

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

C

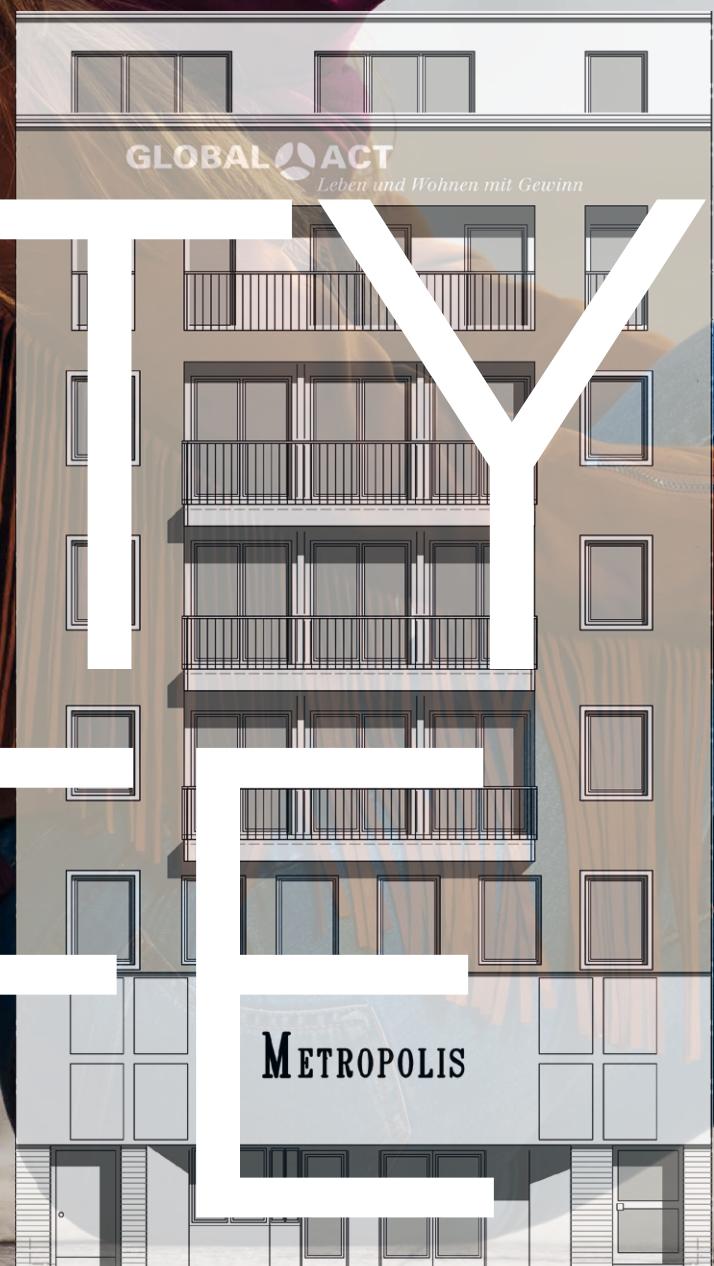
L

I

T

N

Y



**EIGENTUMSWOHNUNGEN &
GEWERBEEINHEIT**

EBERTPLATZ 19 · 50668 KÖLN

IN- HALT

**EIGENTUMSWOHNUNGEN &
GEWERBEEINHEIT**



INHALTSANGABE

- SEITE 4**
LAGEBESCHREIBUNG, STADTTEILFOTOS UND INFRASTRUKTUR
- SEITE 6**
OBJEKTBESCHREIBUNG, HIGHLIGHTS UND GEBÄUDEANSICHT
- SEITE 8**
GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN
- SEITE 14**
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN
- SEITE 16**
KONTAKT

ANLAGEN

- CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER

EBERTPLATZ 19
50668 KÖLN

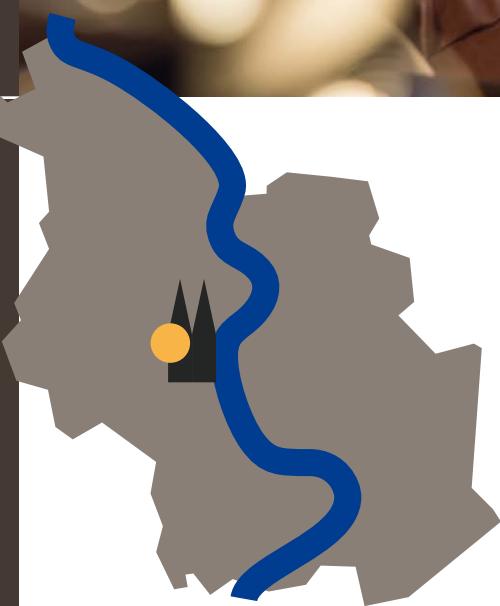


LOCATION



ENTFERNUNGEN CA.

