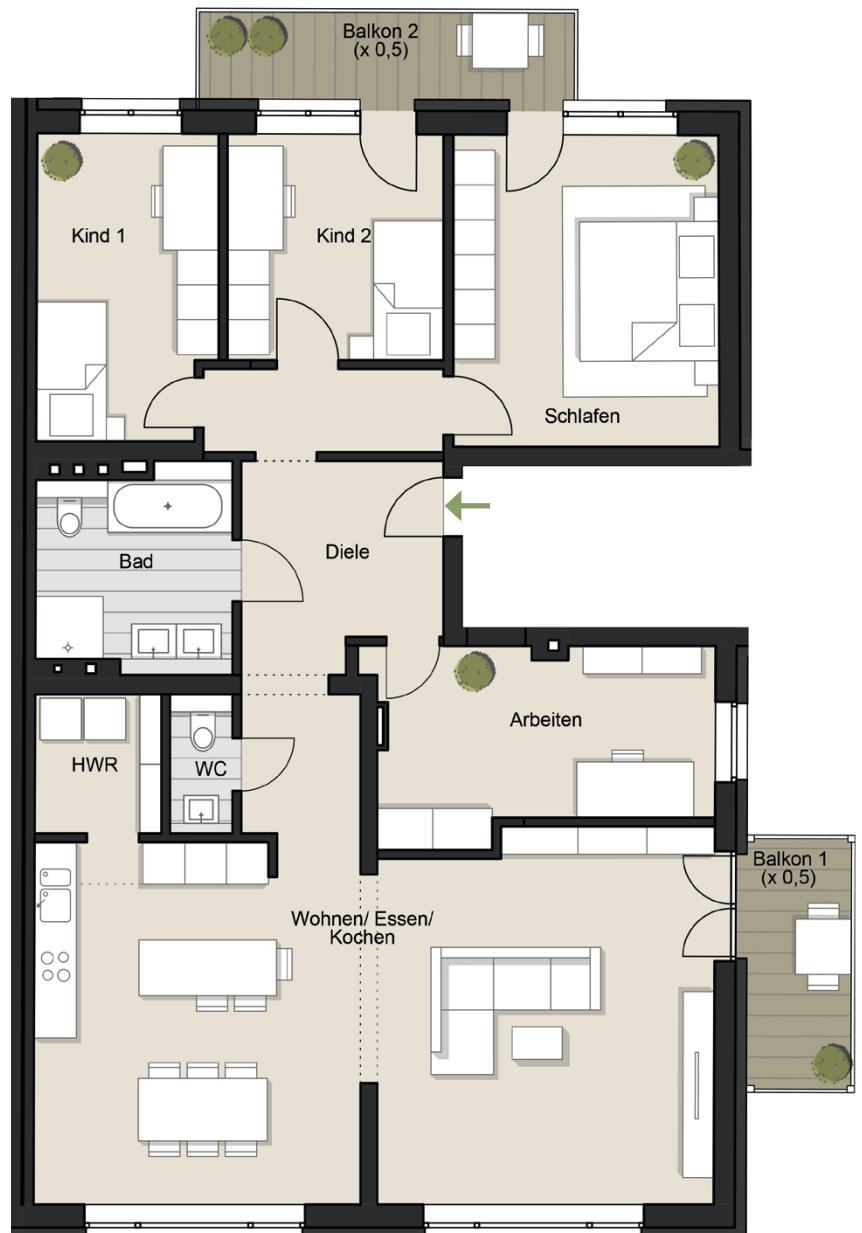


VORDERANSICHT
5

RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



NEUAUSBAU

Wohnung 6

Dachgeschoss

4 Zimmer · ca. 83,48 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	27,50
SCHLAFEN	14,24
KIND 1	12,56
KIND 2	10,27
BAD	4,82
DIELE	9,51
ABSTELL 1	1,20
ABSTELL 2	1,03
ABSTELL 3	0,96
LOGGIA (X 0,5)	1,39

