

# 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 / OBJEKTFOTOS
- 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
- SEVERINSTRABE: 100 METER
- U-BAHNHALTESTELLE: 150 METER
- CHLODWIGPLATZ: 400 METER
- RHEINUFER: 500 METER
- CITY / HOHE STRABE: 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 m<sup>2</sup> und 105 m<sup>2</sup>.

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 M<sup>2</sup> BIS 105 M<sup>2</sup>

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 river reflects the city lights. A modern apartment building is visible on the left, and a construction crane is in the middle ground. A person is sitting on a grassy bank in the foreground, and a bicycle is parked nearby. A tall, thin lamppost stands in the middle ground.

# RÄUME FÜR MICH

**ACHTERSTRASSE 10  
KÖLN SEVERINSVIERTEL**



3 ZIMMER  
CA. 67,24 M<sup>2</sup>

WOHNUNG  
1  
ERDGESCHOSS

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

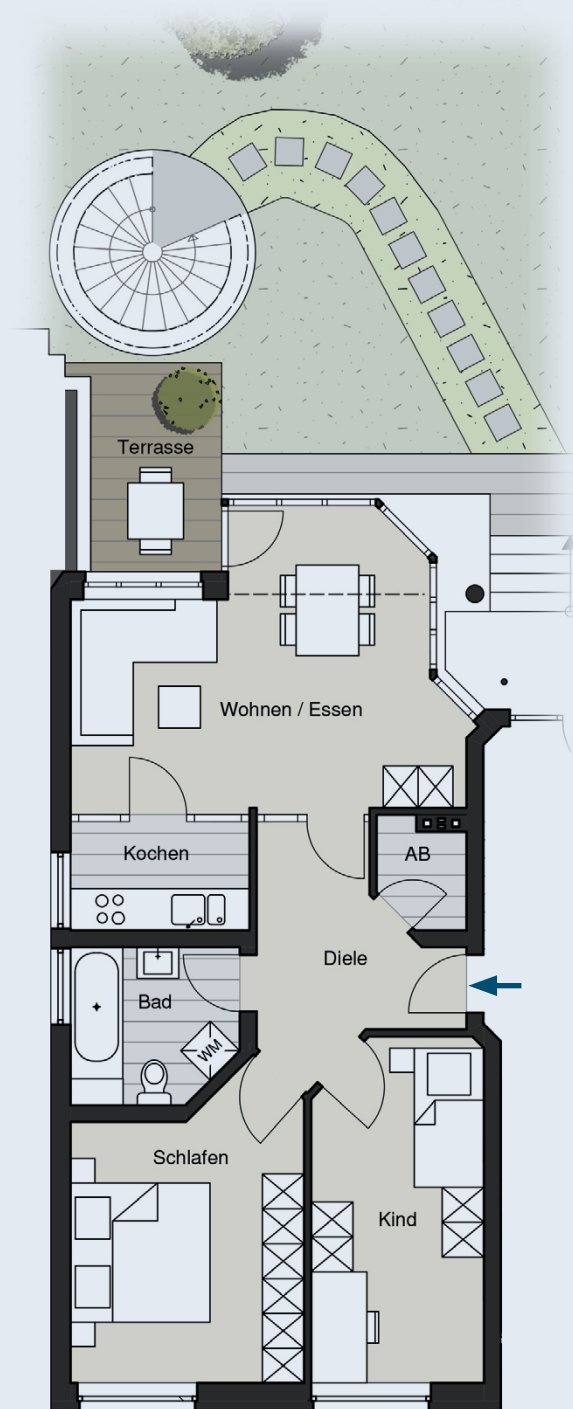


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 1



3 ZIMMER  
CA. 71,44 M<sup>2</sup>

WOHNUNG  
2  
ERDGESCHOSS

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

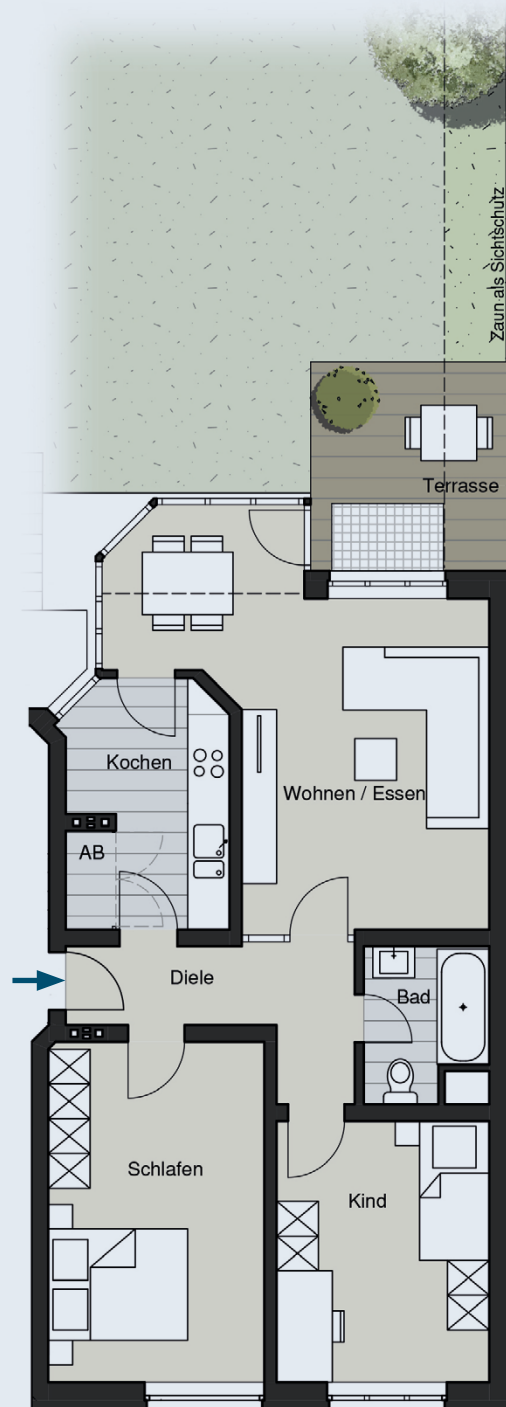


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 2



3 ZIMMER  
CA. 72,02 M<sup>2</sup>

WOHNUNG  
3  
1. OBERGESCHOSS

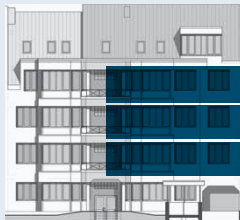
WOHNUNG  
6  
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG  
9  
3. OBERGESCHOSS

