

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*



# VIA BELGICA

Meine Wohnung im Belgischen Viertel

EIGENTUMSWOHNUNGEN · MOLTKESTRASSE 68 · 50674 KÖLN

# VIA BELGICA

Meine Wohnung im Belgischen Viertel

EIGENTUMSWOHNUNGEN · MOLTKESTRASSE 68 · 50674 KÖLN

## INHALTSANGABE

SEITE 3

LAGEKARTE

SEITE 4

STADTTEILFOTOS, INFRASTRUKTUR UND LAGEBESCHREIBUNG

SEITE 6

HIGHLIGHTS, OBJEKTBESCHREIBUNG UND ANSICHTEN

SEITE 8

GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN DER WOHNUNGEN

SEITE 14

ANSICHTEN

BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

SEITE 16

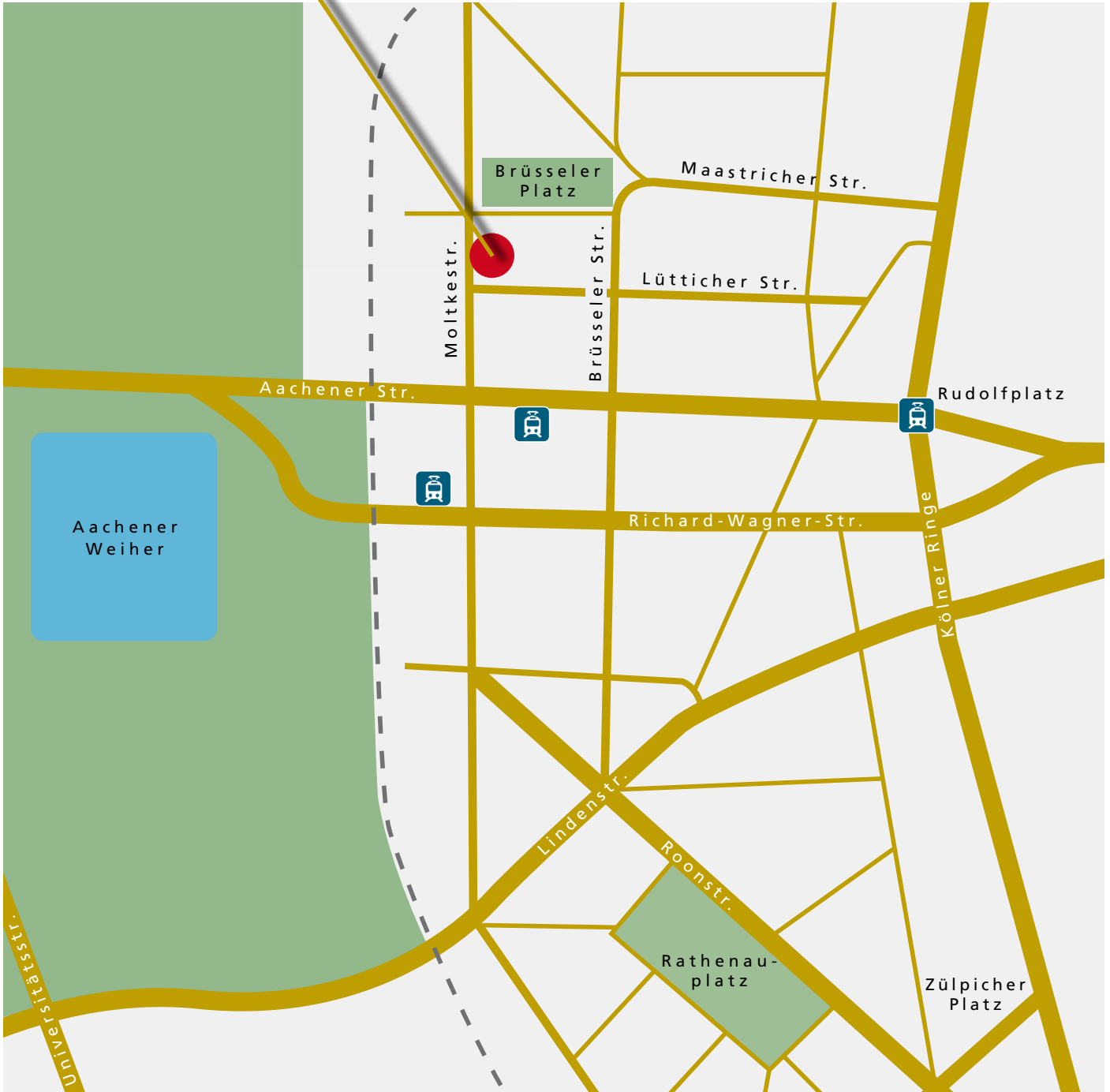
KONTAKT

## ANLAGEN

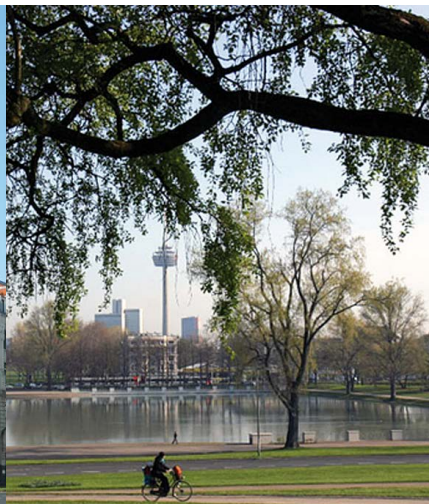
CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK

AKTUELLE BILDER

# Moltkestraße 68



# Das Belgische Viertel





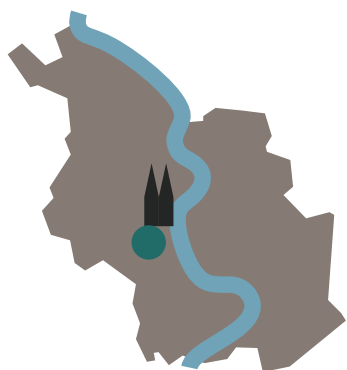
**VIA BELGICA** – Hier geht´s ins Belgische Viertel! Zur Zeit der Römer führte die Via Belgica von Köln über Aachen nach Belgien. Als man Ende des 19. Jahrhunderts die Kölner Neustadt baute, entwickelte sich im Bereich dieser historischen Route das Belgische Viertel. Heute brummt das Leben zwischen Lindenstraße und Venloer Straße, Grüngürtel und Ring. Bunte Cafés und coole Bars, individuelle Läden und trendige Restaurants bilden ein Umfeld, in dem sich Stadtmenschen, Kreative und Künstler, Agenturen und Medienmacher wohl fühlen.



#### ENTFERNUNGEN CA.

---

BRÜSSELER PLATZ: 100 M  
 ÖPNV STADTBAHNEN: 200 M  
 EINKAUFEN: 200 M  
 GASTRO: 200 M  
 KÖLNER RINGE: 400 M  
 AACHENER WEIHER: 400 M  
 INNERER GRÜNGÜRTEL: 400 M  
 UNIVERSITÄT ZU KÖLN: 1.500 M  
 DOM / HAUPTBAHNHOF: 12 MIN. ÖPNV