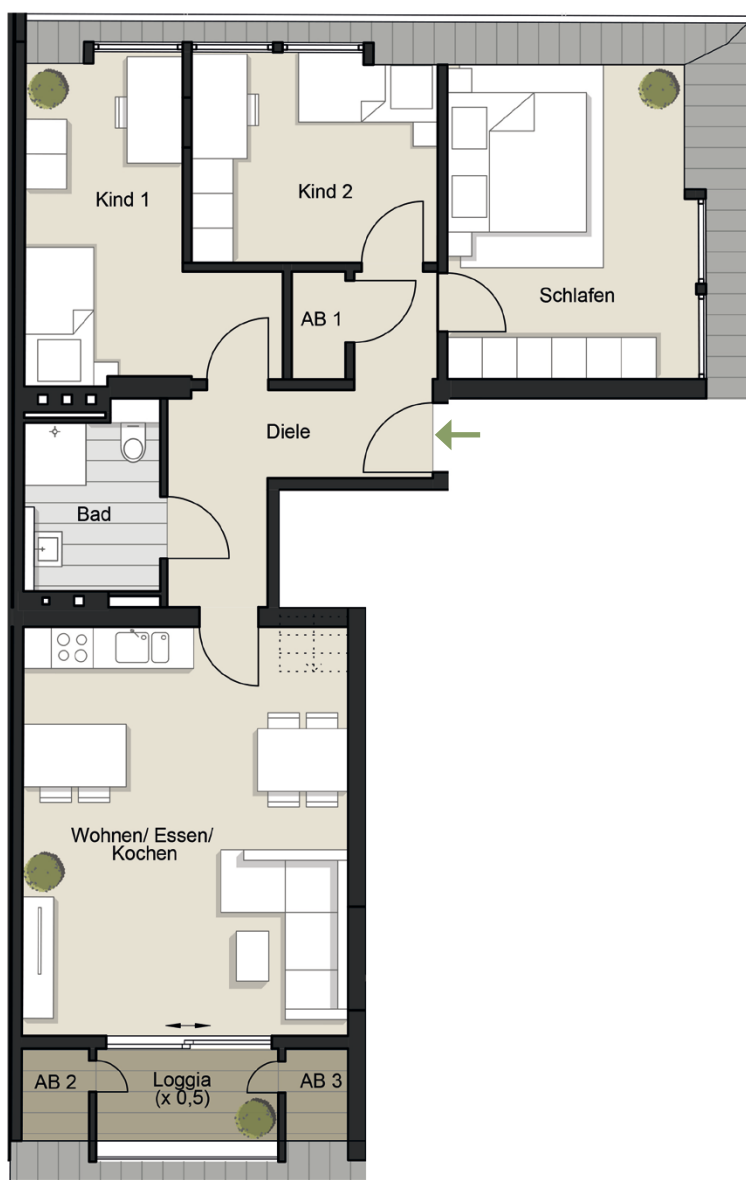


VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



NEUAUSBAU

Wohnung 7

Dachgeschoss

2 Zimmer · ca. 34,27 m² m²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	17,75
SCHLAFEN	8,74
BAD	3,92
DIELE	2,72
ABSTELL	1,14



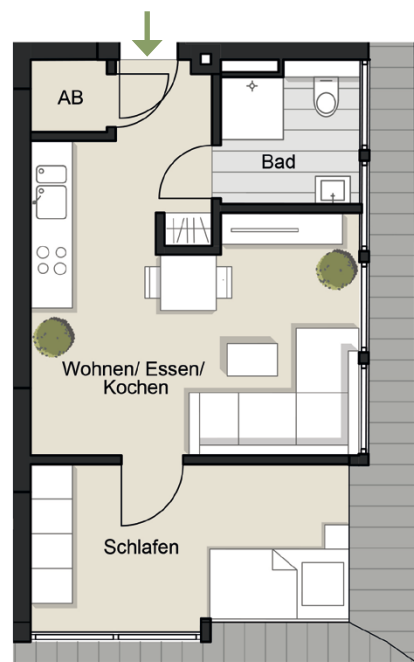
VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



NEUAUSBAU

Wohnung 8

Spitzboden

3 Zimmer · ca. 56,76 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	20,57
SCHLAFEN	12,24
ARBEITEN	7,50
BAD	4,12
DIELE	8,63
ABSTELL	3,33
LOGGIA (X 0,5)	1,88

