Immobilienpartner
Ein Unternehmen der Sparkasse KölnBonn

PROVISIONSFREIER VERKAUF

NOBILIA-KÜCHE INKLUSIVE!

MOSEL QUARTIER

APARTMENTHAUS
KÖLN | NEUSTADT-SÜD



www.moselquartier1.de

DAS OBJEKT

In zentraler Lage, in der Moselstraße 36 | 50674 Köln, entsteht mit dem „Mosel Quartier“ ein attraktives Wohnprojekt, das gleichermaßen Kapitalanleger wie auch Studenten und junge Berufstätige anspricht.

Das ursprünglich im Jahr 1995 errichtete Gebäude wird bis 2026/2027 im Rahmen einer umfassenden Neubausanierung technisch und optisch vollständig modernisiert. Dabei entsteht moderner Wohnraum, der zeitgemäßen Komfort mit urbanem Lebensgefühl verbindet.

Es entstehen hochwertige Mikro-Apartments mit Wohnflächen zwischen ca. 20 m² und 45 m² und einer Gewerbeeinheit mit 42 m².

Der Bau erfolgt in zwei Abschnitten:

- 1. Bauabschnitt: 29 Einheiten - Fertigstellung 1. Quartal 2027
- 2. Bauabschnitt: 17 Einheiten - Baubeginn 1. Quartal 2027

Dank der begehrten Innenstadtlage, der modernen Ausstattung und des zukunftsorientierten Sanierungskonzepts bietet das Mosel Quartier eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.



DIE LAGE

Die Neustadt-Süd zählt zu den attraktiven Wohnlagen Kölns. Trotz der zentralen Lage in der Kölner Innenstadt bewahrt das Viertel seinen charmanten, idyllischen Charakter und verbindet ihn mit urbanem Leben.

Schulen, Krankenhäuser, die Universität sowie zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

In direkter Nachbarschaft entsteht der Moselpark, der mit seinen Grünflächen zusätzlichen Erholungswert bietet.

