

WOHN RAUM KÖLN EHRENFELD

RHEIN
IMMOBILIEN
GMBH



MAARWEG 145 A+B
50825 KÖLN

RAUM FÜR MEHR

EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND GEWERBEEINHEIT

INHALTSANGABE

SEITE

- 3 LAGEKARTE
- 4 LAGEBESCHREIBUNG & SZENEFOTOS
- 6 LAGEBESCHREIBUNG & INFRASTRUKTUR & VISUALISIERUNG
- 8 OBJEKTBESCHREIBUNG & VISUALISIERUNG
- 11 GRUNDRISSPLÄNE & FLÄCHEN
- 20 FACTS: BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN & FAKTEN / VISUALISIERUNGEN
- 22 FACTS: WOHN- & NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE / LAGEPLAN
- 24 KONTAKT

Anlagen

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER



EIGENTUMSWOHNUNGEN UND GEWEREBEEINHEIT



MAARWEG 145 A+B
50825 KÖLN-EHRENFELD

EHRENFELDER & BRAUNSFELDER LEBEN

Ehrenfeld ist hip, bunt, selbstbewusst und perfekt gelegen. Hier trifft Ur-Kölsch auf Multikulti. Es gibt hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr abwechslungsreiche Gastro-Szene. Die nahe Aachener Straße, im vielleicht etwas gediegeneren Braunsfeld, spricht mit ihren vielen Fach- und Einzelhandelsläden für sich.

In den letzten Jahren hat sich Ehrenfeld und Braunsfeld zum dynamischen Design-Quartier entwickelt, das Agenturen, Start-Ups und innovative Dienstleister anzieht. Ehrenfeld und Braunsfeld sind immer angesagt – auch für Wohneigentum.

Der Maarweg bietet beste Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Die Stadtbahnhaltestelle Aachener Straße befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit der Nähe zur Autobahnauffahrt A1 ist der Standort bestens gelegen.







ENTFERNUNGEN CA.

EINKAUFEN: 350 METER

GASTRO: AB 500 METER

STADTBAHNHALTESTELLE: 750 METER

SHOPPING / EINKAUFEN, AACHENER STRASSE: 750 METER

LINDENTHALER TIERPARK: 1.100 METER

AUTOBAHNANBINDUNG A1: 7 MINUTEN PKW

CITY, DOM, HAUPTBAHNHOF: 20 MINUTEN ÖPNV



MAARWEG – ZENTRAL IN ALLE RICHTUNGEN

Der Maarweg – von hier gelangt man schnell in viele Stadtteile von Köln. Braunsfeld mit der Aachener Straße grenzt direkt an den Maarweg. Weiter geht es mit Lindenthal oder, in die andere Richtung, zum zentralen Ehrenfeld mit der Venloer Straße. In 10 Minuten erreicht man die Stadtbahnhaltestelle Aachener Straße. Zur City mit Dom und Hauptbahnhof sind es dann rund 20 Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gibt es im Rewe Markt Widdersdorfer Straße in 350 Meter Entfernung.

Die persönliche Relax, Sport- und Erholungszone ist mit dem Lindenthaler Tierpark nicht weit entfernt. In dieser schönen und weitläufigen Parkanlage ist jede Laufrunde ein Genuss.



VORDERANSICHT MAARWEG 146 A+B

WERTE SCHAFFEN

Gepflegte Immobilien in guter Lage sind attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage. Die Bestandsimmobilie, Maarweg 145 a und b, aus dem Jahr 1957 (circa) liegt im Kölner Stadtteil Ehrenfeld.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 23 Eigentumswohnungen, bestehend aus Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit Wohnungsgrößen zwischen rund 27 m² und 94 m². Ein Großteil der Einheiten verfügt über einen Balkon. Das Gebäude verfügt über zwei getrennte Hauseingänge.

Zur Ausstattung gehören Parkett, Laminat oder Fliesen. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu wärmedämmten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. Die Balkonanlage präsentiert sich mit neuer Verblendung im modernen Design. Die Fenster sind isolierverglast.

Es gibt rund 30 Garagen und eine kleine Gewerbeinheit im Hof. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.





