

Eigentumswohnungen
50674 Köln

GLOBAL ACT
Leben und Wohnen mit Gewinn

MOLTKE STRÄßE 30a

INNENSTADT

Lässig und cool –
am Belgischen Viertel.

Köln pur.



GLOBAL ACT
Leben und Wohnen mit Gewinn

www.global-act.de

MOLTKE STRÄÙE 30a

Lässig und cool –
am Belgischen Viertel.

INNENSTADT
50674 Köln

Eigentumswohnungen

INHALTSANGABE

SEITE **4–7**

LAGE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR

SEITE **8–9**

OBJEKT, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN

SEITE **10–17**

WOHNUNGEN: GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN

SEITE **18–19**

BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN / LAGEPLAN EG

SEITE **20**

KONTAKT

ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK

AKTUELLE BILDER



MITTE KÖLN.

Beste Ausgangslage.



Adresse Moltkestraße 30a: Belgisches Viertel, Aachener Straße, Kwartier Latäng, Kölner Ringe, Aachener Weiher, Grüngürtel, Brüsseler Platz, Innenstadt, Universität zu Köln – mehr geht nicht.

Wohnen, wo Köln am lebendigsten ist! Das Viertel ist ein Mittelpunkt der kreativen Szene und auch eines der begehrtesten Wohnviertel der Domstadt. Hier leben bedeutet kurze Wege. Ausgehen, Einkaufen, Sport im Park, Stadtbahnfahren oder ein Theaterbesuch – kein Problem. In wenigen Minuten erreicht man jedes Ziel zu Fuß und man sitzt etwa in einem der Straßencafés oder genießt das bunte Leben am Brüsseler Platz. Die Aachener Straße hat sich in diesem Viertel zur angesagten Meile in Köln entwickelt.

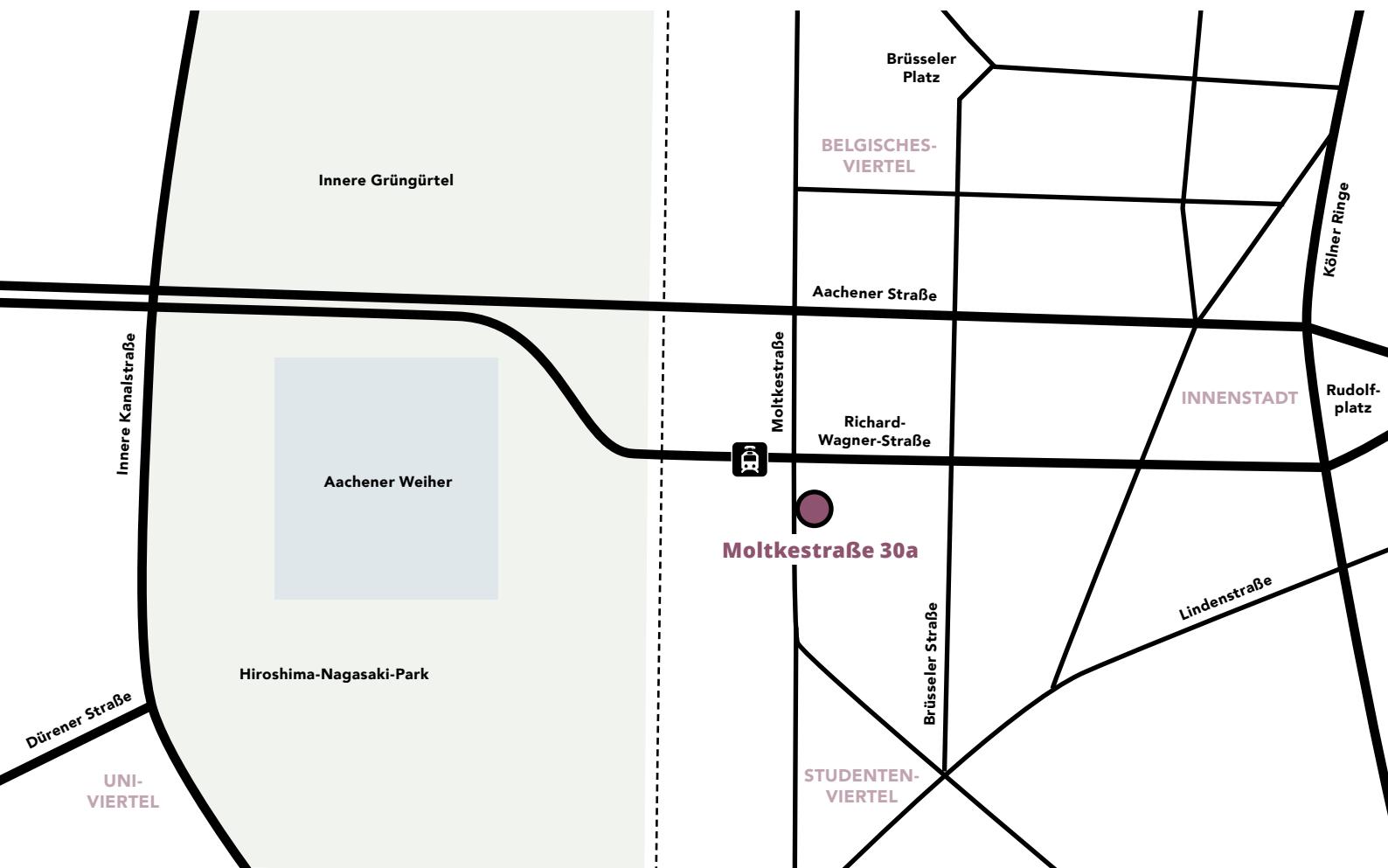
Bunte Cafés und coole Bars, individuelle Läden und trendige Restaurants bilden ein Umfeld, in dem sich Stadtmenschen, Studenten, Kreative und Künstler wohlfühlen.