ÖPNV EBERTPLATZ: DIREKT
KINO METROPOLIS: DIREKT
EINKAUFEN: AB 70 M
GASTRO: AB 70 M
NEUSSER STRÄBE: 70 M
THEODOR-HEUSS-PARK: 70 M
EIGELSTEIN: 250 M
S-BAHN HANSARING: 450 M
RHEIN: 600 M
KÖLNER ZOO: 1.200 M
DOM / HAUPTBAHNHOF: 1.200 M

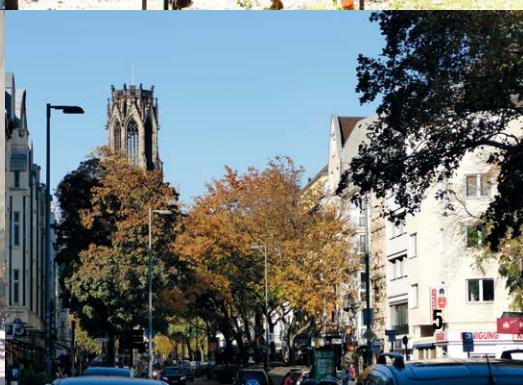


In der Stadt pulsiert das Leben. Der Ebertplatz befindet sich in dem Stadtteil Neustadt-Nord, wo er von den beliebten Veedeln Eigelstein, Kuniberts- und Agnesviertel umgeben wird. Köln, die Stadt der Veedel. Unzählige Ladegeschäfte, Restaurants aller Art, Kneipen und Bars prägen das Bild. Rund um den Ebertplatz ist immer etwas los.

Im Haus befindet sich das Kölner Kultkino Metropolis. Das Kino kann auf eine lange Geschichte zurückblicken, denn es wurde bereits 1950 als „Burgtheater Lichtspiele“ eröffnet. Seit 1986 besteht es in seiner jetzigen Form. Was das Kino besonders auszeichnet, ist die ausschließliche Präsentation von Originalfassungen – manchmal mit Untertitel. Dies stellt in Köln ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Wenige Meter sind es bis zur Neusser Straße und zum Eigelstein. Hier befinden sich alle wichtigsten Einkaufs-Locations. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit vier Stadtbahnlinien und drei Buslinien hervorragend. Über den Hansaring gelangt man in wenigen Gehminuten zur S-Bahnstation. Nur eine Straßenquerung trennt den Ebertplatz von dem Theodor-Heuss-Park, der als grüne Oase mit Weiher gerade im Sommer zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ihre persönliche „Relax- und Sportzone“ liegt fast vor der Haustür. Der Rhein ist sozusagen gleich und in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Der Tag kann entspannt beginnen.



FREI- RAUM



Wohnungen in der Kölner Innenstadtlage sind auf lange Sicht wertbeständig, was sie insbesondere auch zur Kapitalanlage attraktiv macht.

Das Wohn- und Geschäftshaus am Ebertplatz bietet neun Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, zwischen kompakten 40 m² bis großzügigen 142 m². Die großen Wohnungen verfügen über zwei Kinderzimmer. Im Staffelgeschoss erfolgt ein Neuausbau mit zwei Wohnungen. Die meisten Einheiten haben Balkon, Loggia oder Terrasse. Ein Fahrradraum ist im Keller vorhanden. Im Erdgeschoss und Hofhaus befinden sich die Gewerbeträume mit dem Kultkino Metropolis.

Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und Familien mit Kindern besten Komfort mit einer tollen Raumauflösung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu gestalteten Fassade. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast. Der Aufzug fährt vom Kellergeschoss bis zum 4. Obergeschoss.

