

WOHN RAUM KÖLN SEVERINSVIERTEL

RHEIN
IMMOBILIEN
GMBH



ACHTERSTRASSE 10
50678 KÖLN
INNENSTADT

RAUM FÜR MEHR

EIGENTUMSWOHNUNGEN

INHALTSANGABE

SEITE

- 3 LAGEKARTE
- 4 LAGEBESCHREIBUNG / INFRASTRUKTUR / SZENEFOTOS
- 6 OBJEKTBESCHREIBUNG / OBJEKTOTOS
- 9 GRUNDRISSPLÄNE / WOHNFLÄCHEN
- 16 FACTS: BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN & FAKTEN / ANSICHTEN
- 18 FACTS: WOHN- & NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE / LAGEPLAN EG
- 20 KONTAKT

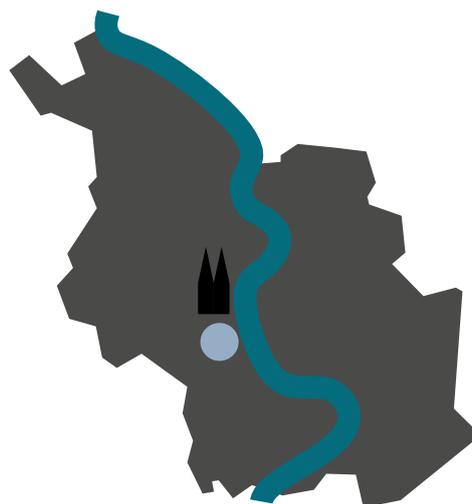
Anlagen

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



EIGENTUMSWOHNUNGEN

ACHTERSTRASSE 10
50678 KÖLN INNENSTADT
SEVERINSVIERTEL



SEVERINSVIERTEL – EINZIGARTIG

Die Südstadt gibt sich als echte Eigenmarke. Voller Energie, voller Leben und Dynamik, andererseits entfaltet sie eine geradezu entspannte Atmosphäre in den ruhigeren Teilen. Dieses Spannungsverhältnis macht das Quartier so begehrt für Fans des Urban Living. Hier findet man ein schier unendliches gastronomisches Angebot aller Länderküchen. Ebenso unzählig sind die Einkaufsmöglichkeiten. Neben namhaften Einzelhandelsmarken sind es vor allem kleine, oft spezialisierte Händler, die Ihre Waren anbieten. Allein die Severinstraße ist in dieser Hinsicht eine pure Freude.

Besonders gut gelingt das Miteinander der Menschen in diesem Viertel. Alle leben hier wie selbstverständlich nebeneinander. Yuppies, Studenten, Familien, Jung und Alt sind hier vereint.

Die Achterstraße liegt im Stadtbezirk Innenstadt und verläuft parallel zur Severinstraße. Der Anschluss an den ÖPNV ist durch mehrere Linien der Stadtbahn nahezu perfekt. Die Fahrtzeit zum Kölner Hauptbahnhof beträgt wenige Minuten.

Die persönliche Relax- und Sportzone liegt fast vor der Haustür. Der Rhein mit seiner Promenade ist sozusagen gleich nebenan. Nach einer morgendlichen Tour kann der Tag nur entspannt beginnen.





INFRASTRUKTUR
ENTFERNUNGEN CA.

- EINKAUFEN: DIREKTE UMGEBUNG
- GASTRO: DIREKTE UMGEBUNG
- SEVERINSTRASSE: 100 METER
- U-BAHNHALTESTELLE: 150 METER
- CHLODWIGPLATZ: 400 METER
- RHEINUFER: 500 METER
- CITY / HOHE STRASSE: 1.500 METER

WERTE SCHAFFEN

Gepflegte Immobilien in guter Lage sind attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage. Die Bestandsimmobilie Achterstraße 10 aus dem Jahr 1987 liegt im angesagten Kölner Severinsviertel in einer ruhigeren aber dennoch zentralen Seitenstraße.

Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1987 umfasst insgesamt 12 Eigentumswohnungen, bestehend aus Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen rund 43 m² und 105 m².

Die Einheiten verfügen über Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Zur Ausstattung gehören Fliesen, Laminat oder Parkett. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes. Kellerräume sind für jede Wohnung vorhanden. Die Fenster sind isolierverglast.

