

ROLSHOVER KIRCHWEG

das költner Glück im Grünen





INHALTSVERZEICHNIS

- 06** Köln - Rheinische Frohnatur
Cologne - The cheerful nature of the Rhineland
- 15** Köln von seiner entspannten Seite
Cologne from its relaxed side
- 20** Köln - Porz in Zahlen
Cologne - Porz in figures
- 22** Kartenansicht Köln - Porz & Umgebung
Map view Cologne - Porz & surroundings
- 26** Freundlicher Lebensraum in Ufernähe
Friendly residential environment by the river
- 36** Grundrisse - *Floor plans*
- 42** Zahlen und Fakten - *Facts and figures*



KÖLN – RHEINISCHE FROHNATUR *mit ökonomischem Tiefgang*

Köln gehört zu Deutschlands ältesten Städten mit einer Geschichte, die über 2000 Jahre zurückreicht. So leitet sich der Name der Stadt aus ihrem einstigen Status als römischer Kolonie und dem lateinischen Begriff „Colonia“ ab.



Archäologische Funde aus dieser Zeit sorgen regelmäßig für Aufsehen. Das imposanteste Monument der Stadtgeschichte kommt jedoch aus dem Spätmittelalter: Der Kölner Dom. Stolz erhebt er sich als vollkommene Kathedrale zum Himmel. Jährlich raubt er rund sechs Mio. Besuchern den Atem und ist für Kölner nichts Geringeres als ein identitätsstiftendes Wunder.

The cheerful nature of the Rhineland based on solid economic foundations

With a history dating back over 2000 years, Cologne is one of Germany's oldest cities. The name itself comes from its former status as a Roman colony and the Latin term, "Colonia". Despite archaeological finds from this period regularly causing a stir, the most impressive monument in the city's history – Cologne Cathedral – comes from the late Middle Ages. Boasting the silhouette of a perfect cathedral, it proudly rises into the heavens and every year it takes the breath away of roughly six million visitors. It has been nothing less than an identity-creating miracle for the people of Cologne.





Rund 1,1 Mio. Einwohnern machen Köln zur größten Stadt im wiederum bevölkerungsstärksten Bundesland Nordrhein Westfalen. In Kölns Einzugsbereich, der Metropolregion Rhein-Ruhr leben über 10 Mio. Menschen. Entsprechend haben sich hier bedeutende Verkehrsknotenpunkte für alle Arten von Verkehrsmitteln ausgebildet.

Seit jeher hat Kölns Lage am Rhein die Entwicklung der Stadt zur florierenden Metropole befördert. Gemessen am Warenumsatz liegt hier der zweitgrößte Binnenhafen des Landes. Außerdem gehört Köln zu den bedeutendsten Wirtschaftszentren und verzeichnet kontinuierliches Wachstum. Das Bruttoinlandsprodukt pro Kopf und die Kaufkraft liegen hier deutlich über dem Bundesdurchschnitt. Die mit Abstand am stärksten vertretene Branche ist das Dienstleistungsgewerbe. Doch auch die Start-up-Szene hat Köln längst für sich entdeckt.



Cologne is home to around 1.1 million inhabitants and this makes it the largest city in the state of North Rhine-Westphalia, which is in turn the most populous state in Germany. More than 10 million people live in Cologne's catchment area, the Rhine-Ruhr metropolitan region – one of the reasons why such a wide range of significant transport hubs have developed here.

Cologne's location on the Rhine has always supported the city's development into a thriving metropolis. In terms of goods turnover, it is home to the country's second largest inland port. With its gross domestic product per capita and purchasing power being well above the national average, Cologne is also one of the country's important economic centres and it is growing continuously. While the service sector is by far the most represented, Cologne is also no stranger to the start-up scene.

DIE STADT DER VISIONEN

Um Zukunftsbranchen wie Biotechnologie und Life-Science bemüht sich die Stadt sehr erfolgreich. Sie reagieren vor allem positiv auf das gute Forschungs-, Wissenschafts- und Fachkräfteangebot des Standorts. Immerhin studieren an 100.000 junge Menschen an der „Universität zu Köln“ und rund 19 Hochschulen. Das dürfte einer der Faktoren sein, weshalb der Altersdurchschnitt der Kölner vier Jahre unter dem bundesweiten liegt.

Vor allem liegt Köln aber auch im Herzen Europas. Internationale Flughäfen wie Köln/Bonn und Düsseldorf liegen vor der Haustür und Hochgeschwindigkeitszüge verbinden schnell mit Brüssel und Paris, Amsterdam und London.

Generell gilt Köln als lebenswert und reizvoll. Der Tourismusverband hat 2019 mit 6,6 Mio. Übernachtungen einen neuen Rekord verzeichnet. Das liegt zweifelsfrei auch an den Kölnern selbst, an ihrer weltoffenen Mentalität und ihrer unkomplizierten Lebensart. Gesellschaftlicher Höhepunkt ist der Karneval. Die sogenannte fünfte Jahreszeit hat im vergangenen Jahr mit über 600 Mio. Euro Umsatz mal wieder gezeigt, dass man durchaus mit Spaß vorankommen kann.



