

Eigentumswohnungen
50674 Köln

RICHARD- WAGNER- STRÄBE 26

INNENSTADT

**Besonders – Eigentum
im Komponisten-Viertel.**

Köln pur.

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn



www.global-act.de



RICHARD- WAGNER- STRÄßE 26

**Besonders – Eigentum
im Komponisten-Viertel.**

INNENSTADT

50674 Köln

Eigentumwohnungen



INHALTSANGABE

SEITE **2-3**
INHALT

SEITE **4-7**
LAGE: SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR

SEITE **8-11**
OBJEKT: DETAILS, ANSICHTEN, AUSSTATTUNG

SEITE **12-21**
WOHNUNGEN: GRUNDRISS, WOHNFLÄCHEN

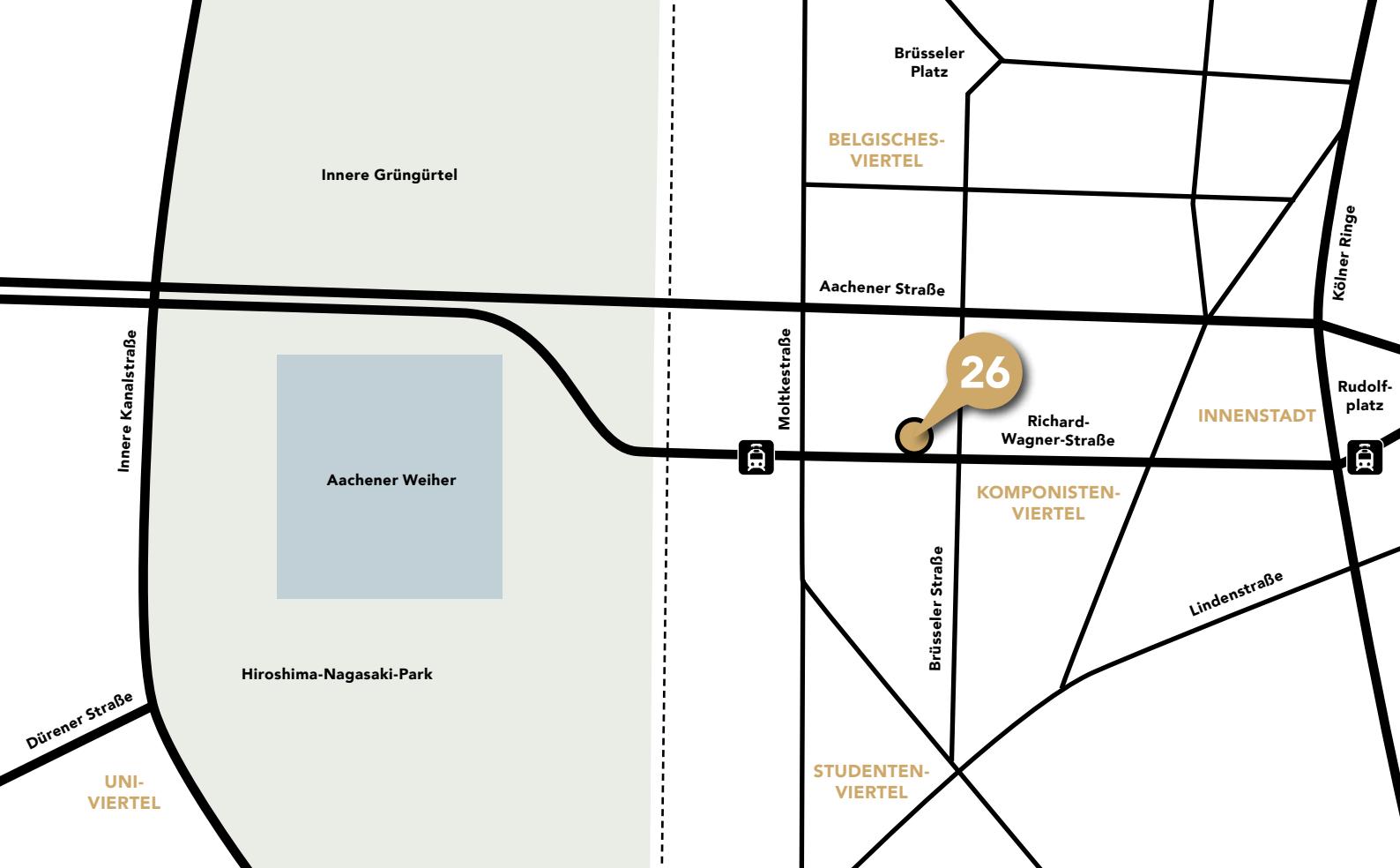
SEITE **22-23**
**FACTS: BAUBESCHREIBUNG, ZAHLEN / FAKTEN,
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN,
MITEIGENTUMSANTEILE, ANSICHTEN, LAGEPLAN**