Es gibt es eine so gute ÖPNV-Verkehrsanbindung, dass man hier perfekt ohne eigenen PKW leben und wohnen kann. Die persönliche Sport- und Relaxzone liegt mit Aachener Weiher und Grüngürtel vor der Haustür. Kein Wunder, dass dieser Innenstadt-Wohnraum heiß begehrt ist.



LAGE: COOL.

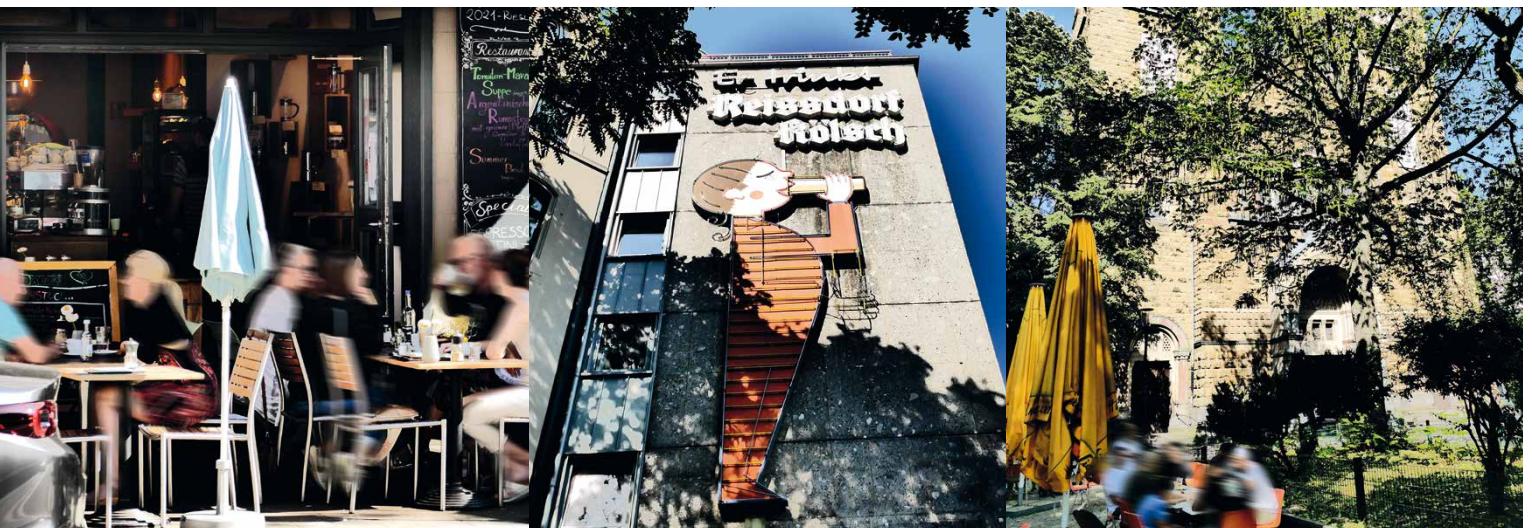
Immer was Wert.





**INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN
MOLTKESTRABE 30A · CIRCA**

EINKAUFEN:	DIREKTE UMGEBUNG
GASTRO / CAFÉS / BARS:	DIREKTE UMGEBUNG
STADTBAHNEN ÖPNV:	100 M
AACHENER WEIHER:	300 M
PARK INNERE GRÜNGÜRTEL:	500 M
KÖLNER RINGE:	500 M
BELGISCHES VIERTEL:	500 M
RUDOLFPLATZ:	550 M
BAHNHOF KÖLN-SÜD:	800 M
DOM / HAUPTBAHNHOF:	2.000 M
UNIVERSITÄT ZU KÖLN:	1.000 M





ZEIT. FÜR MICH.

Eine Wohnung in der Kölner Innenstadtlage ist auf lange Sicht wertbeständig, was sie insbesondere auch zur Kapitalanlage attraktiv macht.

Das Wohnhaus in der Moltkestraße 30a bietet acht Einheiten. Sechs Wohnungen haben je drei Zimmer mit komfortablen Größen zwischen 90 m² bis 105 m². Dazu gibt es zwei Zweizimmerwohnungen mit 57 m² und 59 m².

Die Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon mit Blick auf den Garten. Der Zugang zum Garten erfolgt über den Innenhof

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 des Gebäudes und der neu wärmegedämmten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. Die Fenster sind isolierverglast.

Die Innenstadtlage mit bester ÖPNV-Anbindung garantiert einen Wohnkomfort mit hoher Mobilität auch ohne eigenen PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

Meine Wohnung.

HIGHLIGHTS

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN
WOHNFLÄCHEN CA. 58 M² BIS 105 M²
6 X DREIZIMMERWOHNUNGEN
2 X ZWEIZIMMERWOHNUNGEN
BALKON / TERRASSE / DACHTERRASSE
GARTEN MIT INNENHOF
BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
NEU GEDÄMMTE AUßenFASSADE
ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TOP ÖPNV-ANBINDUNG
BEGEHRTE INNENSTADTLAGE

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOViert



ANSICHT RÜCKSEITE

MOLTKESTRÄÙ 30A JULI 2023

BESTE GRÖÙE.

Die Grundrisse.



