

Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten  
50676 Köln

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

# MÜHLEN BACH 18

INNENSTADT

Eigentum zentral –  
in Köln Mitte.

Köln pur.



[www.global-act.de](http://www.global-act.de)

Stand 10.2024



# MÜHLEN BACH 18

Eigentum zentral –  
in Köln Mitte.

**INNENSTADT**  
50676 Köln

Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten



## INHALTSANGABE

- SEITE 4–5**  
LAGEBESCHREIBUNG, INFRASTRUKTUR, SZENEFOTOS
- SEITE 6–7**  
OBJEKTDESCHEIBUNG, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
- SEITE 8–12**  
WOHNUNGEN: GRUNDRISSE, FLÄCHEN
- SEITE 13**  
GEWERBEEINHEITEN: GRUNDRISS, FLÄCHEN
- SEITE 14–15**  
BAUBESCHREIBUNG, ZAHLEN UND FAKTEN  
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN, MITEIGENTUMSANTEILE  
ANSICHTEN, LAGEPLAN EG
- SEITE 16**  
KONTAKT
- ANLAGEN**  
CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK  
AKTUELLE BILDER



# in mitte

Zentral in Köln Mitte – das ist der Mühlenbach im Stadtbezirk Innenstadt. Köln Mitte bedeutet: hier pulsiert das Leben. Wenige Meter zur Rheinpromenade, zum Heumarkt und zur Kölner Altstadt. Die Shoppingmeilen Hohe Straße und Schildergasse erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß. Sie sind das pulsierende Herz der Kölner Geschäftswelt. Seit Jahren gehören Hohe Straße und Schildergasse zu den meistbesuchten Einkaufsstraßen Deutschlands. Die Nord-Süd-Fahrt befindet sich um die Ecke und zum Neumarkt ist es nicht weit.

Allein die nahe Severinstraße, mit Ihren unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, ist eine pure Freude. Neben Einzelhandelsmarken sind es vor allem kleine, oft spezialisierte Händler, die Ihre Ware anbieten. Viele Restaurants, Bars, Cafés und traditionelle Brauhäuser prägen das Bild.

Die Sonne scheint und ich habe Lust, mich auf das Rad zu schwingen? Vor der Haustür wird bestimmt ein Bikesharing-Rad auf mich warten. Hier lässt es sich zentral und gut leben.

Meine persönliche Relax-, Freizeit-, und Sportzone liegt vor der Haustür. Der Rhein mit seiner Rheinpromenade befindet sich fast nebenan. So kann der Tag entspannt beginnen.

Köln Mitte, Mühlenbach – für Fans des Urban Living.

## INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CIRCA MÜHLENBACH 18

GASTRO / BARS / CAFÉS: DIREKTE UMGEBUNG

BUSLINIE ÖPNV: VIS-À-VIS

SEVERINSTRASSE: 250 METER

EINKAUFEN REWE-MARKT: 250 METER

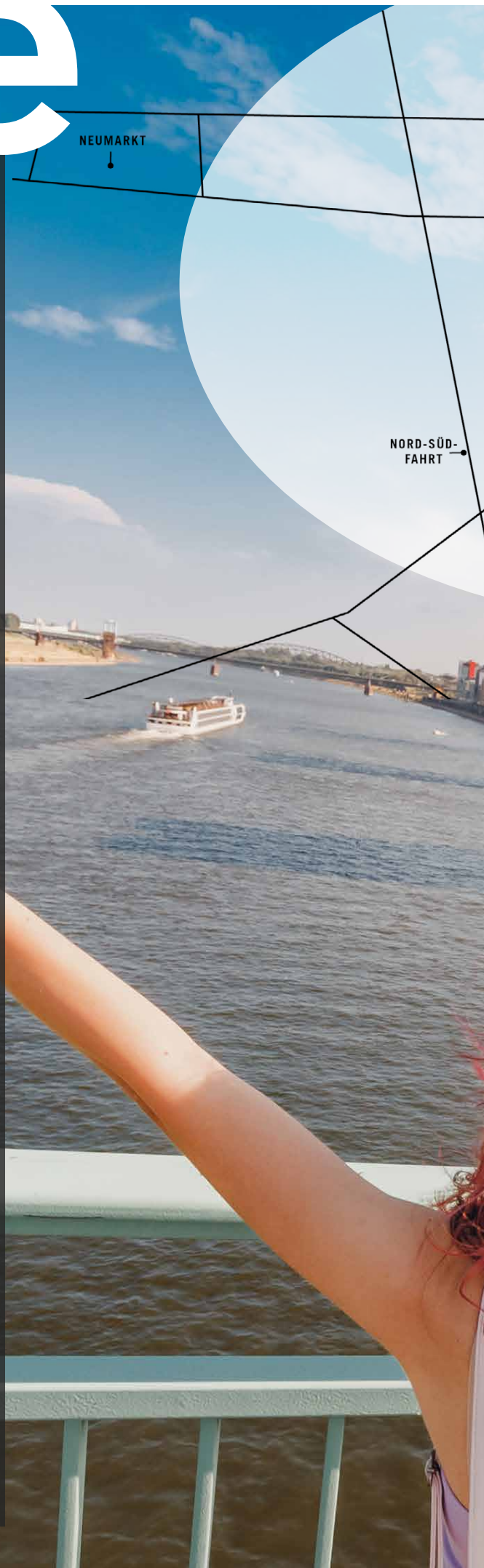
STADTBAHNLINIEN ÖPNV: 400 METER

HEUMARKT: 400 METER

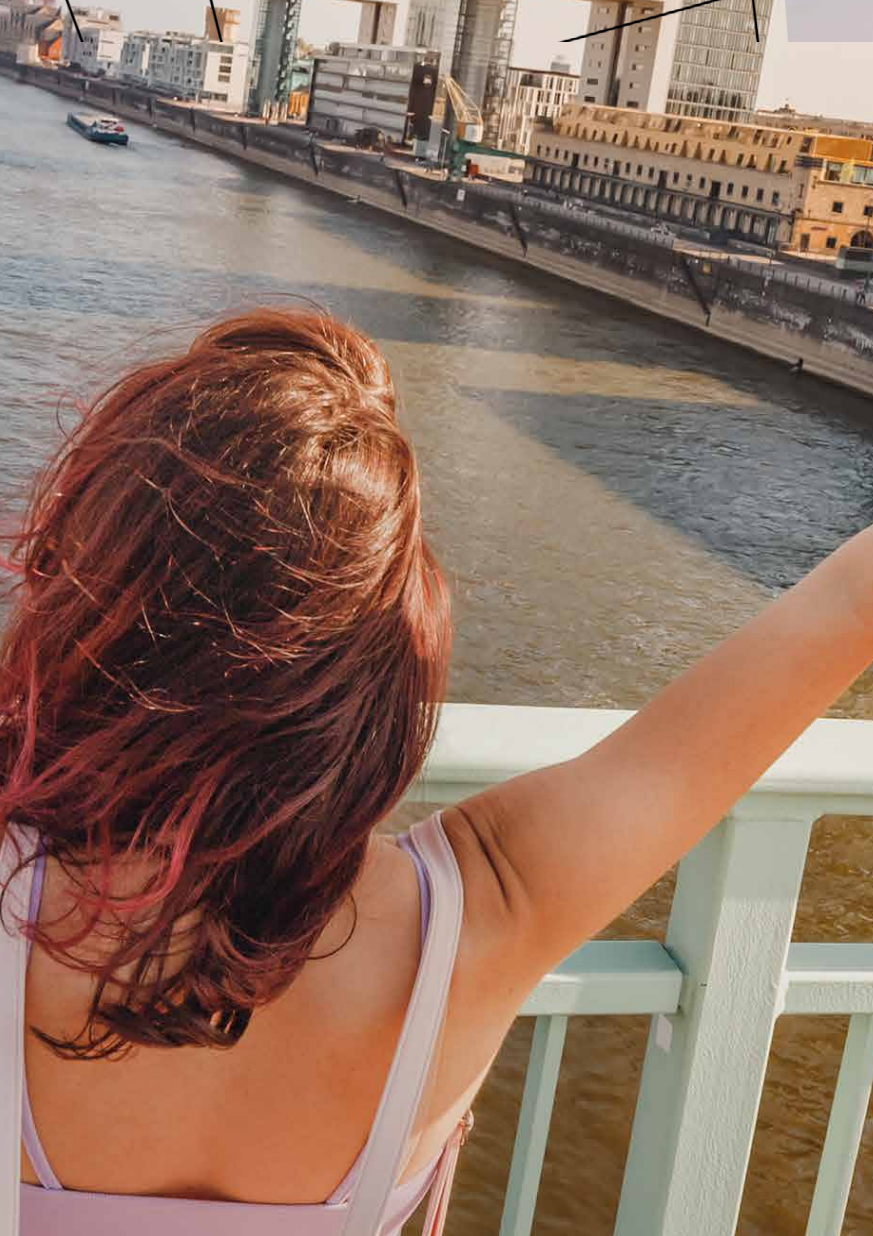
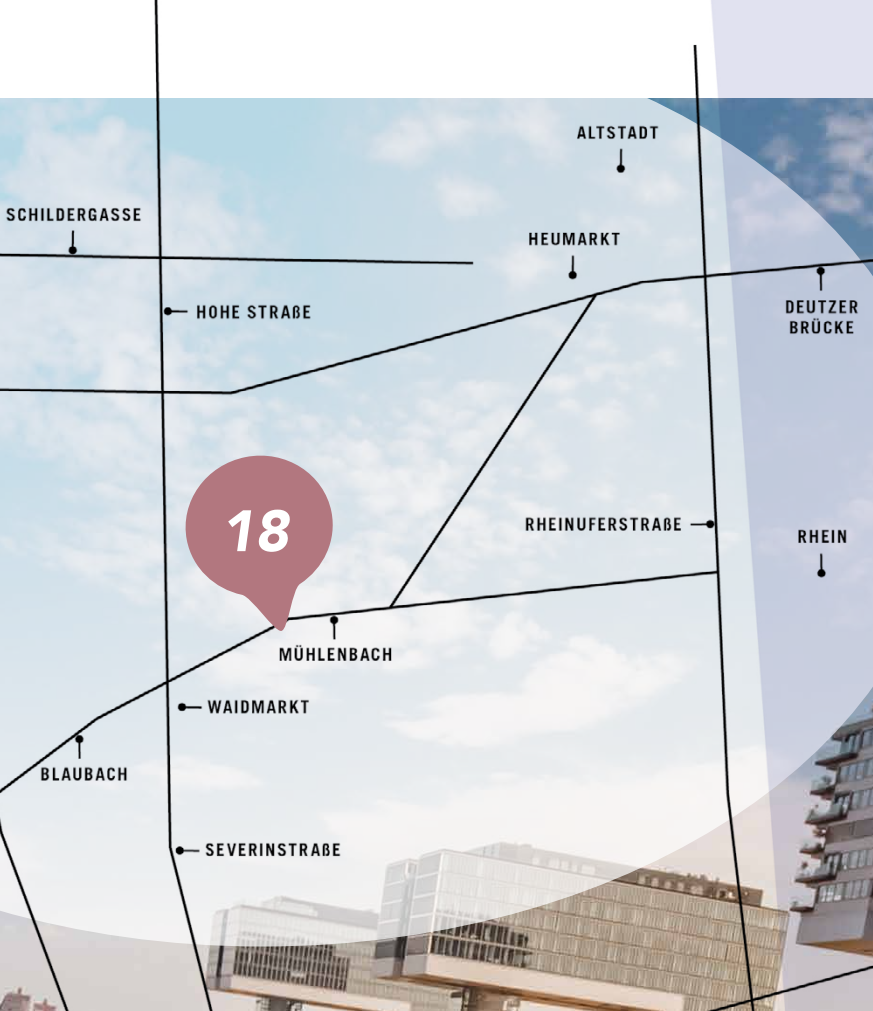
RHEINUFER: 400 METER