Es befinden sich 12 Stellplätze für PKW und Motorrad in der hauseigenen Tiefgarage. Auf der Gebäuderückseite befindet sich ein schöner Gartenbereich.

Diese zentrale Lage im Severinsviertel, mit guter ÖPNV-Anbindungen in alle Richtungen, garantiert einen hohen Wohnkomfort auch ohne PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



ACHTERSTRASSE IM OKTOBER 2023



HIGHLIGHTS

12 EIGENTUMSWOHNUNGEN

1 BIS 4 ZIMMERWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON 43 M² BIS 105 M²

GARTENBEREICH

TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE

KELLERGESCHOSS

BODENBELÄGE MIT PARKETT / LAMINAT / FLIESEN

ISOLIERVERGLASTE FENSTER

LAGE IM KÖLNER SERVERINSVIERTEL

TOP EINKAUF- UND ÖPNV-MÖGLICHKEITEN

ENTSPANNTE RHEINNÄHE

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

A nighttime photograph of the Cologne Cathedral, illuminated against a dark sky. In the foreground, a modern apartment building with lit windows is visible on the left. A bridge with streetlights spans across the middle ground. In the lower foreground, a person is sitting on a grassy bank next to a bicycle, with the lights of the city and cathedral reflected in the water below.

RÄUME FÜR MICH

**ACHTERSTRASSE 10
KÖLN SEVERINSVIERTEL**

3 ZIMMER
CA. 67,24 M²

WOHNUNG
1
ERDGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	20,31 m ²
KOCHEN	4,02 m ²
SCHLAFEN	13,50 m ²
KIND	11,95 m ²
BAD	5,21 m ²
DIELE	7,58 m ²
ABSTELL	1,81 m ²
TERRASSE (X 0,5)	2,86 m ²

