

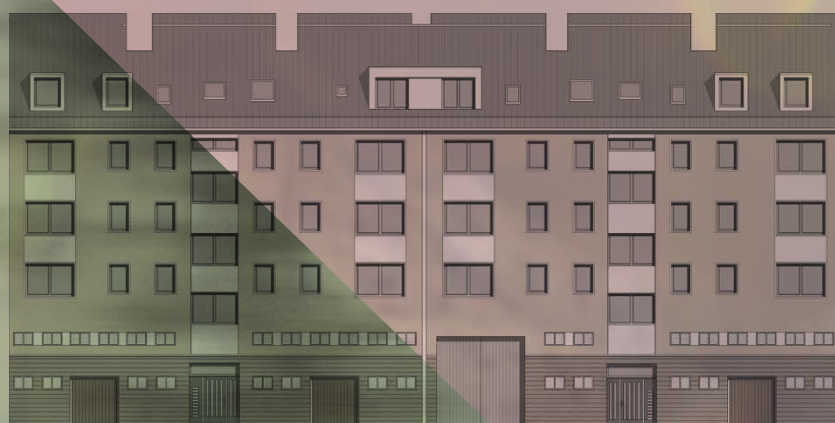
WOHN

RAUM

KÖLN INNENSTADT

GEREONSVIERTEL

RHEIN
IMMOBILIEN
GMBH



EIGENTUMSWOHNUNGEN

**GEREONSWALL 89-91 &
PROBSTEIGASSE 35-39 / 41-43
50670 KÖLN**



INHALTSANGABE

SEITE

2	LAGEKARTE
4	LAGEBESCHREIBUNG / INFRASTRUKTUR / SZENEFOTOS
6	OBJEKT BESCHREIBUNG / ANSICHTEN: GEREONSWALL 89-91
8	OBJEKT BESCHREIBUNG / ANSICHTEN: PROBSTEIGASSE 35-39 / 41-43
10	GRUNDRISSSE / WOHNFLÄCHEN: GEREONSWALL 89-91
16	GRUNDRISSSE / WOHNFLÄCHEN: PROBSTEIGASSE 35-39 / 41-43
26	BAUBESCHREIBUNG
28	LAGEPLAN / WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
30	ANSICHTEN
32	KONTAKT

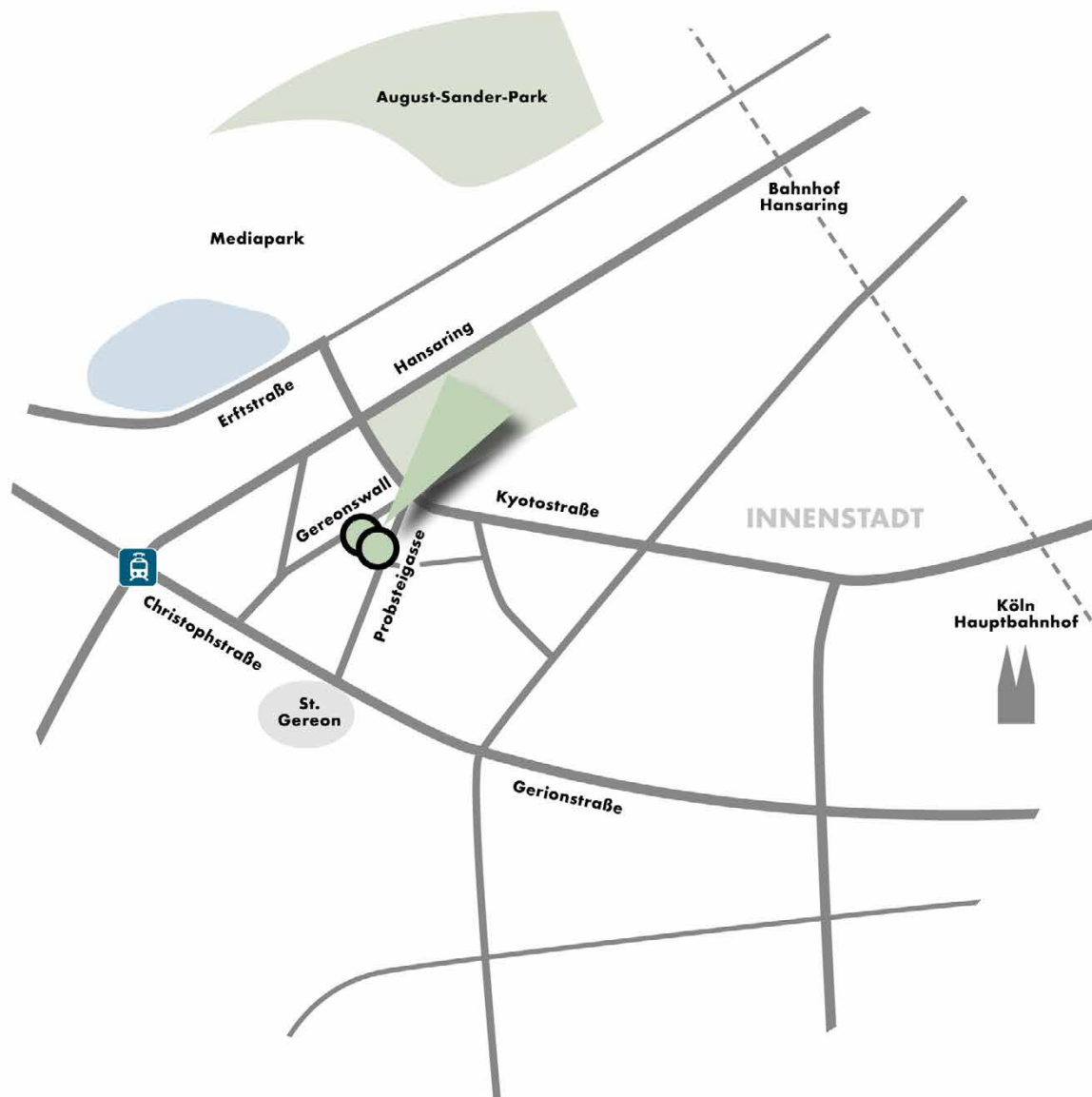
ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK

AKTUELLE BILDER

EIGENTUMSWOHNUNGEN

GEREONSWALL 89-91
PROBSTEIGASSE 35-39 / 41-43
50670 KÖLN
INNENSTADT





Natürlich Köln.

Stadtwohnen – Lebensstil meiner Stadt. Hier pulsiert das Leben. Die Mehrfamilienhäuser im Gereonsviertel, Gereonswall 89–91 und Probsteigasse 35–43, befinden sich in einer Seitenstraße im Stadtbezirk Innenstadt. Sie sind umgeben von den Kölner Ringen, Christoph- und Kyotostraße. Der MediaPark mit August-Sander-Park oder der Stadtgarten befinden sich in der nahen Umgebung. Viele Ladengeschäfte, Restaurants, Cafés und Bars prägen das Bild an den Kölner Ringen. Das neue Gerling-Quartier spricht für sich. Zum Kölner Dom, Hauptbahnhof und Hohe Straße sind es rund 15 Minuten zu Fuß.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreicht man die U-Bahnhaltestelle Christophstraße oder die S-Bahnstation Hansaring.