HOFANSICHT MAARWEG 145 A+B



HIGHLIGHTS

- 23 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- 1 BIS 4 ZIMMERWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON 27 M² BIS 94 M²
- 2 HAUSEINGÄNGE
- BODENBELÄGE MIT PARKETT / LAMINAT / FLIESEN
- BALKONANLAGE IM HOF MIT NEUEN VERBLENDERN
- MODERNE GEBÄUDEOPTIK
- NEUE AUBENFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
- ISOLIERVERGLASTE FENSTER
- KLEINE GEWERBEEINHEIT IM HOF
- 30 GARAGEN STRABEN- UND HOFSEITIG

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

RÄUME FÜR MICH

MAARWEG 145 A+B



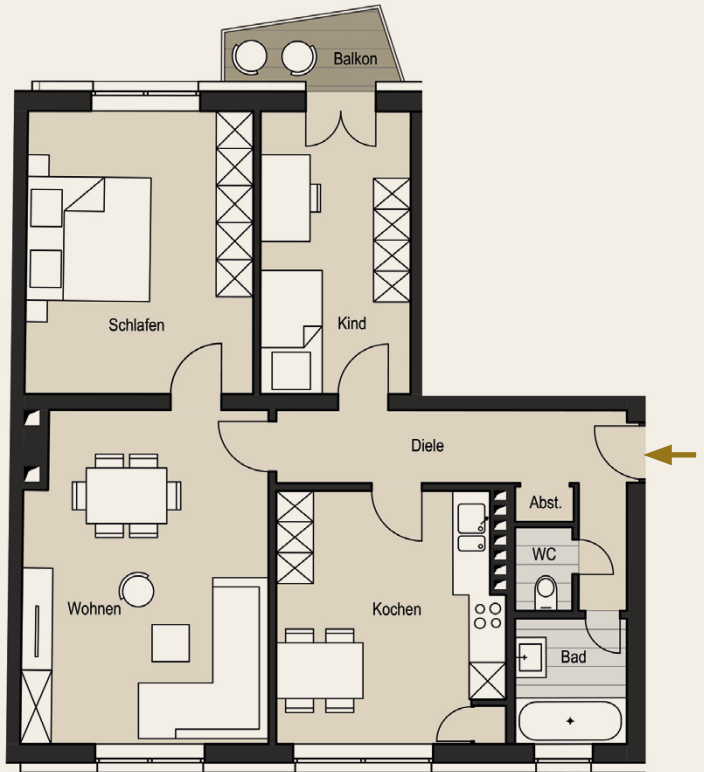
3 ZIMMER
CA. 78,76 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
1
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
7
3. OBERGESCHOSS

WOHNEN	20,96 m ²
KOCHEN	14,75 m ²
SCHLAFEN	16,77 m ²
KIND	11,09 m ²
BAD	3,66 m ²
WC	1,25 m ²
DIELE	8,29 m ²
ABSTELL	0,54 m ²
BALKON (X 0,5)	1,45 m ²



WE 07



VORDERANSICHT

WE 01

WE 07



RÜCKANSICHT

WE 01

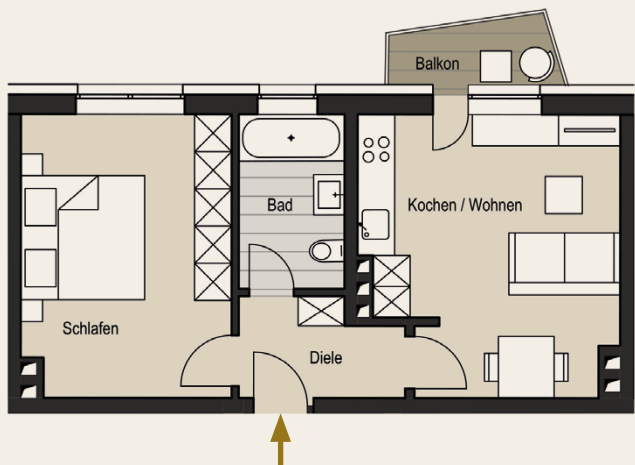
2 ZIMMER
CA. 43,13 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
2
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
8
3. OBERGESCHOSS

WOHNEN / SCHLAFEN	15,34 m ²
KOCHEN	17,60 m ²
BAD	4,80 m ²
DIELE	3,95 m ²
BALKON (X 0,5)	1,44 m ²



VORDERANSICHT

WE 08



RÜCKANSICHT

WE 02

3 ZIMMER
CA. 76,76 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
3

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
9

3. OBERGESCHOSS

WOHNEN	21,33 m ²
KOCHEN	9,23 m ²
SCHLAFEN	15,82 m ²
KIND	11,32 m ²
BAD	3,44 m ²
WC	1,28 m ²
DIELE	11,58 m ²
ABSTELL	1,36 m ²
BALKON (X 0,5)	1,40 m ²