Das Gründerzeitquartier am Rande der Innenstadt hat sich zum beliebtesten Szeneviertel Kölns entwickelt. Rund um die Brüsseler Straße siedeln sich immer mehr originelle Boutiquen an. Kreative Menschen setzen hier ihre Geschäftsideen um. Mode von internationalen Labels, aber auch die Unikate lokaler Designer werden verkauft. Reges Leben herrscht in den zahlreichen Cafés mit Außengastronomie. Besonders die Aachener Straße hat sich zur Flaniermeile des Viertels entwickelt.

Die Gastronomie des Viertels lockt Menschen aus der ganzen Stadt. Von der Currywurst bis zur Sterneküche gibt es im Belgischen Viertel einiges zu entdecken. Zu späterer Stunde feiert man hier in den angesagtesten Bars und Clubs der Stadt.

Wohnen, wo Köln am lebendigsten ist! Das Belgische Viertel ist ein Mittelpunkt der kreativen Szene und auch eines der begehrtesten Wohnviertel der Domstadt. Leben im Belgischen Viertel bedeutet kurze Wege. Denn nicht nur fürs Ausgehen wohnt man hier strategisch günstig: Ob Einkauf oder Banktermin, Joggen im Park oder ein Theaterbesuch – in wenigen Minuten erreichen Sie jedes Ziel.

Als Bewohner des Hauses in der Moltkestraße 68 können Sie die Attraktivität des Viertels voll und ganz genießen. Drei Minuten zu Fuß und Sie sitzen in einem der Straßencafés an der Aachener Straße oder genießen das bunte Leben am Brüsseler Platz. Der innere Kölner Grüngürtel mit seinen Wegen zum Joggen oder Radfahren beginnt fast um die Ecke. Auch zum Rathenauplatz mit seinem attraktiven Biergarten oder dem Rudolfplatz bzw. zu den Ringen ist es nicht weit. Zur Stadtbahnhaltestelle gehen Sie nur ein paar Schritte.