Diese Citylage bietet einen entspannten Wohnkomfort mit hoher Mobilität, auch ohne eigenen PKW.





INFRASTRUKTUR & ENTFERNUNGEN CA.

HANSARING: 150 METER

ÖPNV U-BAHNHALTESTELLE: 300 METER

MEDIAPARK: 300 METER

GERLING-QUARTIER: 400 METER

S-BAHNSTATION HANSARING: 700 METER

INNERER GRÜNGÜRTEL: 1.000 METER

STADTGARTEN: 700 METER

DOM / HAUPTBAHNHOF: 1.200 METER



Gereonswall 89-91

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

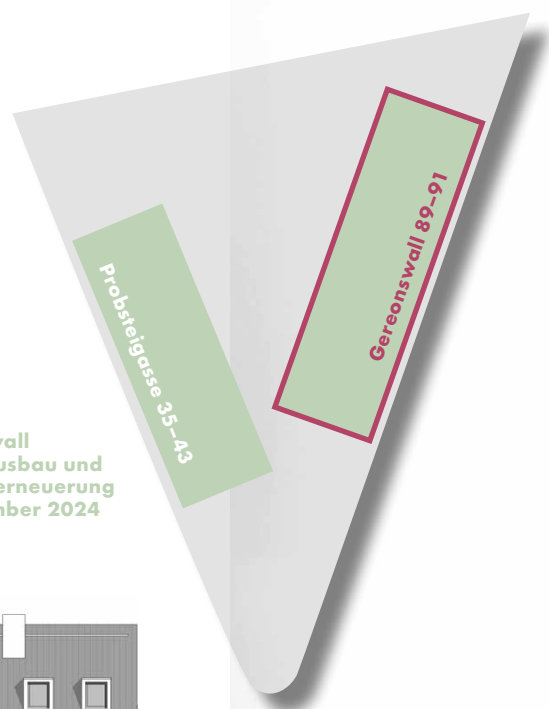
Das Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1956, Neuausbau 2025, am Gereonswall 89-91 bietet 22 Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit Größen von rund 40 m² bis 62 m². Im Dachgeschoss entstehen zwei neue Wohnungen.

Die Einheiten verfügen teilweise über einen Balkon oder eine Loggia, Kellerräume sind in der Zwischenebene zum Erdgeschoss vorhanden. Es gibt 12 Garagen. Die Zufahrten erfolgen straßen- oder hofseitig.

Die Eigentumswohnungen sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Sie profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu wärmegeämmten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast. Nicht alle Einheiten sind renoviert.



Gereonswall
vor Neuausbau und
Fassadenerneuerung
im September 2024





HIGHLIGHTS

22 EIGENTUMSWOHNUNGEN

ZWEI- BIS DREIZIMMER

WOHNFLÄCHEN VON CA. 40 M² BIS 62 M²

ZWEI NEUE DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

BODENBELÄGE MIT PARKETT / LAMINAT / FLIESEN

ISOLIERVERGLASTE FENSTER

TEILWEISE BALKON ODER LOGGIA

12 GARAGEN, STRASSE UND HOF

KELLERRÄUME IM ZWISCHENGESCHOSS

NEUE AUßENFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM

ZENTRALE INNENSTADTLAGE IN KÖLN

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

Probsteigasse 35–43

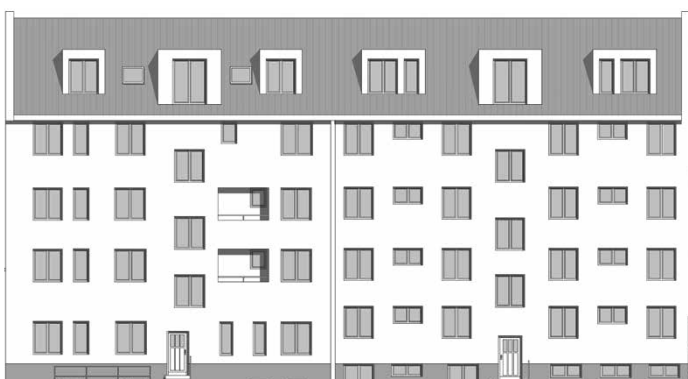
Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und Familien besten Komfort mit einer tollen Raumaufteilung. Immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus in der Probsteigasse 35–43 aus dem Jahr 1953, Neuausbau 2025, bietet 16 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Größen von rund 47 m² bis 96 m². Ein Neuausbau mit vier Maisonette-Wohnungen erfolgt im 3. Ober- und Dachgeschoss.

Die Einheiten verfügen teilweise über eine Terrasse oder Loggia, Kellerräume sind vorhanden. Die Wohnungen sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Durch die neu wärmege-dämmte Außenfassade, nachhaltig und energiesparend, und der massiven Bauweise profitiert das gesamte Gebäude. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast. Nicht alle Einheiten sind renoviert.



Probsteigasse
(rechts Gereonswall)
vor Neuausbau und
Fassadenerneuerung
im September 2024





HIGHLIGHTS

16 EIGENTUMSWOHNUNGEN

ZWEI- BIS VIERZIMMER

WOHNFLÄCHEN VON CA. 47 M² BIS 96 M²

NEUAUSBAU DER MAISONETTE-WOHNUNGEN 3.0G UND DG

BODENBELÄGE MIT PARKETT / LAMINAT / FLIESEN

ISOLIERVERGLASTE FENSTER

TEILWEISE TERRASSE ODER LOGGIA

KELLERRÄUME VORHANDEN

NEUE AUßENFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM

ZENTRALE INNENSTADTLAGE IN KÖLN

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



**Raum
für mich.**

**Gereonswall
89-91**

GEREONSWALL 91

**WOHNUNG
1**
1. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
4**
2. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
7**
3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 52,50 M²

WOHNEN	17,02 m ²
KOCHEN	7,00 m ²
SCHLAFEN	16,16 m ²
BAD	5,47 m ²
DIELE	5,42 m ²
BALKON (X 0,5)	1,43 m ²



NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT



GEREONSWALL 91

**WOHNUNG
2**
1. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
5**
2. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
8**
3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 50,47 M²

