

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

*lebendig
zentral
frisch*

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
KÖLN-INNENSTADT
PANTALEONSWALL 33 · 50676 KÖLN**

INHALTSANGABEN

SEITE

- 4 LAGE
- 6 STADTTEIL-FOTOS & ENTFERNUNGEN
- 4 OBJEKTBESCHREIBUNG & HIGHLIGHTS
- 8 AUSSTATTUNG & DETAILS
- 13 WOHNUNGSGRUNDRISS
- 18 BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN & FAKTEN / VISUALISIERUNGEN
- 19 WOHNFLÄCHEN UND MITEIGENTUMSANTEILE
- 20 KONTAKT

Anlagen

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK

AKTUELLE BILDER



**EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN KÖLN**



PANTALEONSWALL 33



STADTBEZIRK INNENSTADT





„Ruhige, zentrale Innenstadtlage“ – damit wird oft geworben. Die Adresse „Pantaleonswall 33“ hält, was andere versprechen. Sie wohnen direkt in der City, unmittelbar an Barbarossaplatz und „Ring“, wo das verkehrstechnische Leben pulsiert – und merken nichts davon. Vier Straßenbahnlinien, die Sie schnell überall hinbringen, treffen sich praktisch vor Ihrer Haustür. Aber diese gemütliche Seitenstraße bleibt von der Hektik komplett verschont. Besser gelegen geht kaum.