SEITE **24**
KONTAKT

ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER

Im Viertel.





INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN
RICHARD-WAGNER-STRAßE 26 CIRCA

GASTRO / CAFÉS / BARS: DIREKTE UMGEBUNG

AACHENER STRASSE: 150 M

ÖPNV STADTBAHN: 150 M

BELGISCHE VIERTEL: 200 M

RUDOLFPLATZ / HAHNENTOR: 350 M

KÖLNER RINGE: 350 M

AACHENER WEIHER: 400 M

INNERE GRÜNGÜRTEL: 500 M

UNIVERSITÄT ZU KÖLN: AB 1.000 M

BAHNHOF KÖLN-SÜD: 1.000 M





**Tolle
Ausgangslage.**



Adresse: Richard-Wagner-Straße 26 Komponisten-Viertel, Belgisches-Viertel, Aachener Straße, Kwartier Latäng, Kölner Ringe, Aachener Weiher, Grüngürtel, Brüsseler Platz, Innenstadt, Universität zu Köln – mehr geht nicht.

Wohnen, wo Köln lebendig 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 sitzt etwa in einem der Straßencafés oder genießt das bunte Leben am Brüsseler Platz. Die Aachener Straße in diesem Viertel ist die angesagte Meile in Köln.

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.



Ansicht Vorderseite
mit neuer Fassadengestaltung

**Mein Eigentum
in Köln.**

Besonders – Eigentum in der Kölner Innenstadt ist immer begehrt und auf lange Sicht attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus, Richard-Wagner-Straße 26, bietet 11 Eigentumswohnungen in angesagten Größen und Aufteilungen von rund 42 m² bis 100 m². Es gibt eine Zwei- und neun Dreizimmerwohnungen. Im Dachgeschoss wird eine großzügige Fünfzimmerwohnung mit Loggia neu ausgebaut. Die Dreizimmerwohnungen bieten ein Kinderzimmer oder, perfekt als Homeoffice, ein Arbeitszimmer. Bei den Wohnungen im 1. bis 3. Obergeschoss ist, optional, eine Variante der Raumaufteilung möglich. Kellergeschoss und ein kleiner Hof auf der Rückseite sind vorhanden.

Die Wohnungen bieten für Singles, Paare und Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Sie profitieren von der massiven Bauweise und der neu gestalteten Außenfassade. Alle Fenster haben eine Doppelverglasung. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



Richard-Wagner-Straße, Richtung Rudolfplatz, mit Haus Nr. 26 im September 2025 vor neuer Fassadengestaltung

Highlights.

11 EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 42 M² BIS 100 M²

1 X ZWEIZIMMER

9 X DREIZIMMER

1 X FÜNFZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG (NEUAUSBAU)

BEI DEN WOHNUNGEN 1. – 3. OG IST EINE VARIANTE DER RAUMAUFTEILUNG MÖGLICH (OPTION)

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

DOPPELVERGLASTE FENSTER

KELLERGESELLSCHAFT

NEUE FASSADENGESTALTUNG

INNENSTADTLAGE IM KOMPONISTEN-VIERTEL

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOViert.