WOHNEN	16,13 m ²
KOCHEN	6,32 m ²
SCHLAFEN	15,77 m ²
BAD	5,72 m ²
DIELE	5,09 m ²
BALKON (X 0,5)	1,44 m ²

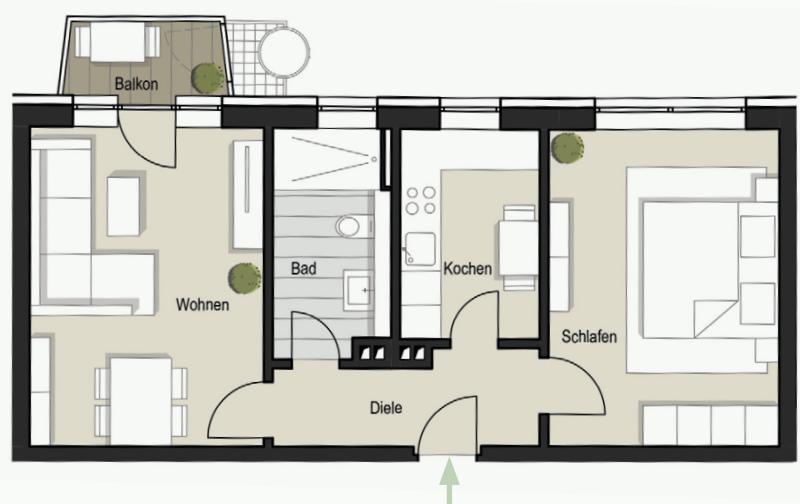


NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT



GEREONSWALL 91

**WOHNUNG
3**

1. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
6**

2. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
9**

3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 52,77 M²

WOHNEN	17,12 m ²
KOCHEN	7,00 m ²
SCHLAFEN	16,33 m ²
BAD	5,43 m ²
DIELE	5,58 m ²
BALKON (X 0,5)	1,31 m ²

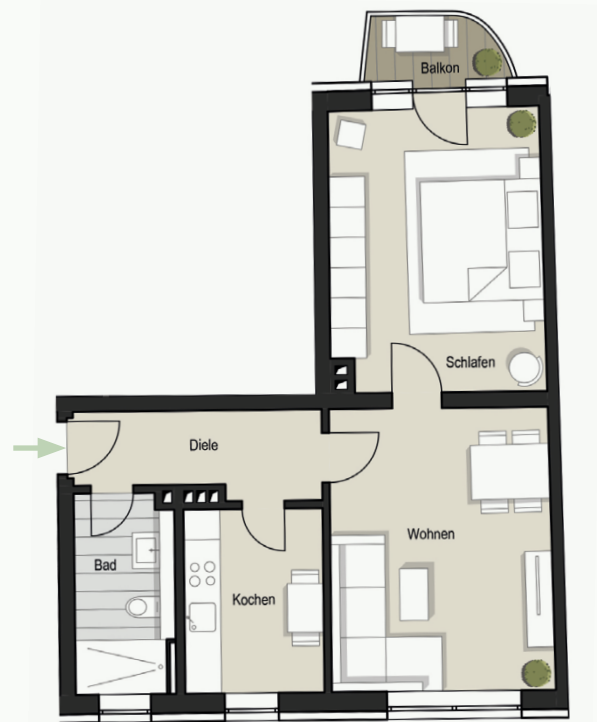


NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT



GEREONSWALL 91

**WOHNUNG
10**

DACHGESCHOSS

3 ZIMMER
CA. 62,22 M²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	27,06 m ²
SCHLAFEN	13,49 m ²
KIND	8,77 m ²
BAD	6,04 m ²
DIELE	6,86 m ²



NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT



GEREONSWALL 89

**WOHNUNG
11**

1. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
14**

2. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
17**

3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 40,48 M²

WOHNEN / SCHLAFEN	22,53 m ²
KOCHEN	6,97 m ²
BAD	5,53 m ²
DIELE	5,45 m ²

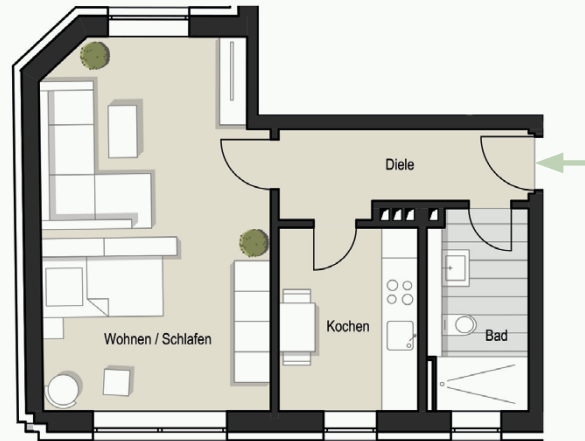


NR. 89

NR. 91

17
14
11

RÜCKANSICHT

17
14
11

GEREONSWALL 89

**WOHNUNG
12**

1. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
15**

2. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
18**

3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 50,78 M²

WOHNEN	15,68 m ²
KOCHEN	6,74 m ²
SCHLAFEN	16,21 m ²
BAD	5,70 m ²
DIELE	5,18 m ²
BALKON (X 0,5)	1,27 m ²

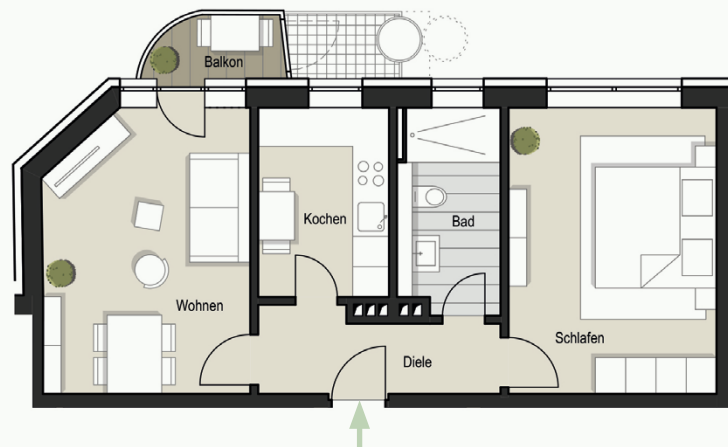


NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT

18
15
12

GEREONSWALL 89

**WOHNUNG
13**

1. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
16**

2. OBERGESCHOSS

**WOHNUNG
19**

3. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 53,02 M²

WOHNEN	16,92 m ²
KOCHEN	6,98 m ²
SCHLAFEN	16,79 m ²
BAD	5,51 m ²
DIELE	5,44 m ²
BALKON (X 0,5)	1,38 m ²

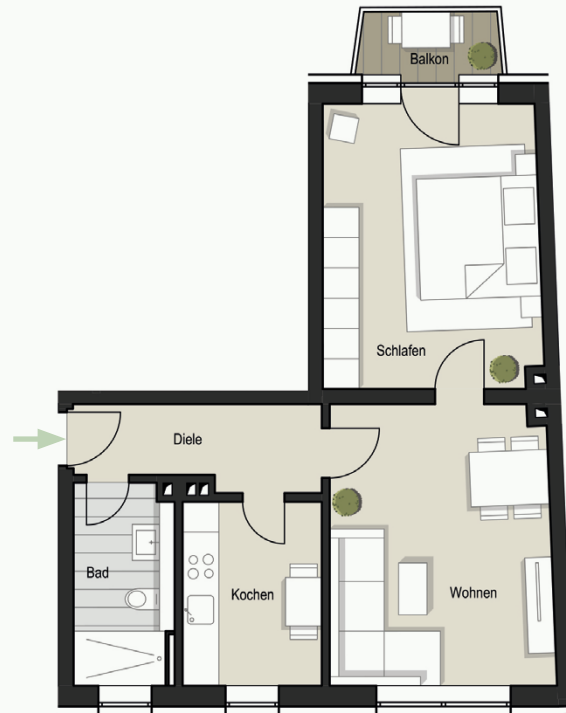


NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT



GEREONSWALL 89

**WOHNUNG
20**

DACHGESCHOSS

3 ZIMMER
CA. 54,71 M²

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	19,16 m ²
SCHLAFEN	13,96 m ²
KIND	9,01 m ²
BAD	5,75 m ²
DIELE	6,83 m ²



NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT



GEREONSWALL 89

**WOHNUNG
21**

DACHGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 58,21 M²

NEUAUSBAU

WOHNEN / ESSEN	25,60 m ²
KOCHEN	5,78 m ²
SCHLAFEN	14,30 m ²
BAD	4,69 m ²
DIELE	3,11 m ²
ABSTELL	1,60 m ²
LOGGIA (X 0,5)	3,13 m ²



NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT



GEREONSWALL 91

**WOHNUNG
22**

DACHGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 57,30 M²

NEUAUSBAU

WOHNEN / ESSEN	25,58 m ²
KOCHEN	5,21 m ²
SCHLAFEN	14,00 m ²
BAD	4,44 m ²
DIELE	3,28 m ²
ABSTELL	1,59 m ²
LOGGIA (X 0,5)	3,20 m ²



NR. 89

NR. 91



RÜCKANSICHT





**Raum
für mich.**

**Probsteigasse
35–39 / 41–43**

PROBSTEIGASSE
35-39

WOHNUNG 23 ERDGESCHOSS

3 ZIMMER
CA. 60,05 M²

WOHNEN	14,28 m ²
KOCHEN	7,44 m ²
SCHLAFEN	17,51 m ²
KIND	11,34 m ²
BAD	4,61 m ²
DIELE	4,87 m ²

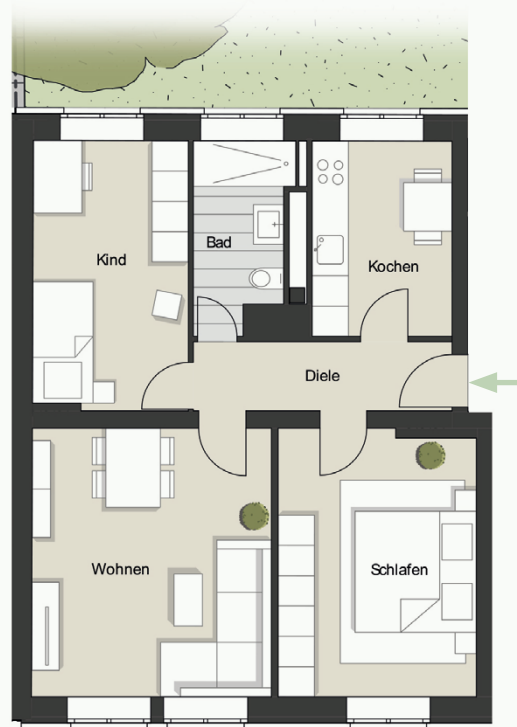


NR. 35-39

NR. 41-43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
35-39

WOHNUNG 24 ERDGESCHOSS

3 ZIMMER
CA. 60,45 M²

WOHNEN	14,34 m ²
KOCHEN	7,47 m ²
SCHLAFEN	17,67 m ²
KIND	11,43 m ²
BAD	4,64 m ²
DIELE	4,67 m ²
ABSTELL	0,23 m ²

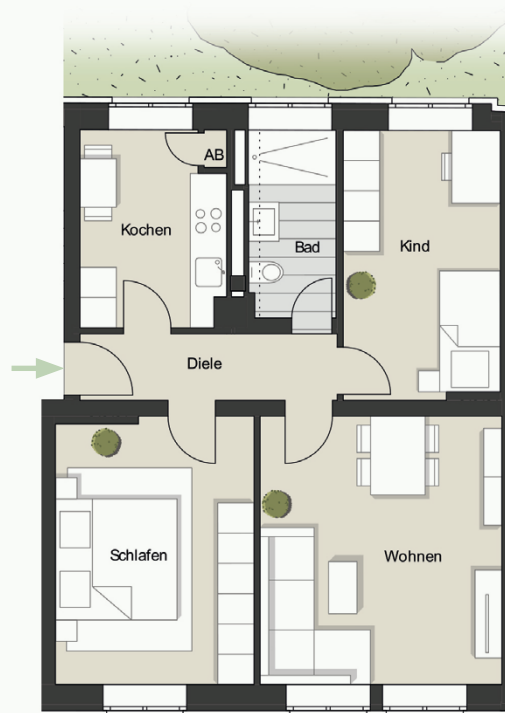


NR. 35-39

NR. 41-43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
35–39

WOHNUNG
25
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
27
2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER
CA. 66,24 M²

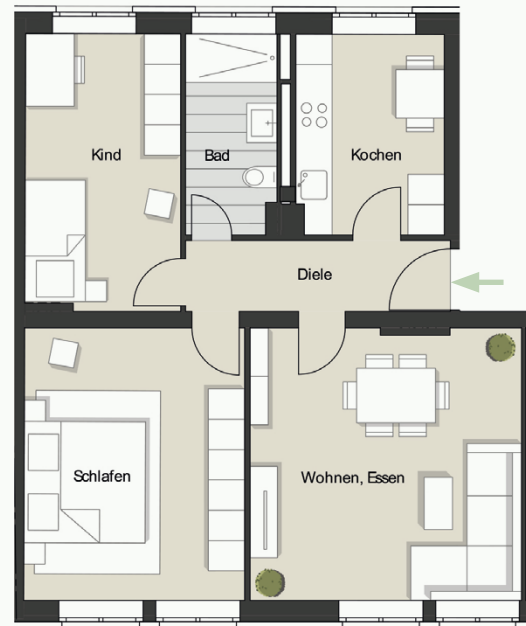
WOHNEN	20,01 m ²
KOCHEN	8,04 m ²
SCHLAFEN	16,37 m ²
KIND	11,64 m ²
BAD	5,07 m ²
DIELE	5,11 m ²



NR. 35–39 NR. 41–43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
35–39

WOHNUNG
26
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
28
2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER
CA. 65,96 M²

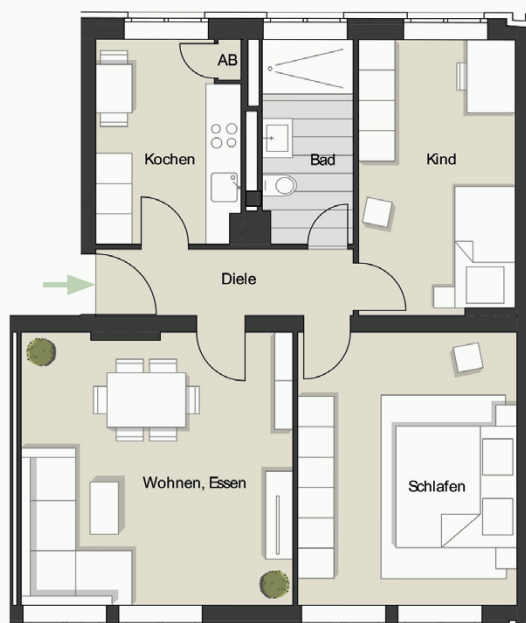
WOHNEN	20,05 m ²
KOCHEN	7,74 m ²
SCHLAFEN	16,31 m ²
KIND	11,68 m ²
BAD	5,23 m ²
DIELE	4,68 m ²
ABSTELL	0,27 m ²