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



HIGHLIGHTS

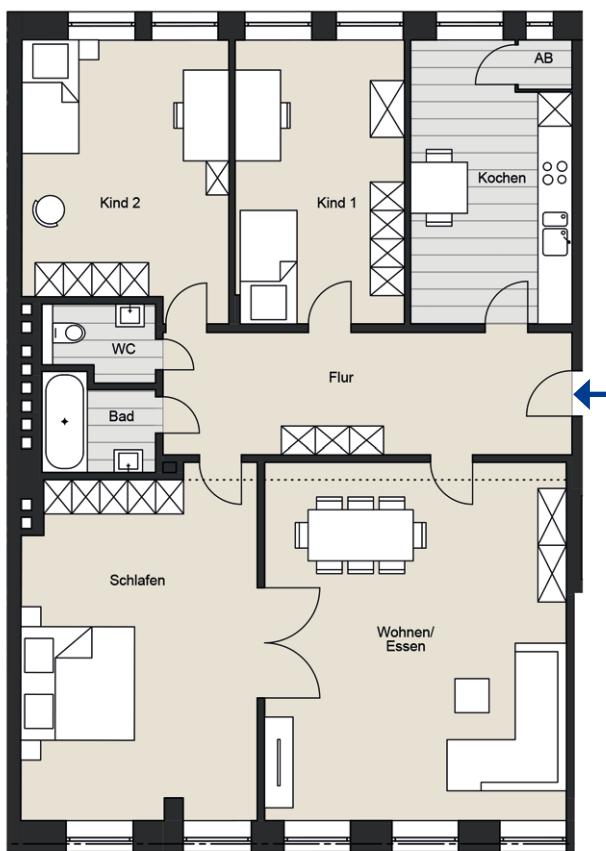
9 EIGENTUMSWOHNUNGEN
WOHNUNGSGRÖßen VON KOMPAKT BIS GROB
ZWEI BIS VIER ZIMMER-WOHNUNGEN
WOHNFLÄCHEN VON CA. 40 M² BIS 142 M²
NEUAUSBAU IM STAFFELGESCHOSS
EINE GEWERBEEINHEIT IM ERDGESCHOSS
WOHNUNGEN MIT BALKON / LOGGIA / TERRASSE *
BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
AUFZUG BIS INS 4.0.G
MODERNE AUBENFASSADE
ISOLIERVERGLASTE FENSTER
ZENTRALSTE CITYLAGE

* AUFZUG WE 01
NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

WE 1 1. OG

4 ZIMMER · 125,42 m²

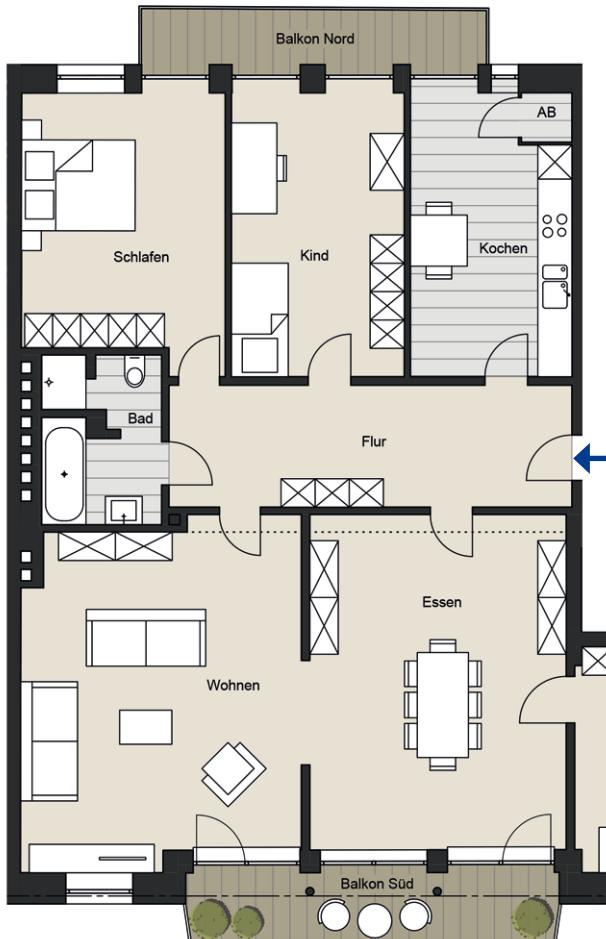
WOHNEN / ESSEN	33,51 m ²
KOCHEN	13,28 m ²
SCHLAFEN	24,84 m ²
KIND 1	14,85 m ²
KIND 2	17,01 m ²
BAD	3,16 m ²
WC	2,49 m ²
FLUR	15,46 m ²
ABSTELL	0,83 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 125,42 m ²