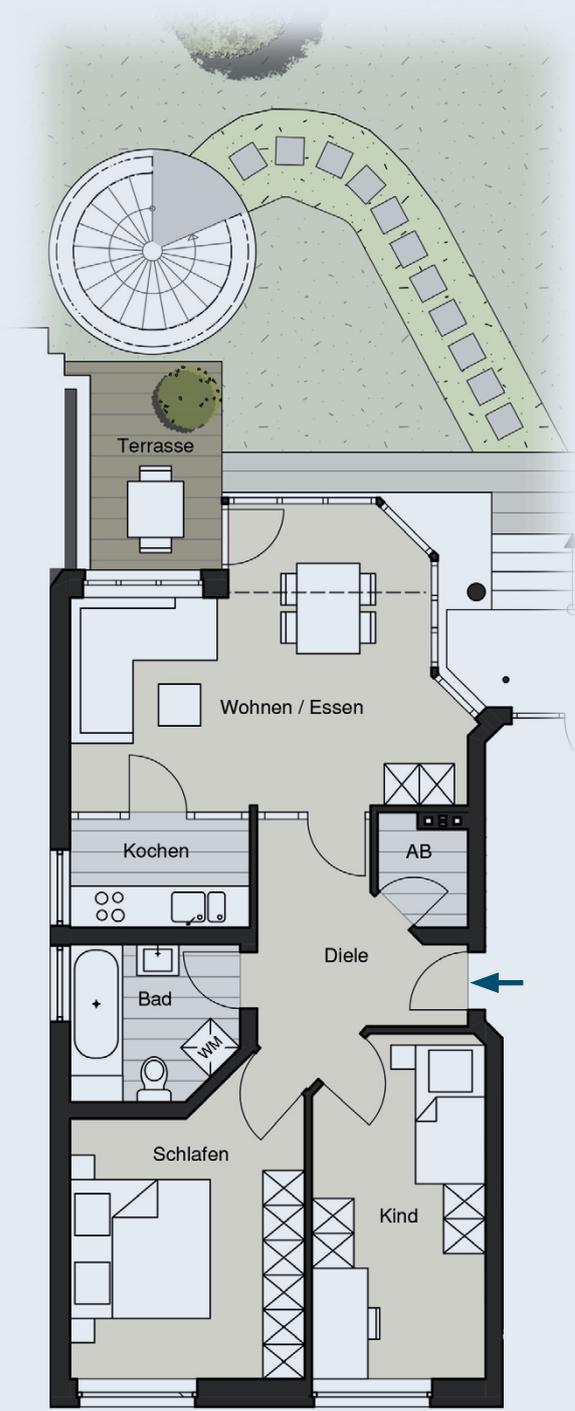


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 1



3 ZIMMER
CA. 71,44 M²

WOHNUNG
2
ERDGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	22,83 m ²
KOCHEN	7,05 m ²
SCHLAFEN	15,15 m ²
KIND	11,44 m ²
BAD	3,67 m ²
DIELE	6,07 m ²
ABSTELL	0,95 m ²
TERRASSE (X 0,5)	4,28 m ²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 2



3 ZIMMER
CA. 72,02 M²

WOHNUNG
3
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
6
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
9
3. OBERGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	21,57 m ²
KOCHEN	6,98 m ²
SCHLAFEN	16,27 m ²
KIND	11,07 m ²
BAD	4,96 m ²
DIELE	8,18 m ²
ABSTELL	0,95 m ²
BALKON (X 0,5)	2,04 m ²

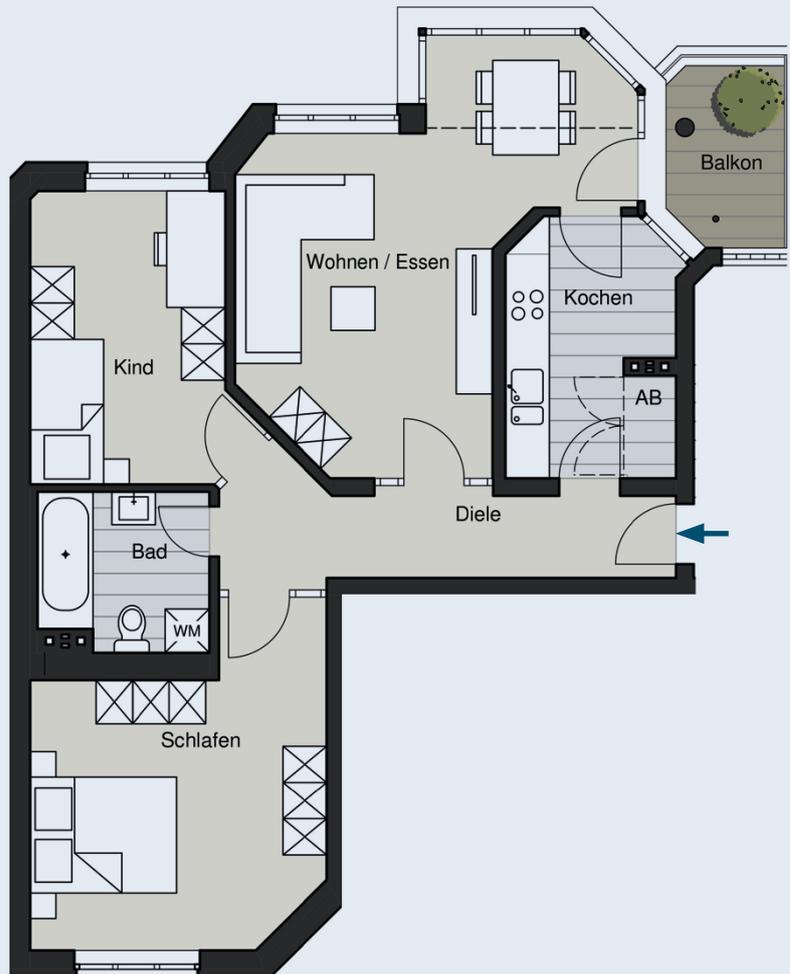


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 9
WE 6
WE 3



2 ZIMMER
CA. 58,16 M²

WOHNUNG
4
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
7
2. OBERGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	23,03 m ²
KOCHEN	7,05 m ²
SCHLAFEN	16,12 m ²
BAD	4,83 m ²
DIELE	4,14 m ²
ABSTELL	0,95 m ²
BALKON (X 0,5)	2,04 m ²