NR. 35–39 NR. 41–43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
35–39

WOHNUNG 29

3. OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

4 ZIMMER
CA. 91,72 M²

NEUAUSBAU
MAISONNETTE

3. OBERGESCHOSS:

WOHNEN / ESSEN	19,77 m ²
KOCHEN	11,74 m ²
KIND	7,98 m ²
WC	1,96 m ²
DIELE	6,10 m ²
ABSTELL	2,71 m ²
TERRASSE (X 0,5)	6,52 m ²

DACHGESCHOSS:

SCHLAFEN	16,49 m ²
ARBEITEN	7,02 m ²
BAD	6,35 m ²
FLUR	5,08 m ²

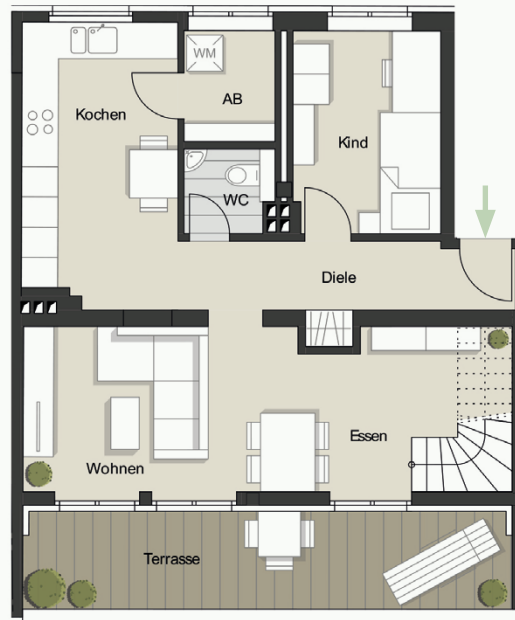


NR. 35–39

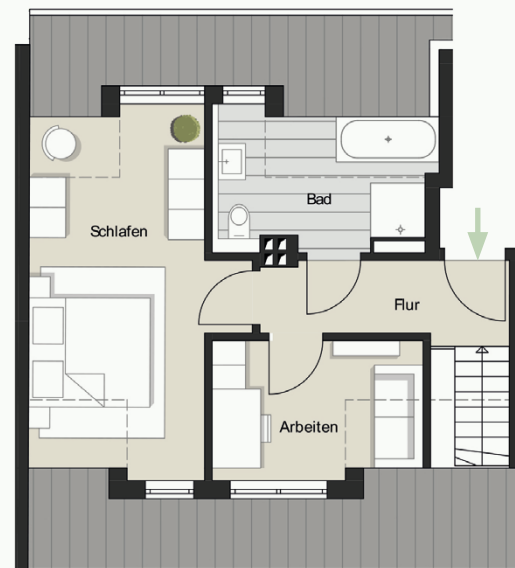
NR. 41–43



RÜCKANSICHT



3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

PROBSTEIGASSE
35–39

WOHNUNG 30

3. OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

4 ZIMMER
CA. 96,10 M²

NEUAUSBAU
MAISONNETTE

3. OBERGESCHOSS:

WOHNEN / ESSEN	22,60 m ²
KOCHEN	12,20 m ²
KIND	8,21 m ²
WC	1,69 m ²
DIELE	6,18 m ²
ABSTELL	2,41 m ²
TERRASSE (X 0,5)	6,65 m ²

DACHGESCHOSS:

SCHLAFEN	16,89 m ²
ARBEITEN	7,44 m ²
BAD	6,63 m ²
FLUR	5,20 m ²

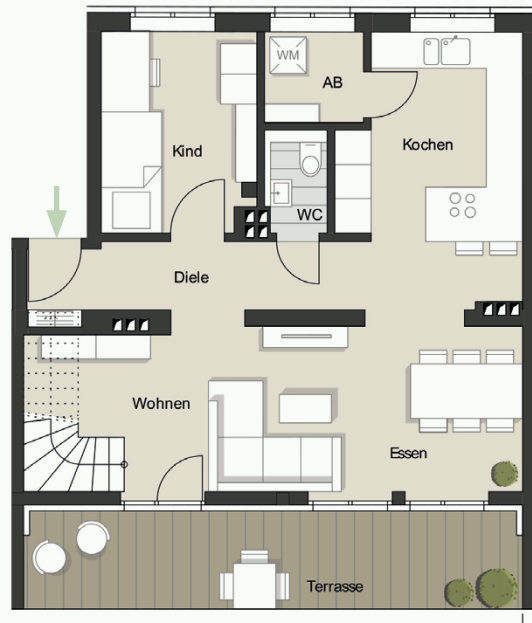


NR. 35–39

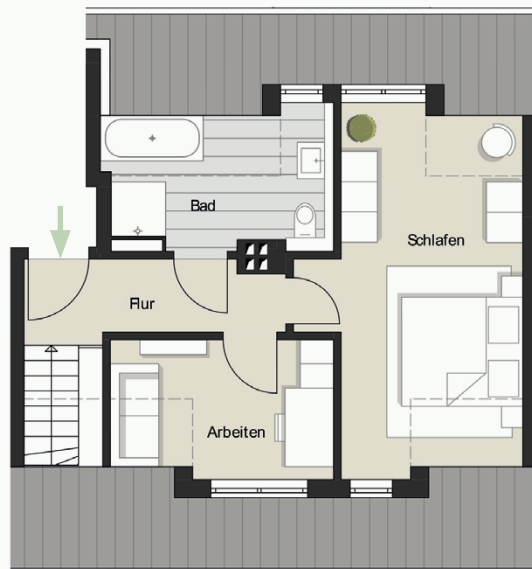
NR. 41–43



RÜCKANSICHT



3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

PROBSTEIGASSE
41–43

WOHNUNG 31 ERDGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 47,40 M²

WOHNEN / KOCHEN	26,67 m ²
SCHLAFEN	15,86 m ²
DAD	3,68 m ²
DIELE	1,19 m ²

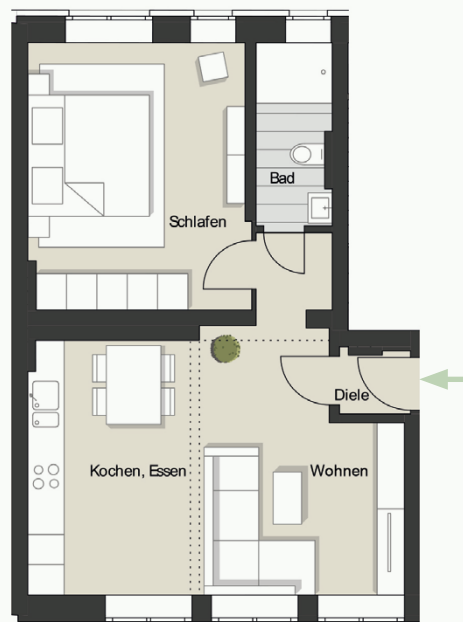


NR. 35–39

NR. 41–43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
41–43

WOHNUNG 32 ERDGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 54,55 M²

WOHNEN	27,51 m ²
KOCHEN	6,52 m ²
SCHLAFEN	11,00 m ²
BAD	4,53 m ²
DIELE	4,20 m ²
ABSTELL	0,79 m ²

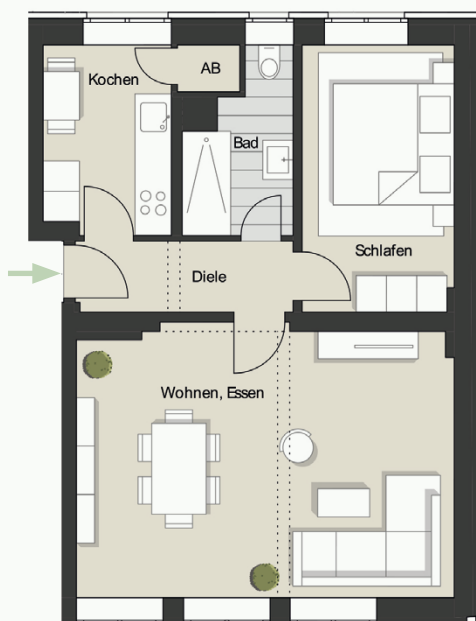


NR. 35–39

NR. 41–43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
41-43

WOHNUNG
33
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
35
2. OBERGESCHOSS

2 ZIMMER
CA. 49,98 M²

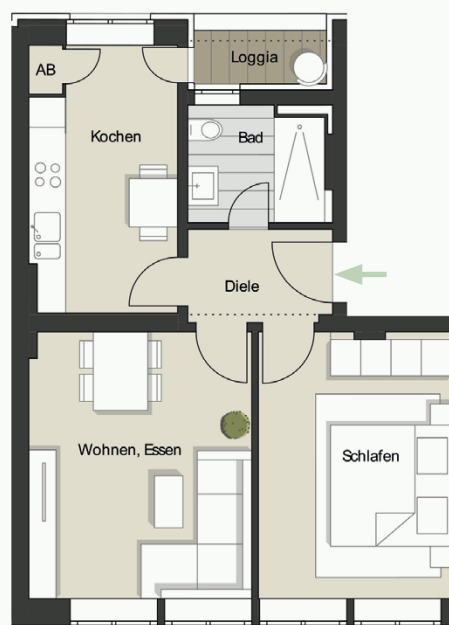
WOHNEN	16,17 m ²
KOCHEN	10,24 m ²
SCHLAFEN	13,99 m ²
BAD	4,52 m ²
DIELE	3,65 m ²
ABSTELL	0,45 m ²
LOGGIA (X 0,5)	0,96 m ²



NR. 35-39 NR. 41-43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
41-43

WOHNUNG
34
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
36
2. OBERGESCHOSS

3 ZIMMER
CA. 60,67 M²

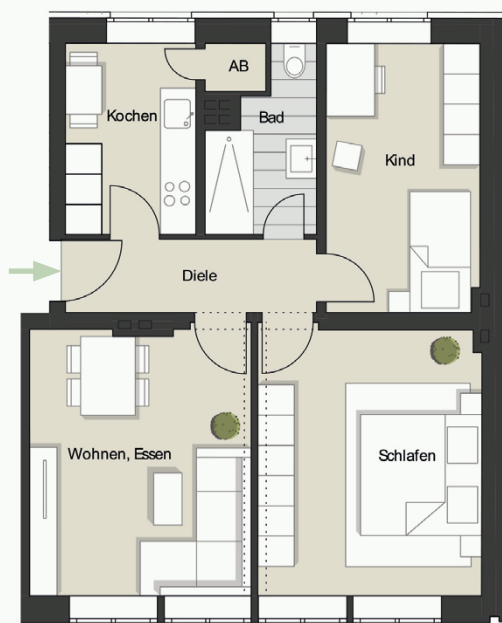
WOHNEN	16,08 m ²
KOCHEN	6,79 m ²
SCHLAFEN	16,29 m ²
KIND	11,21 m ²
BAD	4,52 m ²
DIELE	5,08 m ²
ABSTELL	0,79 m ²



NR. 35-39 NR. 41-43



RÜCKANSICHT



PROBSTEIGASSE
41–43

WOHNUNG 37

3. OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

4 ZIMMER
CA. 75,15 M²

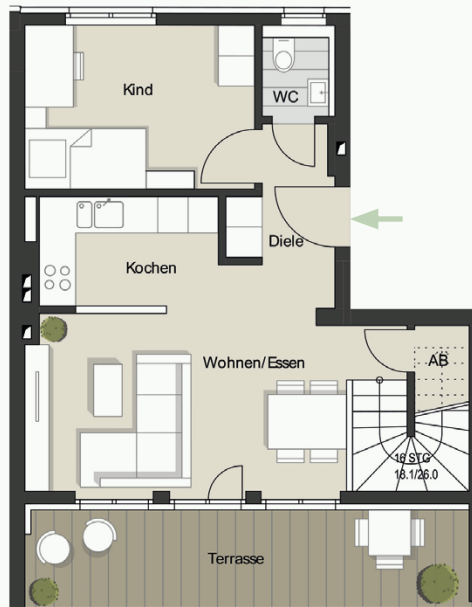
NEUAUSBAU
MAISONNETTE

3. OBERGESCHOSS:

WOHNEN / ESSEN	17,63 m ²
KOCHEN	5,24 m ²
KIND	10,10 m ²
WC	1,77 m ²
DIELE	3,24 m ²
ABSTELL	1,71 m ²
TERRASSE (X 0,5)	5,92 m ²

DACHGESCHOSS:

SCHLAFEN	16,88 m ²
ARBEITEN	7,74 m ²
BAD	4,93 m ²



3. OBERGESCHOSS

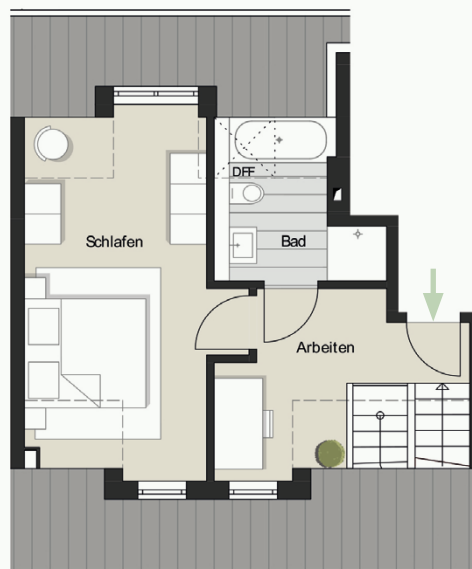


NR. 35–39

NR. 41–43



RÜCKANSICHT



DACHGESCHOSS

PROBSTEIGASSE
41–43

WOHNUNG 38

3. OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

4 ZIMMER
CA. 85,38 M²

NEUAUSBAU
MAISONNETTE

3. OBERGESCHOSS:

WOHNEN / ESSEN	17,64 m ²
KOCHEN	12,89 m ²
ARBEITEN	5,74 m ²
WC	2,23 m ²
DIELE	6,43 m ²
ABSTELL	2,19 m ²
TERRASSE (X 0,5)	5,90 m ²

