

Eigentumswohnungen
und Gewerbeinheit
50674 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

RATHE NAU PLATZ 33

INNENSTADT

Flair für sich –
das Rathenauviertel.

Köln pur.

Version Stand 08/2024



www.global-act.de



RATHE NAU PLATZ 33

Flair für sich –
das Rathenauviertel.

INNENSTADT
50674 Köln

Eigentumswohnungen
und Gewerbeinheit

INHALTSANGABE

SEITE	4–5
	LAGEBESCHREIBUNG, INFRASTRUKTUR, SZENEFOTOS
SEITE	6–9
	OBJEKTBESCHREIBUNG, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
SEITE	10–16
	WOHNUNGEN: GRUNDRISS, FLÄCHEN
SEITE	17
	GEWERBEEINHEIT: GRUNDRISS, 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



viertel

Das Rathenauviertel, gerne auch Kwartier Latäng, Zülpicher Viertel, Univiertel oder – in Anspielung auf das Pariser Viertel – Quartier Latin befindet sich im Stadtteil Neustadt-Süd / Stadtbezirk Innenstadt.

Der Rathenauplatz liegt in Carré Ronnstraße, Zülpicher Straße, Dasselstraße und Lindenstraße. Hier ist es grün: Eine Allee mit Platane umrunden den mit großen Bäumen, Wiesen und Flieder angelegten lauschigen Platz. Ein quirliger Biergarten und der tolle Kinderspielplatz befinden sich an der Südseite. Ein grüner Platz mit urbanem Flair, mitten in der Stadt.

Auch sonst pulsiert das Leben. Unzählige Cafés, Restaurants, Kneipen, Bars und Ladengeschäfte aller Art prägen das Bild. Wohnen, wo Köln lebendig ist. Das nahe Belgische Viertel steht ebenfalls für sich.

Wenige Meter sind es bis zum Achener Weiher, Zülpicher Platz, Barbarossaplatz oder den Kölner Ringen. Es gibt eine so gute ÖPNV-Verkehrsanbindung, dass man in diesem Veedel perfekt ohne eigenen PKW leben kann.

Die ersten Gebäude der Universität zu Köln befinden sich im Umkreis von ca. 800 Metern. Hier beginnt auch der großzügige Unipark mit Laufstrecken, Grünflächen und vieles mehr. Kein Wunder, dass Innenstadt-Wohnraum so heiß begehrt ist.

INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CIRCA RATHENAUPLATZ 33

GASTRO UND BARS: DIREKTE UMGEBUNG
STADTBAHNLINIEN ZÜLPICHER PLATZ: 500 METER
INNERE GRÜNGÜRTEL / UNIPARK: 500 METER
EINKAUFEN REWE MARKT: 600 METER
BARBAROSSAPLATZ: 600 METER
BAHNHOF KÖLN-SÜD: 600 METER
AACHENER STRASSE: 600 METER
AACHENER WEIHER: 700 METER
UNIVERSITÄT ZU KÖLN: AB 800 METER
DOM / HAUPTBAHNHOF: ÖPNV 20 MINUTEN





flair



NEUBAU

RATHENAUPLATZ 33

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

Das Mehrfamilienhaus mit einer Gewerbeeinheit aus dem Jahr 1951 liegt direkt am Rathenauplatz. Die Aufstockung mit Neuausbau von zwei Maisonette-Wohnungen erfolgt 2024. Das Haus bietet 12 Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit Größen zwischen 52 m² und 87 m². Sieben Wohnungen befinden sich im vorderen Haus und fünf Wohnungen im Hofgebäude.