WE 09

WE 03



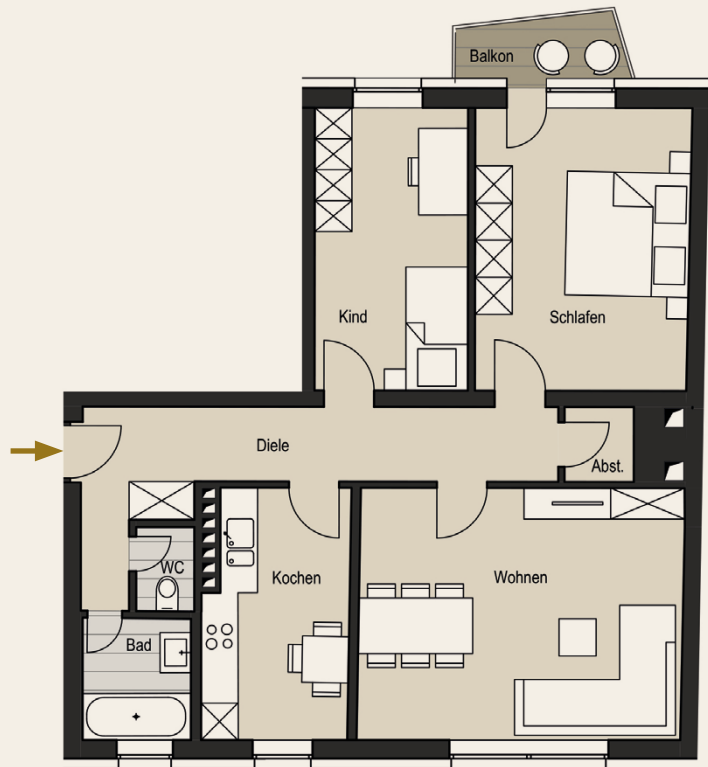
VORDERANSICHT

WE 09

WE 03



RÜCKANSICHT



4 ZIMMER
CA. 94,10 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
4

2. OBERGESCHOSS

WOHNEN	20,96 m ²
KOCHEN	14,75 m ²
SCHLAFEN	16,77 m ²
KIND I	11,09 m ²
KIND II	15,34 m ²
BAD	3,66 m ²
WC	1,25 m ²
DIELE	8,29 m ²
ABSTELL	0,54 m ²
BALKON (X 0,5)	1,45 m ²

WE 04

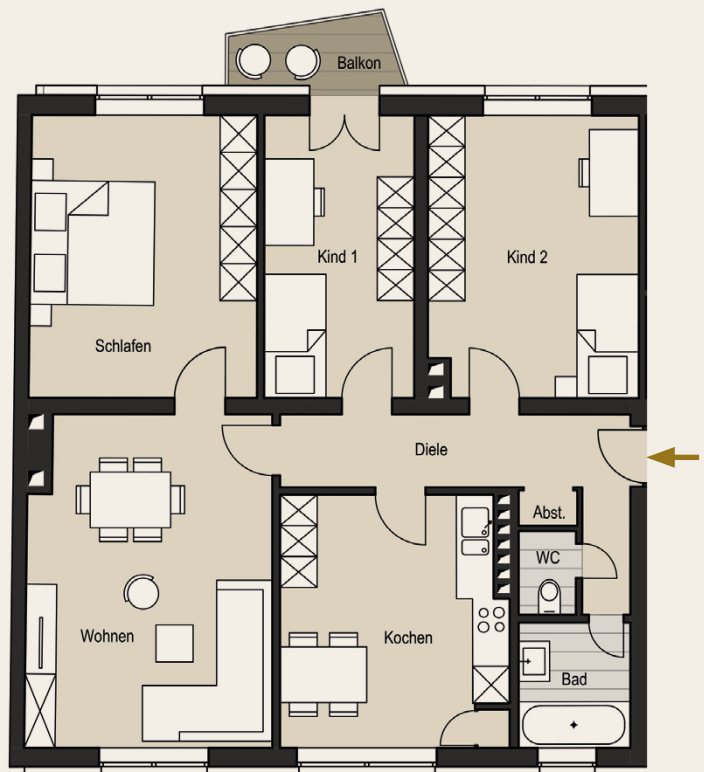
WE 04



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



1 ZIMMER
CA. 27,79 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
5

2. OBERGESCHOSS

WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN	17,60 m ²
BAD	4,80 m ²
DIELE	3,95 m ²
BALKON (X 0,5)	1,44 m ²

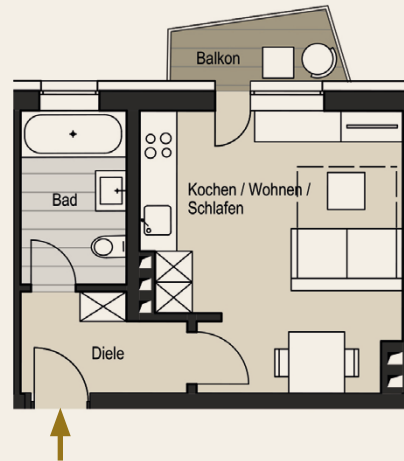


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 05



3 ZIMMER
CA. 77,17 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
6

2. OBERGESCHOSS

WOHNEN	26,44 m ²
KOCHEN	9,23 m ²
SCHLAFEN	15,78 m ²
KIND	11,32 m ²
BAD	3,44 m ²
WC	1,28 m ²
DIELE	8,28 m ²
BALKON (X 0,5)	1,40 m ²