## HIGHLIGHTS

---

11 EIGENTUMSWOHNUNGEN

DAVON ZWEI ALS DACHGESCHOSS-MAISONETTE

WOHNFLÄCHEN VON CA. 41 M<sup>2</sup> BIS 78 M<sup>2</sup>

ZWEI UND DREI ZIMMER-WOHNUNGEN

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / LAMINTAT / PARKETT

MODERNE AUSSENFASSADE

ISOLIERVERGLASTE FENSTER

STADTLAGE BELGISCHES VIERTEL

# Zeit für mich

Eine Wohnungen im Belgischen Viertel ist nachhaltig wertbeständig, was sie sehr attraktiv für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage macht.

Das Mehrfamilienhaus in der Moltkestraße 68 umfasst 11 Wohneinheiten mit jeweils zwei bis drei Zimmern, zwischen rund 41 m<sup>2</sup> bis 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse. Das Dachgeschoss bietet zwei Maisonette Wohnungen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Garage.

Die Eigentumswohnungen besitzen einen schicken Wohn-Ess-Bereich oder eine separate Küche. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Laminat oder Parkett ausgestattet. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu gestalteten Fassade. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

Dank der gelungenen Raumaufteilung sind die Wohnungen für Singles und Paare gleichermaßen interessant. Die City-Lage mit ihrer sehr guten ÖPNV-Anbindung garantiert einen hohen Wohnkomfort auch ohne eigenen PKW.

Belgisches Viertel – hier macht es Spaß zu leben. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



VORDERANSICHT MOLTKESTRASSE 68

Wohnung

**1**

**Erdgeschoss**  
**2 Zimmer**  
**ca. 71,21 m<sup>2</sup>**

WOHNEN	24,89 m <sup>2</sup>
KOCHEN	14,35 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	14,41 m <sup>2</sup>
BAD	5,40 m <sup>2</sup>
FLUR	6,38 m <sup>2</sup>
TERRASSE (X 0,5)	5,78 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 71,21 m <sup>2</sup>