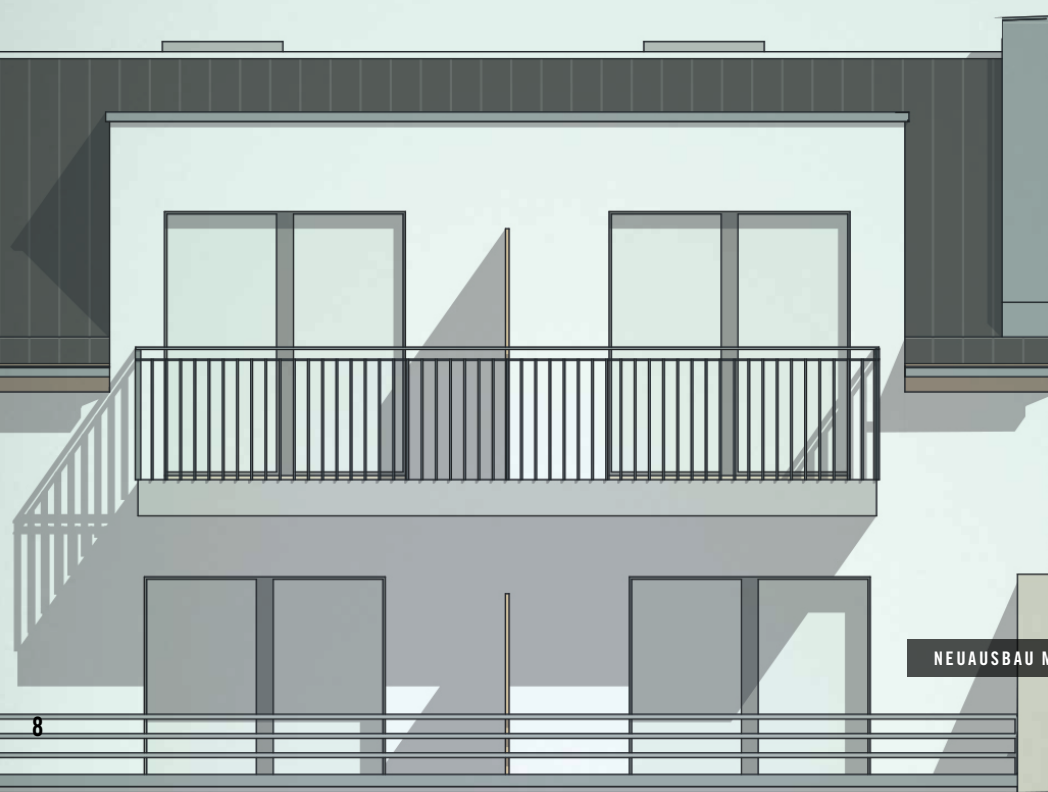
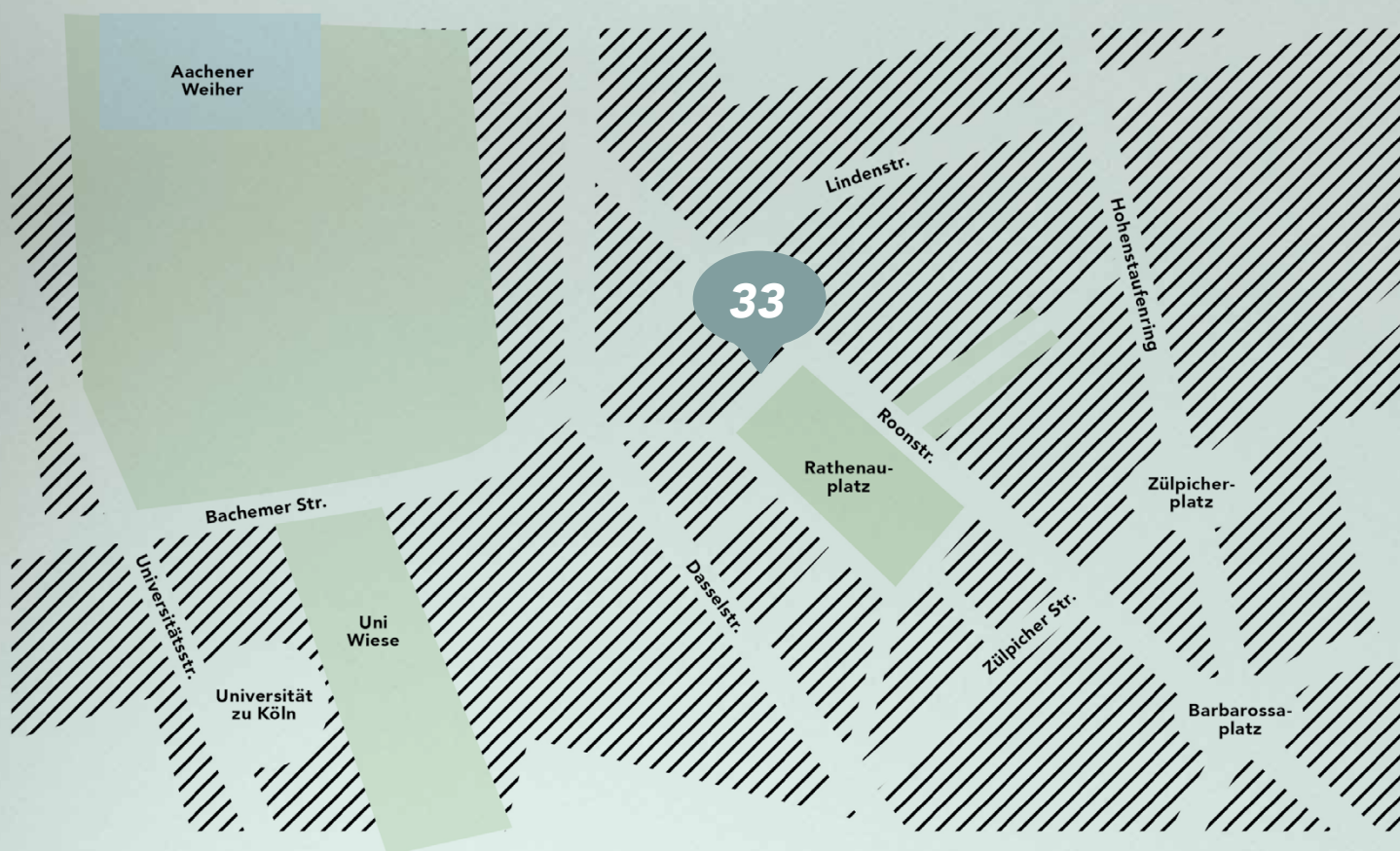
Die Wohnungen verfügen teilweise über einen Austritt, Balkon oder Terrasse. Kellerräume sind vorhanden. Über das Treppenhaus gelangt man in einen kleinen Innenhof. Im Erdgeschoss befindet sich die Gewerbeeinheit.

Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und kleine 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 neu gestalteten Außenfassade am Vorderhaus. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

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



für sich



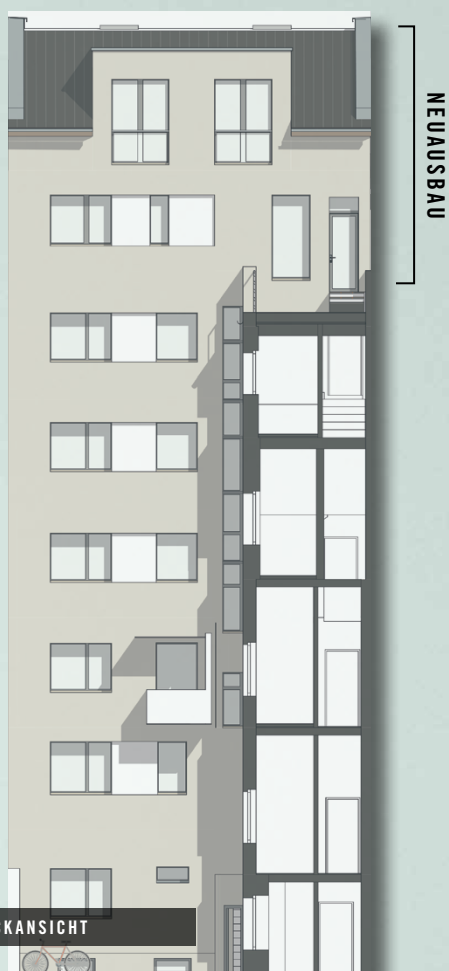
NEUAUSBAU MAISONETTE-WOHNUNGEN

OBJEKTHIGHLIGHTS

12 EIGENTUMSWOHNUNGEN
 WOHNFLÄCHEN VON CA. 52 M² BIS 87 M²
 ZWEI- UND DREIZIMMER
 VORDER- UND HOFGEBÄUDE
 EINE GEWERBEEINHEIT IM ERDGESCHOSS
 NEUAUSBAU VON ZWEI MAISONNETTE-WOHNUNGEN
 TEILWEISE AUSTRITT / BALKON / TERRASSE
 BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
 ISOLIERVERGLASTE FENSTER
 KELLERRÄUME SIND VORHANDEN
 NEU GESTALTETE FASSADE AM VORDERHAUS
 INNENHOF
 INNENSTADTLAGE DIREKT AM RATHENAUPLATZ
 NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



RATHENAUPLATZ 33 VOR AUSBAU MAI 2024



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE

Hofgebäude

Wohnung 1

Erdgeschoss

2 Zimmer · ca. 52,45 m² m²

WOHNEN	15,98
KOCHEN	12,83
SCHLAFEN	12,57
BAD	3,26
FLUR	7,81



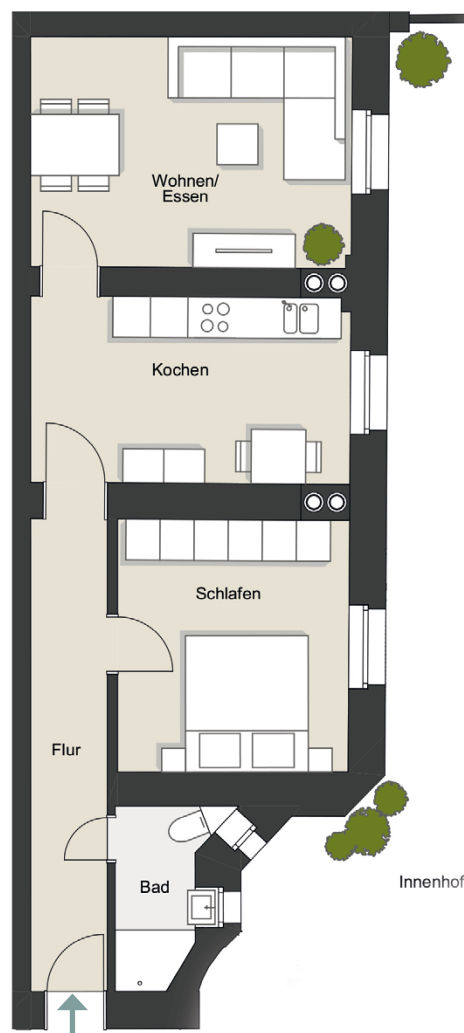
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Vorderhaus

Wohnung 2

Zwischengeschoß

2 Zimmer · ca. 57,63 m² m²

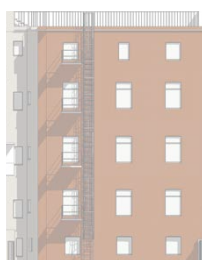
WOHNEN / ESSEN	23,21
KOCHEN	11,59
SCHLAFEN	13,33
BAD	6,92
DIELE	2,28
AUSTRITT (x 0,5)	0,30



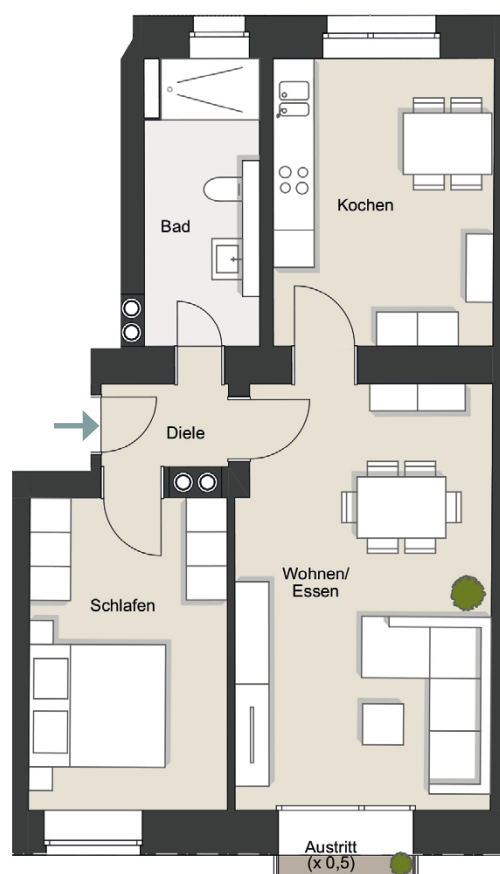
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Wohnung 3

1. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 55,53 m²

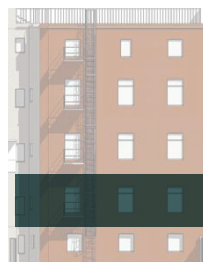
	m ²
WOHNEN	16,76
KOCHEN	13,24
SCHLAFEN	13,10
BAD	4,48
FLUR	7,95



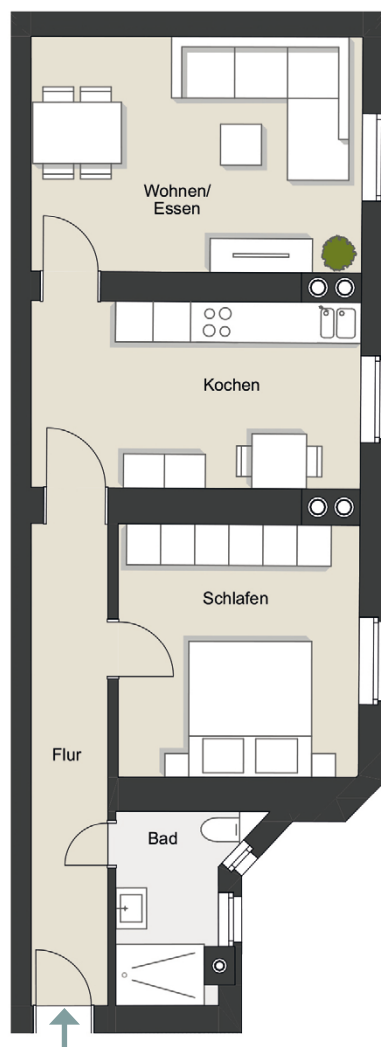
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



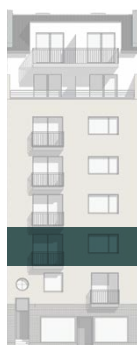
Vorderhaus

Wohnung 4

1. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 84,14 m²

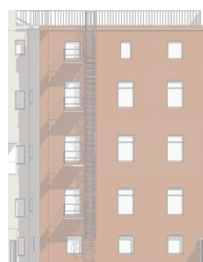
	m ²
WOHNEN / ESSEN	25,55
KOCHEN	8,70
SCHLAFEN	18,05
KIND	13,74
BAD	3,73
FLUR	11,41
ABSTELLRAUM	2,27
BALKON (X 0,5)	0,36
AUSTRITT (X 0,5)	0,33



RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Hofgebäude

Wohnung 5

2. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 56,06 m²

	m ²
WOHNEN	16,76
KOCHEN	13,24
SCHLAFEN	13,10
BAD	4,77
FLUR	8,19



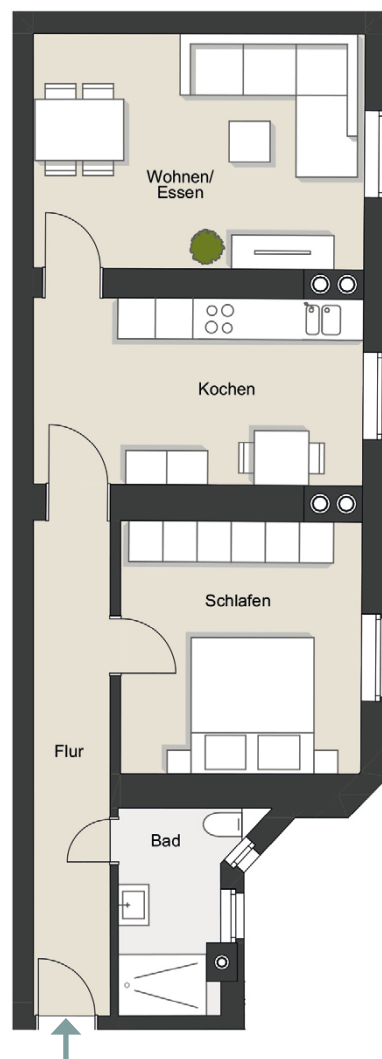
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Vorderhaus

Wohnung 6

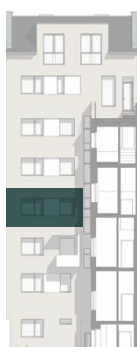
2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 83,78 m²

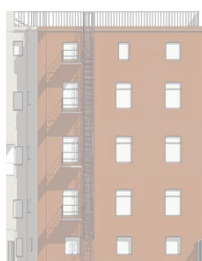
	m ²
WOHNEN / ESSEN	25,55
KOCHEN	8,70
SCHLAFEN	18,05
KIND	13,74
BAD	3,73
FLUR	11,41
ABSTELLRAUM	2,27
AUSTRITT (X 0,5)	0,33