schnell

ÜBERALL ANKOMMEN



RUDOLFPLATZ

NEUMARKT

SCHILDERGASSE

HOHENSTAUFEN-RING

NORD-SÜD-FAHRT

ZÜLPICHER-PLATZ

Pantaleonswall
33

BLAUBACH

RICHUNG SEVERINSBRÜCKE

H
BARBAROSSAPLATZ

DB

BAHNHOF SÜD

RICHUNG UNIVERSITÄT

SACHSENRING

ULREPFORTE

VOLKSGARTEN



ENTFERNUNGEN

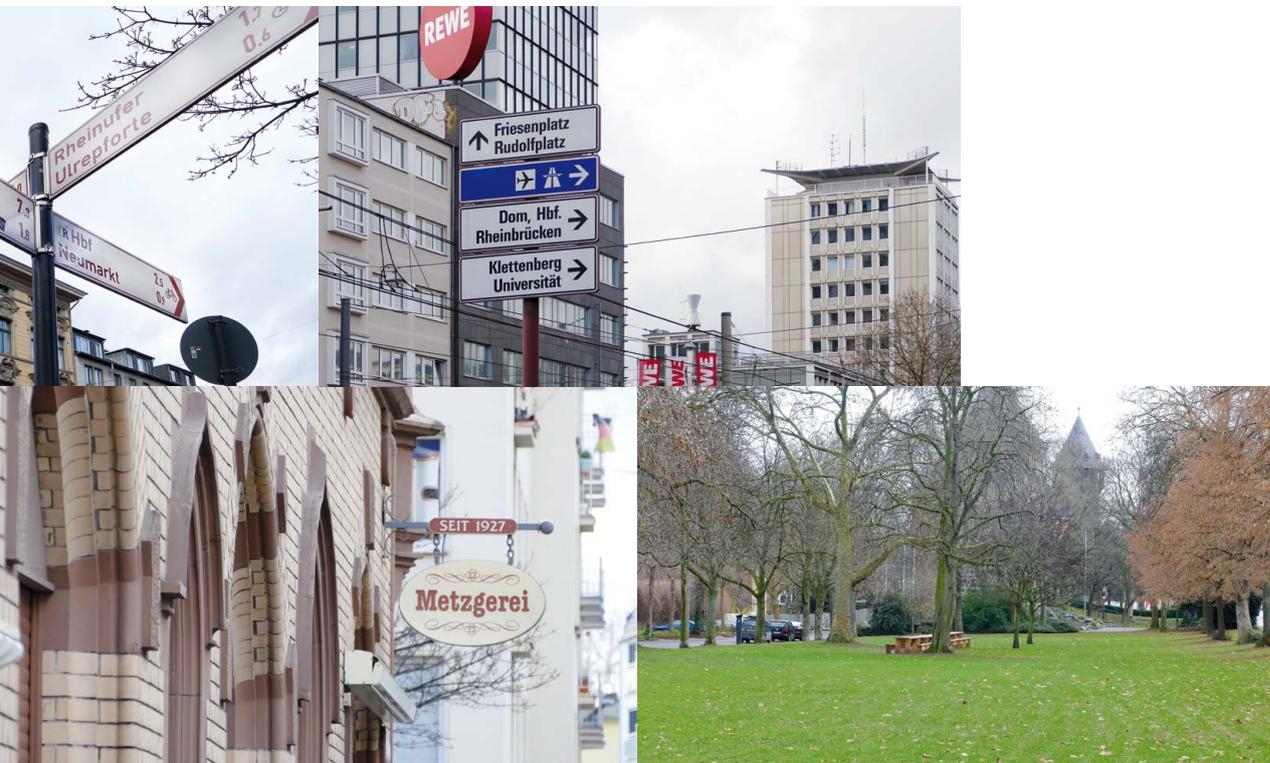
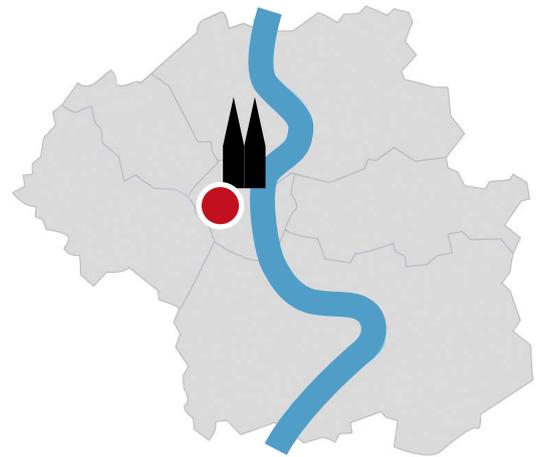
PANTALEONSWALL 33 · KÖLN

BARBAROSSAPLATZ / ÖPNV-HALTESTELLE	ca. 50 m
EINKAUFEN	ab ca. 100 m
GASTRONOMIE	ab ca. 100 m
BAHNHOF SÜD	ca. 500 m
VOLKSGARTEN	ca. 600 m
UNIVERSITÄT ZU KÖLN	ca. 1.000 m
NEUMARKT / SCHILDERGASSE	ca. 1.000 m
AUTOBAHN A 57	ca. 2.000 m
DOM	ca. 2.000 m



mitten

IN DER STADT



Zwischen den Flaniermeilen um den Neumarkt, der angesagten Südstadt und der Universität gelegen ist das Pantaleonsviertel angenehm bodenständig geblieben. Hier lebt, arbeitet und feiert man, ohne viel Aufsehen darum zu machen. In den kleinen Gassen zwischen Blaubach und Ulrepforte gibt es noch traditionelle Handwerksbetriebe, alteingesessene Lebensmittelläden und wirklich „kölsche“ Kneipen.

St. Pantaleon, eine der ältesten romanischen Kirchen Kölns, hat dem Viertel seinen Namen gegeben. Der Pantaleonspark ist eine Oase der Ruhe im Großstadtrubel. Das Pantaleonsviertel ist aber nicht nur urig und grün. Es ist auch international geschäftig: Der exklusive Rotonda-Business Club betreibt hier einen seiner acht Standorte und das französische Kulturinstitut befindet sich um die Ecke. Gegensätze ziehen sich an. Besonders in Köln.