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

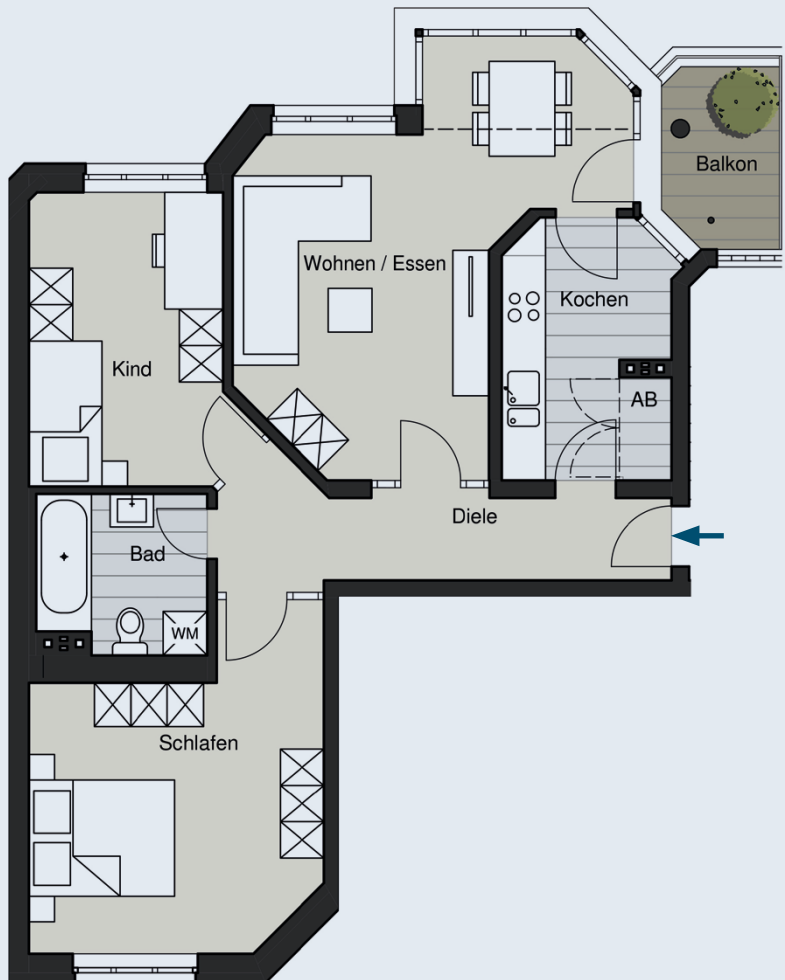


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 9  
WE 6  
WE 3



2 ZIMMER  
CA. 58,16 M<sup>2</sup>

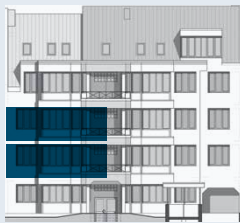
WOHNUNG  
4  
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG  
7  
2. OBERGESCHOSS

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

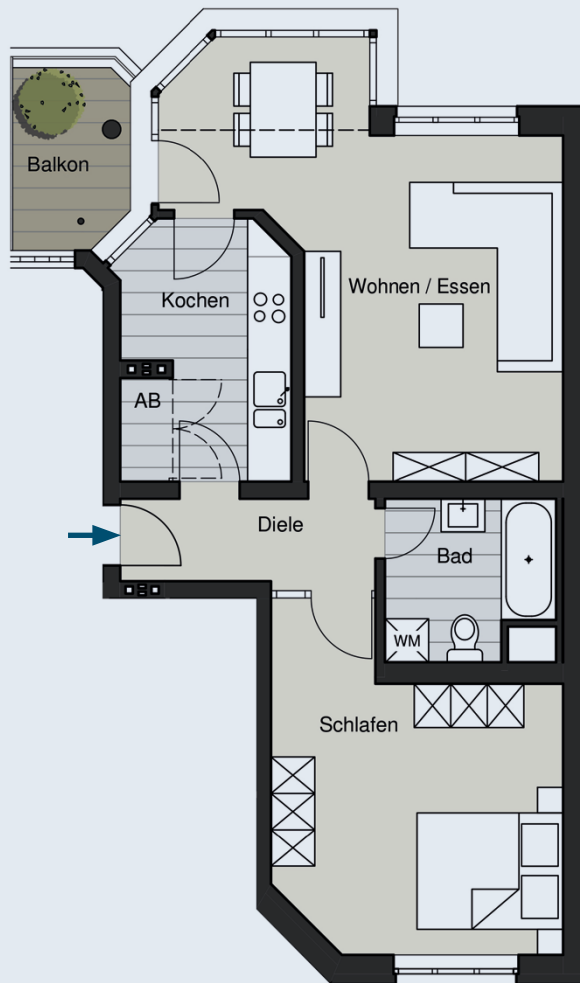


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 7  
WE 4

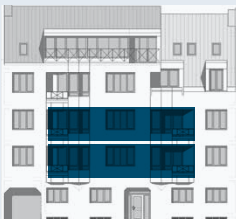


2 ZIMMER  
CA. 46,25 M<sup>2</sup>

WOHNUNG  
5  
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG  
8  
2. OBERGESCHOSS