Wohnung 1

Souterrain

2 Zimmer · ca. 57,63 m²

	m ²
WOHNEN	17,12
KOCHEN	12,85
SCHLAFEN	13,08
BAD	3,99
DIELE	2,39
FLUR	3,77
ABSTELL	1,48
TERRASSE (X 0,25)	2,95

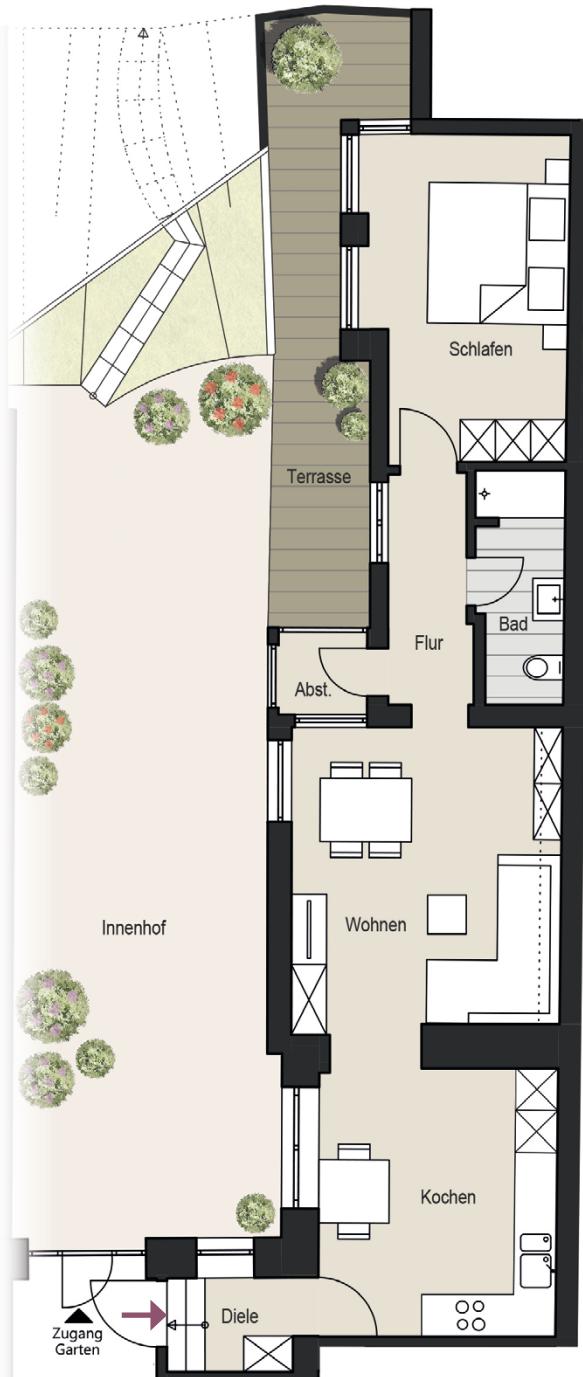


MOLTKESTR. 30A



1

HOFSEITE



Wohnung 2

Erdgeschoss

3 Zimmer · ca. 104,64 m²

	m ²
WOHNEN	38,03
KOCHEN	9,61
SCHLAFEN	17,16
KIND	14,07
BAD	5,07