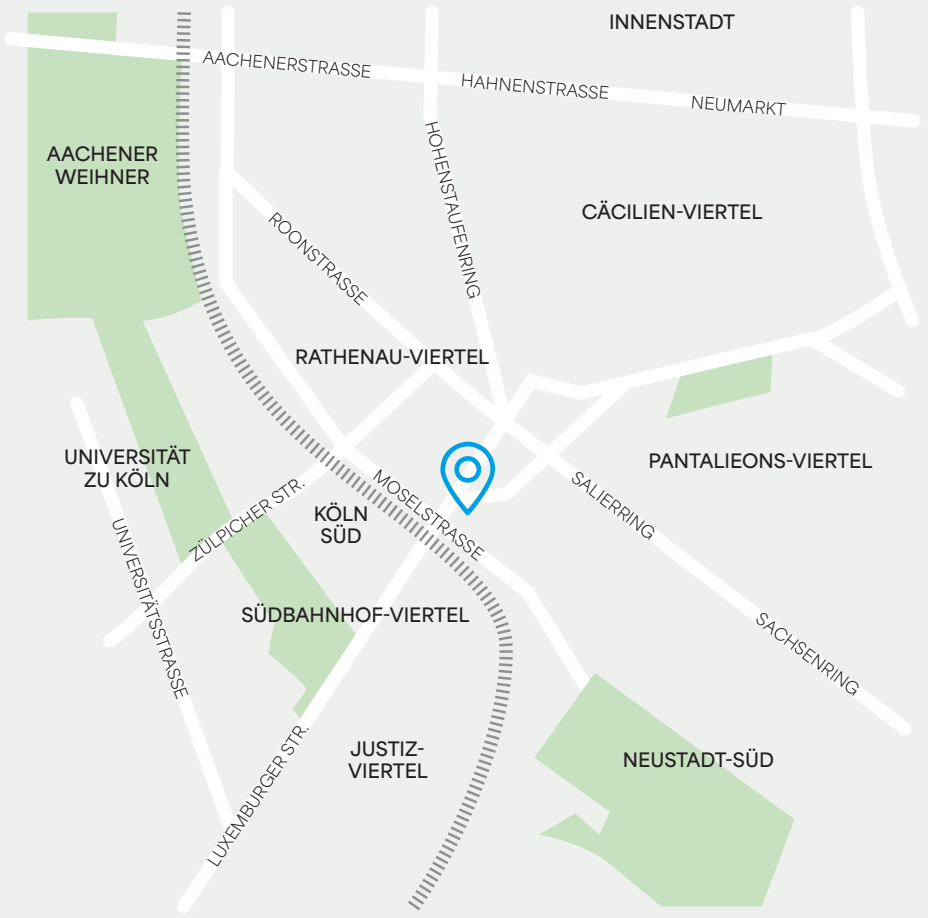
VERKEHRSANBINDUNG

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Stadtbahn-Linien 12, 15, 16, 18 (Barbarossaplatz)
- Stadtbahn-Linie 9 (Dasselstraße/Bahnhof Süd)
- Bus-Linie 142 (Bahnhof Süd)
- Regionalverkehr ab Köln Süd
- Direktverbindung zum Köln Hbf (Linie 16)

Autobahnen:

- A4 (Köln-Klettenberg), Anschluss an A1, A3 und A555



PROJEKTDETAILS

ADRESSE
Moselstraße 36 | 50674 Köln | Neustadt-Süd

WOHNTYP
Eigentums Mikro-Apartment

ZIMMER
1 bis 3 Zimmer

WOHNFLÄCHE
20 m² bis 45 m²

WOHNEINHEITEN
1. Bauabschnitt: 29 Einheiten
2. Bauabschnitt: 17 Einheiten

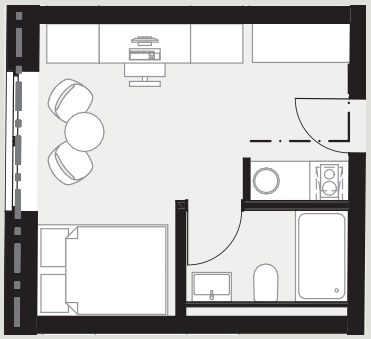
ENERGIEAUSWEIS
- Bisherige Gebäudenutzung = Nichtwohngebäude
- Energieausweis: Neu nach Fertigstellung

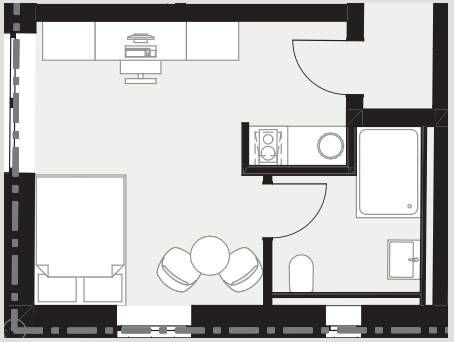
BEZUGSFERTIG
1. Bauabschnitt: Fertigstellung 1. Quartal 2027
2. Bauabschnitt: Beginn 1. Quartal 2027