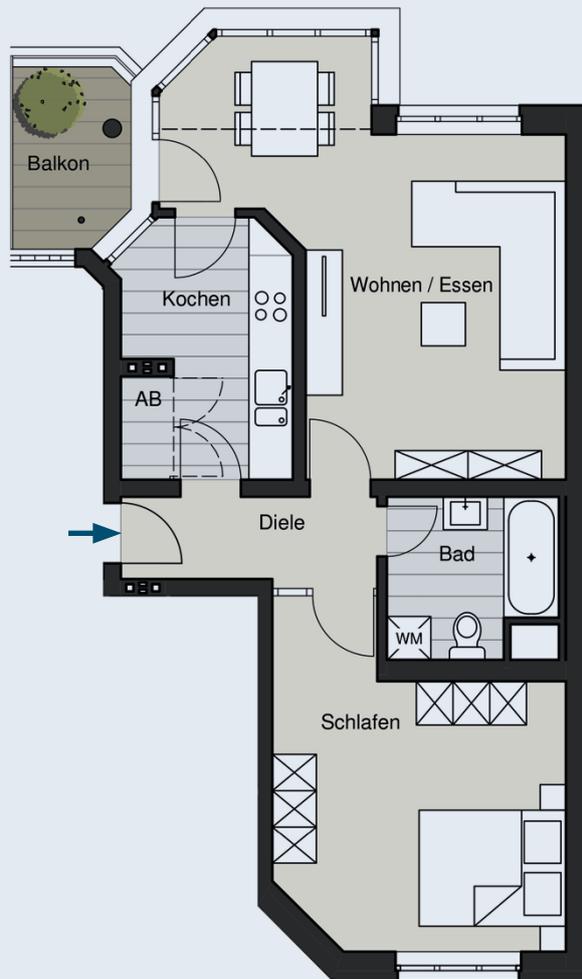


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 7
WE 4



2 ZIMMER
CA. 46,25 M²

WOHNUNG
5
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
8
2. OBERGESCHOSS

WOHNEN / SCHLAFEN	29,16 m ²
KOCHEN	8,07 m ²
BAD	3,86 m ²
DIELE	4,27 m ²
BALKON 1 (X 0,5)	0,44 m ²
BALKON 2 (X 0,5)	0,45 m ²

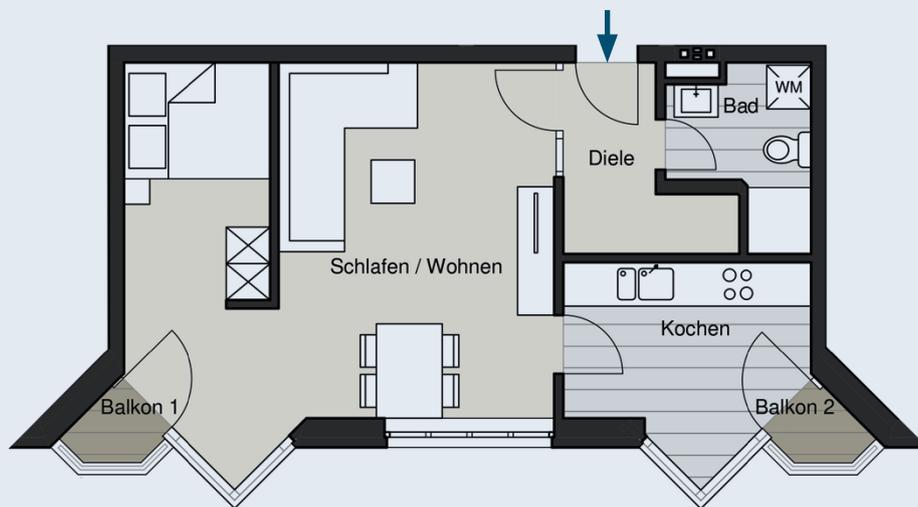


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 8
WE 5



2 ZIMMER
CA. 55,18 M²

WOHNUNG
10
3. OBERGESCHOSS

WOHNEN / ESSEN	22,04 m ²
KOCHEN	7,05 m ²
SCHLAFEN	14,13 m ²
BAD	4,83 m ²
DIELE	4,14 m ²
ABSTELL	0,95 m ²
BALKON (X 0,5)	2,04 m ²