WE 2 2. OG

4 ZIMMER · 142,45 m²

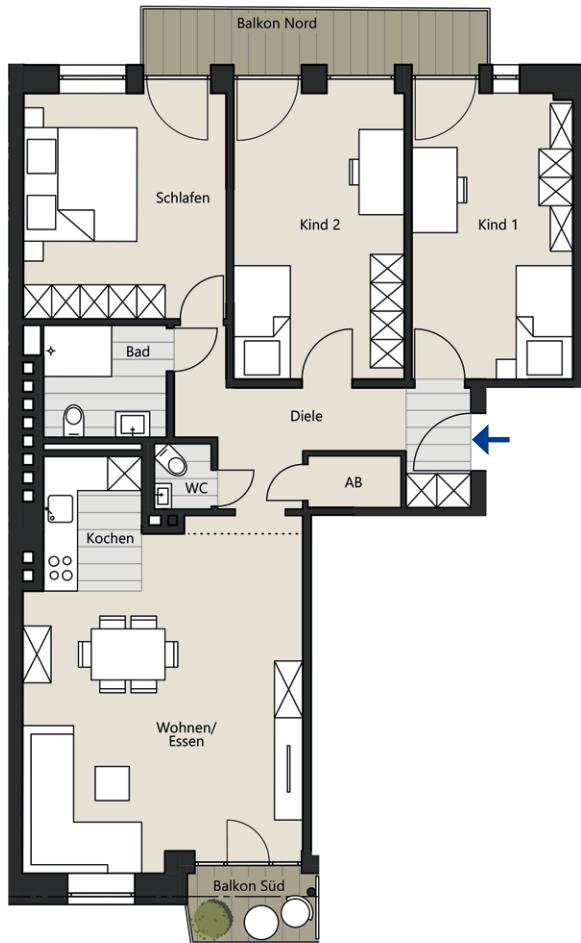
WOHNEN / ESSEN	55,81 m ²
KOCHEN	13,34 m ²
SCHLAFEN	16,58 m ²
KIND	15,20 m ²
ARBEITEN	12,71 m ²
BAD	5,94 m ²
FLUR	15,22 m ²
ABSTELL	0,77 m ²
BALKON NORD (X 0,5)	2,95 m ²
BALKON SÜD (X 0,5)	3,93 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 142,45 m ²



WE 3 3. OG

4 ZIMMER · 95,35 m²

WOHNEN / ESSEN	27,12 m ²
KOCHEN	4,10 m ²
SCHLAFEN	15,16 m ²
KIND 1	14,27 m ²
KIND 2	14,19 m ²
BAD	4,27 m ²
WC	1,15 m ²
DIELE	9,31 m ²
ABSTELL	1,49 m ²
BALKON NORD (X 0,5)	2,95 m ²
BALKON SÜD (X 0,5)	1,34 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 95,35 m ²



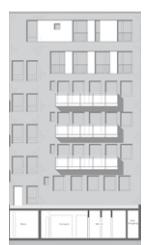
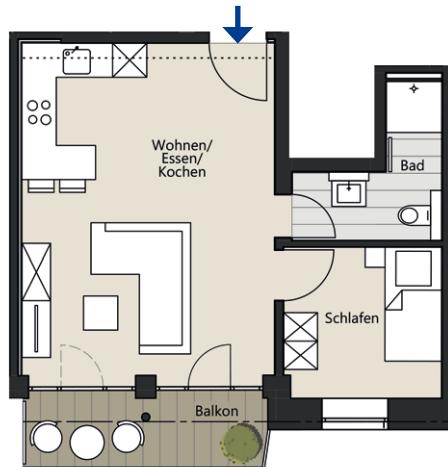
VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT

WE 4 3. OG

2 ZIMMER · 40,58 m²

WOHNEN /	
KOCHEN / ESSEN	25,91 m ²
SCHLAFEN	7,34 m ²
BAD	4,76 m ²
BALKON (X 0,5)	2,57 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 40,58 m ²