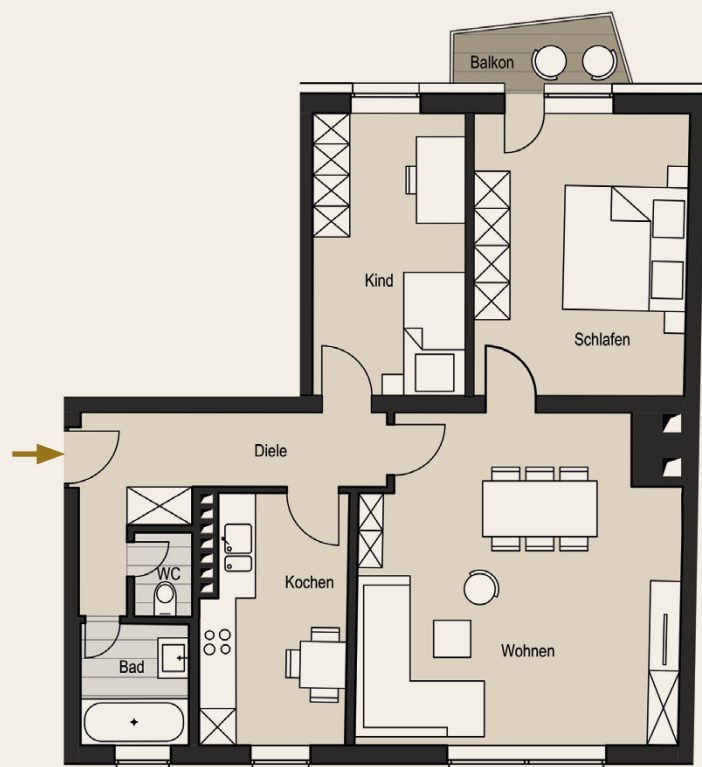
VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 06

WE 06



3 ZIMMER
CA. 66,37 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
10
DACHGESCHOSS

WOHNEN	17,97 m ²
KOCHEN	16,91 m ²
SCHLAFEN	14,14 m ²
KIND	9,11 m ²
BAD	5,40 m ²
DIELE	2,84 m ²



WE 10



VORDERANSICHT

WE 10



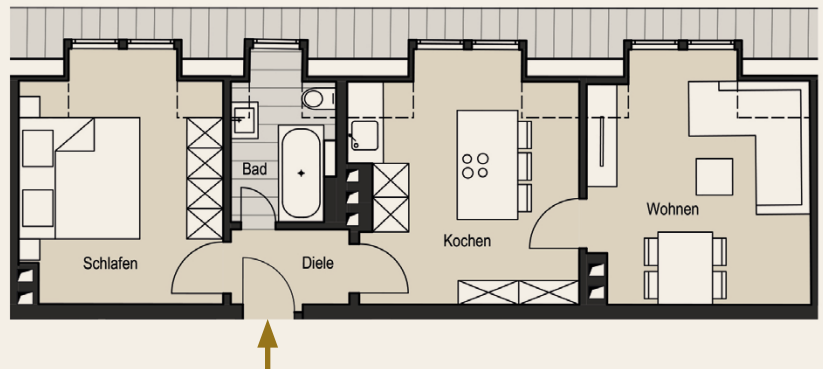
RÜCKANSICHT

2 ZIMMER
CA. 47,51 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
11
DACHGESCHOSS

WOHNEN	13,96 m ²
KOCHEN	14,00 m ²
SCHLAFEN	13,04 m ²
BAD	4,09 m ²
DIELE	2,42 m ²



VORDERANSICHT

WE 11



RÜCKANSICHT

2 ZIMMER
CA. 52,07 M²

EINGANG 145 A

WOHNUNG
12
DACHGESCHOSS

WOHNEN	16,62 m ²
KOCHEN	17,26 m ²
SCHLAFEN	10,13 m ²
BAD	5,27 m ²
DIELE	2,79 m ²

WE 12



VORDERANSICHT

WE 12



RÜCKANSICHT



1 ZIMMER
CA. 27,43 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
13
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
16
2. OBERGESCHOSS

WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN	17,92 m ²
BAD	5,10 m ²
DIELE	2,66 m ²
ABSTELL	0,29 m ²
BALKON (X 0,5)	1,46 m ²

