

# Wohn- und Geschäftshaus im Herzen der Kölner Altstadt

Objekt: ES202010





## Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahre 1898 auf einem ca. 150 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück errichtet. Es verfügt über insgesamt 5 Vollgeschosse und 2 Kellergeschosse.

Im Gebäude befinden sich 4 helle Altbauwohnungen mit attraktiven Grundrissen und Wohnflächen von ca. 78 - 82 m<sup>2</sup>. Des Weiteren gibt es 2 Gastronomiebetriebe mit Gewerbeflächen von 91 m<sup>2</sup> und 103 m<sup>3</sup>.

Alle Einheiten sind gut vermietet!

Ein Tiefkeller mit ca. 43 m<sup>2</sup> Grundfläche dient den Mietern als Nutzfläche.

### Objektdatenübersicht

- Wohn- und Geschäftshaus
- Baujahr 1898
- Letzte Modernisierung 2013
- Grundstücksfläche ca. 150 m<sup>2</sup>
- Vermietbare Flächen gesamt ca. 512 m<sup>2</sup>
- Wohnflächen gesamt ca. 318 m<sup>2</sup>
- Gewerbeflächen gesamt ca. 194 m<sup>2</sup>
- Nutzflächen ca. 43 m<sup>2</sup>
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Kunststoff/ Isolierverglasung
- Betonzwischendecken

## Ausstattung

### Energiedatenübersicht

- Baujahr 1898
- Energieverbrauchskennwert vom 18.03.2014
- Energieverbrauchskennwert gültig bis 05.04.2021
- Energieverbrauchskennwert 214 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten
- Energieträger Erdgas



- Befeuerungsart Gas

## Lage

Beliebte Wohn- und Geschäftslage im Herzen der Kölner Altstadt.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind für die Mieter fußläufig bequem zu erreichen. Die Lage bietet einen hohen Freizeitwert für Einheimische sowie Touristen und ist ein attraktiver Standort für jegliche Art von Gastronomie- und Unterhaltungsbetriebe.

Dom, Rhein, Hauptbahnhof und die bekannten Einkaufsmeilen Hohe Straße & Schildergasse sind nur 5 Gehminuten entfernt. Optimale Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zwei Autobahnanschlussstellen sind in weniger als 10 Fahrminuten zu erreichen.

## Sonstige Angaben

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

---

Alle Angaben und Daten wie Maße, Zustand des Objektes etc. wurden vom jeweiligen Eigentümer bzw. Verkäufer bekannt gegeben. Eine Haftung für die Gewähr und Richtigkeit wird jedoch nicht übernommen. Die Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.



## Objektdatenübersicht

Objektnummer	ES202010
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
PLZ	50667
Ort	Köln Altstadt Nord
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 318 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 43 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 150 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 512 m <sup>2</sup>
Befuerung	Gas
Etagenzahl	5
Baujahr	1898
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	214 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Letzte Modernisierung/ Jahr	2013
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Ansicht Alter Markt





## Ihr Ansprechpartner



Herr Eric Schwinning  
ImmoCenterKoeln  
Aachener Str. 402  
50933 Köln

Telefon: +49 221 97133498

Mobil: +49 178 4771141

E-Mail: [schwinning@immocenterkoeln.de](mailto:schwinning@immocenterkoeln.de)

### Rechtshinweis

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.