DIELE	9,45
ABSTELL	1,08
TERRASSE (X 0,5)	10,17

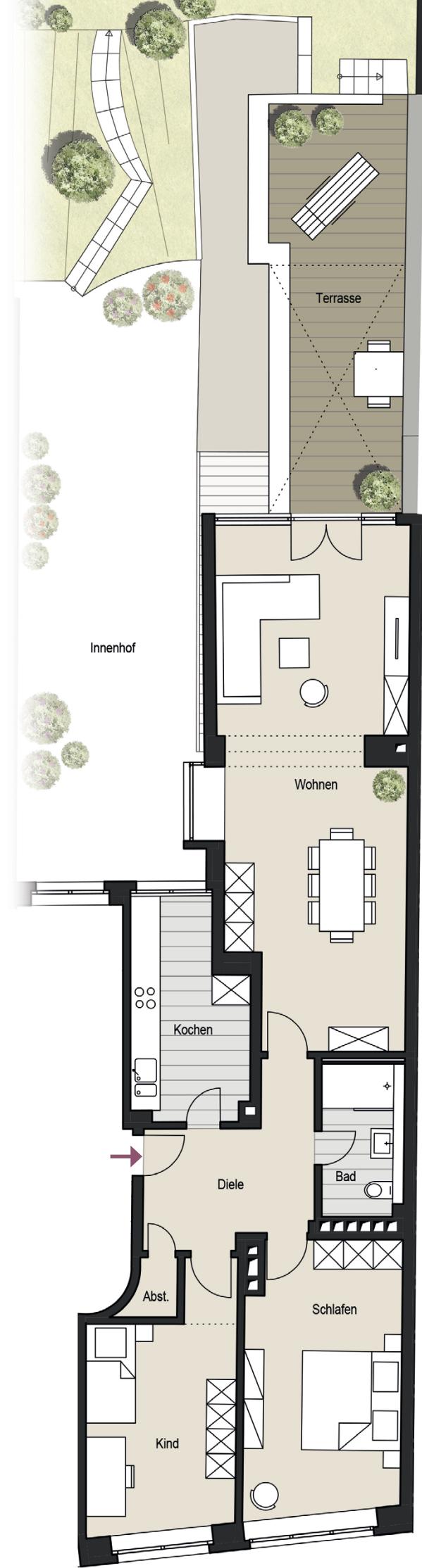


2

MOLTKESTR. 30A



HOFSEITE

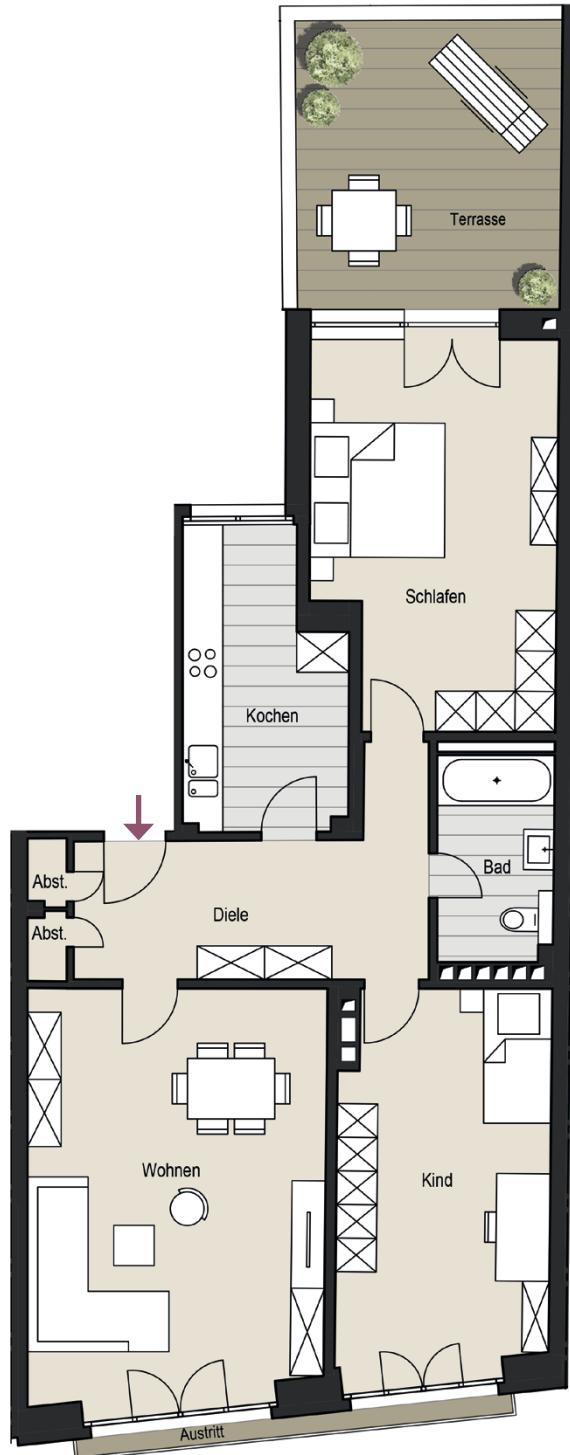


Wohnung 3

1. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 102,06 m²

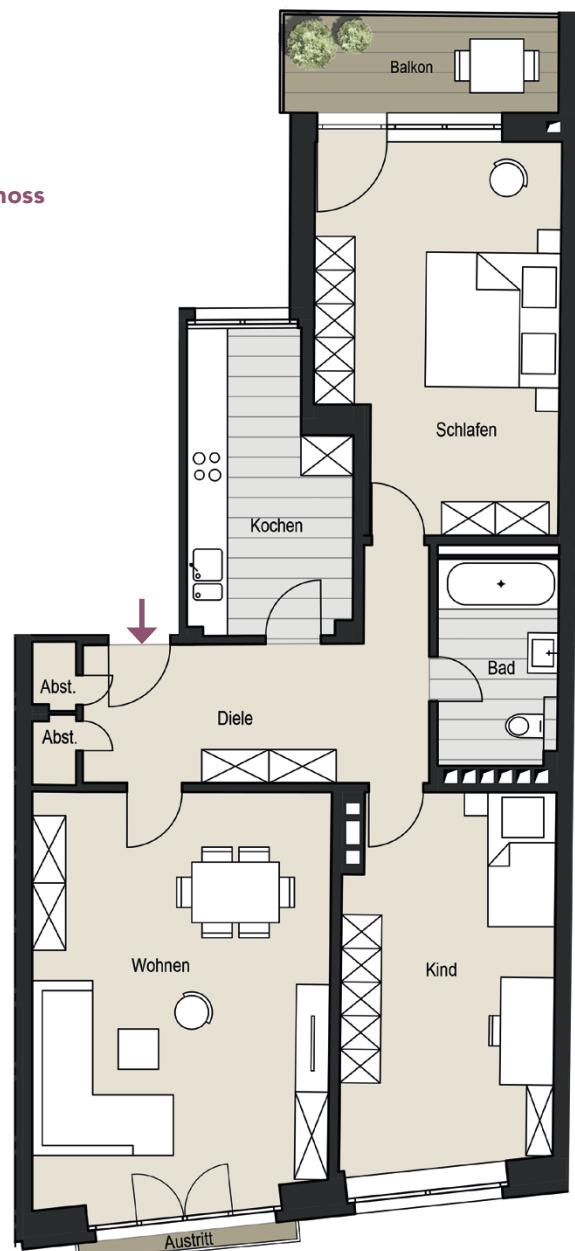
	m ²
WOHNEN	26,55
KOCHEN	9,96
SCHLAFEN	19,95
KIND	17,32
BAD	5,27