HOHE STRASSE / SCHILDERGASSE: 450 METER

DOM / HAUPTBAHNHOF: 1.200 METER









# crever

**G**epflegte Immobilien in zentraler Innenstadt-Location sind immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Wohn- und Geschäftshaus, Mühlenbach 18, aus den 50er Jahren – Aufstockung mit Neuausbau 2024 – bietet 10 Eigentumswohnungen. Zwei Gewerbeeinheiten befinden sich im Erdgeschoss.

Die Dreizimmerwohnungen haben Wohnungsgrößen zwischen rund 62 m<sup>2</sup> und 77 m<sup>2</sup>. Alle Einheiten verfügen über einen oder zwei Balkone. Im 4. Obergeschoss und im Staffelgeschoss erfolgt eine Aufstockung mit Neuausbau.

Im Hof befinden sich sieben Garagen und ein Stellplatz.

Die Eigentumswohnungen bieten für Paare und kleine 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 gestalteten Außenfassade. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

## HIGHLIGHTS

- 10 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- 2 GEWERBEEINHEITEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 62 M<sup>2</sup> BIS 77 M<sup>2</sup>
- DREIZIMMERWOHNUNGEN
- NEUAUSBAU 4. OBERGESCHOSS UND STAFFELGESCHOSS
- BALKON BEI ALLEN EINHEITEN
- BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
- ISOLIERVERGLASTE FENSTER
- FASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
- KELLERRÄUME SIND VORHANDEN
- 7 GARAGEN UND 1 STELLPLATZ IM HOF
- ZENTRALE INNENSTADTLAGE
- NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIRT



AUFSTOCKUNG UND NEUAUSBAU



AUFSTOCKUNG UND NEUAUSBAU



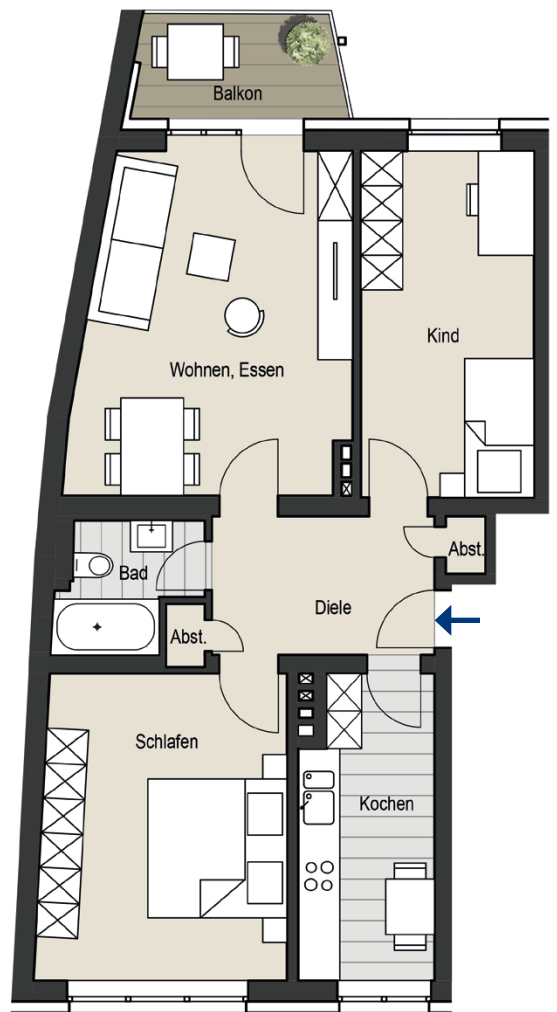
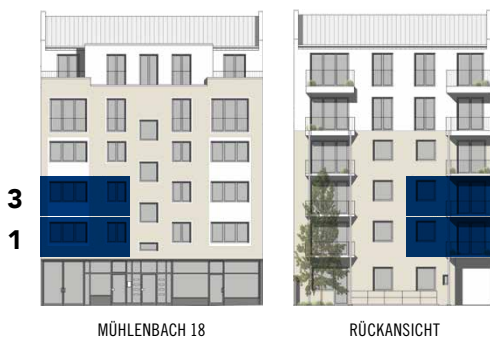
MÜHLENBACH 18 VOR AUFSTOCKUNG MAI 2024