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

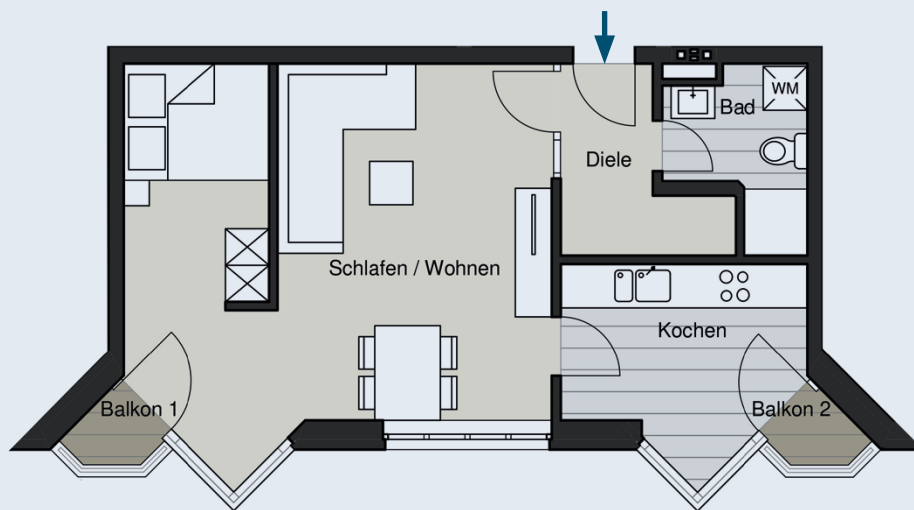


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 8  
WE 5



2 ZIMMER  
CA. 55,18 M<sup>2</sup>

WOHNUNG  
10  
3. OBERGESCHOSS

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

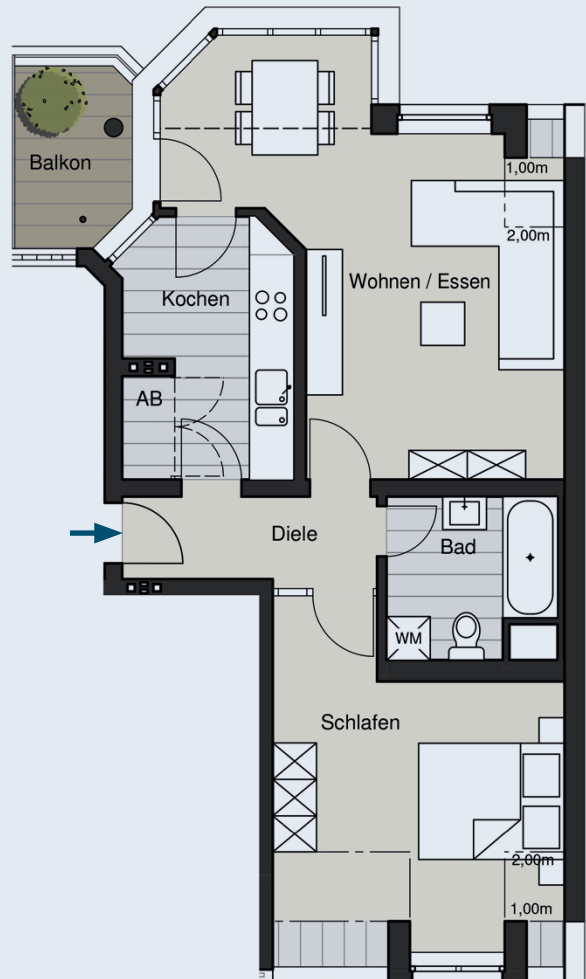


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

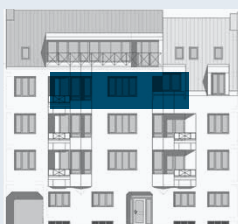
WE 10



1 ZIMMER  
CA. 42,85 M<sup>2</sup>

WOHNUNG  
11  
3. OBERGESCHOSS

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

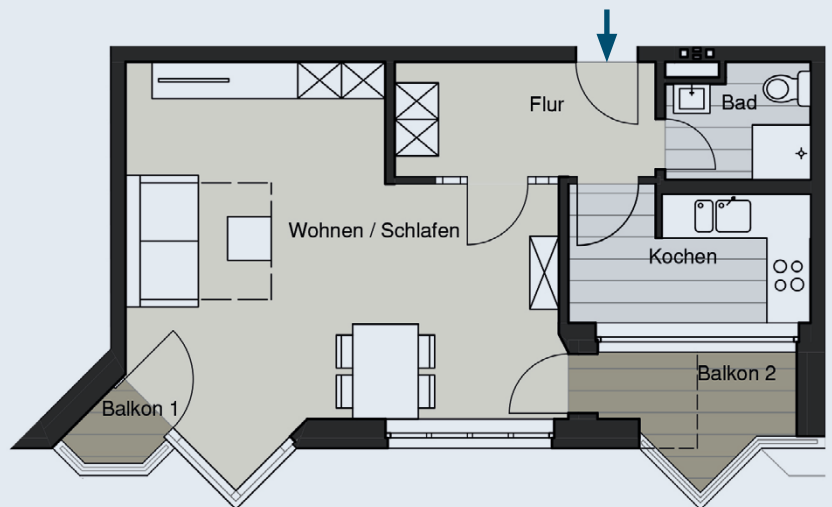


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 11