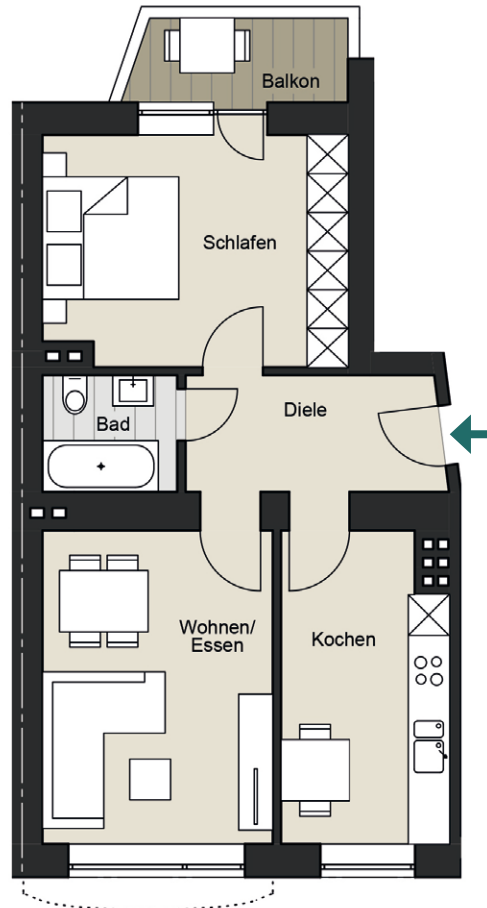




Wohnung  
**2**

Parterre  
2 Zimmer  
ca. 53,16 m<sup>2</sup>

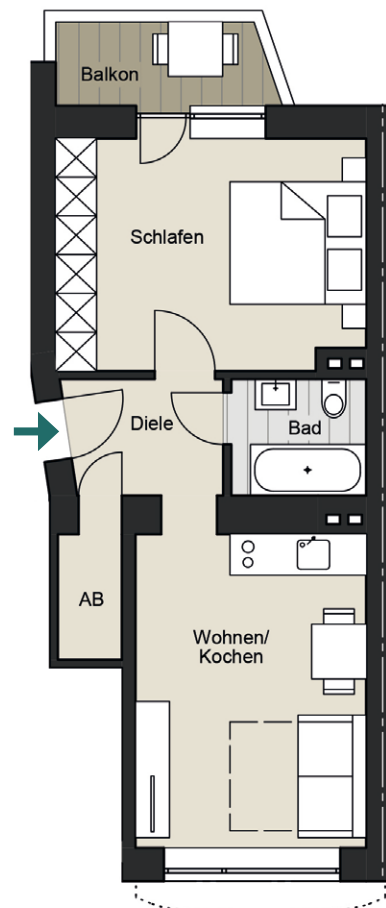
WOHNEN	15,55 m <sup>2</sup>
KOCHEN	10,87 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,00 m <sup>2</sup>
BAD	3,39 m <sup>2</sup>
DIELE	6,43 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	1,92 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 53,16 m <sup>2</sup>



Wohnung  
**3**

Parterre  
2 Zimmer  
ca. 41,80 m<sup>2</sup>

WOHNEN / KOCHEN	15,58 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,29 m <sup>2</sup>
BAD	3,39 m <sup>2</sup>
DIELE	3,89 m <sup>2</sup>
ABSTELL	1,73 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5)	1,92 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 41,80 m <sup>2</sup>

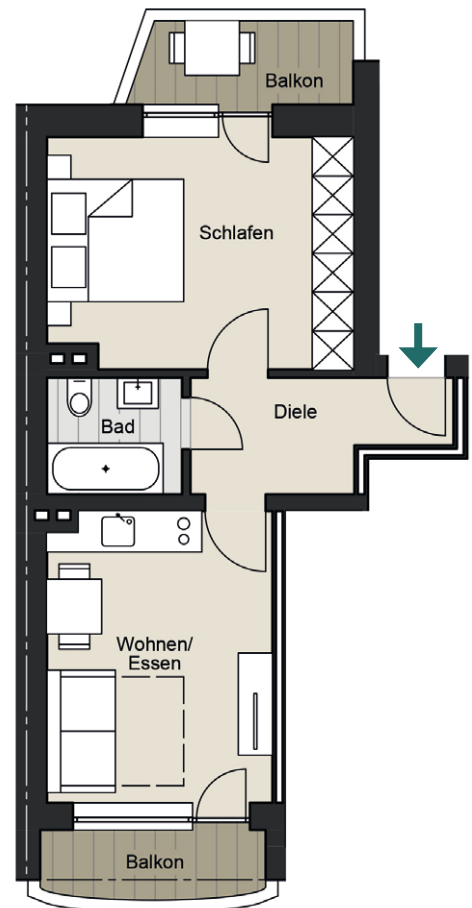


Wohnung

**4**

1. Obergeschoss  
2 Zimmer  
ca. 41,45 m<sup>2</sup>

WOHNEN / KOCHEN	13,97 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,00 m <sup>2</sup>
BAD	3,39 m <sup>2</sup>
DIELE	5,54 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) VS	1,63 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) RS	1,92 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 41,45 m <sup>2</sup>