smart

UND ENTSPANNT





HIGHLIGHTS

- 14 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- CA. 25,90 BIS 116,28 M²
- 1 BIS 5 ZIMMER
- AUFZUG
- ISOLIERVERGLASTE FENSTER
- NEUE AUSSENFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
- BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
- WOHNUNGEN TEILWEISE MIT BALKON ODER TERRASSE
- MARKEN-SANITÄRAUSSTATTUNG
- 3 NEU AUSGEBaute WOHNUNGEN
- SEHR GUTE ANBINDUNG AN DEN PERSONENNAHVERKEHR
- ZENTRALE LAGE IN RUHIGER SEITENSTRASSE

NICHT ALLE WOHNUNGEN SIND RENOVIERT



Das massiv gebaute Mehrfamilienhaus von 1962 / 2018 überzeugt nach unserer umfangreichen Modernisierung nicht nur innen und außen mit zeitgemäßem Standard, der gehobenen Ansprüchen gerecht wird – inklusive schicker, neuer Fassade mit Wärmedämmung. Wir haben der Bestandsimmobilie auch ein zusätzliches Obergeschoss und ein neues Satteldach spendiert. Beides beherbergt drei Neubaeinheiten, zwei davon großzügige Maisonettewohnungen.

perfekt

ZUM WOHLFÜHLEN

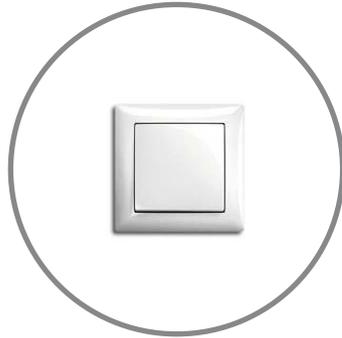


RÜCKANSICHT

Wohnflächen von circa 26 bis circa 117 Quadratmetern, die sich auf ein bis fünf Zimmer verteilen, bieten Singles, Paaren und Familien Raum zum Wohlfühlen. Die vier Einraum-Appartments sind ideal für Studenten, die die Uni schnell mit Fahrrad oder Bahn erreichen. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

Die Wohnungen aus dem Bestand verfügen über klassische Grundrisse und haben überwiegend Balkon oder Loggia. Die schönen Dachterrassen der beiden Neubau-Maisonettes sind von großzügigen Wohn-Ess-Bereichen mit halb offenen Küchen aus zugänglich. Die Zwei-Zimmer-Neubauwohnung im 4. OG hat eine Loggia und – ebenso wie die größere Maisonette-Wohnung – einen praktischen Abstellraum. Selbstverständlich gibt es einen Aufzug.

Wir wissen, dass beim Wohnwert viel von Details abhängt. Deshalb ist uns die Ausstattung besonders wichtig. Die neuen und renovierten Wohnungen haben Parkettböden. Hochwertige Armaturen, anspruchsvolles Sanitärdesign und beheizbare Handtuchhalter sorgen für einen stilvollen Rahmen. Wir machen es Ihnen leicht, sich auf Anhieb wohl zu fühlen.