# Wohnung 1 / 3

1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 67,92 m<sup>2</sup>

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	18,73
KOCHEN	8,21
SCHLAFEN	15,56
KIND	12,39
BAD	3,38
DIELE	6,37
ABSTELL	0,51
ABSTELL	0,47
BALKON (X 0,5)	2,30





# Wohnung 2

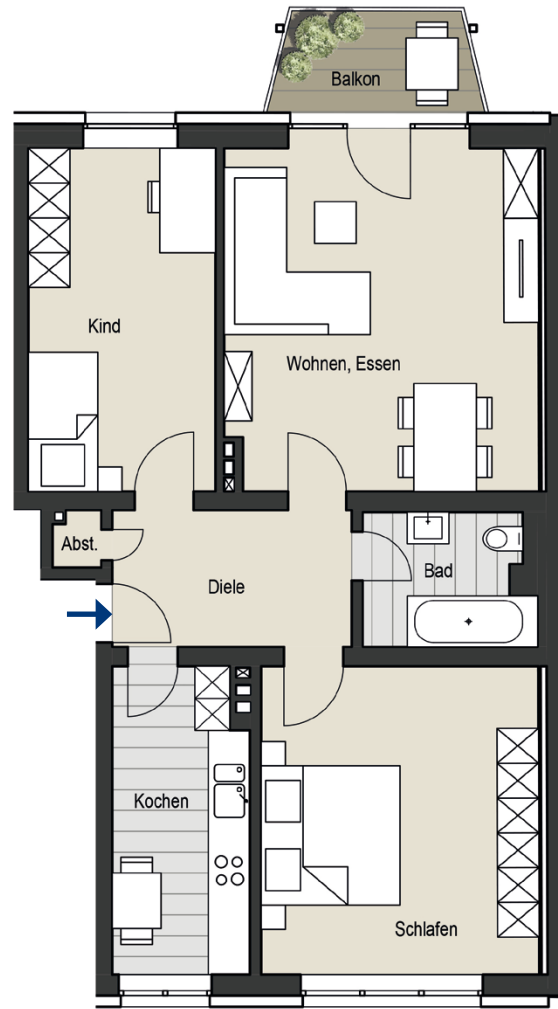
## 1. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 75,54 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
WOHNEN	22,08	
KOCHEN	8,50	
SCHLAFEN	17,69	
KIND	13,27	
BAD	4,52	
DIELE	6,76	
ABSTELL	0,54	
BALKON (X 0,5)	2,18	



MÜHLENBACH 18

RÜCKANSICHT



# Wohnung 4

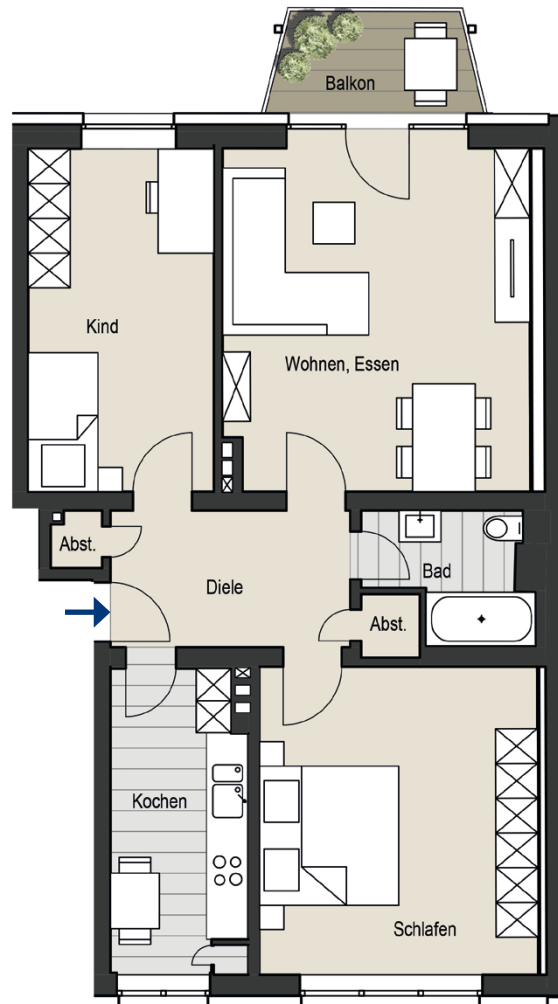
## 2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 74,86 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,56	
KOCHEN (INKL. ABSTELL)	8,42	
SCHLAFEN	17,69	
KIND	13,12	
BAD	3,79	
DIELE	6,76	
ABSTELL	0,77	
ABSTELL	0,57	
BALKON (X 0,5)	2,18	