4 ZIMMER  
CA. 104,77 M<sup>2</sup>

WOHNUNG  
12  
DACHGESCHOSS

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

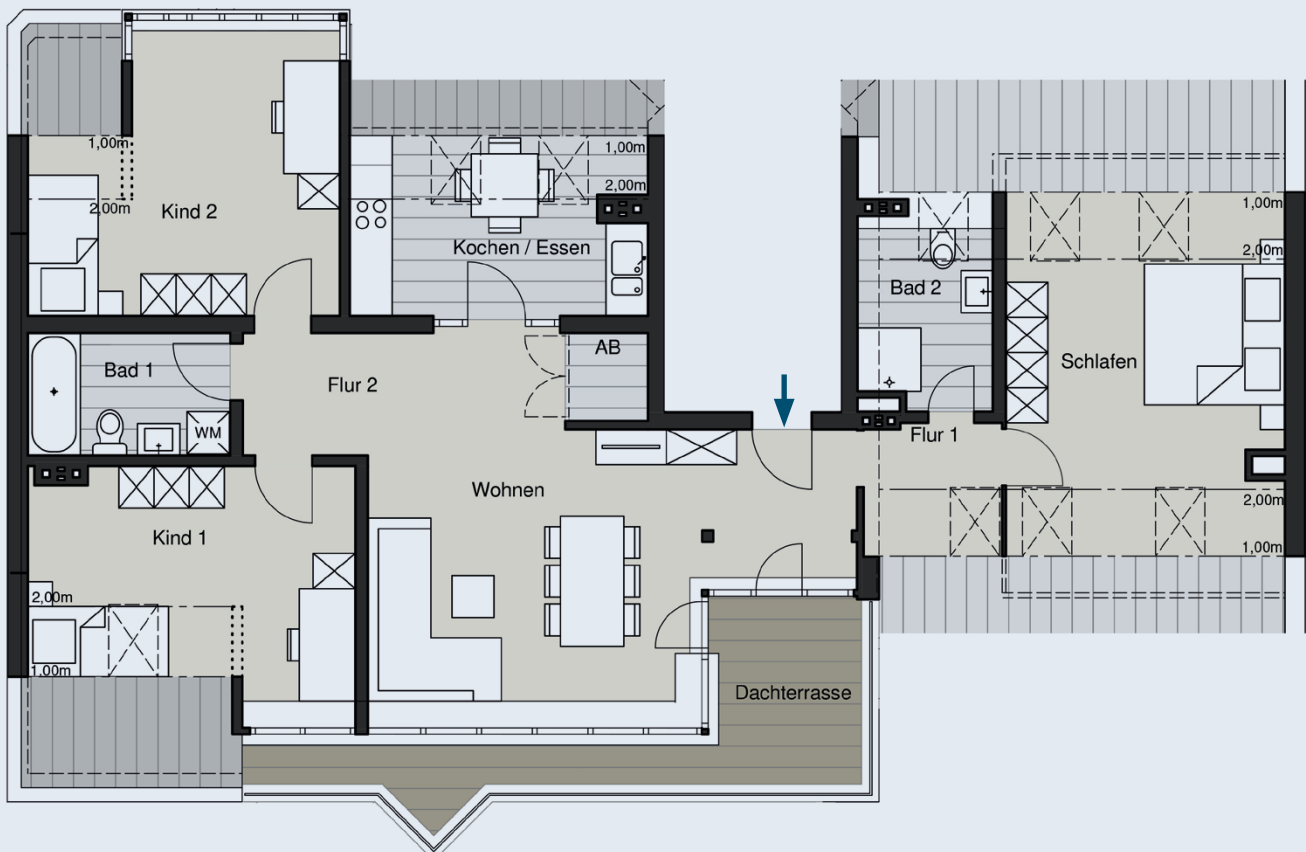


VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT

WE 12



ACHTERSTRASSE 10 · 50678 KÖLN INNENSTADT  
BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	1987
FLUR:	2
FLURSTÜCK:	215
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 613 M <sup>2</sup>
WOHNEINHEITEN:	12
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 766 M <sup>2</sup>
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 43 M <sup>2</sup> – 105 M <sup>2</sup>
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