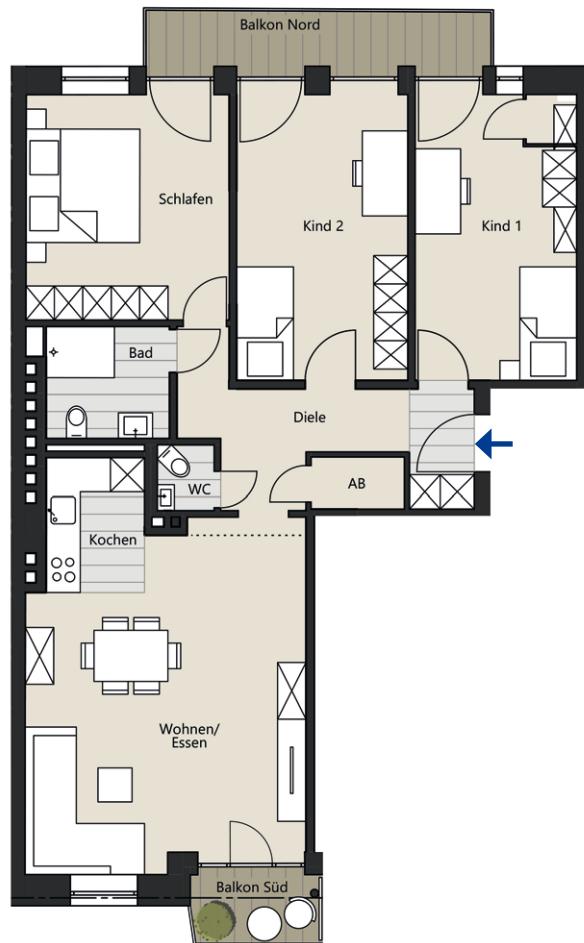
VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT

WE 5 4. OG

4 ZIMMER · 95,36 m²

WOHNEN / ESSEN	25,76 m ²
KOCHEN	5,84 m ²
SCHLAFEN	15,86 m ²
KIND 1	13,45 m ²
KIND 2	13,12 m ²
BAD	5,67 m ²
WC	1,31 m ²
DIELE	8,02 m ²
ABSTELL 1	1,27 m ²
ABSTELL 2	0,77 m ²
BALKON NORD (X 0,5)	2,95 m ²
BALKON SÜD (X 0,5)	1,34 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 95,36 m ²



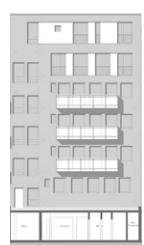
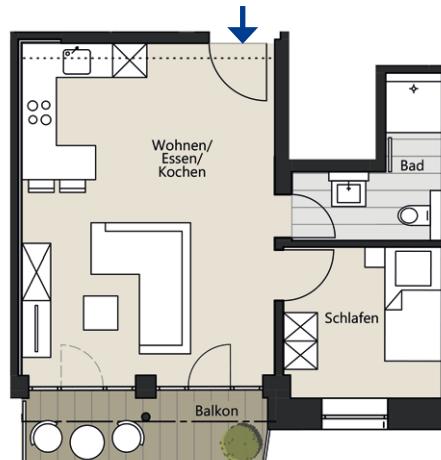
VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT

WE 6 4. OG

2 ZIMMER · 40,10 m²

WOHNEN / ESSEN	17,92 m ²
KOCHEN	3,94 m ²
SCHLAFEN	6,35 m ²
BAD	5,77 m ²
DIELE	2,25 m ²
ABSTELL	1,30 m ²
BALKON (X 0,5)	2,57 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 40,10 m ²



VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT

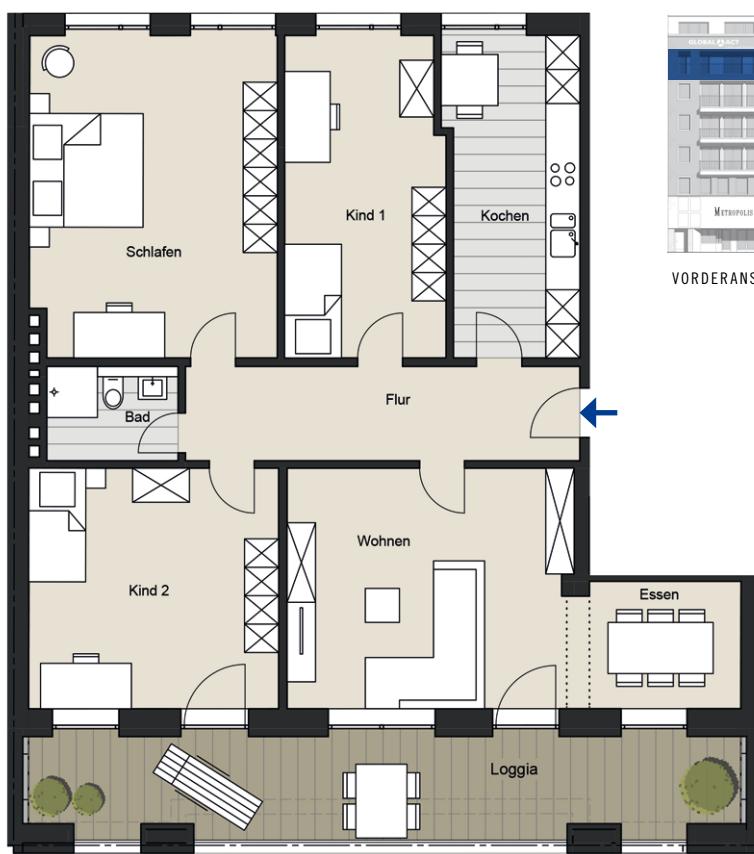


WE 7

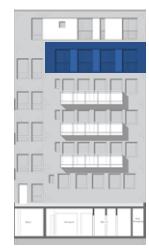
5. OG

4 ZIMMER · 124,72 m²

WOHNEN / ESSEN	27,80 m ²
KOCHEN	12,98 m ²
SCHLAFEN	24,47 m ²
KIND 1	15,74 m ²
KIND 2	18,61 m ²
BAD	3,83 m ²
FLUR	11,52 m ²
LOGGIA (X 0,5)	9,77 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 124,72 m ²



VORDERANSICHT



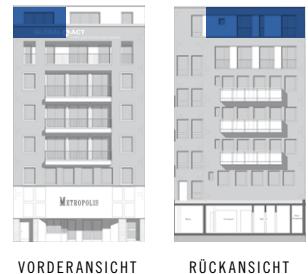
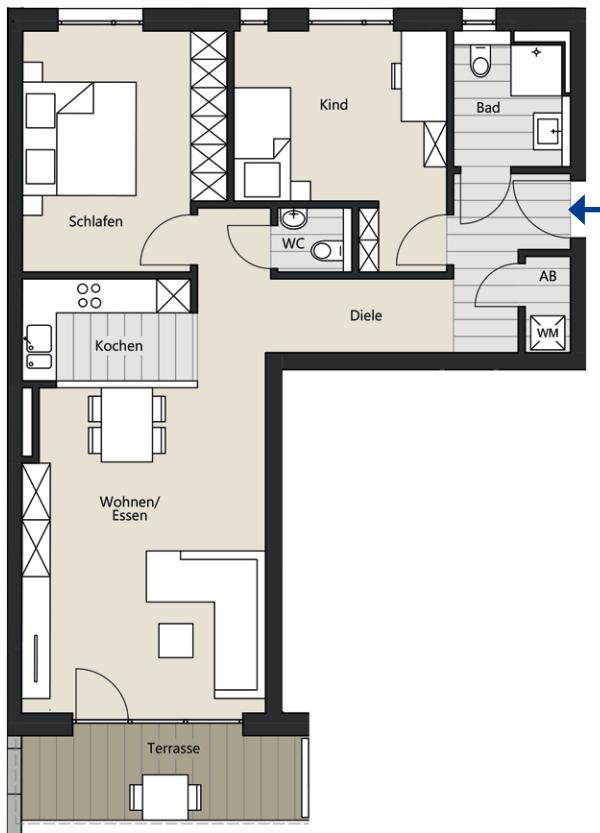
RÜCKANSICHT



NEUAUSBAU WE 8 STG

3 ZIMMER · 81,81 m²

WOHNEN / ESSEN	32,44 m ²
KOCHEN	5,79 m ²
SCHLAFEN	14,52 m ²
KIND	13,16 m ²
BAD	4,55 m ²
WC	1,48 m ²
DIELE	4,83 m ²
ABSTELL	1,36 m ²
TERRASSE (X 0,5)	3,68 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 81,81 m ²