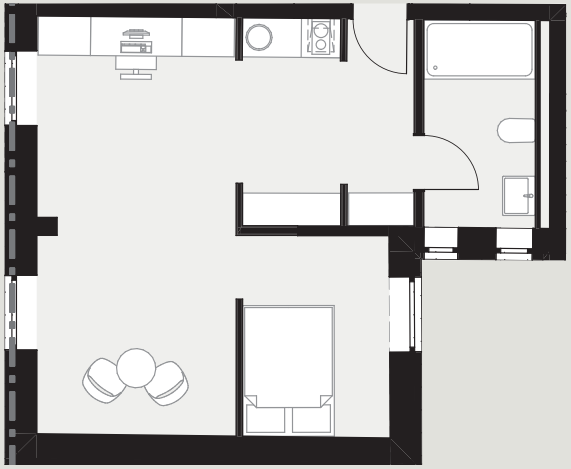
KATEGORIE
Gehoben

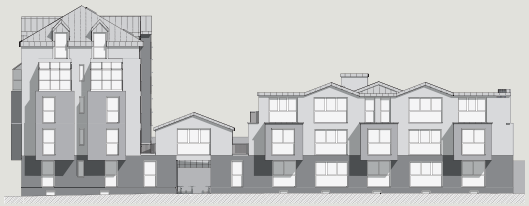
AUSSTATTUNG
- Moderne Nobilia-Küche in jedem Apartment
- Fußbodenheizung
- Hochwertige, nachhaltige Fußböden
- Exklusive Badausstattung, ebenerdige Duschen
- Elektrische Rollläden vom EG bis zum DG
- Bodentiefe Fenster, 3-fach Verglasung
- Aufzug
- Videogegensprechanlage
- 1 Keller je Apartment bzw. Abstellraum innerhalb des Apartments
- Fahrradstellplätze im Innenhof

GRUNDRISSE | ANSICHTEN (Beispiele)

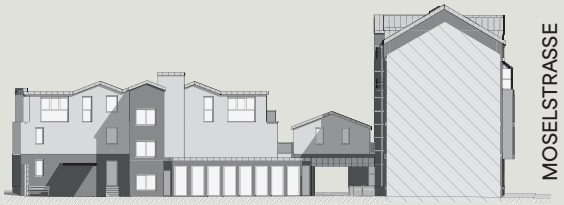








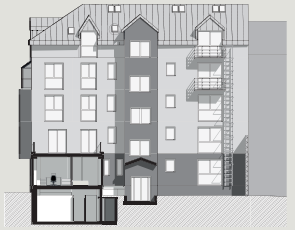
SÜD-OST



NORD-OST



SÜD-WEST



NORD-OST

INNENANSICHTEN (Beispiele)





MOSEL
QUARTIER

Immobilienpartner
Ein Unternehmen der Sparkasse KölnBonn

Bauherr: CasaMAX AG | Carmelo Laudani
Mühlegasse 18 | 6340 Baar (CH)

HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Sämtliche Angaben in diesem Prospekt dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand (Oktober 2026) zum Zeitpunkt der Druckfertigung dieses Prospekts dar.

Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere wegen bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen. Visualisierungen, Milieu-Bilder und Lagepläne dienen der künstlerischen Darstellung und sollen nicht die Details der Ausstattung, sondern den angestrebten Charakter zeigen; sie sind daher nicht verbindlich. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Maßgeblich für Ausstattung, Größe, Lage und sonstige Merkmale ist alleine der Inhalt des notariellen Kaufvertrages nebst Plänen, Urkunden und Baubeschreibung. S Immobilienpartner GmbH ist im Zusammenhang mit der Vermarktung der in diesem Prospekt beschriebenen Objekte als Makler tätig. Alle Angaben zum Objekt stammen vom Bauträger und dienen einer ersten Information. Die S Immobilienpartner GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Prospekt.

IMPRESSUM
Geschäftsführung: Carsten Wölki, Thorsten Mertens
S Immobilienpartner GmbH | Schaafenstraße 7 | 50676 Köln
Telefon: 0221 4737-700 | www.s-immobilienpartner.de

Informationen darüber, auf welcher Grundlage und zu welchen Zwecken wir Ihre Daten verarbeiten, finden Sie in unserer Datenschutzerklärung unter:
www.s-immobilienpartner.de/datenschutz

Bildquellen: Fotos, Visualisierungen & Grundrisse ©MICHAEL Planungsgesellschaft mbH | Seite 8: ©iStock: Liebesschleusen Hohenzollernbrücke Köln / Ilari Nackel | Seite 8: Porträts Bartmann und Schavli / S Immobilienpartner GmbH