DACHGESCHOSS:

SCHLAFEN	12,83 m ²
KIND	10,24 m ²
BAD	3,74 m ²
FLUR	5,55 m ²

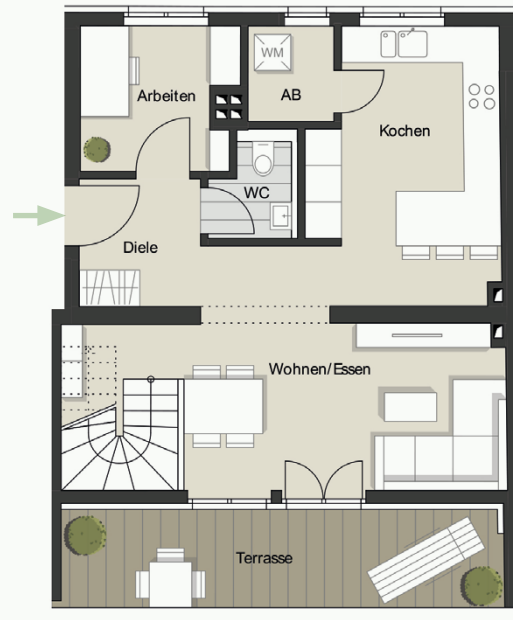


NR. 35–39

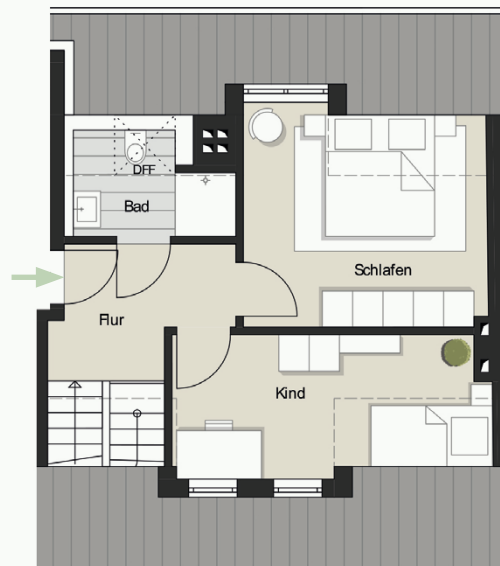
NR. 41–43



RÜCKANSICHT



3. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Gereonswall 89–91

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1956 / NEUAUSBAU 2025
FLUR:	22
FLURSTÜCK:	539.2
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 1.196 M ² ZUSAMMEN MIT PROBSTEIGASSE 35–39 / 41–43
WOHNEINHEITEN:	22
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 1.132,50 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 40,48 M ² –62,22 M ²
ANZAHL ZIMMER:	2–3 ZIMMER
GESCHOSSE:	EG, ZWISCHENGESCHOSS (KELLERRÄUME), 1.–3.OG, DG
BODENBELÄGE:	PARKETT / LAMINAT / FLIESEN
KELLERRÄUME:	JA, RÄUME IM ZWISCHENGESCHOSS
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	PUTZ WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
BALKON / LOGGIA:	TEILWEISE
GARAGEN:	12
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG – FERNWÄRME

Facts.
Baubeschreibung

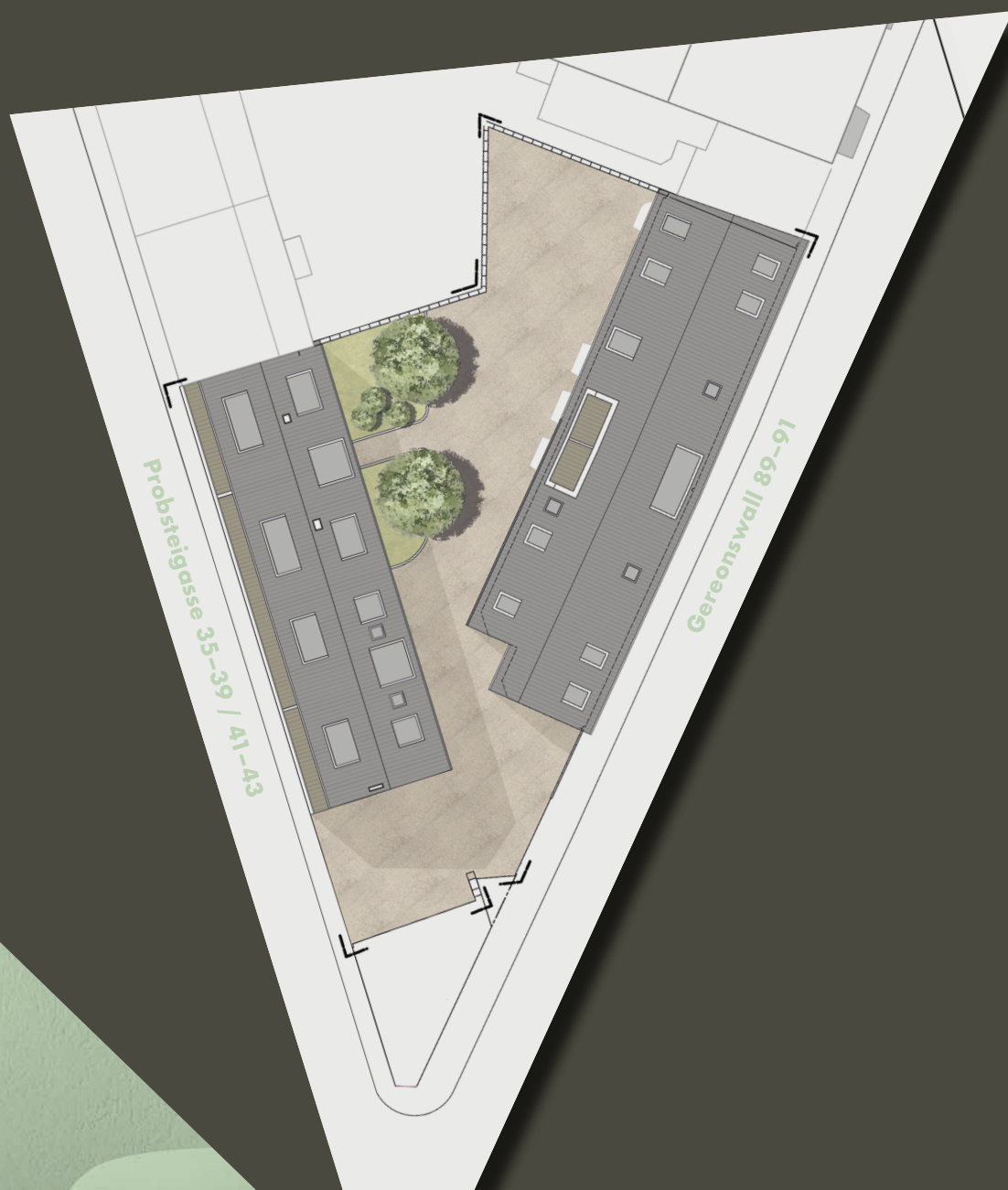
Probststeigasse 35–39 / 41–43

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1953 / NEUAUSBAU 2025
FLUR:	22
FLURSTÜCK:	539.2
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 1.196 M ² ZUSAMMEN MIT GEREONSWALL 89-91
WOHNEINHEITEN:	16
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 1.056,68 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 47,4 M ² –96,10 M ²
ANZAHL ZIMMER:	2–4 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1.–3.OG, DG
BODENBELÄGE:	PARKETT / LAMINAT / FLIESEN
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	PUTZ WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
TERRASSE / LOGGIA:	TEILWEISE
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG – FERNWÄRME