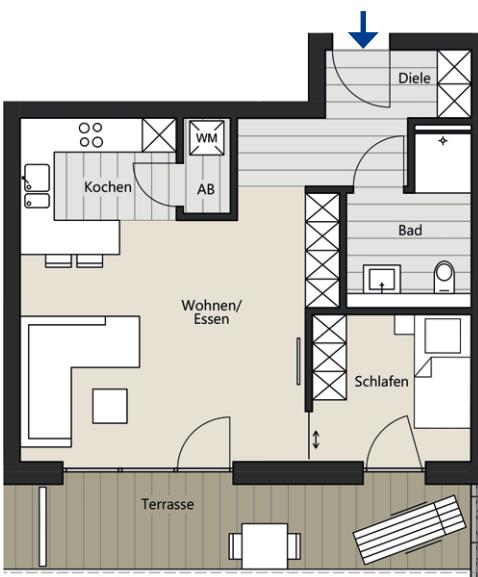
VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT

NEUAUSBAU WE 9 STG

2 ZIMMER · 54,60 m²

WOHNEN / ESSEN	25,12 m ²
KOCHEN	4,95 m ²
SCHLAFEN	7,24 m ²
BAD	5,49 m ²
DIELE	4,82 m ²
ABSTELL	1,40 m ²
TERRASSE (X 0,5)	5,58 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 54,60 m ²



VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT



GE-WER-BE-FLÄ-CHE 1

GEWERBEFLÄCHE · 748,13 m²

EG – KINO:

BÜRO	11,98 m ²
EINGANGSBEREICH	5,65 m ²
FLUR	13,53 m ²
FLUR FÜR 2.RW	36,73 m ²
FOYER/ THEKE	52,45 m ²
KASSENBEREICH	15,07 m ²
KINOSAAL 1	56,26 m ²
KINOSAAL 2	240,41 m ²
KINOSAAL 3	15,07 m ²
LAGER (GETRÄNKE)	6,49 m ²
LAGER 1	3,28 m ²
LAGER 2	1,69 m ²
PUTZMITTEL	1,46 m ²
VORRAUM	32,93 m ²
WC-D	8,40 m ²
WC-H	7,03 m ²
WINDFANG	2,76 m ²

1. OG – VORDERHAUS:

BÜRO / LAGER (KINO)	12,73 m ²
---------------------	----------------------

1. OG – KINO:

KINOSAAL 3	112,19 m ²
------------	-----------------------

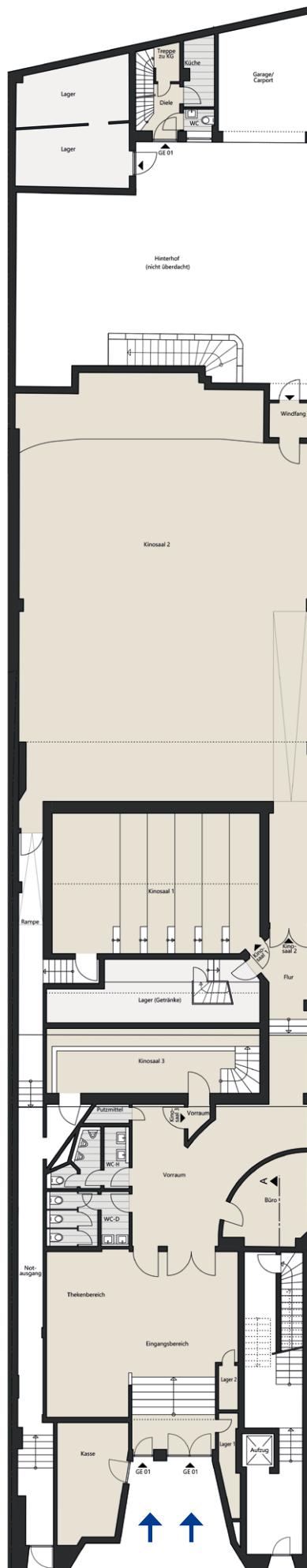
EG – HINTERHAUS:

DIELE	2,61 m ²
GARAGE / CARPORT	19,82 m ²
KÜCHE	3,98 m ²
LAGER	26,42 m ²
WC	1,29 m ²

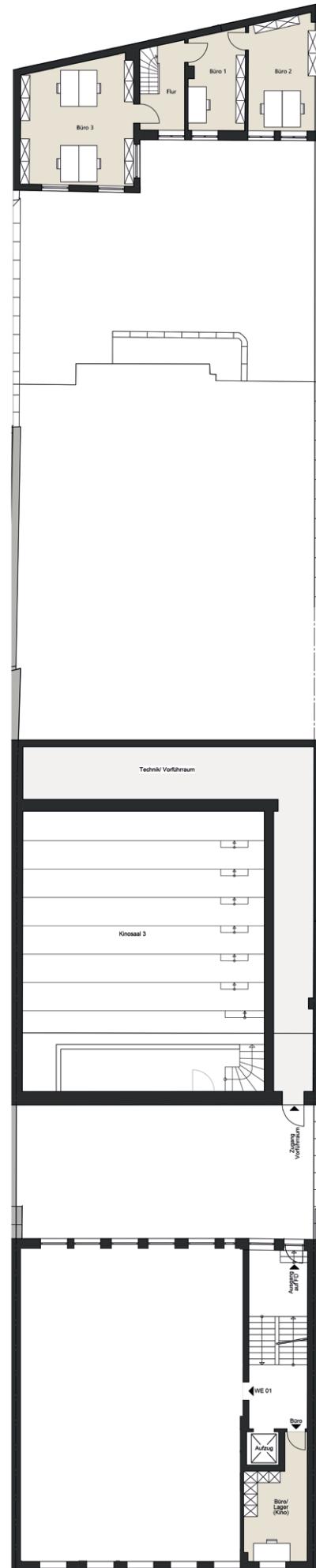
1. OG – HINTERHAUS:

BÜRO 1	10,65 m ²
BÜRO 2	14,93 m ²
BÜRO 3	26,59 m ²
FLUR	5,73 m ²

GESAMTFLÄCHE · ca. 748,13 m²



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



FACTS

BAU- BESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMS- ANTEILE

ANSICHTEN

BAUBESCHREIBUNG · EBERTPLATZ 19 · 50668 KÖLN

BEZEICHNUNG: WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

BAUJAHR: 1949 / 2022

FLUR: 46

FLURSTÜCK: 315 / 4

GRUNDSTÜCKSGRÖÙE: CA. 895 M²

WOHNEINHEITEN: 9

WOHNFLÄCHE GESAMT: CA. 800 M²

WOHNUNGSGRÖÙEN: CA. 40 M² – 142 M²

ANZAHL ZIMMER: 2 – 4 ZIMMER

GEWERBEEINHEIT: 1

FLÄCHE GEWERBEEINHEIT: CA. 748 M²

AUFZUG: JA (KG – 4. OG)

GESCHOSSE: KG, EG, 1. OG – 5. OG, STG

BODENBELÄGE: FLIESEN / LAMINAT / PARKETT

KELLER: JA

BAUWEISE: MASSIV

DACH: FLACHDACH

DECKEN: BETONDECKEN

FASSADE: PUTZFASSADE

FENSTER: ISOLIERVERGLASTE FENSTER

TREPPIEN: STAHLBETONTREPPIEN

TERRASSE / BALKON / LOGGIA: JA (AUBER WE 01)

HEIZUNG: ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 10.000-STEL
WE 01	4 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	125,42 m ²	900,38
WE 02	4 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	142,45 m ²	1.006,26
WE 03	4 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	95,35 m ²	679,36
WE 04	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	40,58 m ²	276,51
WE 05	4 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	95,36 m ²	679,00
WE 06	2 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	40,10 m ²	277,23
WE 07	4 ZIMMER	5. OBERGESCHOSS	124,72 m ²	895,50
WE 08	3 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS NEUAUSBAU	81,81 m ²	587,26
WE 09	2 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS NEUAUSBAU	54,60 m ²	391,94
GEWERBE 01		ERDGESCHOSS	748,13 m ²	4.306,56
WOHNEN UND GEWERBE GESAMT CA.			1.548,52 m ²	10.000,00



VORDERANSICHT EBERTPLATZ 19



RÜCKANSICHT



VORDERANSICHT HINTERHAUS



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



CITY LIFE

**EIGENTUMSWOHNUNGEN &
GEWERBEEINHEIT
EBERTPLATZ 19 · 50668 KÖLN**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 12/2021 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/Getty Images, TST-VISUELL Werbeagentur