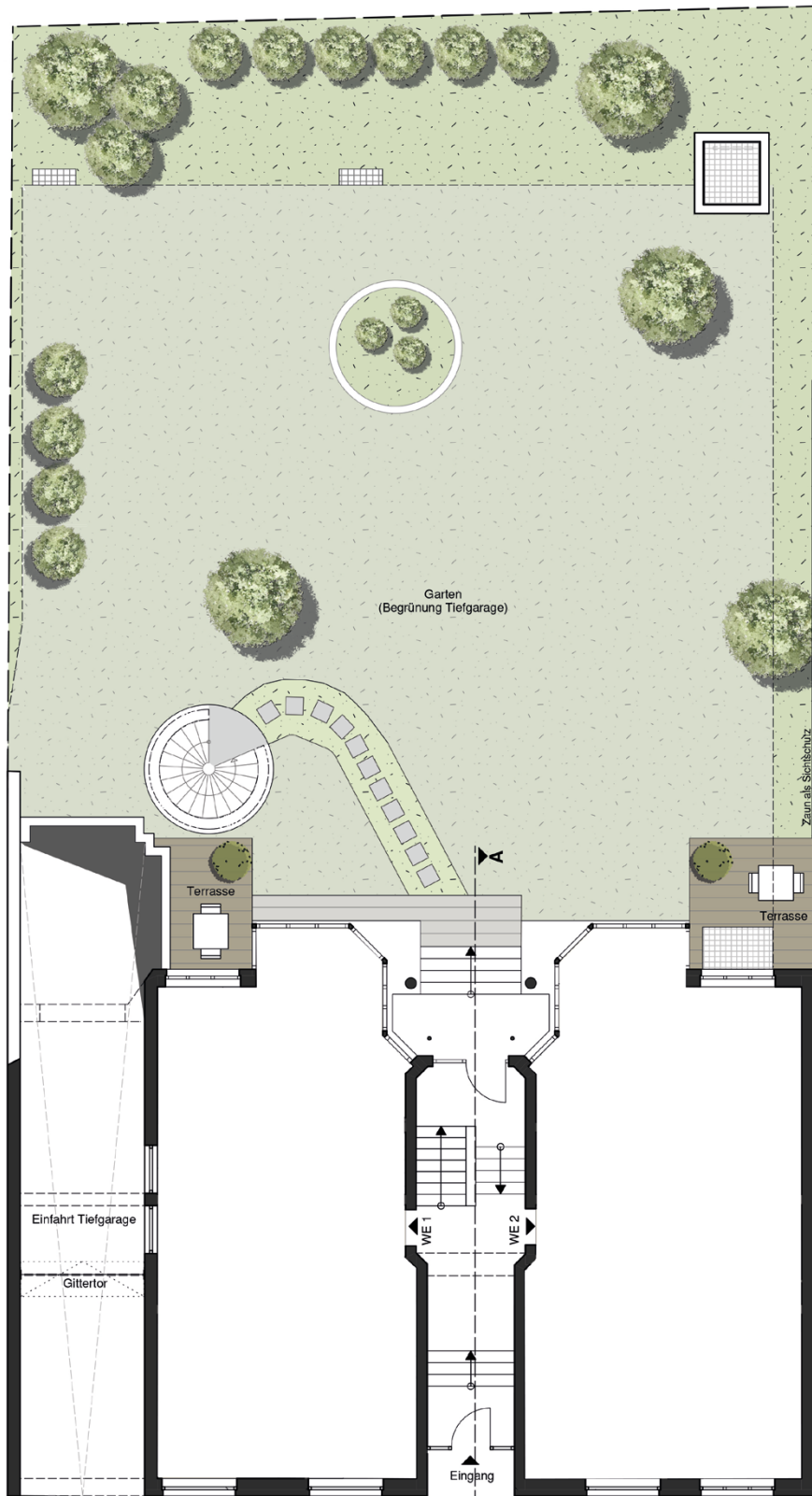


ACHTERSTRASSE 10 · 50678 KÖLN INNENSTADT  
 WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

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

FACTS

WOHN- /  
 NUTZFLÄCHEN  
 MITEIGENTUMSANTEILE  
 LAGEPLAN EG



LAGEPLAN ERDGESCHOSS MIT GARTENBEREICH



**RHEIN  
IMMOBILIEN  
GMBH**

**EIGENTUMSWOHNUNGEN  
KÖLN SEVERINSVIERTEL**

**ACHTERSTRASSE 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](mailto:info@rhein-immobilien-gmbh.de)

Jetzt informieren

**T: 0221 340 264 45**  
[www.rhein-immobilien-gmbh.de](http://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