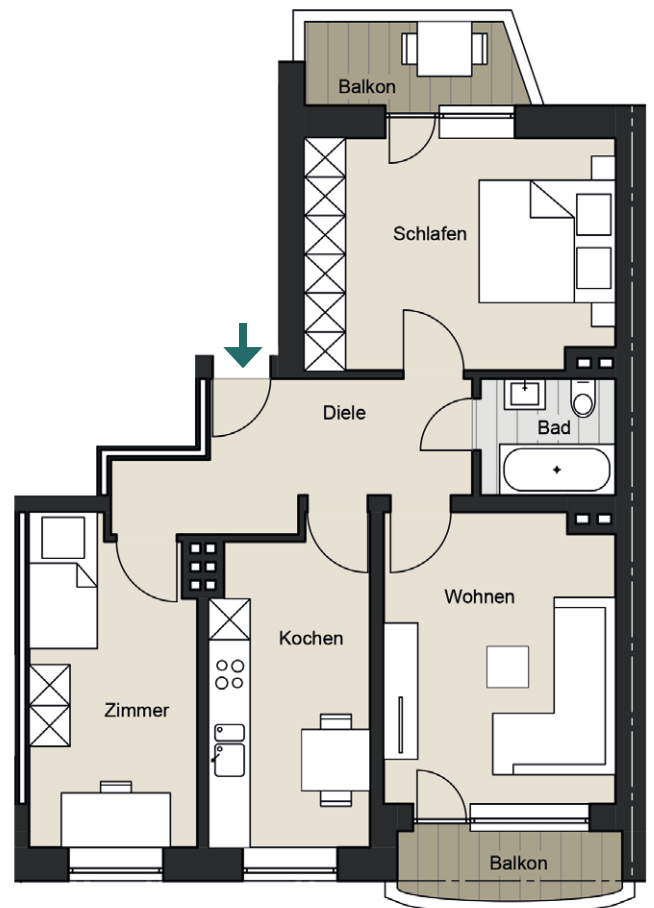


Wohnung

**5**

1. Obergeschoss  
3 Zimmer  
ca. 67,66 m<sup>2</sup>

WOHNEN	14,33 m <sup>2</sup>
KOCHEN	10,81 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,29 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,36 m <sup>2</sup>
BAD	3,39 m <sup>2</sup>
DIELE	8,93 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) VS	1,63 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) RS	1,92 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 67,66 m <sup>2</sup>



**Wohnung 6**  
 2. Obergeschoss  
 2 Zimmer  
 ca. 54,93 m<sup>2</sup>

**Wohnung 8**  
 3. Obergeschoss  
 2 Zimmer  
 ca. 54,93 m<sup>2</sup>

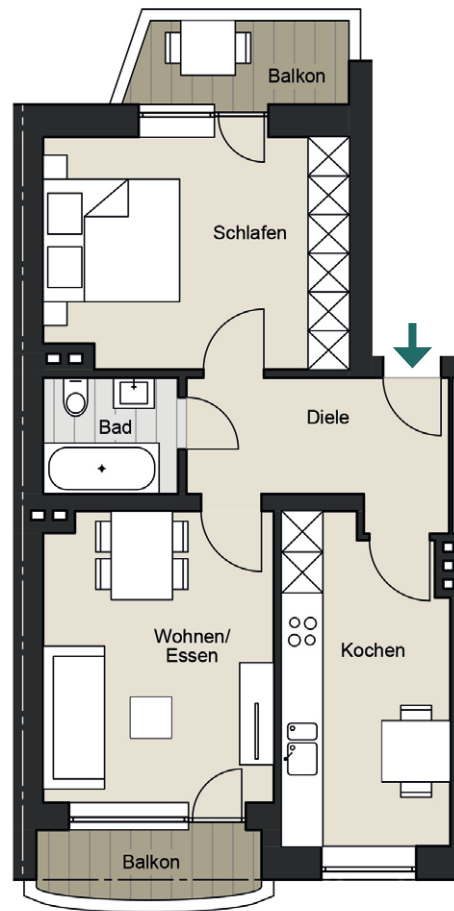
WOHNEN	14,32 m <sup>2</sup>
KOCHEN	11,36 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,00 m <sup>2</sup>
BAD	3,39 m <sup>2</sup>
DIELE	7,31 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) VS	1,63 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) RS	1,92 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 54,93 m <sup>2</sup>



WOHNUNG 6



WOHNUNG 8



**Wohnung 7**  
 2. Obergeschoss  
 2 Zimmer  
 ca. 54,71 m<sup>2</sup>

**Wohnung 9**  
 3. Obergeschoss  
 2 Zimmer  
 ca. 54,71 m<sup>2</sup>

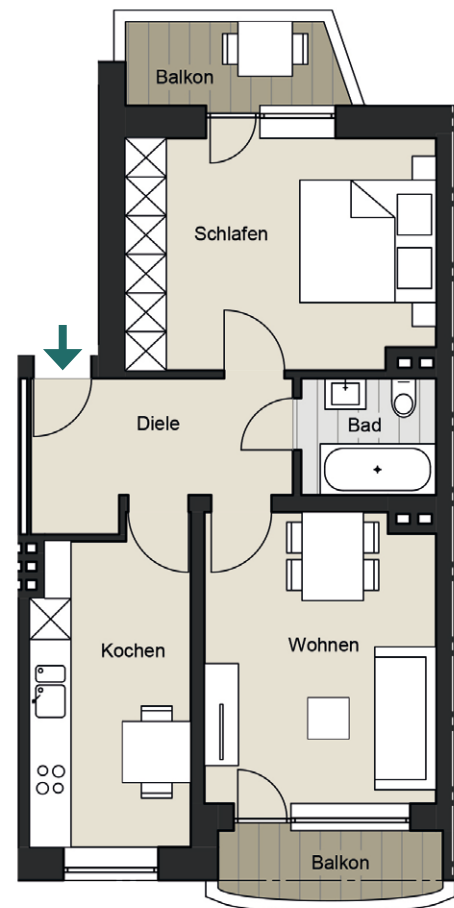
WOHNEN	14,33 m <sup>2</sup>
KOCHEN	10,81 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	15,29 m <sup>2</sup>
BAD	3,39 m <sup>2</sup>
DIELE	7,34 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) VS	1,63 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) RS	1,92 m <sup>2</sup>
GESAMTWOHNFLÄCHE	ca. 54,71 m <sup>2</sup>