Ansicht Rückseite

Ausstattungsbeispiele:



Detail.

ECHTHOLZPARKETT EICHE NABBUCO
TÜRBESCHLÄGE AUS EDELSTAHL
SCHALTERPROGRAMM REINWEIß
WC REINWEIß DURAVIT
HANDTUCHHEIZKÖRPER REINWEIß
FLIESEN MODERN UND GROßFORMATIG
WASCHTISCH REINWEIß DURAVIT
DUSCHARMATUR GROHE ESSENCE
WASCHTISCHARMATUR GROHE ESSENCE

HINWEIS:

HIER DARGESTELLT IST EINE BEISPIELAUSSTATTUNG. ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH.
NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.



Wohlfühl- größen.

**Die Wohnungen 3–8 sind optional mit
einer weiteren Raumaufteilung möglich.**

3 Zimmer Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss



VORDERANSICHT

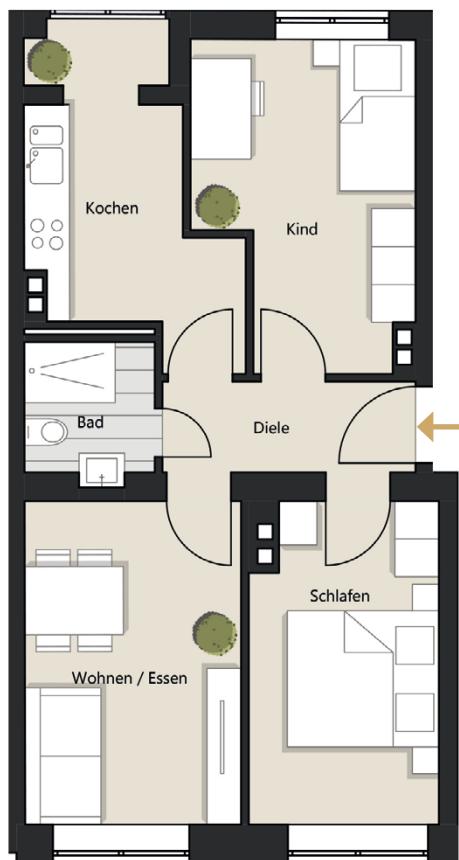


RÜCKANSICHT

ca. 50,31 m²

m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 12,19 |
| KOCHEN | 9,35 |
| SCHLAFEN | 10,34 |
| KIND | 11,34 |
| BAD | 3,08 |
| DIELE | 4,01 |



3 Zimmer

Wohnung Nr. 2

Erdgeschoss



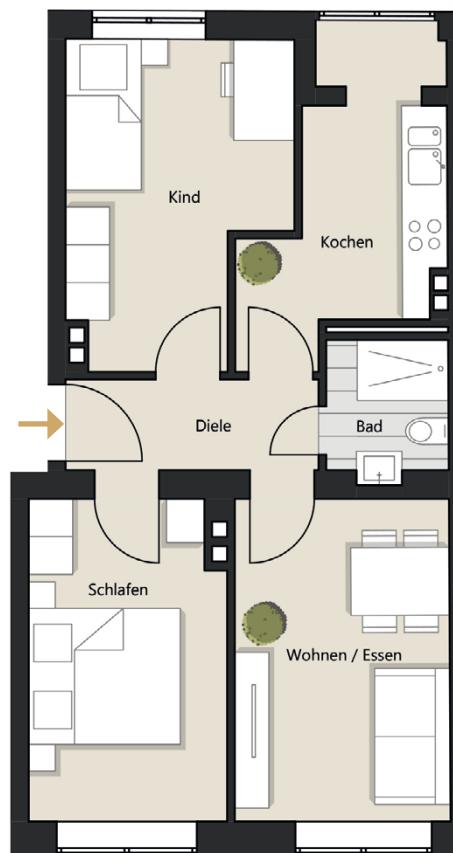
VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

ca. 50,08 m²m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 12,12 |
| KOCHEN | 8,71 |
| SCHLAFEN | 10,90 |
| KIND | 11,44 |
| BAD | 2,90 |
| DIELE | 4,01 |