MÜHLENBACH 18

RÜCKANSICHT



# Wohnung 5

3. Obergeschoss

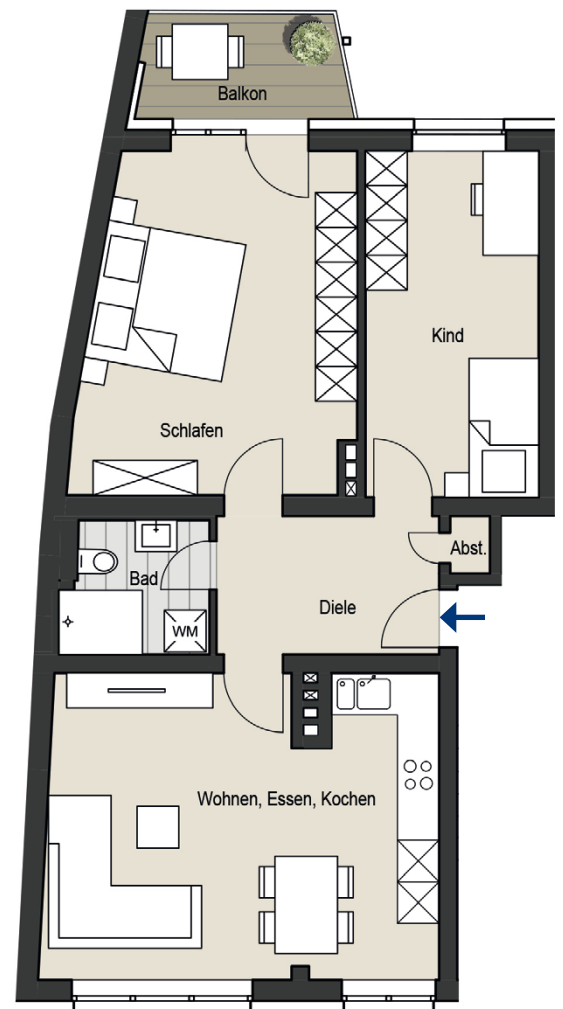
3 Zimmer · ca. 68,47 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	24,30
SCHLAFEN	18,73
KIND	12,39
BAD	3,90
DIELE	6,37
ABSTELL	0,47
BALKON (X 0,5)	2,31



MÜHLENBACH 18



RÜCKANSICHT



# Wohnung 6

3. Obergeschoss

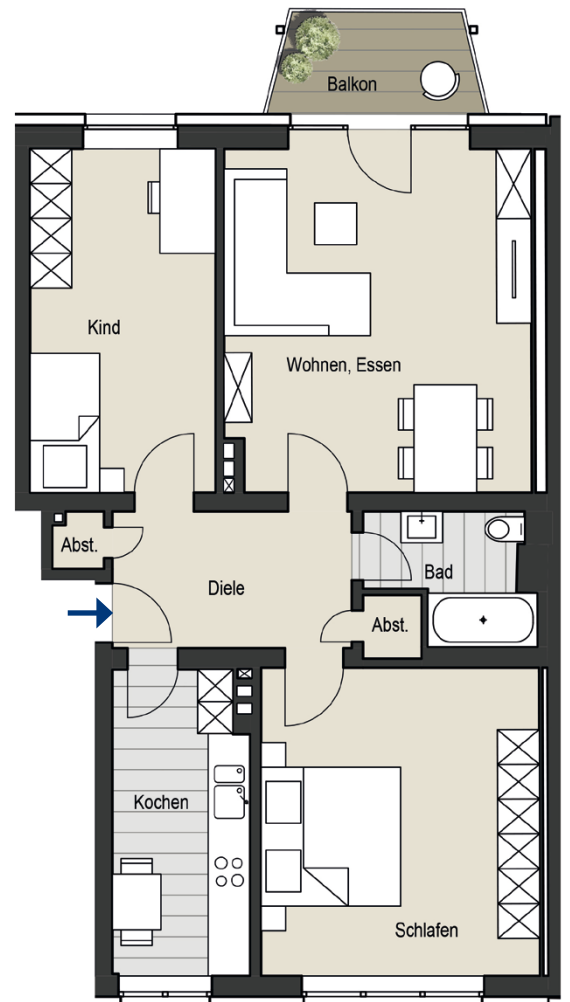
3 Zimmer · ca. 74,86 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,56
KOCHEN	8,42
SCHLAFEN	17,69
KIND	13,12
BAD	3,79
DIELE	6,76
ABSTELL	0,77
ABSTELL	0,57
BALKON (X 0,5)	2,18



MÜHLENBACH 18



RÜCKANSICHT





# Wohnung 7 NEUAUSBAU

4. Obergeschoss

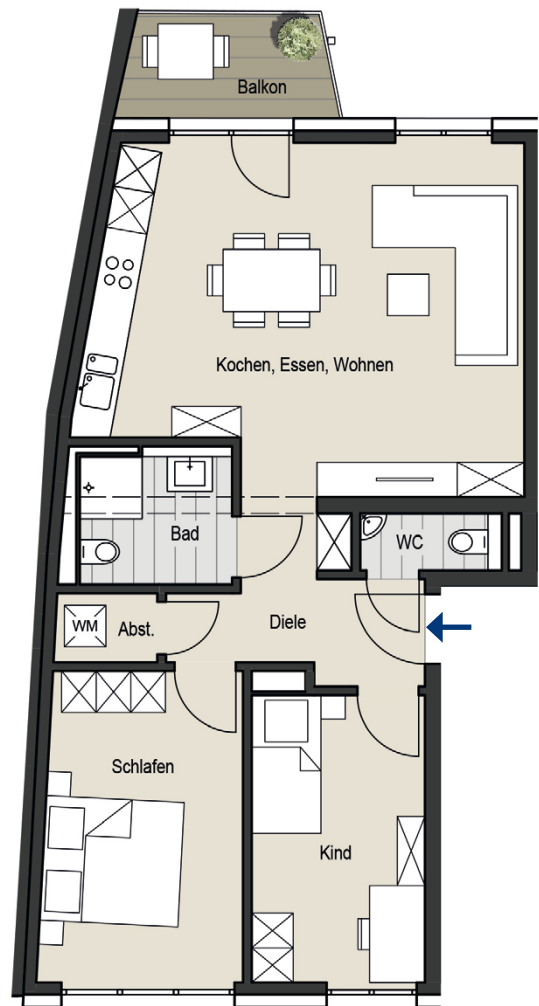
	m <sup>2</sup>
<b>3 Zimmer · ca. 68,53 m<sup>2</sup></b>	
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	29,77
SCHLAFEN	12,70
KIND	10,24
BAD	4,20
WC	1,66
DIELE	6,20
ABSTELL	1,45
BALKON (X 0,5)	2,31