A VISIONARY CITY

The city has proven itself to be very successful in attracting future-oriented industries such as biotechnology and life sciences. They respond particularly positively to the location's good supply of research, science and skilled workers. After all, around 100,000 young people study at the University of Cologne and the more than 19 other universities. This is probably one of the reasons why the average age in Cologne is four years below the national average.

Above all, however, Cologne is a city at the heart of Europe. International airports such as Cologne/Bonn and Düsseldorf are on its doorstep and high-speed trains offer quick connections to Brussels, Paris, Amsterdam and London.

Generally speaking, Cologne is considered to be an attractive location with a high quality of life. In 2019, the Tourism Association registered 6.6 million overnight stays – a new record. This is undoubtedly also due to the people of Cologne themselves, their open-minded mentality and their uncomplicated way of life. The social highlight is the carnival. Last year, with sales of more than 600 million Euro, the so-called "fifth season" once again showed that it is quite possible for fun to be a profitable endeavour.

EIN STADTTEIL MIT PERSPEKTIVEN



Als Film- und Medienstadt spielt Köln schon lange eine Hauptrolle. Der WDR hat hier seinen Hauptsitz und Europas größte, private Fernsehanstalt, die Mediengruppe RTL Deutschland ebenfalls. Vor zehn Jahren hat sie ihren Sitz auf die rechtsrheinische Seite verlagert. Der Ortswechsel hat den Trend zu Stadtteilen östlich des Rheins vorweggenommen. Seit einigen Jahren wird hier

vermehrt in strukturelle Entwicklung investiert, wovon insbesondere die Lagen entlang des Ufers profitieren. Hierzu gehört auch der Stadtteil Poll. Ein guter Grund, sich hier nach Objekten mit Perspektive umzusehen.



A PLACE WITH PROSPECTS



As a film and media city, Cologne has played a leading role for many years. The WDR television network has its headquarters here and Europe's largest private television company, RTL Deutschland, is also based in the city. Ten years ago, it moved its headquarters to the right bank of the Rhine and this change of location anticipated the trend towards those districts lying to the east of the river. Increasing

investment in structural development has been evident for some years now, with locations along the riverbanks benefiting in particular, and this includes the district of Poll. A good reason to look around here for promising properties.



KÖLN VON SEINER *entspannten Seite*

Kommunal betrachtet ist Poll ein Stadtteil im Norden des Bezirks Köln-Porz. Historisch ist Poll jedoch enger mit Deutz verbunden mit dem es im Jahr 1888 nach Köln eingemeindet wurde. Die Poller selbst fühlen sich entsprechend als Deutzer und damit als Bewohner der rechtsrheinischen Innenstadt.

Cologne from its relaxed side

In terms of municipal organisation, Poll is an area in the north of the Cologne-Porz district. Historically, however, Poll is far more closely connected to Deutz; together with which it was incorporated into Cologne in 1888. As a result, the residents of Poll consider themselves to be Deutzers and as inhabitants of the inner city on the eastern bank of the Rhine.