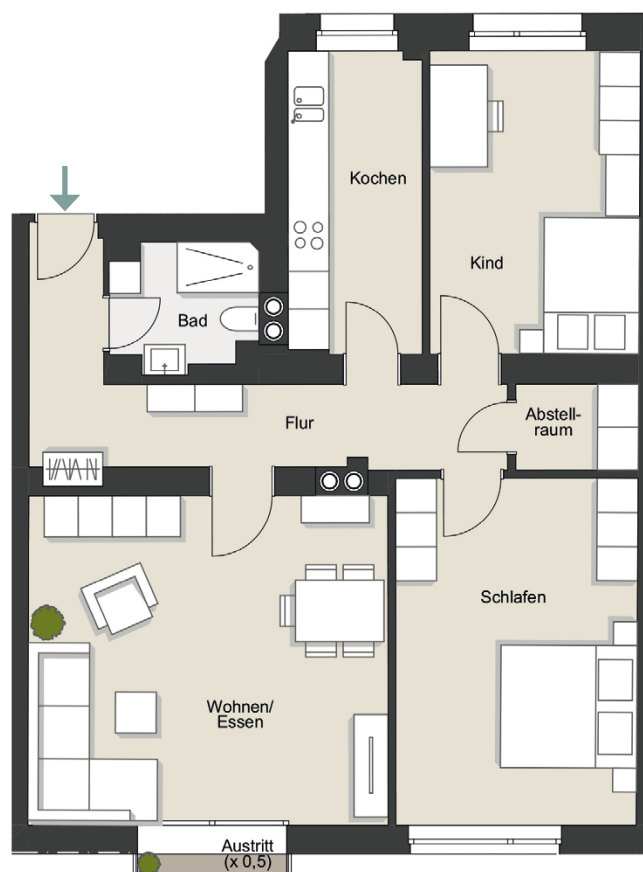
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Wohnung 7

3. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 55,77 m²m²

WOHNEN	17,18
KOCHEN	14,20
SCHLAFEN	13,36
BAD	4,83
FLUR	6,20



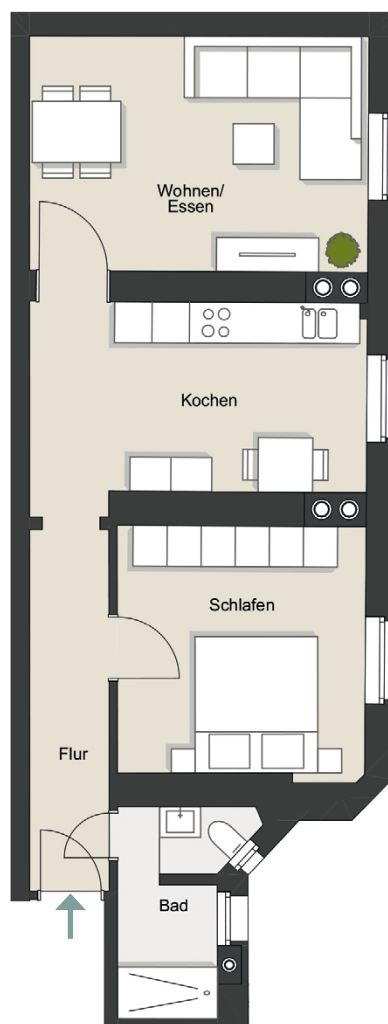
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE

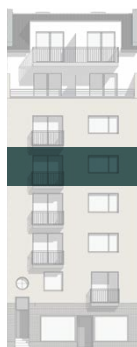


Wohnung 8

3. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 87,12 m²m²

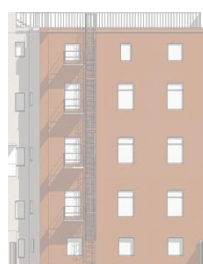
WOHNEN / ESSEN	26,61
KOCHEN	8,97
SCHLAFEN	17,82
KIND	14,50
BAD	3,61
FLUR	12,51
ABSTELLRAUM	2,77
AUSTRITT (x 0,5)	0,33



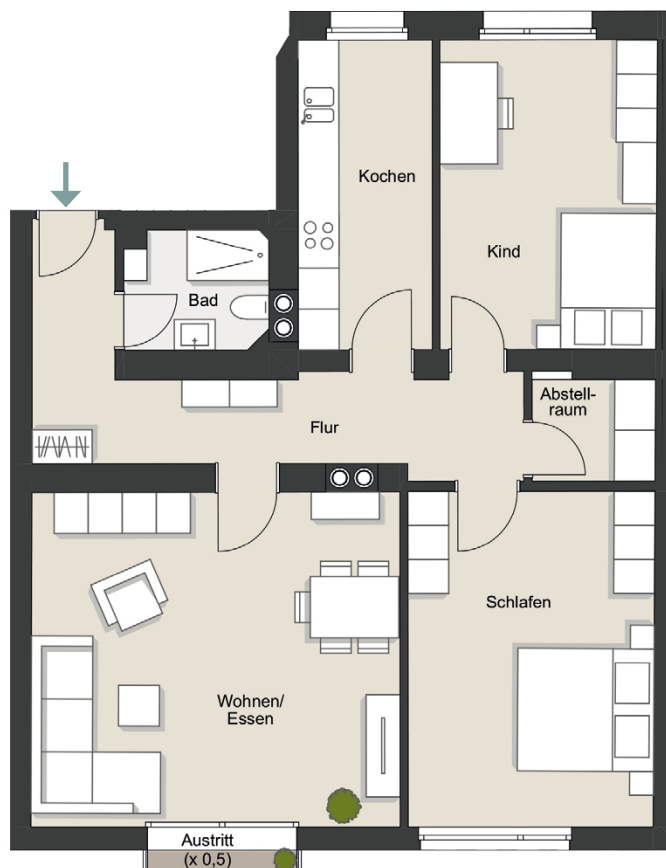
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Vorderhaus