3 Zimmer

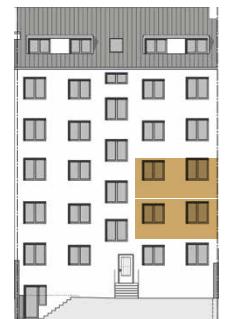
Wohnung Nr. 3 / Nr. 5

1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



WE 5
WE 3

VORDERANSICHT



WE 5
WE 3

RÜCKANSICHT

ca. 59,54 m²

m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 9,10 |
| SCHLAFEN | 12,85 |
| KIND | 11,34 |
| BAD | 3,08 |
| DIELE | 4,01 |

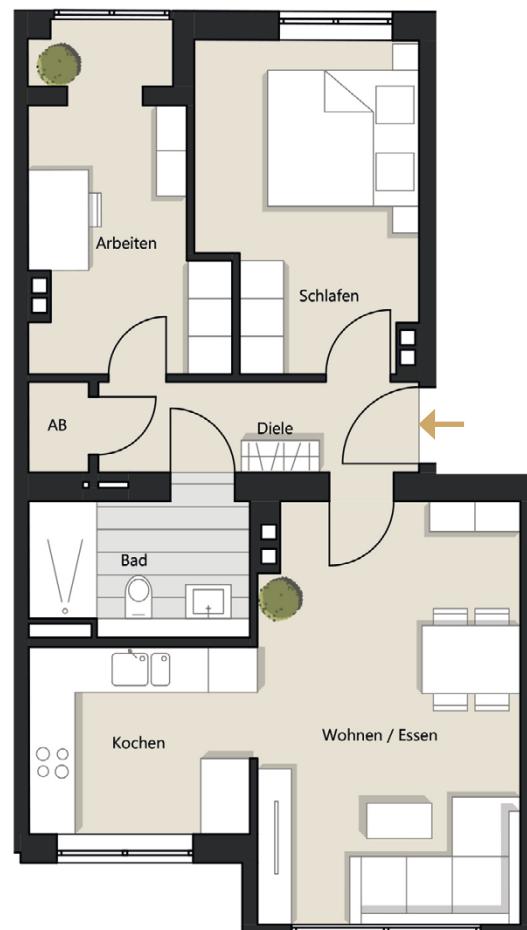
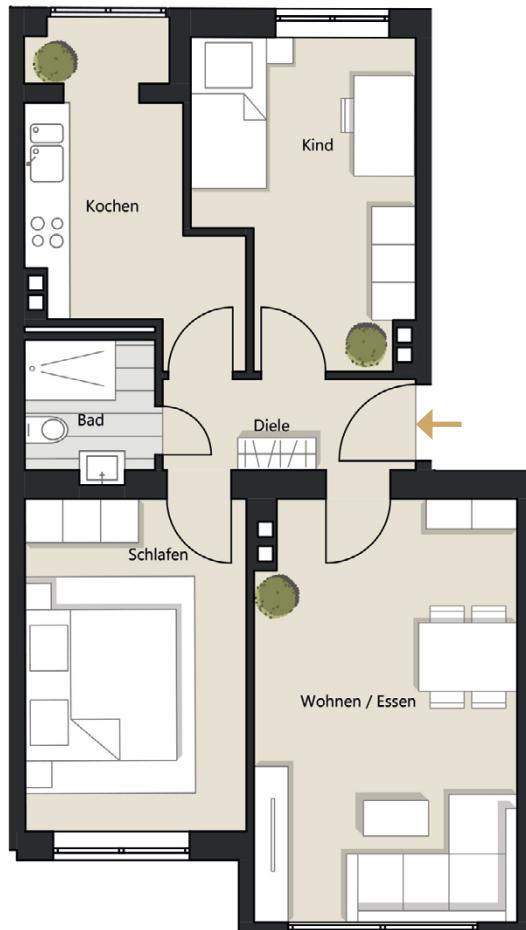
OPTION:

VARIANTE RAUMAUFTHEILUNG B

ca. 59,59 m²

m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 7,37 |
| SCHLAFEN | 11,96 |
| ARBEITEN | 10,02 |
| BAD | 5,04 |
| ABSTELL | 0,96 |
| DIELE | 5,08 |



3 Zimmer

Wohnung Nr. 4 / Nr. 6

1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss



ca. 58,77 m²

m²

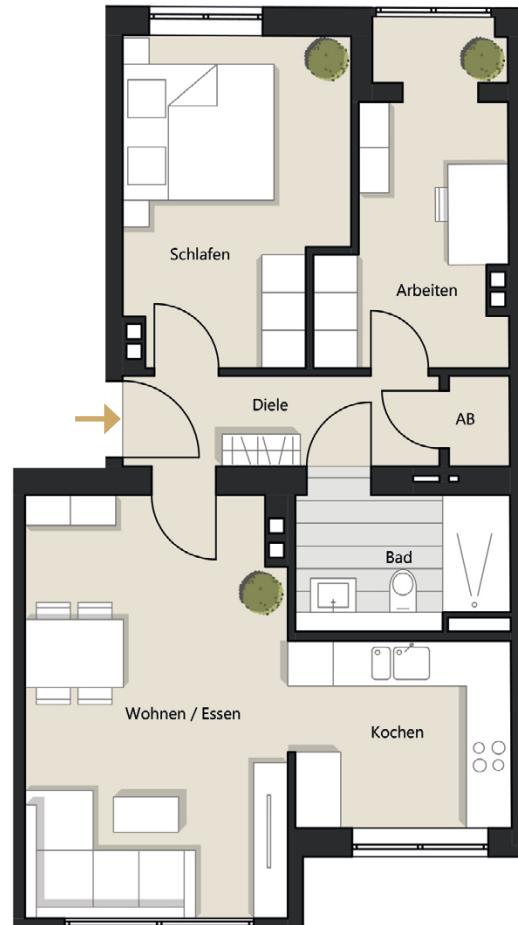
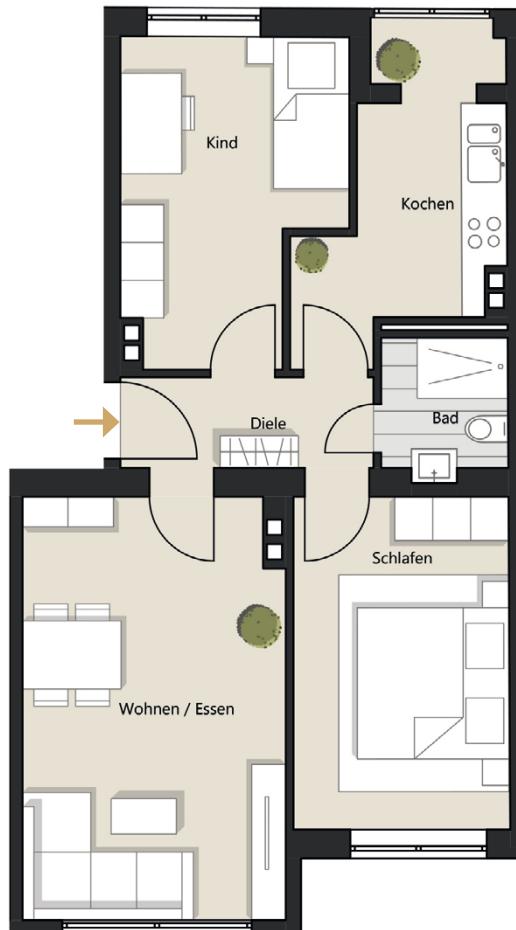
| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 8,62 |
| SCHLAFEN | 12,54 |
| KIND | 11,44 |
| BAD | 3,00 |
| DIELE | 4,01 |