DIELE	12,32
ABSTELL	0,59
ABSTELL	0,58
AUSTRITT (X 0,5)	1,05
TERRASSE (X 0,5)	8,47



Wohnung 4 / 5

2. Obergeschoss / 3. Obergeschoss

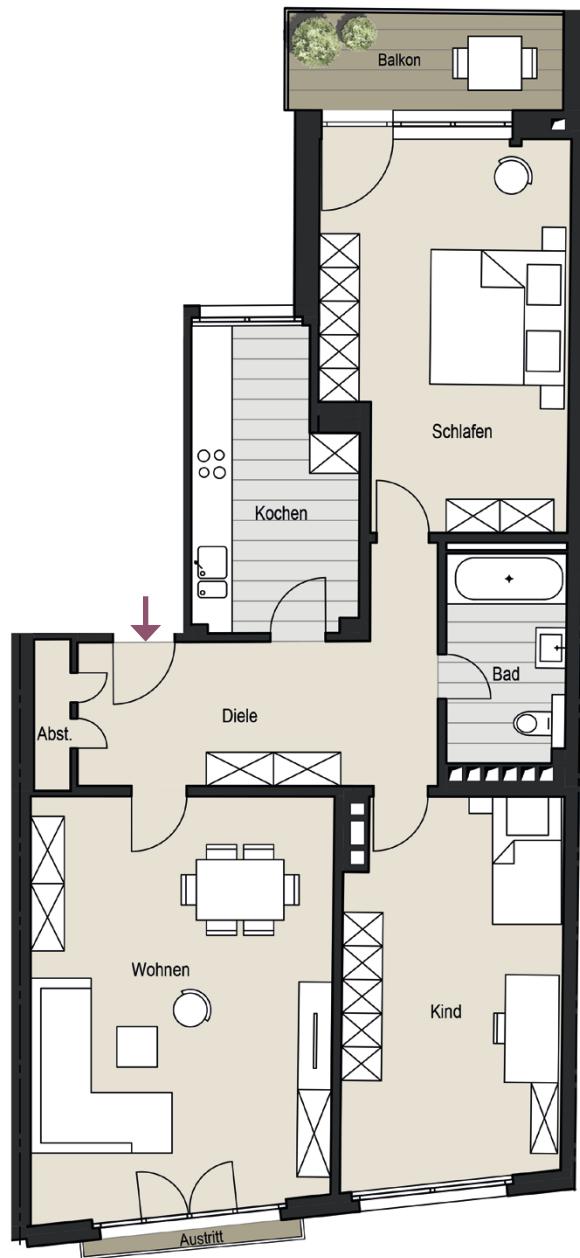
3 Zimmer · ca. 96,01 m ²	
	m ²
WOHNEN	26,55
KOCHEN	9,96
SCHLAFEN	19,76
KIND	17,31
BAD	5,47
DIELE	12,06
ABSTELL	0,66
ABSTELL	0,65
AUSTRITT (X 0,5)	0,49
BALKON (X 0,5)	3,10