WOHNUNG 7



WOHNUNG 9



Wohnung  
**10**

**4. Obergeschoss  
+ Dachgeschoss  
3 Zimmer  
ca. 77,77 m<sup>2</sup>**

**Maisonette**

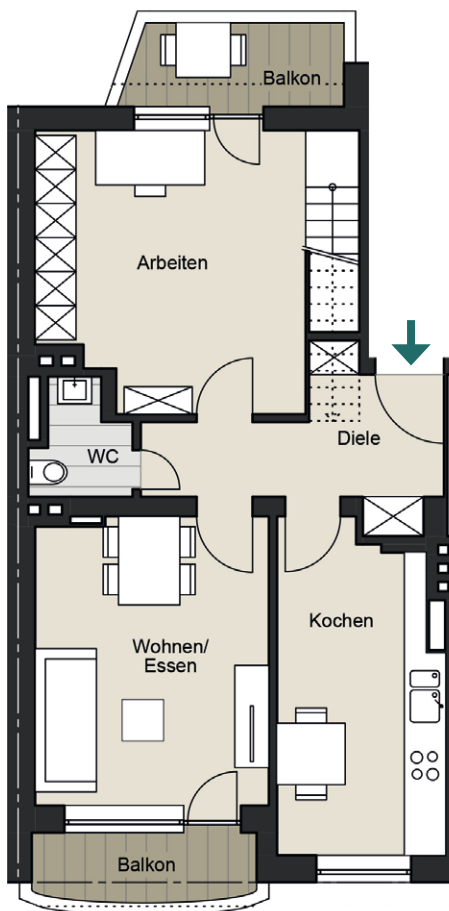
**4. Obergeschoss**

WOHNEN	14,39 m <sup>2</sup>
KOCHEN	11,19 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,12 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
DIELE	7,12 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) VS	1,63 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) RS	1,92 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT 4. OG</b>	<b>ca. 54,45 m<sup>2</sup></b>

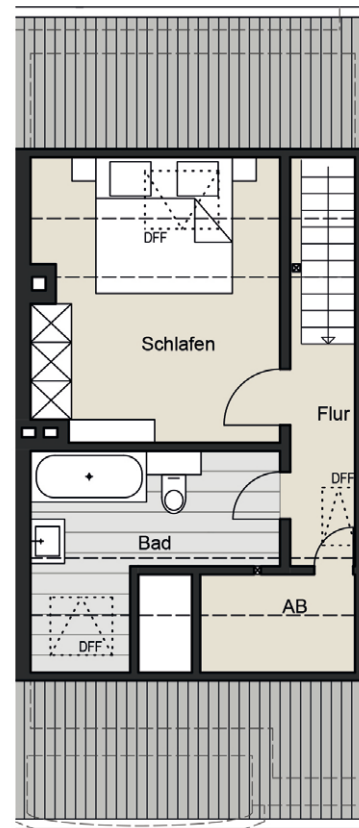
**Dachgeschoss**

SCHLAFEN	11,63 m <sup>2</sup>
BAD	7,23 m <sup>2</sup>
FLUR	3,10 m <sup>2</sup>
ABSTELL	1,36 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT DG</b>	<b>ca. 23,32 m<sup>2</sup></b>

**GESAMTWOHNFLÄCHE ca. 77,77 m<sup>2</sup>**



4. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Wohnung  
**11**  
4. Obergeschoss  
+ Dachgeschoss  
3 Zimmer  
ca. 77,40 m<sup>2</sup>