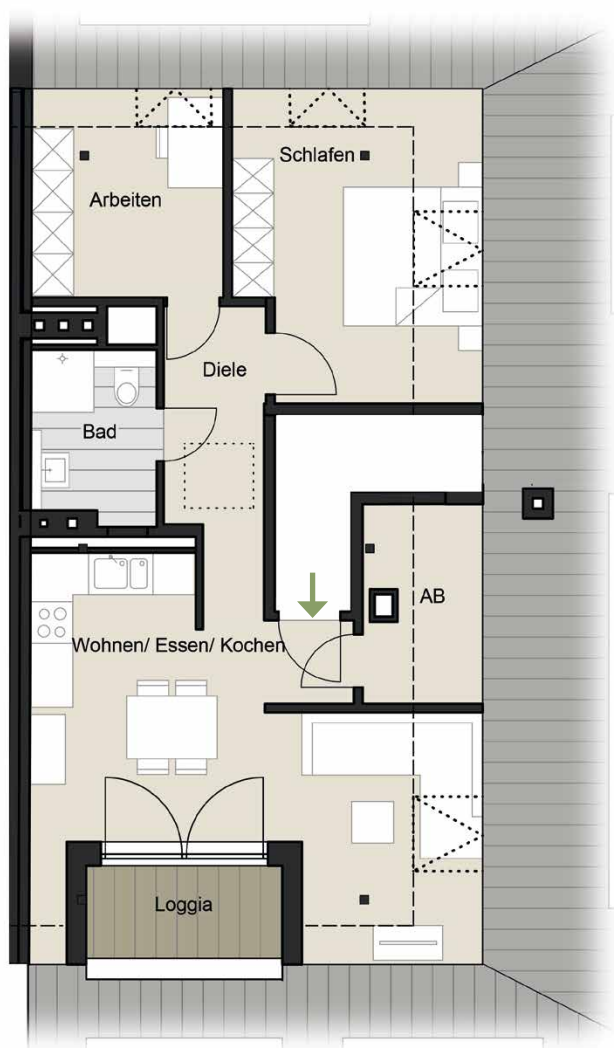


VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT



SEITENANSICHT



KAESENSTRASSE 26
50677 KÖLN
NEUSTADT-SÜD

BAUBESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

ANSICHTEN /
LAGEPLAN

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1965 / 2026
FLUR:	33
FLURSTÜCK:	1512/4
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 442 M²
WOHNEINHEITEN:	8
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 673 M²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 34 M² – 94 M²
ANZAHL ZIMMER:	2- BIS 5-ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 3. OG, DG, SPB
BODENBELÄGE:	PARKETT / FLIESEN / LAMINAT
KELLERGESCHOSS:	VORHANDEN
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE NEU WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	DOPPELVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	BETONTREPPEN
BALKON / LOGGIA / TERRASSE:	JA (AUßER WE 7)
KFZ-STELLPLÄTZE:	4 (2 DOPPELGARAGEN)
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	87,32 m²	133,86
WE 02	5 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	136,65 m²	198,08
WE 03	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	95,19 m²	140,64
WE 04	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	42,09 m²	57,63
WE 05	5 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	137,36 m²	198,27
WE 06	4 ZIMMER	DACHGESCHOSS NEUAUSBAU	83,48 m²	127,97
WE 07	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS NEUAUSBAU	34,27 m²	52,54
WE 08	3 ZIMMER	SPITZBODEN NEUAUSBAU	56,76 m²	87,01
STP 01	KFZ-STELLPLATZ	ERDGESCHOSS		1,00
STP 02	KFZ-STELLPLATZ	ERDGESCHOSS		1,00
STP 03	KFZ-STELLPLATZ	ERDGESCHOSS		1,00
STP 04	KFZ-STELLPLATZ	ERDGESCHOSS		1,00
GESAMT CA.			673,12 m²	1.000,00



VORDERSEITE STRAßENANSICHT



RÜCKANSICHT

SEITENANSICHT MIT HAUSEINGANG
UND NEUER BALKONANLAGE

LAGEPLAN ERDGESCHOSS

Eigentumswohnungen
50677 Köln

KAESEN STRASSE 26

NEUSTADT-SÜD

Fresh – Stadt und Grün
vor der Tür.

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 03/2025 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

2. Auflage · Stand 12.2025

Köln pur.

www.global-act.de