Wohnung 6

4. Obergeschoss

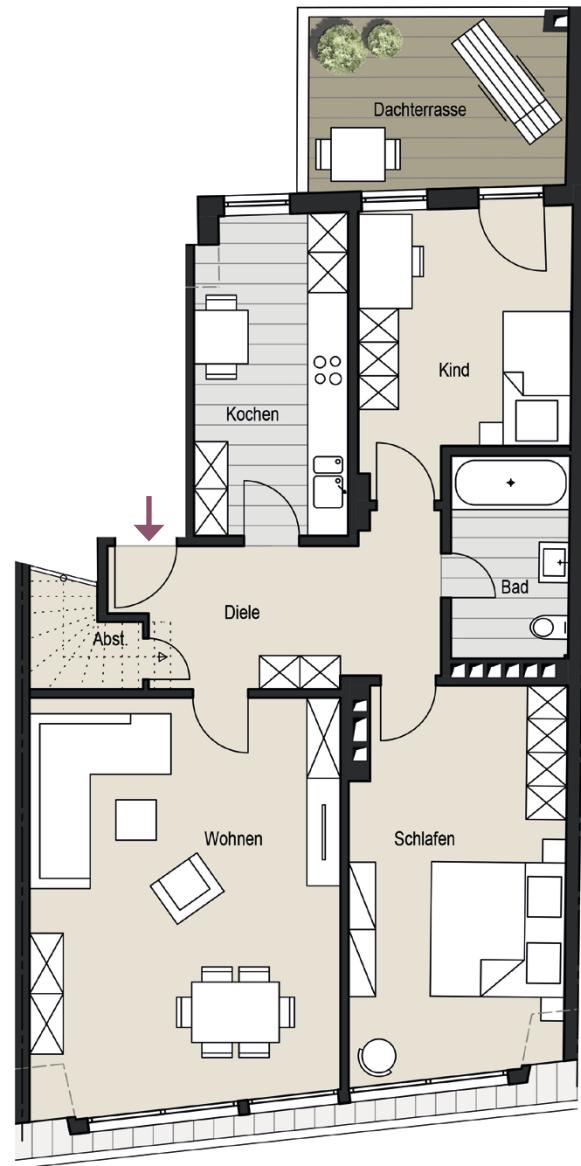
3 Zimmer · ca. 99,66 m ²	
WOHNEN	27,57
KOCHEN	10,15
SCHLAFEN	20,28
KIND	18,36
BAD	5,51
DIELE	12,97
ABSTELL	1,23
AUSTRITT (X 0,5)	0,49
BALKON (X 0,5)	3,10



Wohnung 7

Dachgeschoss

3 Zimmer · ca. 90,18 m ²	
	m ²
WOHNEN	27,87
KOCHEN	10,68
SCHLAFEN	18,07
KIND	12,15
BAD	5,30
DIELE	10,18
ABSTELL	1,05
DACHTERRASSE (X 0,5)	4,88



Wohnung 8

Eingang Dachgeschoss + Spitzboden

2 Zimmer · ca. 59,45 m²

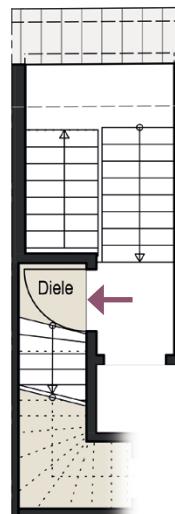
	m ²
WOHNEN / KOCHEN	30,27
SCHLAFEN	12,65
BAD	7,41
DIELE	0,93
ABSTELL	1,08
ABSTELL	2,97
DACHTERRASSE (X 0,5)	4,14