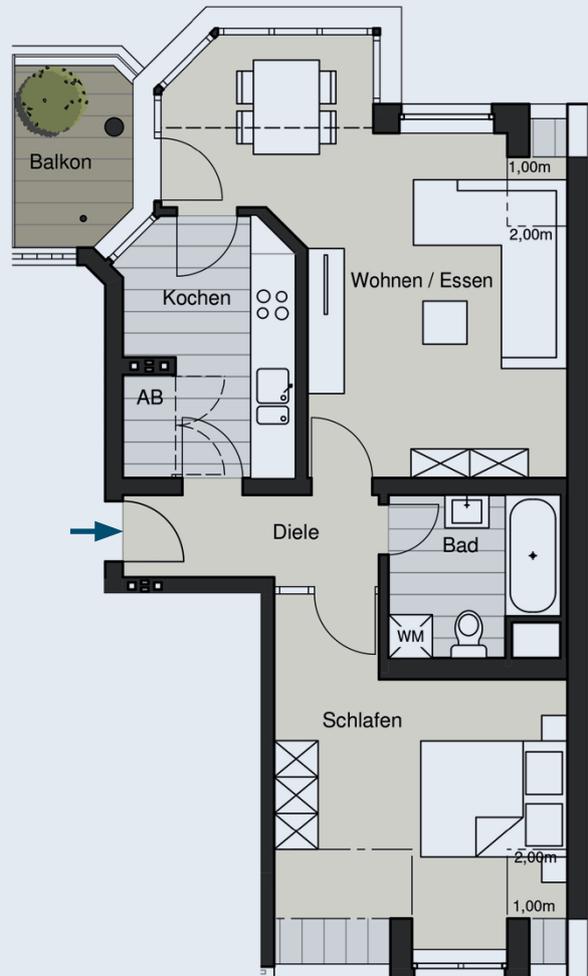


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 10



1 ZIMMER
CA. 42,85 M²

WOHNUNG
11
3. OBERGESCHOSS

WOHNEN / SCHLAFEN	26,05 m ²
KOCHEN	5,97 m ²
BAD	2,97 m ²
DIELE	5,62 m ²
BALKON 1 (X 0,5)	0,44 m ²
BALKON 2 (X 0,5)	1,80 m ²

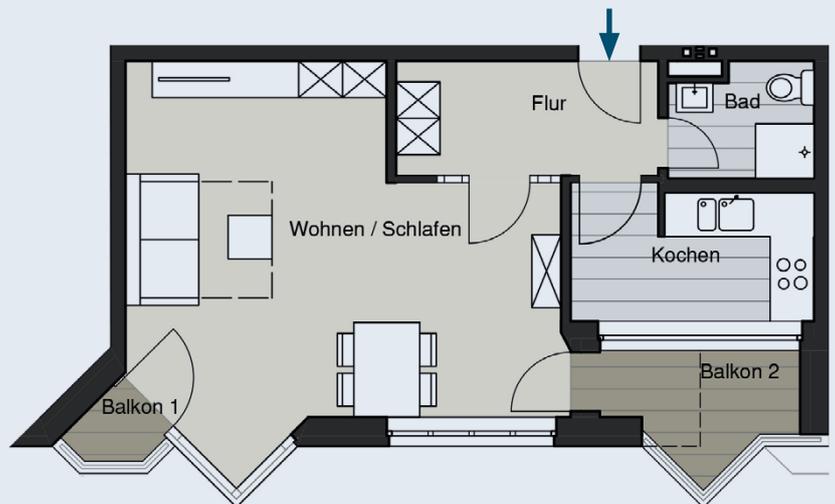


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 11



4 ZIMMER
CA. 104,77 M²

WOHNUNG
12
DACHGESCHOSS

WOHNEN	25,16 m ²
KOCHEN / ESSEN	8,66 m ²
SCHLAFEN	16,51 m ²
KIND 1	13,40 m ²
KIND 2	15,11 m ²
BAD 1	5,01 m ²
BAD 2	4,89 m ²
FLUR 1	2,75 m ²
FLUR 2	6,93 m ²
ABSTELL	1,41 m ²
DACHTERRASSE (X 0,5)	4,94 m ²