Wohnung 9

4. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 87,12 m²

	m ²
WOHNEN / ESSEN	26,61
KOCHEN	8,97
SCHLAFEN	17,82
KIND	14,50
BAD	3,61
FLUR	12,51
ABSTELLRAUM	2,77
AUSTRITT (x 0,5)	0,33



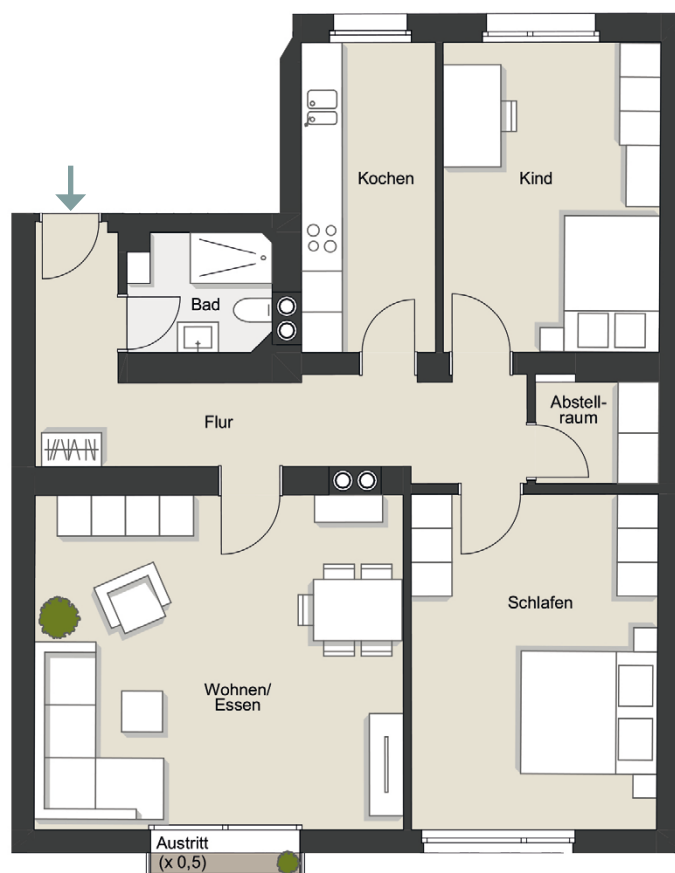
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Hofgebäude

Wohnung 10

4. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 59,00 m²

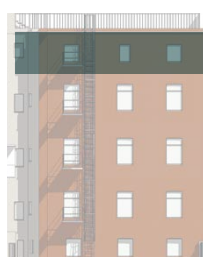
	m ²
WOHNEN	17,70
KOCHEN	10,65
SCHLAFEN	15,87
BAD	4,86
FLUR	9,92



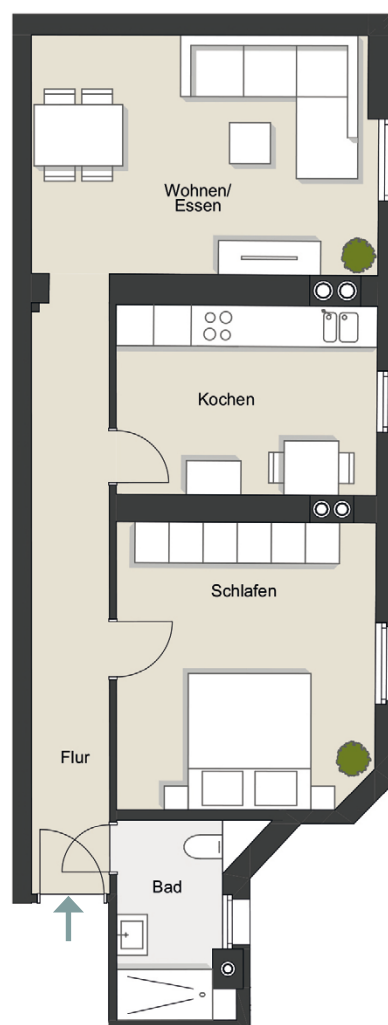
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