**OPTION:
VARIANTE RAUMAUFTHEILUNG B**

ca. 58,81 m²

m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 7,21 |
| SCHLAFEN | 12,11 |
| ARBEITEN | 9,45 |
| BAD | 4,89 |
| ABSTELL | 0,96 |
| DIELE | 5,03 |



3 Zimmer Wohnung Nr. 7

3. Obergeschoss



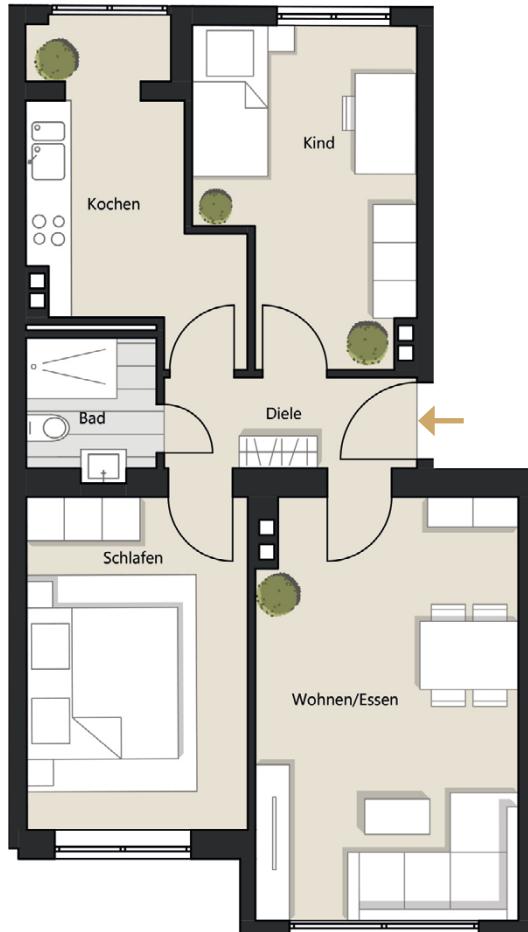
ca. 59,97 m²

| | m ² |
|----------------|----------------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 9,14 |
| SCHLAFEN | 12,85 |
| KIND | 11,73 |
| BAD | 3,08 |
| DIELE | 4,01 |

**OPTION:
VARIANTE RAUMAUFTeilung B**

ca. 60,01 m²

| | m ² |
|----------------|----------------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 7,37 |
| SCHLAFEN | 12,35 |
| ARBEITEN | 10,06 |
| BAD | 5,04 |
| ABSTELL | 0,96 |
| DIELE | 5,08 |



3 Zimmer Wohnung Nr. 8

3. Obergeschoss



ca. 59,18 m²

m²

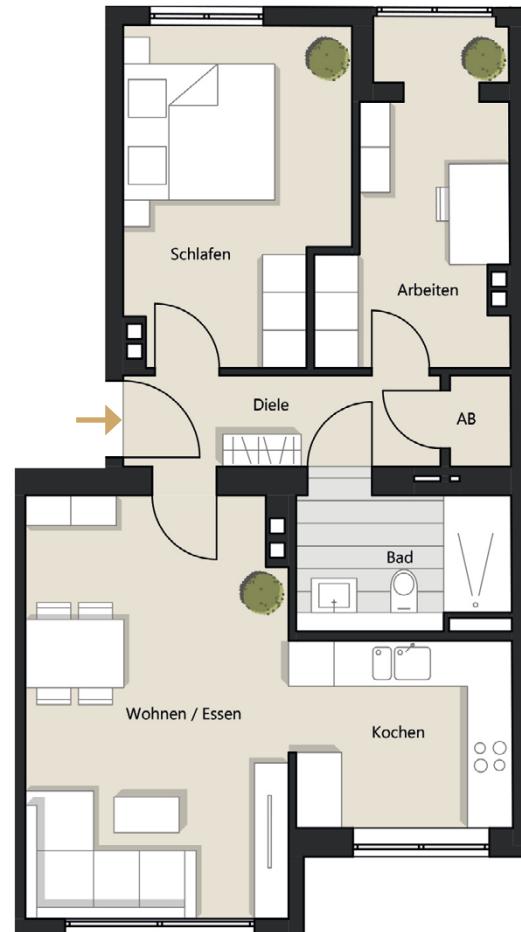
| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 8,64 |
| SCHLAFEN | 12,54 |
| KIND | 11,83 |
| BAD | 3,00 |
| DIELE | 4,01 |