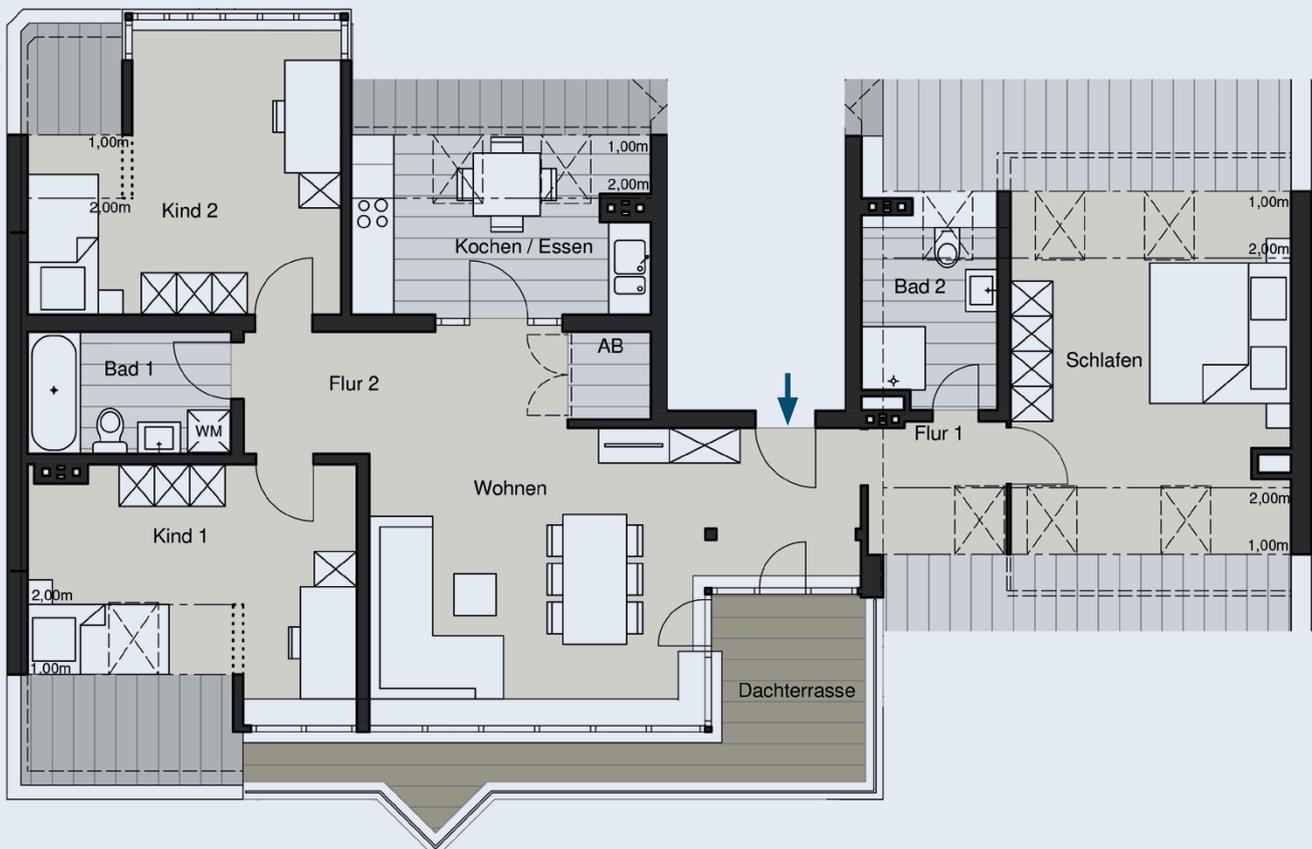


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 12



ACHTERSTRASSE 10 · 50678 KÖLN INNENSTADT
BAUBESCHREIBUNG

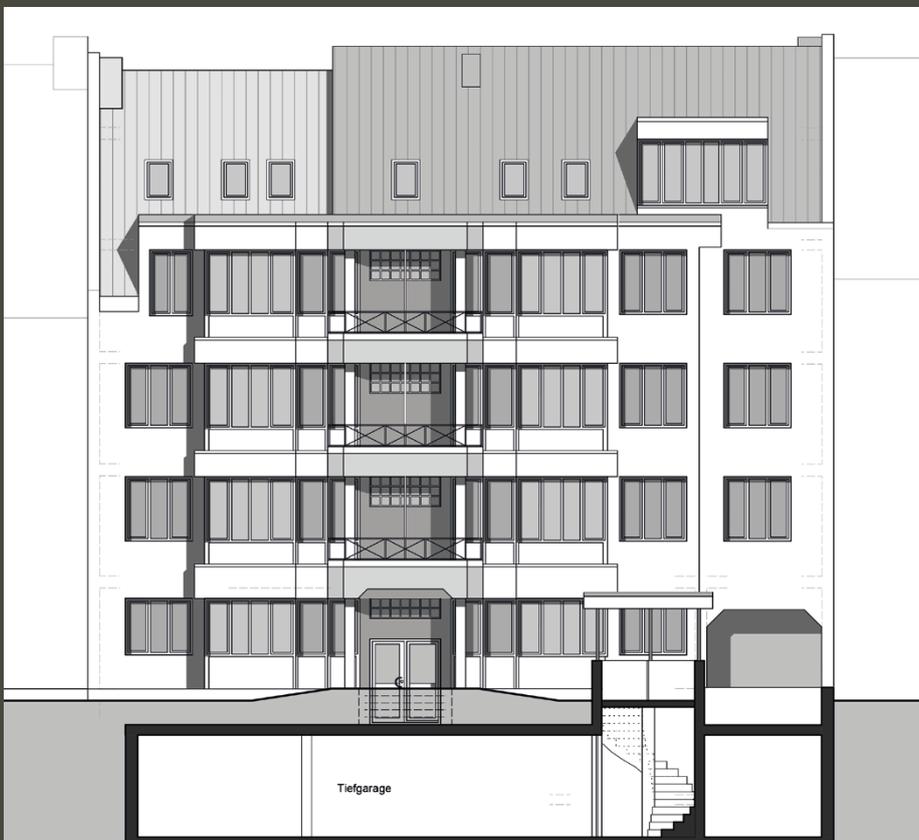
BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	1987
FLUR:	2
FLURSTÜCK:	215
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 613 M ²
WOHNEINHEITEN:	12
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 766 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 43 M ² – 105 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1 – 4 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 3. OG, DG
BODENBELÄGE:	PARKETT / LAMINAT / FLIESEN
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STEINTREPPEN
TERRASSE / BALKON:	JA
KELLER:	JA
TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE PKW:	10
TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE MOTORRAD:	2
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG MIT WARMWASSERVERSORGUNG