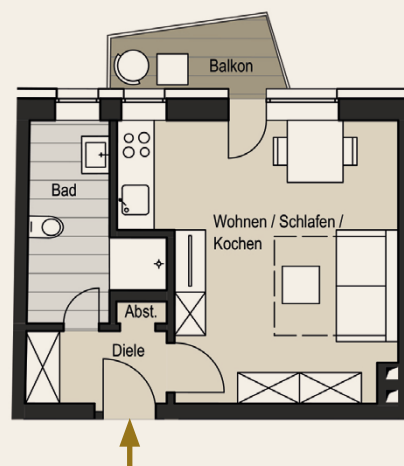


VORDERANSICHT

WE 16
WE 13



RÜCKANSICHT



3 ZIMMER
CA. 78,91 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
14
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
17
2. OBERGESCHOSS

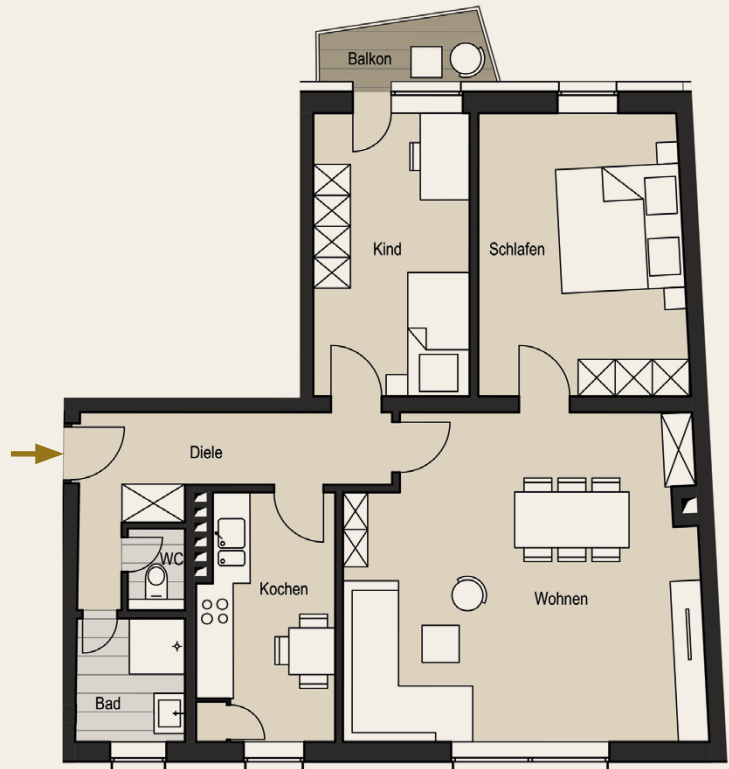
WOHNEN	29,35 m ²
KOCHEN	8,67 m ²
SCHLAFEN	15,19 m ²
KIND	11,56 m ²
BAD	3,51 m ²
WC	1,22 m ²
DIELE	7,97 m ²
BALKON (X 0,5)	1,44 m ²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 ZIMMER
CA. 65,98 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
15
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG
18
3. OBERGESCHOSS

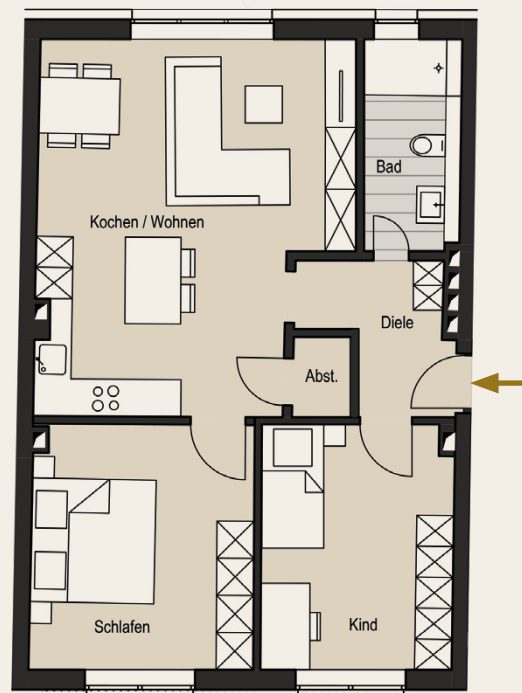
WOHNEN / KOCHEN	28,22 m ²
SCHLAFEN	14,17 m ²
KIND	12,19 m ²
BAD	5,32 m ²
DIELE	4,87 m ²
ABSTELL	1,21 m ²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