**OPTION:
VARIANTE RAUMAUFTHEILUNG B**

ca. 59,23 m²

m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,16 |
| KOCHEN | 7,21 |
| SCHLAFEN | 12,51 |
| ARBEITEN | 9,47 |
| BAD | 4,89 |
| ABSTELL | 0,96 |
| DIELE | 5,03 |



3 Zimmer Wohnung Nr. 9

4. Obergeschoss



ca. 71,76 m²

m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 24,69 |
| KOCHEN | 7,69 |
| SCHLAFEN | 12,34 |
| ARBEITEN | 10,02 |
| BAD | 5,04 |
| ABSTELL | 0,96 |
| DIELE | 5,08 |
| LOGGIA (x 0,5) | 5,94 |



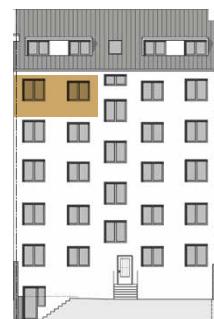
2 Zimmer

Wohnung Nr. 10

4. Obergeschoss



VORDERANSICHT

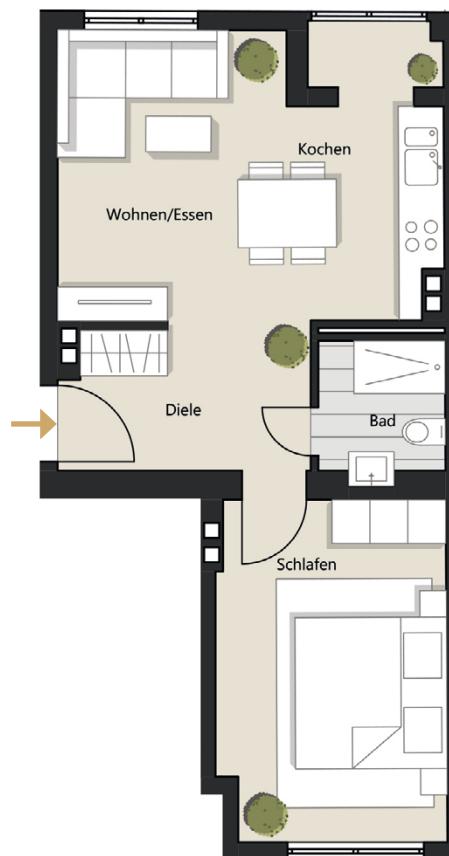


RÜCKANSICHT

ca. 41,89 m²

m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 17,29 |
| KOCHEN | 5,53 |
| SCHLAFEN | 13,56 |
| BAD | 3,00 |
| DIELE | 2,51 |



NEUAUSBAU

DACHGESCHOSS MIT LOGGIA

5 Zimmer

Wohnung Nr. 11

Dachgeschoss



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

ca. 99,60 m²m²

| | |
|----------------|-------|
| WOHNEN / ESSEN | 19,25 |
| KOCHEN | 9,45 |
| SCHLAFEN | 16,88 |
| KIND 1 | 10,02 |
| KIND 2 | 9,29 |
| ARBEITEN | 7,69 |
| BAD 1 | 3,31 |
| BAD 2 | 4,32 |
| ABSTELL | 1,30 |
| Diele | 15,15 |
| LOGGIA (x 0,5) | 2,96 |