Konzeption und Gestaltung des Exposés: Christine Kaul Mediendesignerin

Immobilien gemeinsam erleben

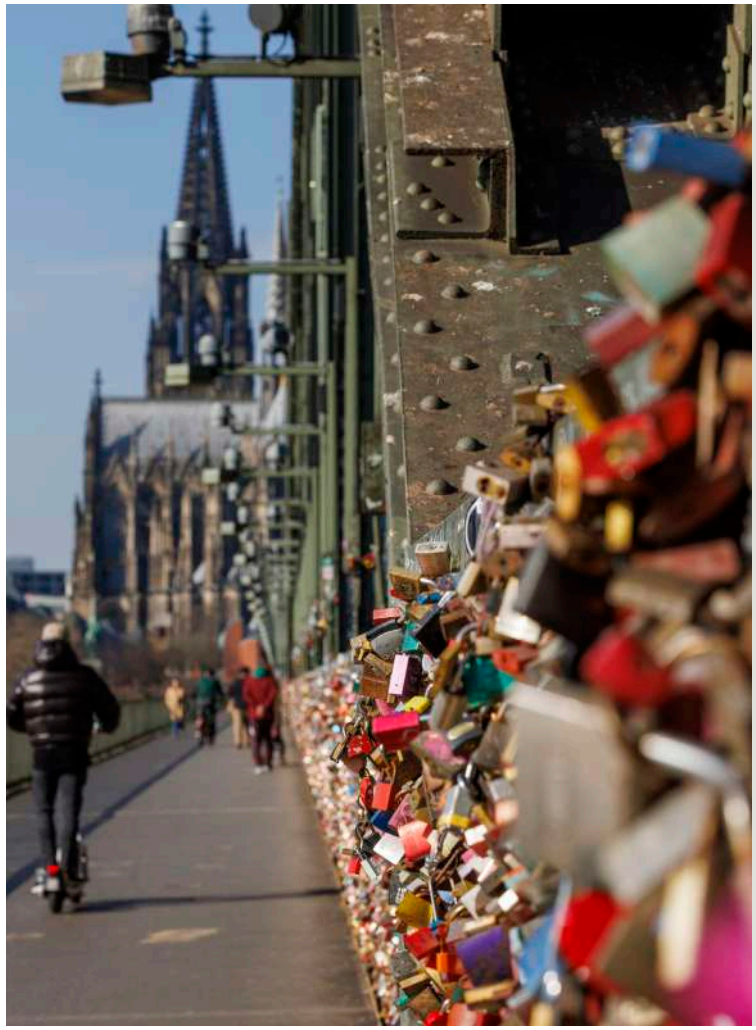
Die S Immobilienpartner GmbH ist einer der führenden Anbieter im Rheinland und rangiert deutschlandweit seit Jahren unter den Top-Immobilienvermittlern. Mit fast 30 Jahren Erfahrung begleiten unsere Immobilien-Experten im Auftrag der Sparkasse KölnBonn jährlich zahlreiche Eigentümer und Interessenten beim An- und Verkauf von Immobilien in der Region und darüber hinaus.

Ein erfahrenes Team von mehr als 70 Mitarbeitenden unterstützt Kundinnen und Kunden im Rheinland – insbesondere in Köln, Bonn und Düsseldorf – beim Kauf von Wohnimmobilien zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage sowie beim Verkauf ihrer Immobilie zu marktgerechten Konditionen.

Auch für Wohnbauträger übernimmt S Immobilienpartner die Vermarktung der Projekte ganzheitlich und zügig. Gewerbeimmobilien runden das Leistungsspektrum ab. Durch die enge Verbundenheit mit der Sparkasse KölnBonn erhalten Käufer und Käuferinnen alle Leistungen – von der Immobilienvermittlung bis zur Baufinanzierung – aus einer starken und erfahrenen Hand.

Wir finden immer die passende Immobilienlösung.

Immobilienpartner
Ein Unternehmen der Sparkasse KölnBonn



WIR FREUEN UNS DARAUF, SIE PERSÖNLICH ZU BERATEN:



WOLFGANG BARTMANN

Vertrieb Neubau
0221 4737-247
wolfgang.bartmann@
s-immobilienpartner.de



ELKE SCHAVLI

Vertrieb Neubau
0211 15978-420
elke.schavli@
s-immobilienpartner.de