MÜHLENTBACH 18



RÜCKANSICHT



# Wohnung 8 NEUAUSBAU

4. Obergeschoss

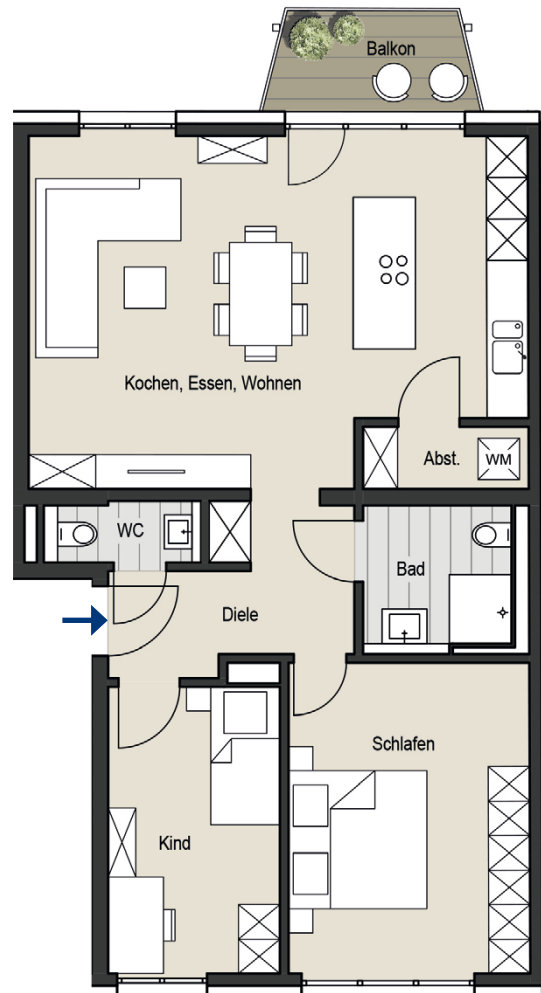
	m <sup>2</sup>
<b>3 Zimmer · ca. 77,04 m<sup>2</sup></b>	
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	34,08
SCHLAFEN	15,48
KIND	10,16
BAD	4,42
WC	1,93
DIELE	6,69
ABSTELL	2,12
BALKON (X 0,5)	2,16



MÜHLENTBACH 18



RÜCKANSICHT



# Wohnung 9 NEUAUSBAU

Staffelgeschoss

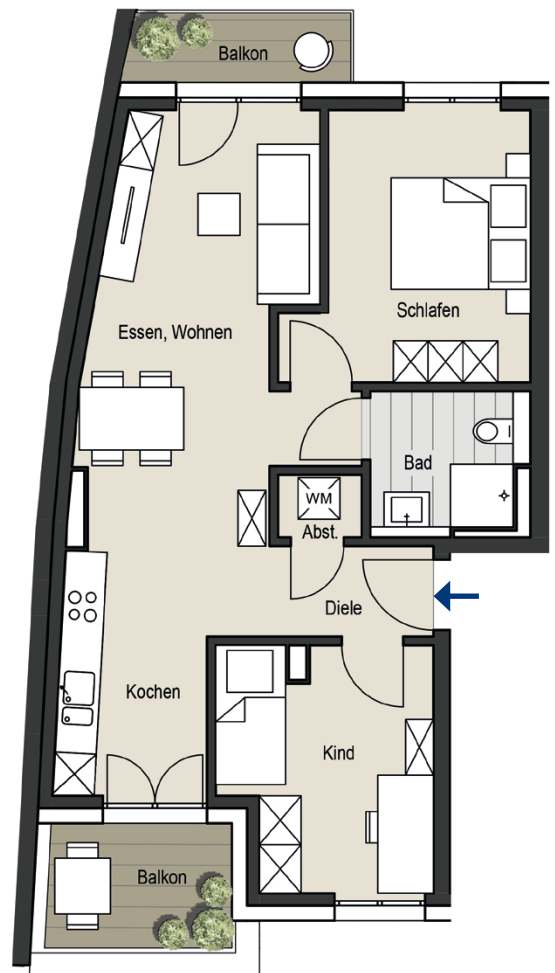
3 Zimmer · ca. 61,68 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	27,44
SCHLAFEN	11,90
KIND	9,92
BAD	4,37
DIELE	3,02
ABSTELL	1,06
BALKON (X 0,5)	2,37
BALKON (X 0,5)	1,60