RICHARD-WAGNER-STR. 26
50674 KÖLN
INNENSTADT

BAUBESCHREIBUNG
ZAHLEN UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMSANTEILE

ANSICHTEN
LAGEPLAN

u
+
g
e
+

BAUBESCHREIBUNG

| | |
|--------------------|--|
| BEZEICHNUNG: | MEHRFAMILIENHAUS |
| BAUJAHR: | CA. 1954 (MODERNISIERUNG IN 2025) |
| FLUR / FLURSTÜCK: | 35 / 370 |
| GRUNDSTÜCKSGRÖÙE: | CA. 242 M ² |
| WOHNEINHEITEN: | 11 |
| WOHNFLÄCHE GESAMT: | CA. 670 M ² |
| WOHNUNGSGRÖÙEN: | CA. 42 M ² –100 M ² |
| ANZAHL ZIMMER: | 1 X 2-ZIMMER 9 X 3-ZIMMER 1 X 5 ZIMMER |
| GESCHOSSE: | KG, EG, 1.0G – 4.0G, DG |
| BODENBELÄGE: | PARKETT / FLIESEN / LAMINAT |
| KELLERGESCHOSS: | VORHANDEN |
| BAUWEISE: | MASSIV |
| DACH: | SATTELDACH |
| DECKEN: | BETONDECKEN |
| FASSADE: | PUTZFASSADE |
| FENSTER: | ISOLIERVERGLASTE FENSTER |
| TREPPIEN: | STAHLBETONTREPPIEN |
| LOGGIA: | WE 9 + WE 11 |
| HEIZUNG: | ZENTRALHEIZUNG FERNWÄRME |

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

| EINHEIT NUMMER | TYP / ZIMMER | LAGE | WOHN- UND NUTZFLÄCHEN | MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL |
|-------------------|--------------|------------------------|--------------------------------|---|
| WE 01 | 3-ZIMMER | ERDGESCHOSS | 50,31 m ² | 75,13 |
| WE 02 | 3-ZIMMER | ERDGESCHOSS | 50,08 m ² | 74,78 |
| WE 03 | 3-ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS | * 59,54 / 59,59 m ² | 88,98 |
| WE 04 | 3-ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS | * 58,77 / 58,81 m ² | 87,82 |
| WE 05 | 3-ZIMMER | 2. OBERGESCHOSS | * 59,54 / 59,59 m ² | 88,98 |
| WE 06 | 3-ZIMMER | 2. OBERGESCHOSS | * 58,77 / 58,81 m ² | 87,82 |
| WE 07 | 3-ZIMMER | 3. OBERGESCHOSS | * 59,97 / 60,01 m ² | 89,61 |
| WE 08 | 3-ZIMMER | 3. OBERGESCHOSS | * 59,18 / 59,23 m ² | 88,45 |
| WE 09 | 3-ZIMMER | 4. OBERGESCHOSS | 71,76 m ² | 107,16 |
| WE 10 | 2-ZIMMER | 4. OBERGESCHOSS | 41,89 m ² | 62,55 |
| WE 11 | 5-ZIMMER | DACHGESCHOSS NEUAUSBAU | 99,60 m ² | 148,73 |
| GESAMT CA. | | | 669,68 m ² | 1.000,00 |

* Bei den Wohnungen im 1. bis 3. Obergeschoss ist, optional, eine Variante der Raumaufteilung möglich.



Ansicht Richard-Wagner-Straße 26



Ansicht Gebäuderückseite

Eigentumswohnungen
50674 Köln

RICHARD- WAGNER- STRÄßE 26

INNENSTADT

**Besonders – Eigentum
im Komponisten-Viertel.**

Köln pur.

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Jetzt informieren

0221 340 264 40
info@global-act.de

GLOBAL-ACT GmbH
Agrippinawerft 12
50678 Köln

Folgen Sie uns auf:



Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 09/2025 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-VISUELLE Werbeagentur

Stand: September 2025

www.global-act.de