1 ZIMMER
CA. 27,52 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
19

3. OBERGESCHOSS

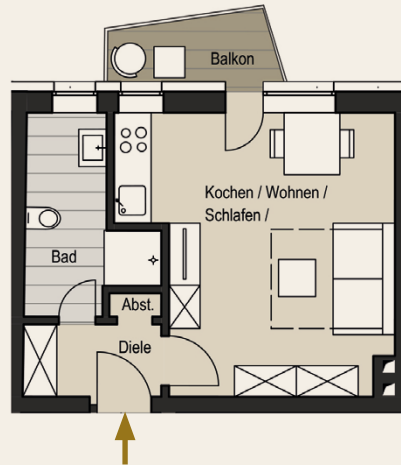
WOHNEN / KOCHEN / SCHLAFEN	18,03 m ²
BAD	5,06 m ²
DIELE	2,65 m ²
ABSTELL	0,32 m ²
BALKON (X 0,5)	1,46 m ²



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



WE 19

4 ZIMMER
CA. 78,91 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
20

3. OBERGESCHOSS

WOHNEN / KOCHEN	29,35 m ²
SCHLAFEN	15,19 m ²
KIND 1	11,56 m ²
KIND 2	8,67 m ²
BAD	3,51 m ²
WC	1,22 m ²
DIELE	7,97 m ²
BALKON (X 0,5)	1,44 m ²



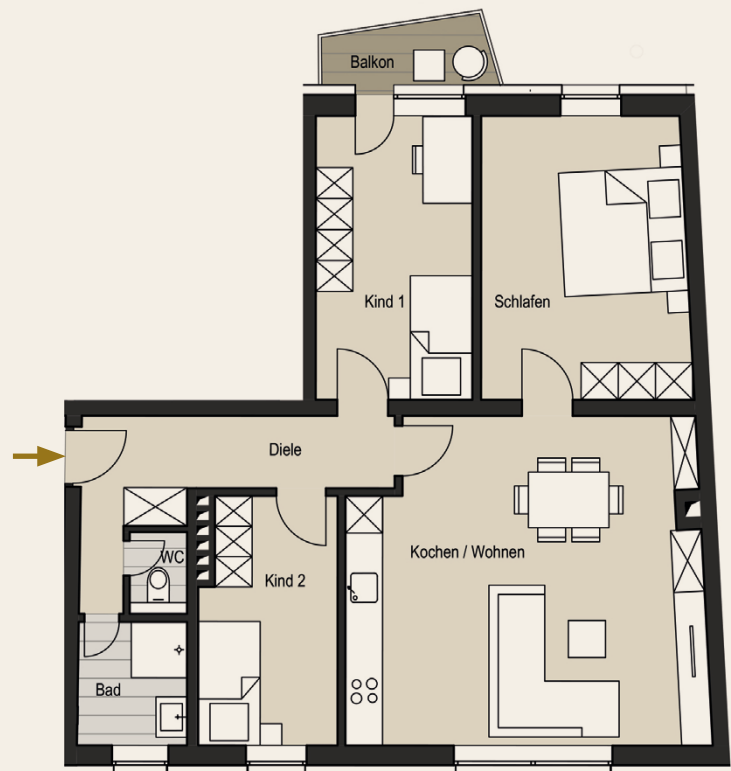
VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 20