MÜHLENBACH 18



RÜCKANSICHT



# Wohnung 10 NEUAUSBAU

Staffelgeschoss

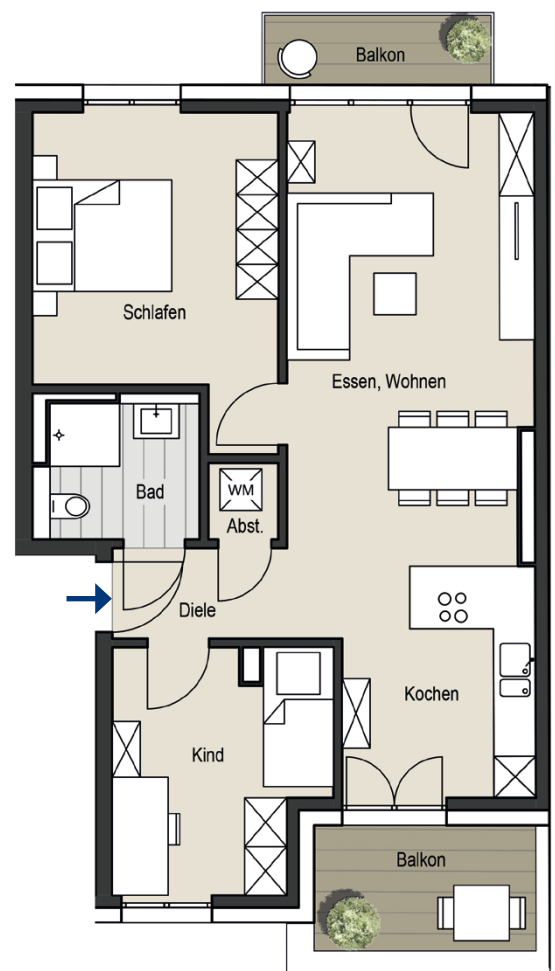
3 Zimmer · ca. 70,18 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	32,24
SCHLAFEN	14,58
KIND	10,02
BAD	4,56
DIELE	3,21
ABSTELL	1,08
BALKON (X 0,5)	2,87
BALKON (X 0,5)	1,62



MÜHLENBACH 18



RÜCKANSICHT





# Gewerbe 1

Erdgeschoss

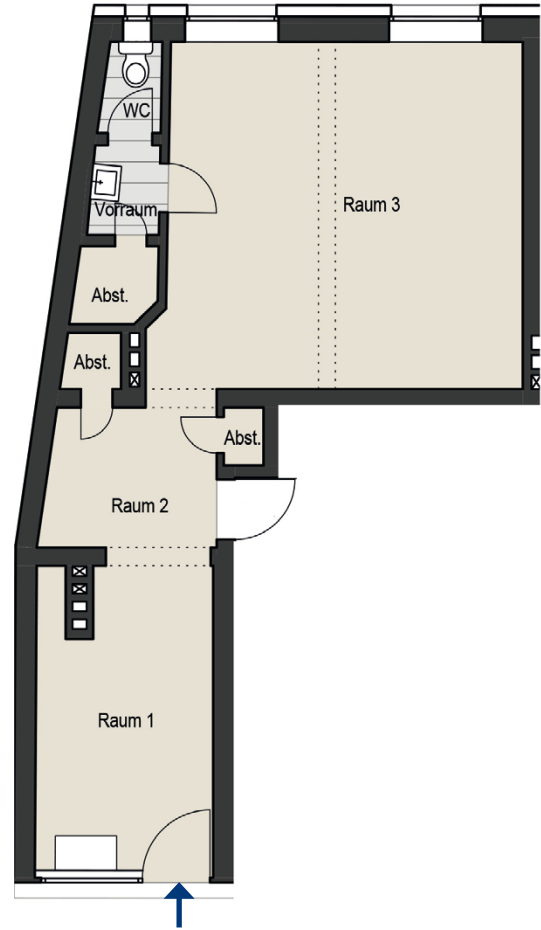
ca. 44,71 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

RAUM 1	10,08
RAUM 2	4,80
RAUM 3	25,15
ABSTELL 1	0,65
ABSTELL 2	1,25
ABSTELL 3	0,47
VORRAUM	1,24
WC	1,07



MÜHLENBACH 18

RÜCKANSICHT



# Gewerbe 2

Erdgeschoss

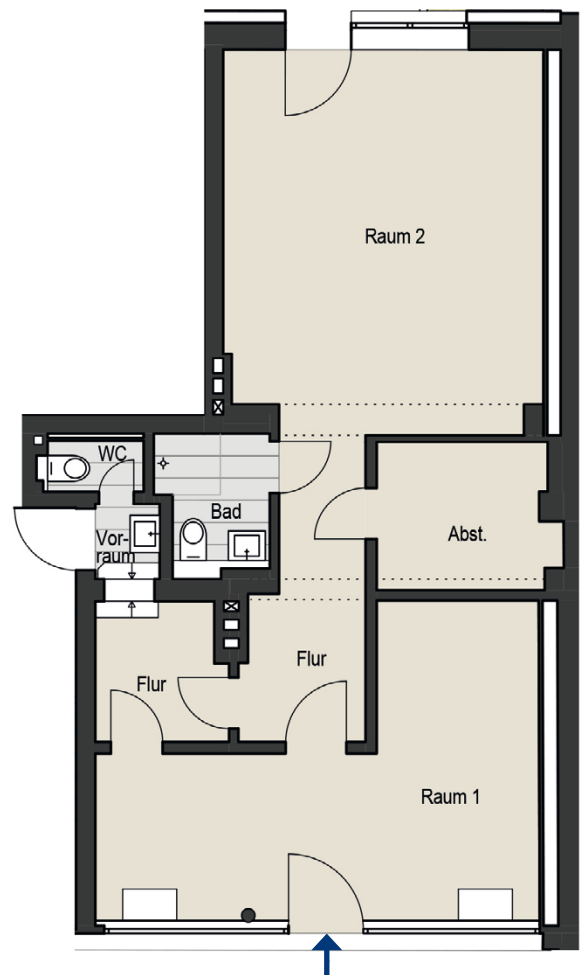
ca. 57,85 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