FACTS

BAUBESCHREIBUNG
ZAHLEN UND FAKTEN
ANSICHTEN



ANSICHT VORDERSEITE ACHTERSTRASSE 10



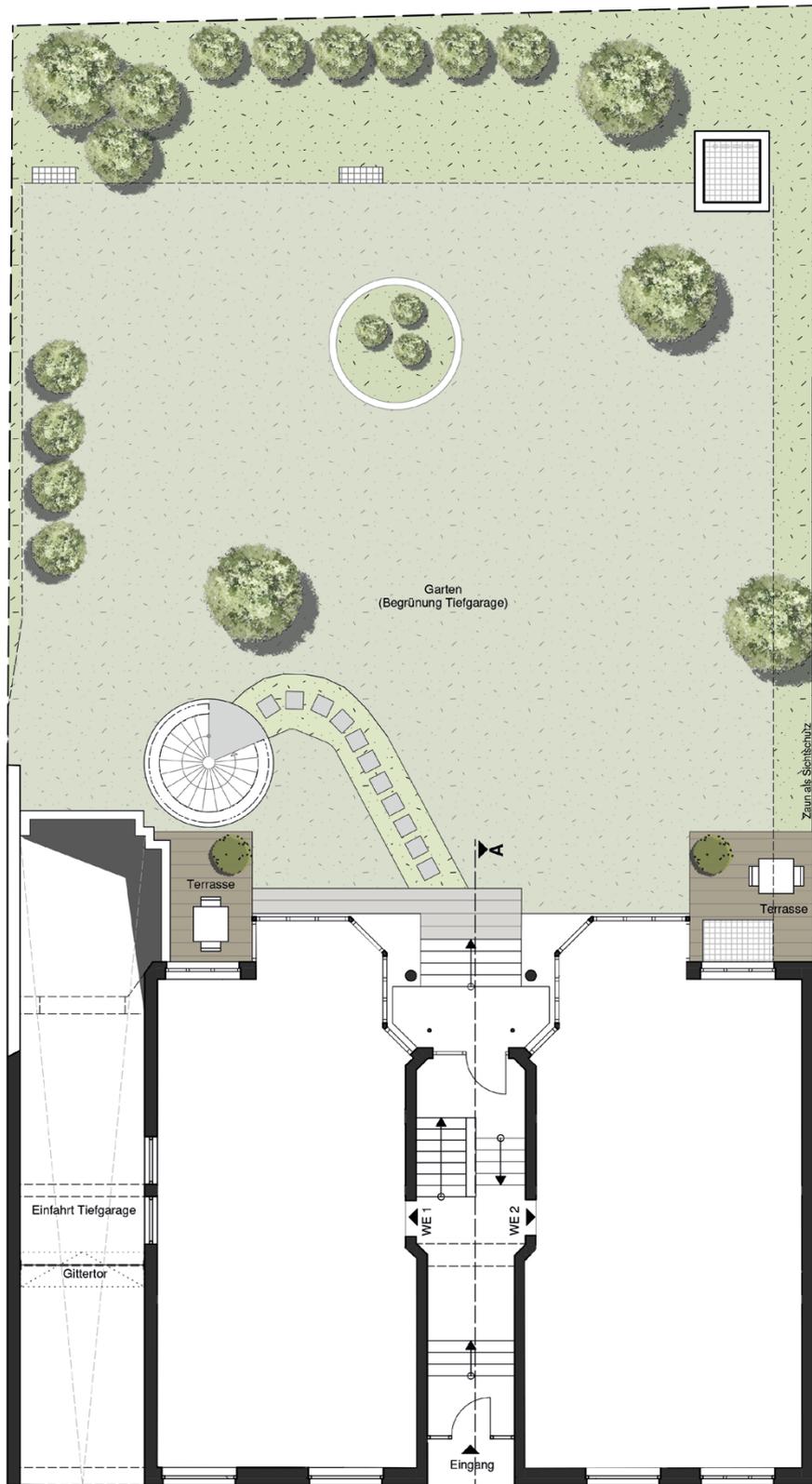
ANSICHT RÜCKSEITE MIT TIEFGARAGENEbene

ACHTERSTRASSE 10 · 50678 KÖLN INNENSTADT
 WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP/ ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	67,24 m ²	87,14
WE 02	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	71,44 m ²	91,94
WE 03	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	72,02 m ²	92,68
WE 04	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	58,16 m ²	74,85
WE 05	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	46,25 m ²	60,10
WE 06	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	72,02 m ²	92,68
WE 07	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	58,16 m ²	74,85
WE 08	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	46,25 m ²	60,10
WE 09	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	72,02 m ²	92,68
WE 10	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	55,18 m ²	71,02
WE 11	1 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	42,85 m ²	55,17
WE 12	4 ZIMMER	DACHGESCHOSS	104,77 m ²	134,79
STP 13-24	TIEFGARAGE STELLPLÄTZE (10 KFZ / 2 MOTORRAD) MITEIGENTUMSANTEIL JE 1			12,00
GESAMT			CA. 766,36 m²	1.000,00

FACTS

WOHN- /
 NUTZFLÄCHEN
 MITEIGENTUMSANTEILE
 LAGEPLAN EG



LAGEPLAN ERDGESCHOSS MIT GARTENBEREICH



**RHEIN
IMMOBILIEN
GMBH**

**EIGENTUMSWOHNUNGEN
KÖLN SEVERINSVIERTEL**

**ACHERSTRASSE 10
50676 KÖLN INNENSTADT**

**RAUM
FÜR MEHR**

RHEIN-IMMOBILIEN-GMBH
Agrippinawerft 12
50678 Köln
Fax: 0221 340 264 39
Mail: info@rhein-immobilien-gmbh.de

Jetzt informieren

T: 0221 340 264 45
www.rhein-immobilien-gmbh.de



Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 11/2023 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