WE 20



3 ZIMMER
CA. 56,67 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
21
DACHGESCHOSS

WOHNEN / KOCHEN	22,74 m ²
SCHLAFEN	11,62 m ²
KIND	9,58 m ²
BAD	7,06 m ²
DIELE	5,67 m ²

WE 21

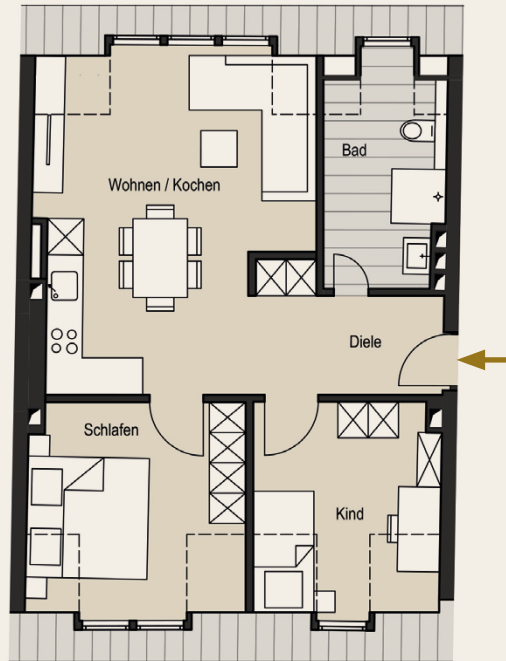


VORDERANSICHT

WE 21



RÜCKANSICHT



2 ZIMMER
CA. 45,68 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
22
DACHGESCHOSS

WOHNEN / KOCHEN	23,16 m ²
SCHLAFEN	14,34 m ²
BAD	5,66 m ²
DIELE	1,39 m ²
ABSTELL	1,13 m ²

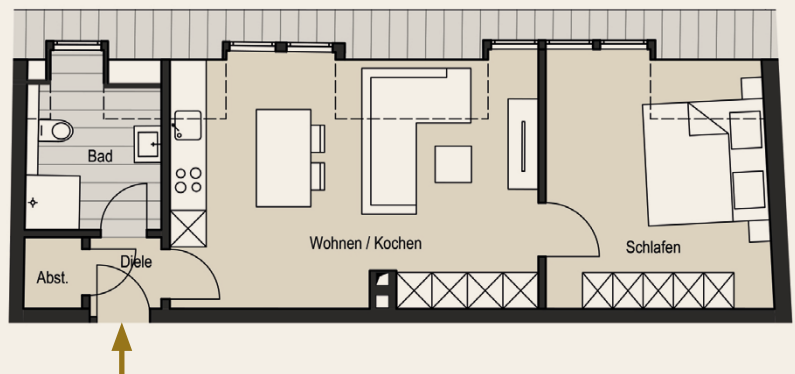


VORDERANSICHT

WE 22



RÜCKANSICHT

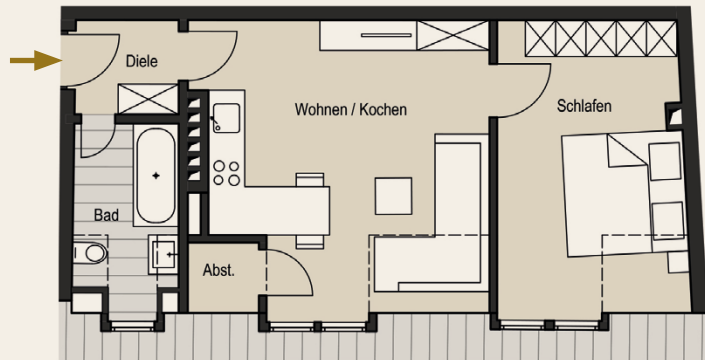


2 ZIMMER
CA. 43,52 M²

EINGANG 145 B

WOHNUNG
23
DACHGESCHOSS

WOHNEN / KOCHEN	20,79 m ²
SCHLAFEN	14,25 m ²
BAD	5,07 m ²
DIELE	2,67 m ²
ABSTELL	0,74 m ²



WE 23

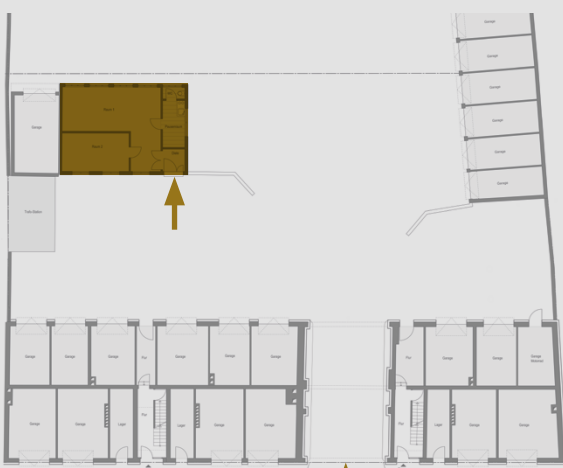
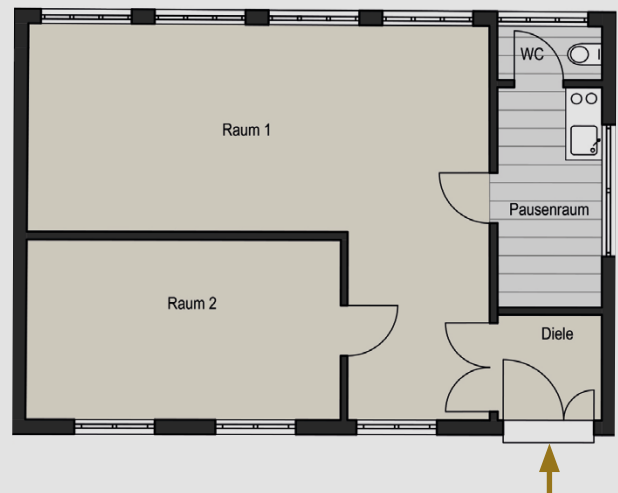


CA. 59,60 M²

HOF

GEWERBE
52
ERDGESCHOSS

RAUM 1	33,36 m ²
RAUM 2	15,45 m ²
PAUSENRAUM	6,27 m ²
WC	1,53 m ²
DIELE	2,99 m ²



MAARWEG 145 A+B · 50825 KÖLN

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS MIT GEWERBEEINHEIT
BAUJAHR:	CA. 1957
FLUR:	77
FLURSTÜCK:	454, 455, 529, 1620
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 2.039 M ²
WOHNEINHEITEN:	23
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 1.359 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 27 M ² – 94 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1 – 4 ZIMMER
GEWERBEEINHEIT:	1
GEWERBEFLÄCHE:	60 M ²
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 3. OG, DG
BODENBELÄGE:	PARKETT / LAMINAT / FLIESEN
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	WÄRMEGEDÄMMTE PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
BALKON:	TEILWEISE
GARAGEN UND LAGER:	33
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