**Maisonette**

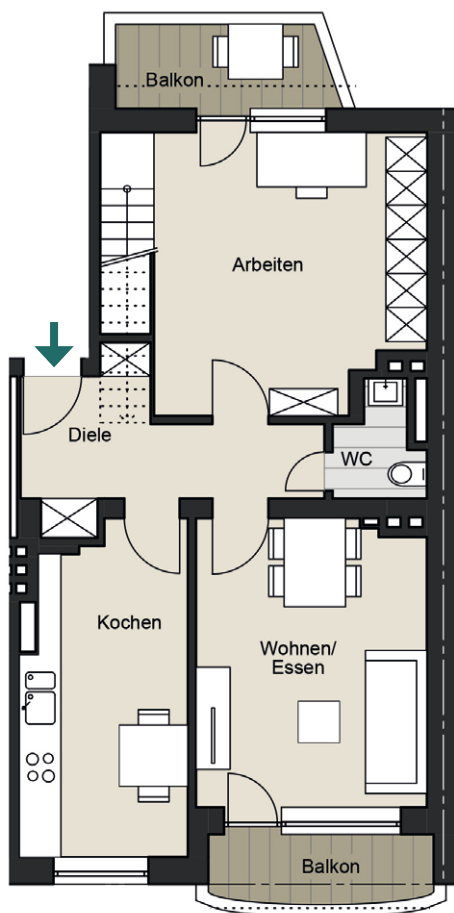
**4. Obergeschoss**

WOHNEN	14,09 m <sup>2</sup>
KOCHEN	11,19 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,30 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m <sup>2</sup>
DIELE	7,03 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) VS	1,63 m <sup>2</sup>
BALKON (X 0,5) RS	1,92 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT 4. OG</b>	<b>ca. 53,98 m<sup>2</sup></b>

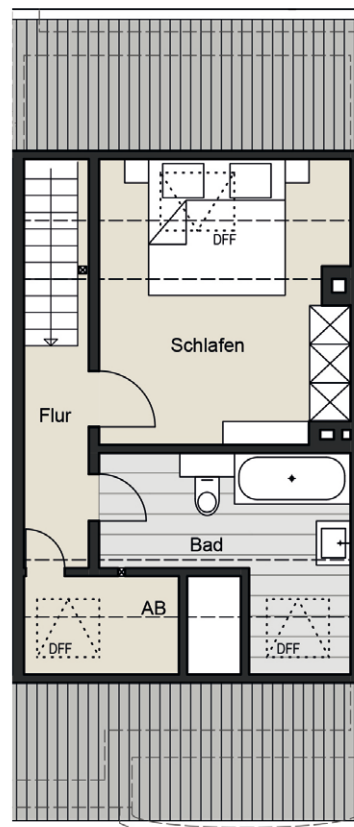
**Dachgeschoss**

SCHLAFEN	11,67 m <sup>2</sup>
BAD	7,29 m <sup>2</sup>
FLUR	3,10 m <sup>2</sup>
ABSTELL	1,36 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT DG</b>	<b>ca. 23,42 m<sup>2</sup></b>