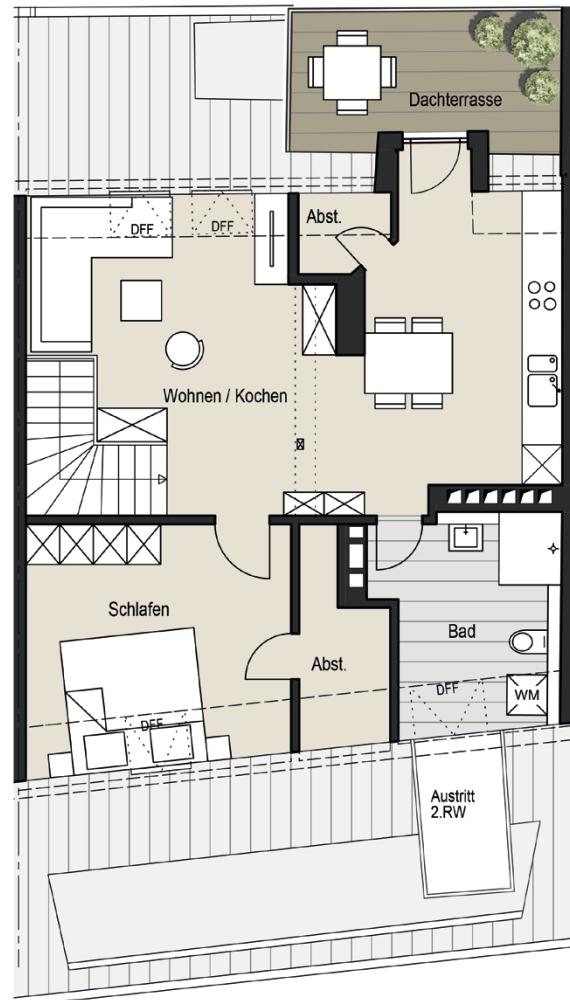
MOLTKESTR. 30A



HOFSEITE



EINGANG ETAGE DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



facts

MOLTKESTRASSE 30A
50674 KÖLN
INNENSTADT
NEUSTADT-SÜD

BAU-
BESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN

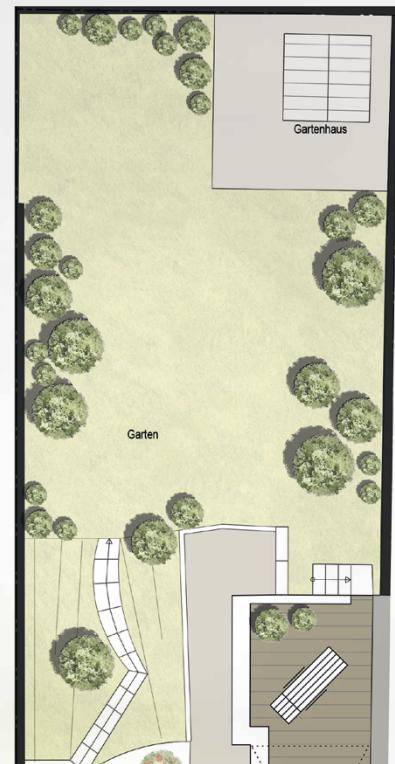
WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS
BAUJAHR:	CA. 1948 (AUSBAU SPB CA. 1996)
FLUR:	35
FLURSTÜCK:	462
GRUNDSTÜCKSGRÖÙE:	CA. 362 M ²
WOHNEINHEITEN:	8
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 706 M ²
WOHNUNGSGRÖÙEN:	CA. 58 M ² – 105 M ²
ANZAHL ZIMMER:	2 – 3 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 4. OG, DG / SPB
BODENBELÄGE:	FLIESEN / LAMINAT / PARKETT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	NEUE PUTZFASSADE GEDÄMMT
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPIEN:	STAHLBETONTREPPIEN
BALKON / TERRASSE / DACHTERRASSE:	JA
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	SOUTERRAIN	57,63 m ²	81,68
WE 02	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	104,64 m ²	148,29
WE 03	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	102,06 m ²	144,63
WE 04	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	96,01 m ²	136,06
WE 05	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	96,01 m ²	136,06
WE 06	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	99,66 m ²	141,23
WE 07	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS	90,18 m ²	127,80
WE 08	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS + SPB	59,45 m ²	84,25
GESAMT CA.			705,64 m ²	1.000,00



fact

Eigentumswohnungen

50674 Köln

MOLTKE STRÄßE 30a

INNENSTADT

Lässig und cool –
am Belgischen Viertel.

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 07/2023 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