RAUM 1	17,44
RAUM 2	22,05
ABSTELL	4,70
FLUR	3,27
FLUR	5,83
VORRAUM	0,86
BAD	2,70
WC	0,98



MÜHLENBACH 18

RÜCKANSICHT



# facts

MÜHLENBACH 18  
50676 KÖLN  
INNENSTADT

BAU-  
BESCHREIBUNG /  
ZAHLEN  
UND FAKTEN

WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN /  
MITEIGENTUMS-  
ANTEILE

ANSICHTEN /  
LAGEPLAN

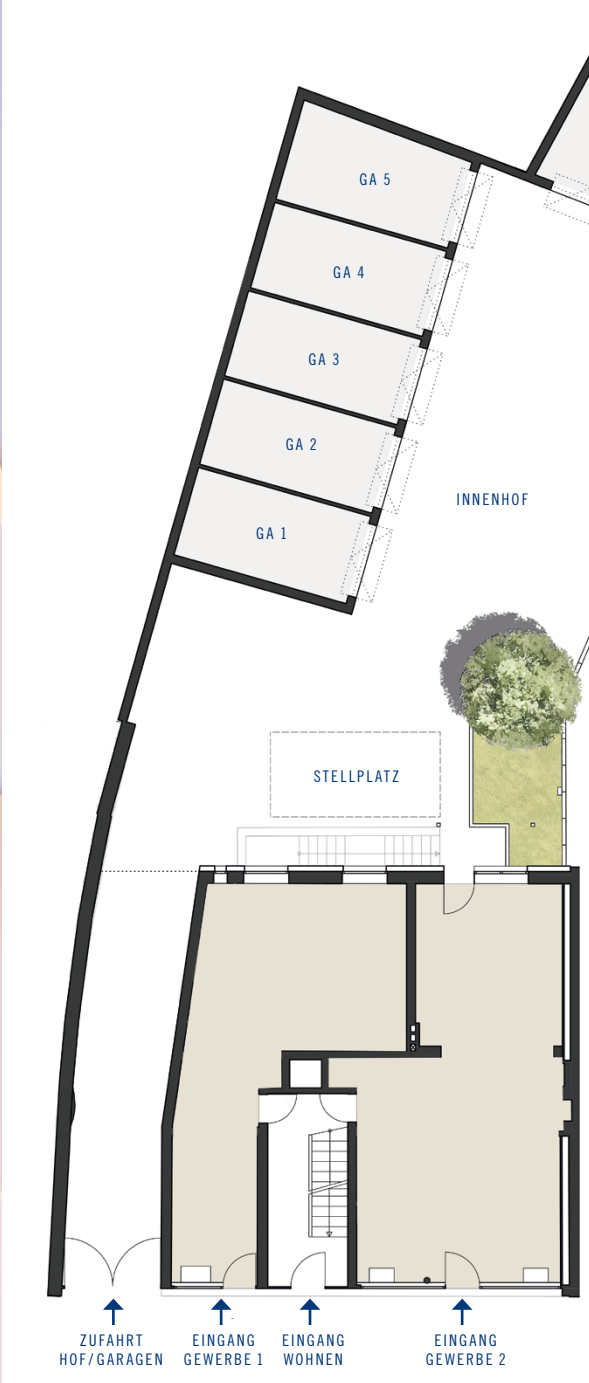
## BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BAUJAHR:	CA. 1950er JAHRE / AUFSTOCKUNG UND NEUAUSBAU 2024
FLUR:	6
FLURSTÜCK:	541
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 507 M <sup>2</sup>
WOHNEINHEITEN:	10
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 707 M <sup>2</sup>
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 62 M <sup>2</sup> – 77 M <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER:	3 ZIMMERWOHNUNGEN
GEWERBEEINHEITEN:	2
GEWERBEFLÄCHE GESAMT:	CA. 103 M <sup>2</sup>
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 4. OG, STG (4. OG NEUAUSBAU / STG AUFSTOCKUNG)
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZ WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STEINBETONTREPPEN
BALKON:	JA, ALLE EINHEITEN
KFZ-STELLPLÄTZE:	7 GARAGEN, 1 STELLPLATZ IM HOF
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

## WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	67,92 m <sup>2</sup>	84,80
WE 02	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	75,54 m <sup>2</sup>	94,31
WE 03	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	67,92 m <sup>2</sup>	84,80
WE 04	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	74,86 m <sup>2</sup>	93,46
WE 05	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	68,47 m <sup>2</sup>	84,81
WE 06	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	74,86 m <sup>2</sup>	93,46
WE 07	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	NEUAUSBAU 68,53 m <sup>2</sup>	94,31
WE 08	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	NEUAUSBAU 77,04 m <sup>2</sup>	83,18
WE 09	3 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS	NEUAUSBAU 61,68 m <sup>2</sup>	87,62
WE 10	3 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS	NEUAUSBAU 70,18 m <sup>2</sup>	77,01
GE 01	GEWERBEEINHEIT	ERDGESCHOSS	44,71 m <sup>2</sup>	50,24
GE 02	GEWERBEEINHEIT	ERDGESCHOSS	57,85 m <sup>2</sup>	65,00
GA 01–07	GARAGEN	ERDGESCHOSS	MA JE 1 =	7,00
GESAMT CA.			809,56 m <sup>2</sup>	1.000,00





LAGEPLAN EG



RÜCKANSICHT

Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten  
50676 Köln

# MÜHLEN BACH 18

INNENSTADT

Eigentum zentral –  
in Köln Mitte.

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 06/2024 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

Stand 10.2024

www.global-act.de