PARKETT
EICHE SCHIFFSBODENBELAG

SCHALTERPROGRAMM
BUSCH-JAEGER REINWEISS*

TÜRBESCHLÄGE
EDELSTAHL

WASCHTISCH
DURAVIT „STARCK 3“ WEISS*

ARMATUREN
GROHE „ESSENCE“*

BADEWANNE
KALDEWEI*

TIEFSPÜL-WC
DURAVIT „STARCK 3“ WEISS*

HANDTUCHHEIZKÖRPER

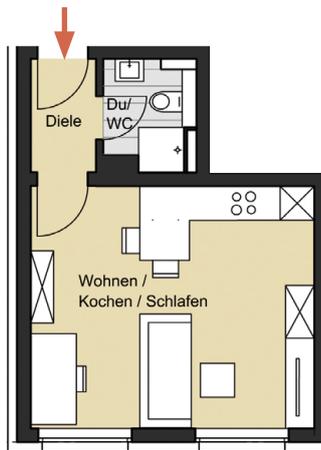


clever

UND SCHÖN EINRICHTEN

Wohnung
1

Erdgeschoss
1 Zimmer
ca. 25,90 m²

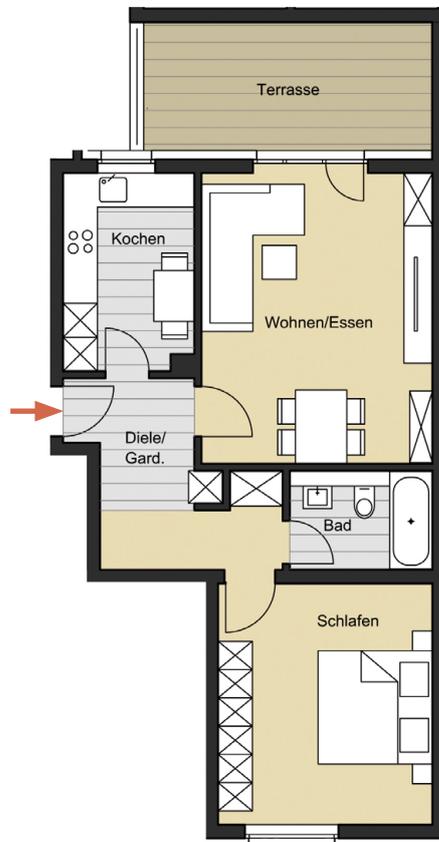


WOHNUNG 1

WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN	20,89 m ²
DUSCHBAD	2,75 m ²
DIELE	2,26 m ²
GESAMT	ca. 25,90 m²

Wohnung
2

Erdgeschoss
2 Zimmer
ca. 62,59 m²



WOHNUNG 2

WOHNEN / ESSEN	20,44 m ²
KOCHEN	7,79 m ²
SCHLAFEN	15,75 m ²
BAD	4,27 m ²
DIELE / GARDEROBE	8,74 m ²
TERRASSE X 0,5	5,60 m ²
GESAMT	ca. 62,59 m²

Wohnung
3

1. Obergeschoss
3 Zimmer
ca. 75,23 m²



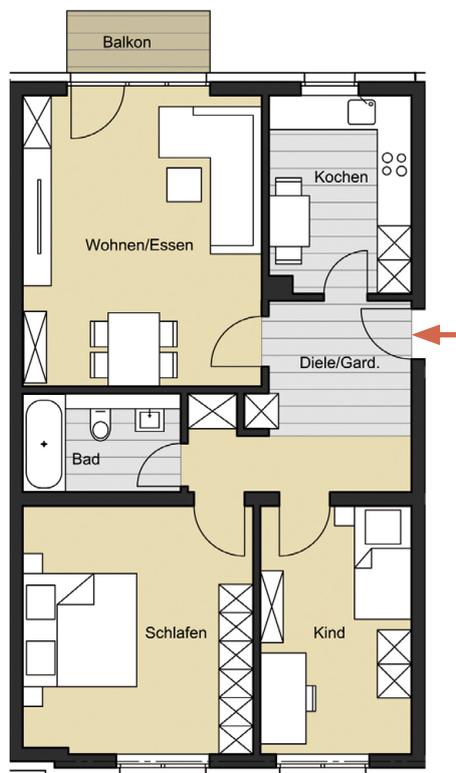
Wohnung
6

2. Obergeschoss
3 Zimmer
ca. 75,23 m²



Wohnung
9

3. Obergeschoss
3 Zimmer
ca. 75,23 m²



WOHNUNGEN 3 / 6 / 9

WOHNEN / ESSEN	21,18 m ²
KOCHEN	8,49 m ²
SCHLAFEN	17,36 m ²
KIND	11,45 m ²
BAD	4,76 m ²
DIELE / GARDEROBE	10,62 m ²
BALKON X 0.5	1,37 m ²
GESAMT	ca. 75,23 m²