**GESAMTWOHNFLÄCHE** ca. 77,40 m<sup>2</sup>

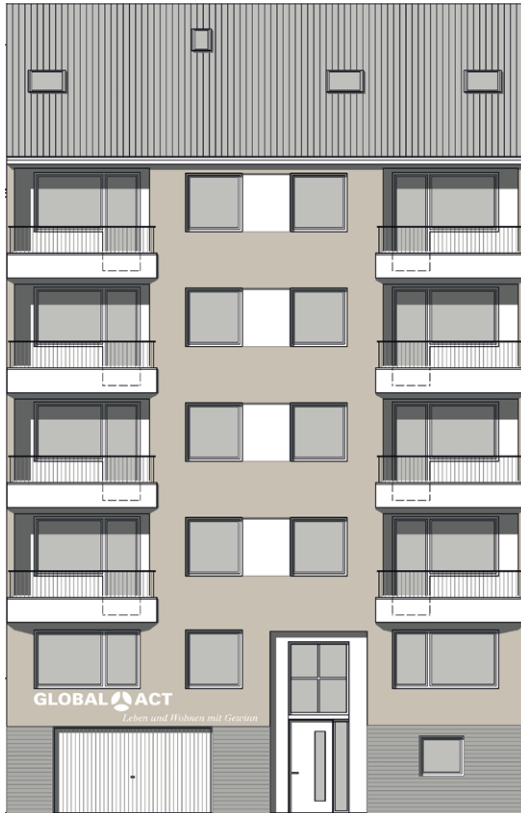


4. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

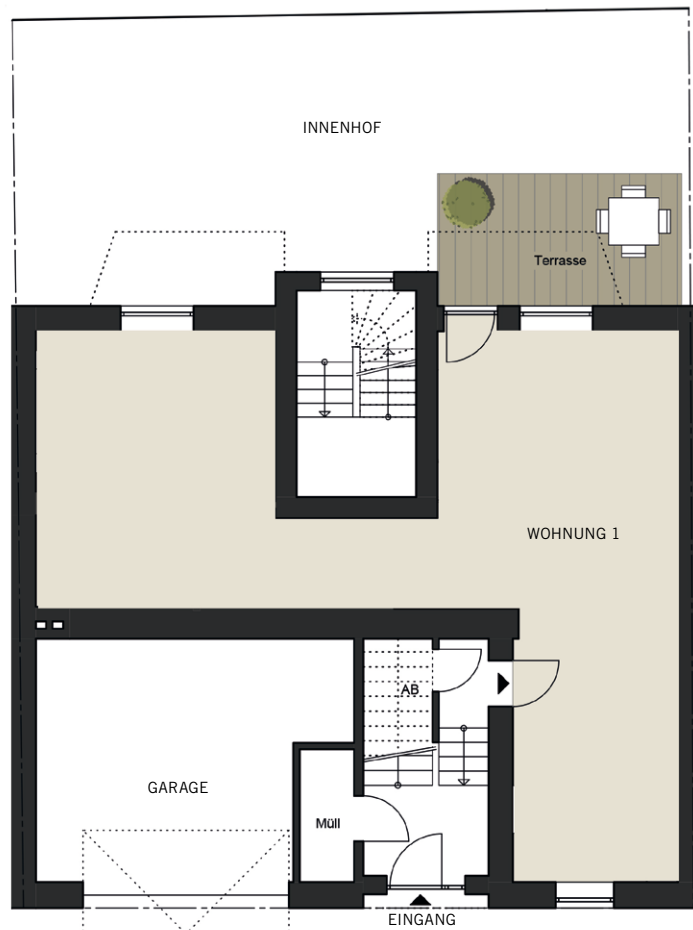




VORDERANSICHT MOLTKESTRASSE 68



RÜCKANSICHT



GESCHOSSANSICHT EG MIT GARAGE UND INNENHOF

**BAUBESCHREIBUNG · MOLTKESTRASSE 68 · 50674 KÖLN**

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENWOHNHAUS
BAUJAHR:	1955
FLUR:	35
FLURSTÜCK:	1569 / 152, 1570 / 150
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:	CA. 216 M <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 650 M <sup>2</sup>
WOHNEINHEITEN GESAMT:	11
WOHNUNGSGRÖSSEN:	CA. 41,45 M <sup>2</sup> – 77,77 M <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER:	2 – 3 ZIMMER
ANZAHL GESCHOSSE:	KG, EG, PARTERRE, 1. OG – 4. OG, DG
BODENBELÄGE:	FLIESEN / LAMINAT / PARKETT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
BALKON / TERRASSE:	JA
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

# Facts

## BAU- BESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

## WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMS- ANTEILE

## ANSICHTEN

**WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE**

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	71,21 m <sup>2</sup>	109,49
WE 02	2 ZIMMER	PARTERRE	53,16 m <sup>2</sup>	81,74
WE 03	2 ZIMMER	PARTERRE	41,80 m <sup>2</sup>	64,27
WE 04	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	41,45 m <sup>2</sup>	63,73
WE 05	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	67,66 m <sup>2</sup>	104,03
WE 06	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	54,93 m <sup>2</sup>	84,46
WE 07	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	54,71 m <sup>2</sup>	84,12
WE 08	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	54,93 m <sup>2</sup>	84,46
WE 09	2 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	54,71 m <sup>2</sup>	84,12
WE 10	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS + DG	77,77 m <sup>2</sup>	119,58
WE 11	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS + DG	77,40 m <sup>2</sup>	119,00
GARAGE 12		ERDGESCHOSS		1,00
GESAMT CA. =			649,73 m <sup>2</sup>	1.000,00

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

Jetzt informieren

**T: 0221 340 264 40**

**[www.global-act.de](http://www.global-act.de)**

**GLOBAL-ACT GmbH**

**Agrippinawerft 12**

**50678 Köln**

**Fax: 0221 340 264 49**

**E-Mail: [info@global-act.de](mailto:info@global-act.de)**



**Folgen Sie uns auf facebook!**

**[www.facebook.com/globalactkoeln](https://www.facebook.com/globalactkoeln)**



# VIA BELGICA

**Meine Wohnung im Belgischen Viertel**

**EIGENTUMSWOHNUNGEN  
MOLTKESTRASSE 68 · 50674 KÖLN**

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 08/2021 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/Getty Images, TST-VISUELL Werbeagentur