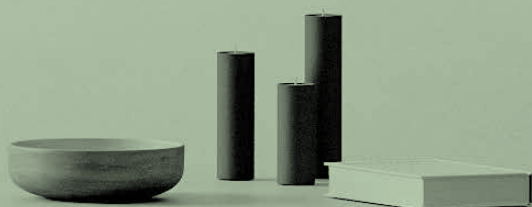


Gereonswall 89–91 Probsteigasse 35–39 / 41–43



Facts.

Wohn- und Nutzflächen
Miteigentumsanteile



WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

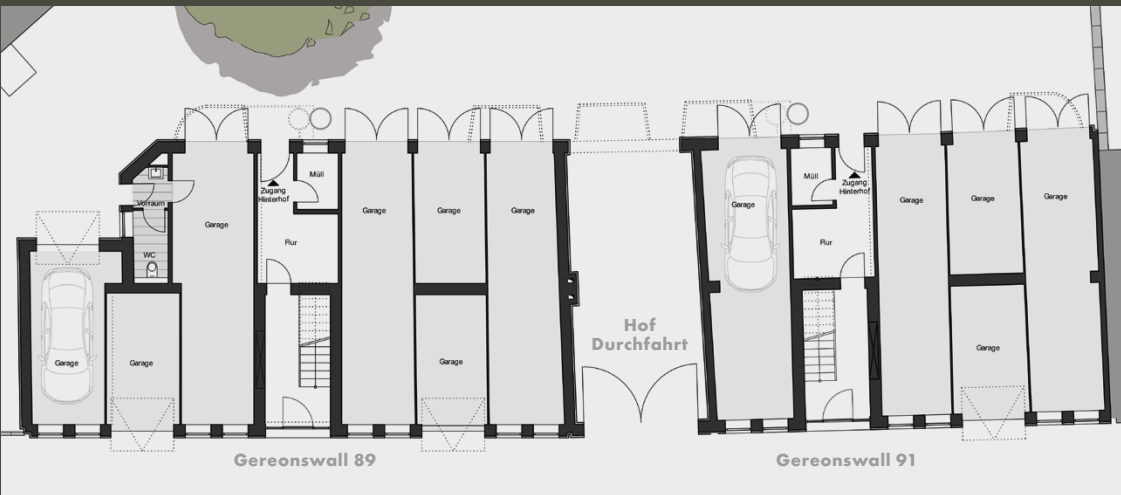
	EINHEIT NUMMER	TYP/ ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
Gereonswall 91	WE 01	2 ZIMMER	1. OG	52,50 m ²	23,70
	WE 02	2 ZIMMER	1. OG	50,47 m ²	22,79
	WE 03	2 ZIMMER	1. OG	52,77 m ²	23,83
	WE 04	2 ZIMMER	2. OG	52,50 m ²	23,70
	WE 05	2 ZIMMER	2. OG	50,47 m ²	22,79
	WE 06	2 ZIMMER	2. OG	52,77 m ²	23,83
	WE 07	2 ZIMMER	3. OG	52,50 m ²	23,70
	WE 08	2 ZIMMER	3. OG	50,47 m ²	22,79
	WE 09	2 ZIMMER	3. OG	52,77 m ²	23,83
	WE 10	3 ZIMMER	DG	62,22 m ²	28,09
Gereonswall 89	WE 11	2 ZIMMER	1. OG	40,48 m ²	18,28
	WE 12	2 ZIMMER	1. OG	50,78 m ²	22,93
	WE 13	2 ZIMMER	1. OG	53,02 m ²	23,94
	WE 14	2 ZIMMER	2. OG	40,48 m ²	18,28
	WE 15	2 ZIMMER	2. OG	50,78 m ²	22,93
	WE 16	2 ZIMMER	2. OG	53,02 m ²	23,94
	WE 17	2 ZIMMER	3. OG	40,48 m ²	18,28
	WE 18	2 ZIMMER	3. OG	50,78 m ²	22,93
	WE 19	2 ZIMMER	3. OG	53,02 m ²	23,94
	WE 20	3 ZIMMER	DG	54,71 m ²	24,70
Gereonswall 91	WE 21	2 ZIMMER	DG NEUAUSBAU	58,21 m ²	26,28
	WE 22	2 ZIMMER	DG NEUAUSBAU	57,30 m ²	25,87
Probsteigasse 35–39	WE 23	3 ZIMMER	EG	60,05 m ²	27,11
	WE 24	3 ZIMMER	EG	60,45 m ²	27,29
	WE 25	3 ZIMMER	1. OG	66,24 m ²	29,91
	WE 26	3 ZIMMER	1. OG	65,96 m ²	29,78
	WE 27	3 ZIMMER	2. OG	66,24 m ²	29,91
	WE 28	3 ZIMMER	2. OG	65,96 m ²	29,78
	WE 29	4 ZIMMER	3. OG + DG NEUAUSBAU	91,72 m ²	41,99
	WE 30	4 ZIMMER	3. OG + DG NEUAUSBAU	96,10 m ²	39,73
	WE 31	2 ZIMMER	EG	47,40 m ²	21,40
	WE 32	2 ZIMMER	EG	54,55 m ²	24,62
Probsteigasse 41–43	WE 33	2 ZIMMER	1. OG	49,98 m ²	22,66
	WE 34	3 ZIMMER	1. OG	60,76 m ²	27,43
	WE 35	2 ZIMMER	2. OG	49,98 m ²	22,66
	WE 36	3 ZIMMER	2. OG	60,76 m ²	27,43
	WE 37	4 ZIMMER	3. OG + DG NEUAUSBAU	75,15 m ²	37,02
	WE 38	4 ZIMMER	3. OG + DG NEUAUSBAU	85,38 m ²	37,93
Gereonswall 89–91	GA 1–12	GARAGEN	GEREONSWALL 89-91: EG + HOF	JE 1,00 =	12,00
	GESAMT			CA. 2.189,18 m²	1.000,00

Gereonswall 89–91



Zwischengeschoss Kellerräume

Erdgeschoss Garagen



Lageplan Garagen EG

Probsteigasse 35–39 / 41–43

Neubau



Neubau



Hofansicht

Facts.
Ansichten & Lageplan



**EIGENTUMSWOHNUNGEN
KÖLN INNENSTADT**

**GEREONSWALL 89-91
PROBSTEIGASSE 35-39 / 41-43
50670 KÖLN**

Stand Oktober 2024

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 10/2024 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