Wohnung
4

1. Obergeschoss
1 Zimmer
ca. 26,46 m²



Wohnung
7

2. Obergeschoss
1 Zimmer
ca. 26,46 m²



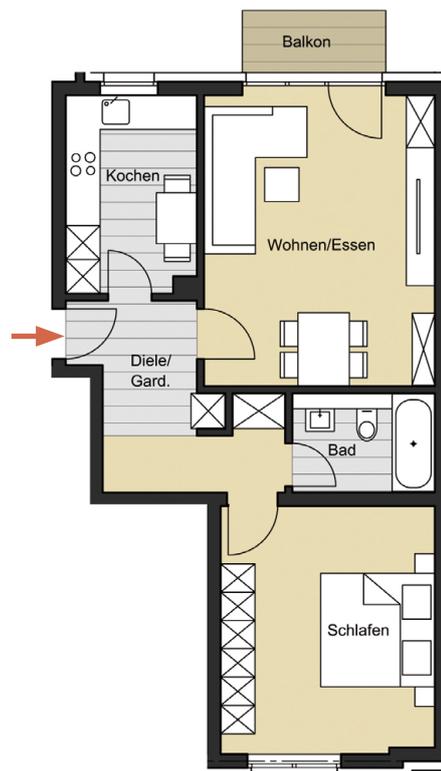
Wohnung
10

3. Obergeschoss
1 Zimmer
ca. 26,46 m²



Wohnung
5

1. Obergeschoss
2 Zimmer
ca. 58,70 m²



Wohnung
8

2. Obergeschoss
2 Zimmer
ca. 58,70 m²



Wohnung
11

3. Obergeschoss
2 Zimmer
ca. 58,70 m²



WOHNUNGEN 4 / 7 / 10

WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN	21,45 m ²
DUSCHBAD	2,75 m ²
DIELE	2,26 m ²
GESAMT	ca. 26,46 m²

WOHNUNGEN 5 / 8 / 11

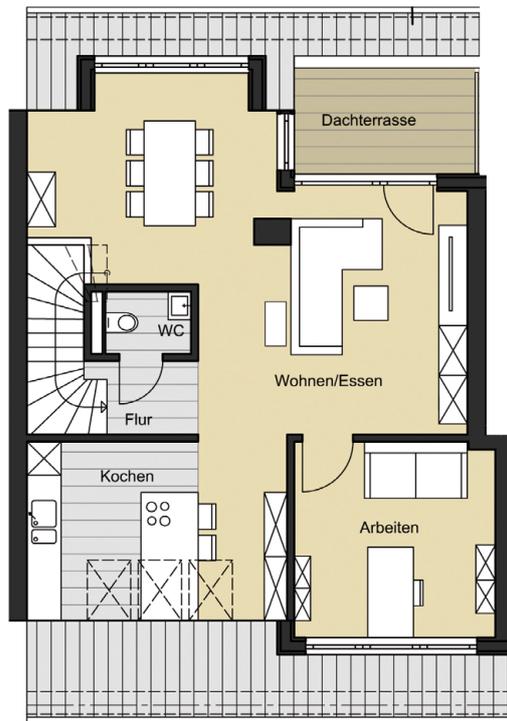
WOHNEN / ESSEN	20,44 m ²
KOCHEN	7,79 m ²
SCHLAFEN	16,09 m ²
BAD	4,27 m ²
DIELE / GARDEROBE	8,74 m ²
BALKON X 0,5	1,37 m ²
GESAMT	ca. 58,70 m²