NEUAUSBAU

Vorderhaus

Wohnung 11 MAISONETTE

5. Obergeschoss + Dachgeschoss

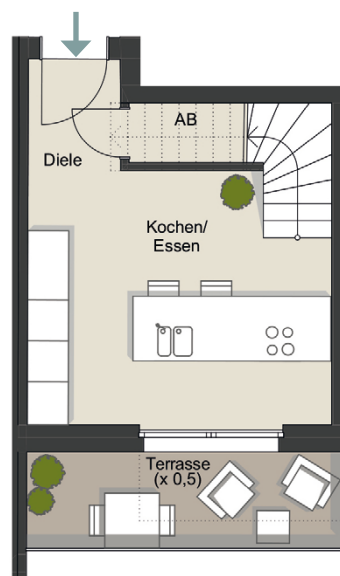
2 Zimmer · ca. 61,41 m² m²

5. OBERGESCHOSS:

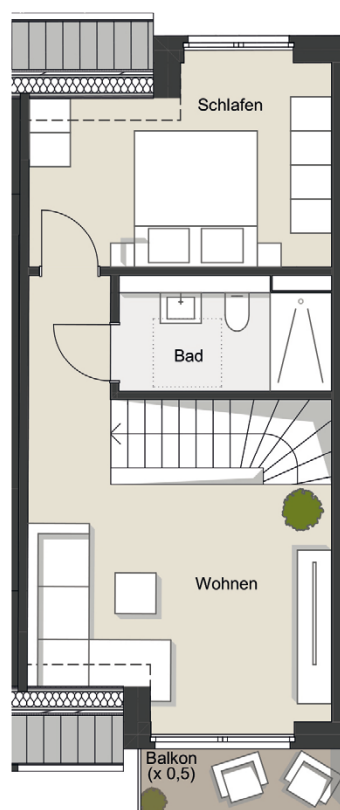
KOCHEN / ESSEN	15,62
DIELE	2,22
ABSTELLRAUM	1,72
TERRASSE (X 0,5)	3,53

DACHGESCHOSS:

WOHNEN	18,72
SCHLAFEN	12,98
BAD	5,09
BALKON (X 0,5)	1,53



5. Obergeschoss



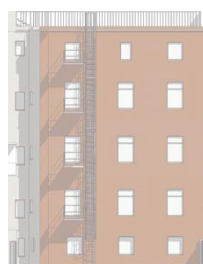
Dachgeschoss



RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



NEUAUSBAU

Vorderhaus

Wohnung 12 MAISONETTE

5. Obergeschoss + Dachgeschoss

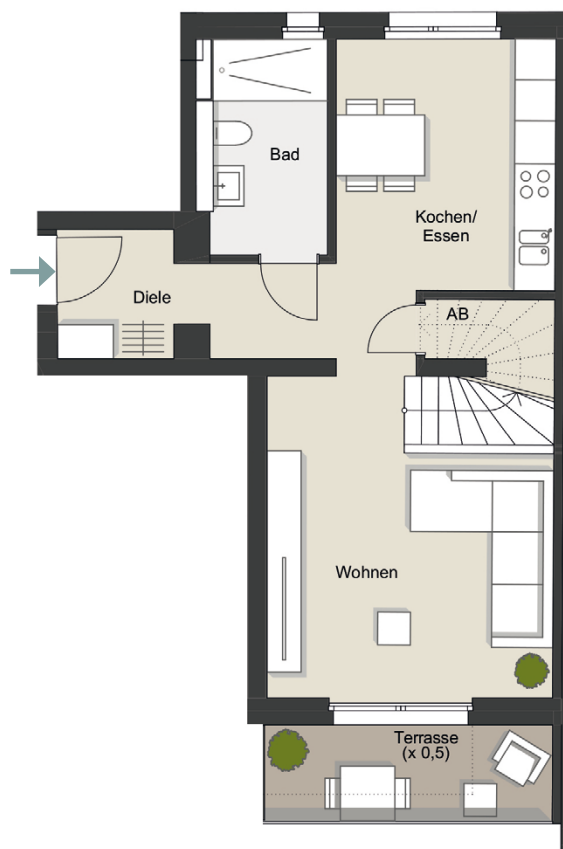
3 Zimmer · ca. 83,80 m² m²

5. OBERGESCHOSS:

WOHNEN	21,93
KOCHEN / ESSEN	11,90
BAD	5,75
DIELE	3,26
ABSTELLRAUM	1,93
TERRASSE (x 0,5)	3,17

DACHGESCHOSS:

SCHLAFEN	14,75
KIND	14,78
WC	2,07
FLUR	2,73
BALKON (x 0,5)	1,53



5. Obergeschoss



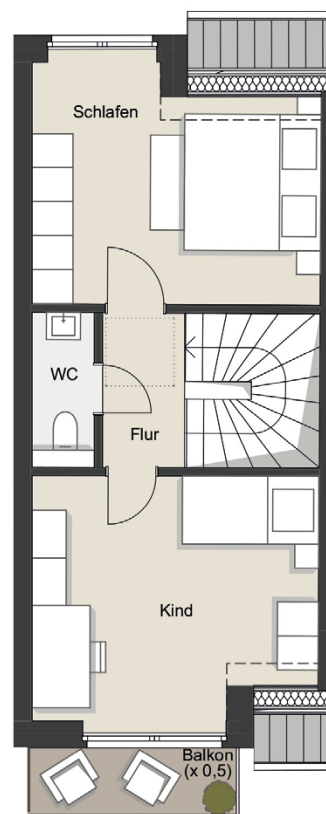
RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE



Dachgeschoss



Vorderhaus

Gewerbeeinheit 1

Erdgeschoss

ca. 70,69 m²m²

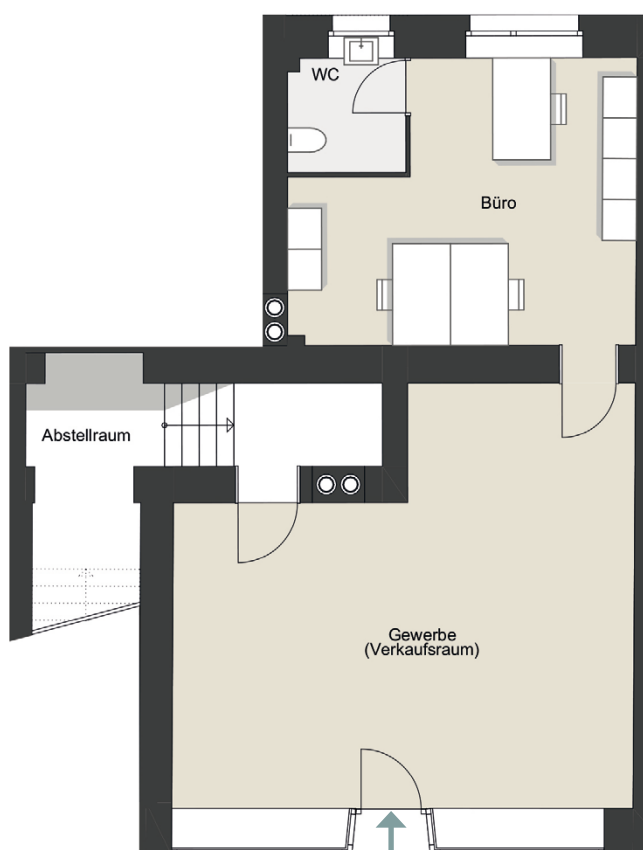
VERKAUFSFLÄCHE	39,21
BÜRO	17,16
ABSTELLRAUM	11,43
WC	2,89



RATHENAUPLATZ 33



RÜCKANSICHT



Facts

RATHENAUPLATZ 33
50674 KÖLN
INNENSTADT
RATHENAUVIERTEL

BAU-
BESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

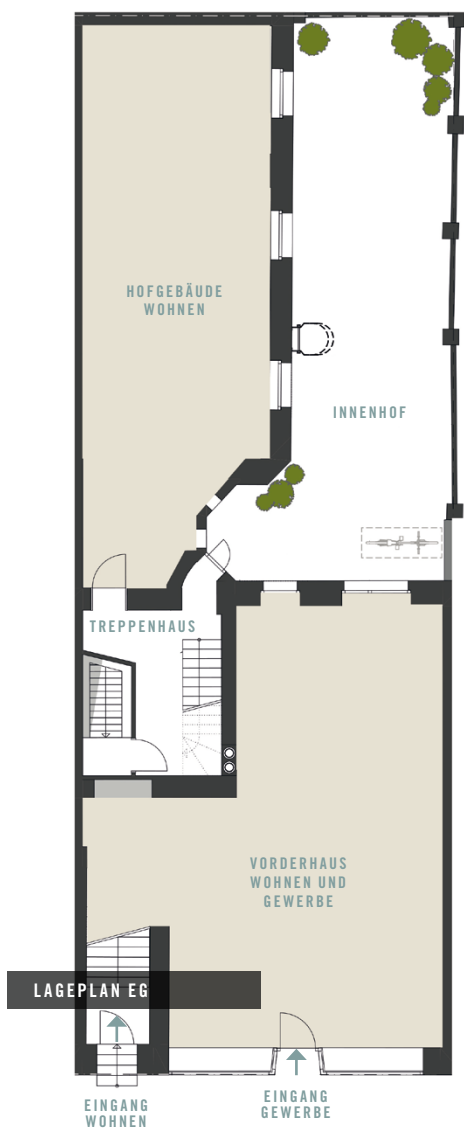
ANSICHTEN /
LAGEPLAN

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BAUJAHR:	CA. 1951 / AUFSTOCKUNG UND NEUAUSBAU 2024
FLUR:	34
FLURSTÜCK:	2271/53
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 250 M²
WOHNEINHEITEN:	12
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 824 M²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 52 M² – 87 M²
ANZAHL ZIMMER:	2–3 ZIMMERWOHNUNGEN
GEWERBEEINHEIT:	1
GEWERBEFLÄCHE GESAMT:	CA. 71 M²
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 5. OG, DG
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	ABGEKAPPTES SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	VORDERHAUS: NEU GESTALTET
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHL-BETONTREPPEN
AUSTRITT / BALKON / TERRASSE:	TEILWEISE
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	EG <i>Hofgebäude</i>	52,45 m²	60,58
WE 02	2 ZIMMER	ZG <i>Vorderhaus</i>	57,63 m²	66,47
WE 03	2 ZIMMER	1. OG <i>Hofgebäude</i>	55,53 m²	64,13
WE 04	3 ZIMMER	1. OG <i>Vorderhaus</i>	84,14 m²	96,79
WE 05	2 ZIMMER	2. OG <i>Hofgebäude</i>	56,06 m²	64,74
WE 06	3 ZIMMER	2. OG <i>Vorderhaus</i>	83,78 m²	96,38
WE 07	2 ZIMMER	3. OG <i>Hofgebäude</i>	55,77 m²	64,41
WE 08	3 ZIMMER	3. OG <i>Vorderhaus</i>	87,12 m²	100,24
WE 09	3 ZIMMER	4. OG <i>Vorderhaus</i>	87,12 m²	100,24
WE 10	2 ZIMMER	4. OG <i>Hofgebäude</i>	59,00 m²	68,14
WE 11	2 ZIMMER	5. OG + DG <i>Vorderhaus</i>	61,41 m²	NEUAUSBAU 60,68
WE 12	3 ZIMMER	5. OG + DG <i>Vorderhaus</i>	83,80 m²	NEUAUSBAU 87,80
GE 01	GEWERBEEINHEIT	EG	70,69 m²	69,40
GESAMT CA.			894,50 m²	1.000,00



Eigentumswohnungen
und Gewerbeinheit
50674 Köln

RATHE NAU PLATZ 33

INNENSTADT

Flair für sich –
das Rathenauviertel.

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 08/2024 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

www.global-act.de

Version Stand 08/2024