FACTS

BAUBESCHREIBUNG
ZAHLEN UND FAKTEN
VISUALISIERUNGEN

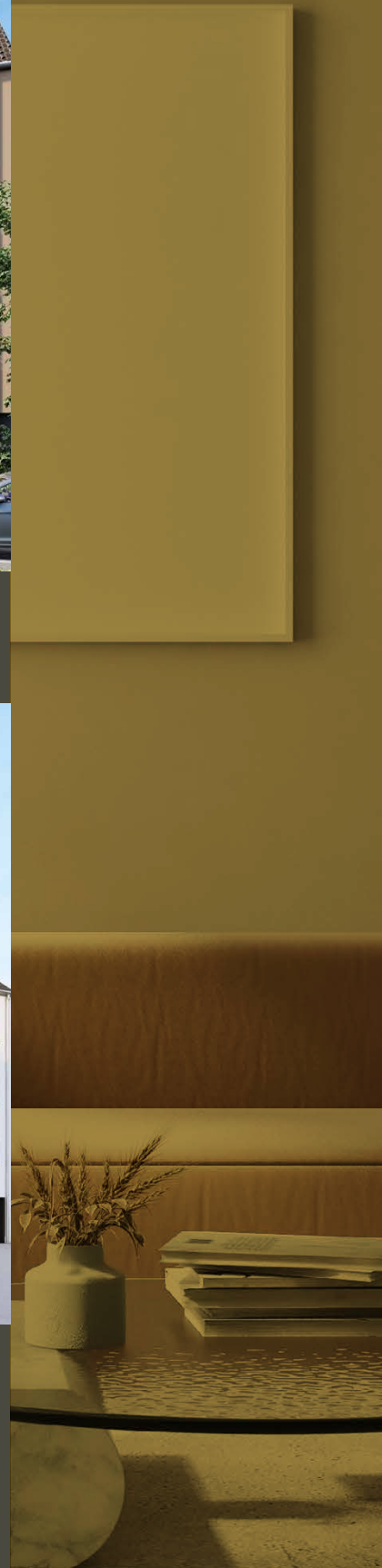
RHEIN
IMMOBILIEN
GMBH



ANSICHT VORDERSEITE MAARWEG 145 A+B



ANSICHT HOFSEITE



MAARWEG 145 A

EINHEIT NUMMER	TYP/ ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 10.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	78,76 m ²	349,36
WE 02	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	43,13 m ²	191,82
WE 03	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	76,76 m ²	340,56
WE 04	4 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	94,10 m ²	417,21
WE 05	1 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	27,79 m ²	123,97
WE 06	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	77,17 m ²	344,89
WE 07	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	78,76 m ²	349,36
WE 08	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	43,13 m ²	191,82
WE 09	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	76,76 m ²	340,56
WE 10	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS	66,37 m ²	293,54
WE 11	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	47,51 m ²	210,13
WE 12	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	52,07 m ²	230,30

MAARWEG 145 B

WE 13	1 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	27,43 m ²	122,38
WE 14	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	78,91 m ²	350,07
WE 15	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	65,98 m ²	290,85
WE 16	1 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	27,43 m ²	122,38
WE 17	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	78,91 m ²	350,07
WE 18	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	65,98 m ²	290,85
WE 19	1 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	27,52 m ²	122,78
WE 20	4 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	78,91 m ²	350,07
WE 21	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS	56,67 m ²	252,63
WE 22	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	45,68 m ²	202,74
WE 23	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	43,52 m ²	194,65

GE 52	GEWERBEFLÄCHE	ERDGESCHOSS / HOF	59,60 m ²	237,21
GARAGEN NR. 24–55: 30 STÜCK JE 10,00 MA =				300,00
GARAGE NR. 51:				3.414,80
LAGER NR. 56–58: 3 STÜCK JE 5,00 MA =				15,00

GESAMT			CA. 1.418,85 m²	10.000,00
---------------	--	--	-----------------------------------	------------------

FACTS

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMSANTEILE
LAGEPLAN



LAGEPLAN MAARWEG 145 A+B ERDGESCHOSS / HOF / GARAGEN



EIGENTUMSWOHNUNGEN
UND GEWERBEEINHEIT
KÖLN-EHRENFELD

MAARWEG 145 A+B
50825 KÖLN

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 02/2023 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