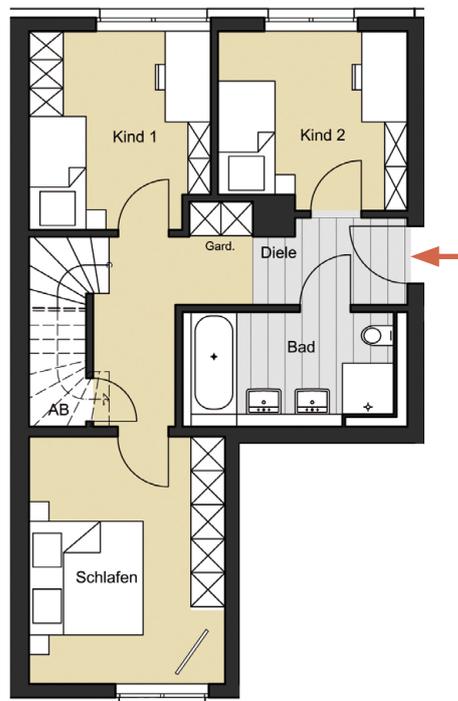
NEUBAU
Maisonettewohnung

Wohnung
12

Dachgeschoss
5 Zimmer
ca. 116,28 m²



DACHGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 12

DACHGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	30,97 m ²
KOCHEN	12,13 m ²
ARBEITEN	11,95 m ²
FLUR	2,15 m ²
WC	1,63 m ²
DACHTERRASSE X 0.5	2,94 m ²
=	ca. 61,76 m²

4. OBERGESCHOSS

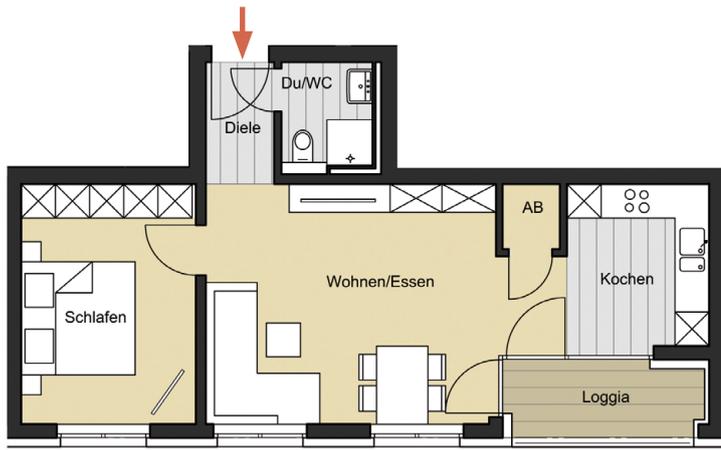
SCHLAFEN	14,76 m ²
KIND 1	10,67 m ²
KIND 2	9,97 m ²
DIELE / GARDEROBE	10,61 m ²
BAD	7,09 m ²
ABSTELLRAUM	1,42 m ²
=	ca. 54,52 m²

GESAMT ca. 116,28 m²

NEUBAU

Wohnung
13

4. Obergeschoss
2 Zimmer
ca. 52,23 m²



WOHNUNG 13

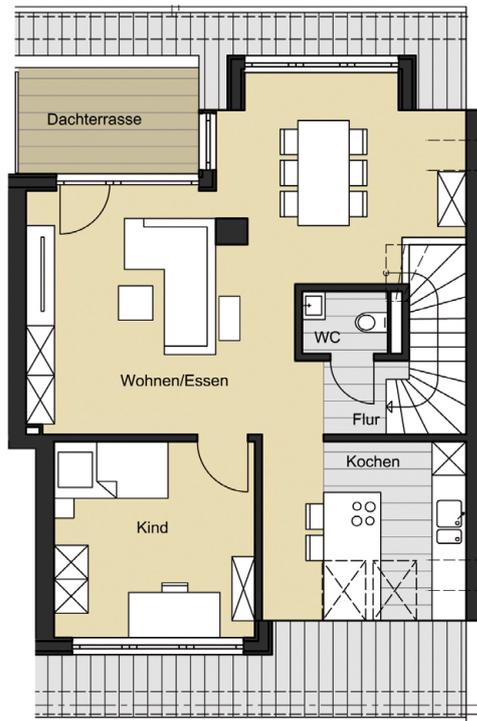
WOHNEN / ESSEN	23,44 m ²
KOCHEN	7,28 m ²
SCHLAFEN	12,80 m ²
DUSCHBAD	2,99 m ²
ABSTELLRAUM	1,13 m ²
DIELE	2,54 m ²
LOGGIA X 0,5	2,05 m ²
GESAMT	ca. 52,23 m²

NEUBAU

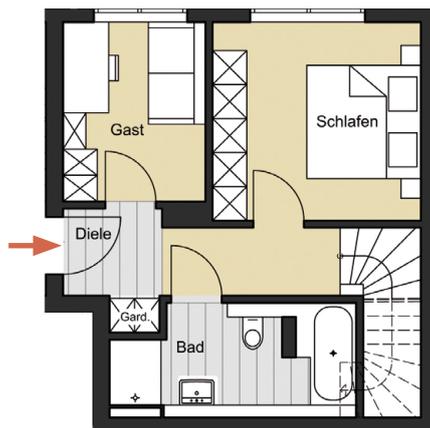
Maisonettewohnung

Wohnung
14

Dachgeschoss
4 Zimmer
ca. 93,78 m²



DACHGESCHOSS



4. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 14

DACHGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	31,74 m ²
KOCHEN	9,27 m ²
KIND	12,01 m ²
FLUR	1,40 m ²
WC	1,63 m ²
DACHTERRASSE X 0,5	2,94 m ²
=	ca. 58,99 m²

4. OBERGESCHOSS

SCHLAFEN	12,58 m ²
GAST	7,78 m ²
BAD	7,56 m ²
DIELE	6,87 m ²
=	ca. 34,79 m²
GESAMT	ca. 93,78 m²

FACTS

BAUBESCHREIBUNG
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMSANTEILE



BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN PANTALEONSWALL 33 · 50676 KÖLN

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	1962 / 2018
FLUR:	34
FLURSTÜCK:	525 / 526
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	CA. 269,00 M ²
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 831,95 M ²
WOHNEINHEITEN:	14
GARAGEN:	2
ANZAHL GESCHOSSE:	KELLER, EG, 1. OG – 4. OG / DG
WOHNUNGSGRÖSSEN:	25,90 M ² – 116,28 M ²
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
AUFZUG:	JA
FASSADE:	WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPE:	STEINTREPPEN
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG (FERNWÄRME)



ANSICHT PANTALEONSWALL 33



ANSICHT RÜCKSEITE

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT	LAGE	WFL / NFL ca. m ²	MEA in 1.000-stel
WOHNUNG 1	ERDGESCHOSS	25,90	31,07
WOHNUNG 2	ERDGESCHOSS	62,59	75,08
WOHNUNG 3	1. OBERGESCHOSS	75,23	90,25
WOHNUNG 4	1. OBERGESCHOSS	26,46	31,74
WOHNUNG 5	1. OBERGESCHOSS	58,70	70,42
WOHNUNG 6	2. OBERGESCHOSS	75,23	90,25
WOHNUNG 7	2. OBERGESCHOSS	26,46	31,74
WOHNUNG 8	2. OBERGESCHOSS	58,70	70,42
WOHNUNG 9	3. OBERGESCHOSS	75,23	90,25
WOHNUNG 10	3. OBERGESCHOSS	26,46	31,74
WOHNUNG 11	3. OBERGESCHOSS	58,70	70,42
WOHNUNG 12 NEUBAU	4. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS	116,28	139,49
WOHNUNG 13 NEUBAU	4. OBERGESCHOSS	52,23	62,63
WOHNUNG 14 NEUBAU	4. OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS	93,78	112,50
GARAGE 15		–	1,00
GARAGE 16		–	1,00
GESAMT		831,95	1.000,00

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

E-Mail: info@global-act.de



Folgen Sie uns auf facebook!

www.facebook.com/globalactkoeln



**EIGENTUMSWOHNUNGEN
KÖLN-INNENSTADT
PANTALEONSWALL 33 · 50676 KÖLN**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 01/2018 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 ©:

Hersteller Duravit, Grohe, Kaldewei, Busch-Jaeger, TST-VISUELL Werbeagentur, iStock/Getty Images