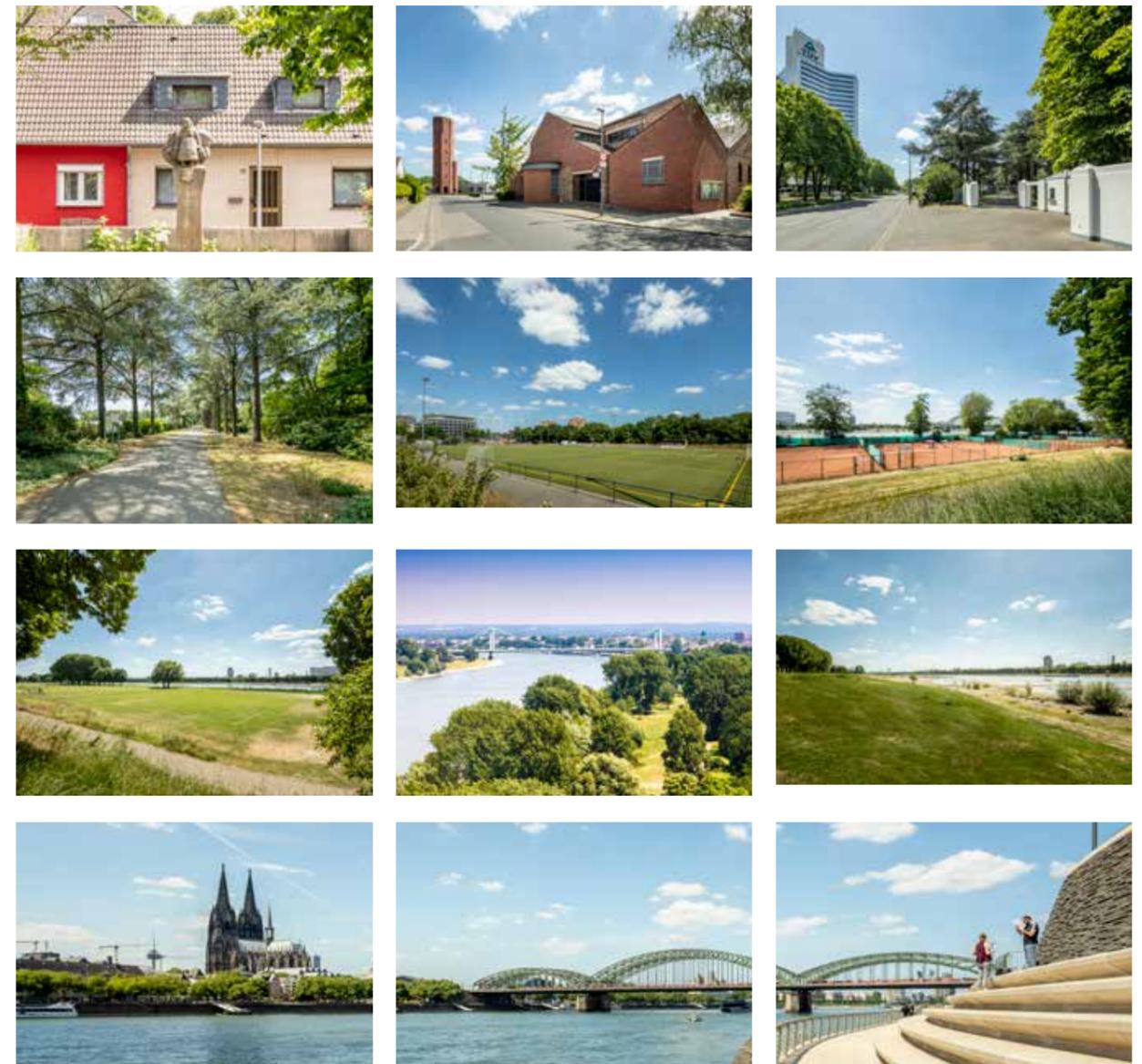


KÖLN – PORZ

im Grüne auf der rechten Rheinseite

Festhalten lässt sich, dass sich seit geraumer Zeit an der östlichen Rheinseite einiges sehr verheißungsvoll entwickelt. Die städtebauliche Aufbruchstimmung hat etwa den gelungenen Ausbau der historischen Rheinhallen befördert oder zur Anlage des beliebten Rheinboulevards am Deutzer Ufer geführt. Aktuell orientiert sie sich mit Projekten wie dem „Deutzer Hafen“ in die Zukunft. Dort wird im funktional ausgedienten Industriehafen ein neues, urbanes Quartier entstehen.

It would be fair to say that some very promising developments have been taking place on this side of the river for a good while now. The trend towards urban development has led, for example, to the successful expansion of the historic Rheinhallen building complex and to the creation of the popular Rhine Boulevard on the Deutz banks of the Rhine. Projects such as the "Deutzer Hafen" ("Deutz Port"), where a new, urban quarter will be created in the now-disused industrial harbour, are currently leading the way.



POLL – VIEL POTENZIAL IM GRÜNEN

Es war nur eine Frage der Zeit, wann das Potenzial der östlichen Uferseite entdeckt wird. Im Grunde bietet sie seit jeher den besten Panoramablick zur Domseite. Wegen ihrer schönen Naherholungsgebiete wird sie zudem in ganz Köln als Ausflugsziel geschätzt: Der denkmalgeschützte „Rheinpark“ etwa oder die landschaftsgeschützten „Pollerwiesen“, die sich am Rhein entlang nach Süden bis ins namensgebende Poll ziehen. Tatsächlich verschwimmt hier die Grenze zwischen Deutz und Poll. Neben einer Strandbar bietet der Ort diverse Wassersport- und Freizeitanlagen am Wasser. Kies- und Muschelbänke bestimmen das Ufer.

Das ehemalige Bauern- und Fischerdorf Poll wird heute geprägt von Wohn- und Siedlungshäusern. Außerdem ist es als Sitz für das weltweit agierende Traditionsunternehmen Schütte relevant, das Werkzeugmaschinen herstellt.

Im Zuge des dynamischen Wandels wird Poll für die stetig wachsende Stadt Köln wohl zusehends ins Zentrum des Interesses rücken.



POLL – A WEALTH OF POTENTIAL IN LUSCIOUS SURROUNDINGS

It was only a matter of time before the potential of the eastern banks of the river would be discovered. Put simply, it has always offered the best panoramic views of the cathedral side. Due to its beautiful recreational areas, it is appreciated throughout Cologne as a place worth heading to: the listed "Rheinpark" for example, or the protected "Pollerwiesen" landscape which stretches along the Rhine to the south into Poll, from where it gets its name. In fact, the border between Deutz and Poll becomes rather blurred around here. As well as a beach bar, the location also offers various water sports and water-based leisure facilities, and the shoreline consists of gravel and shell banks.

The former farming and fishing village of Poll is now characterised by private housing and residential developments. It also stands out as the headquarters of the globally active, yet traditional company, Schütte, which produces tooling machinery.

In the course of all this dynamic change, Poll may well become the centre of interest for the steadily growing city of Cologne.



STAND DEZEMBER 2017



78,92 KM²

113.670

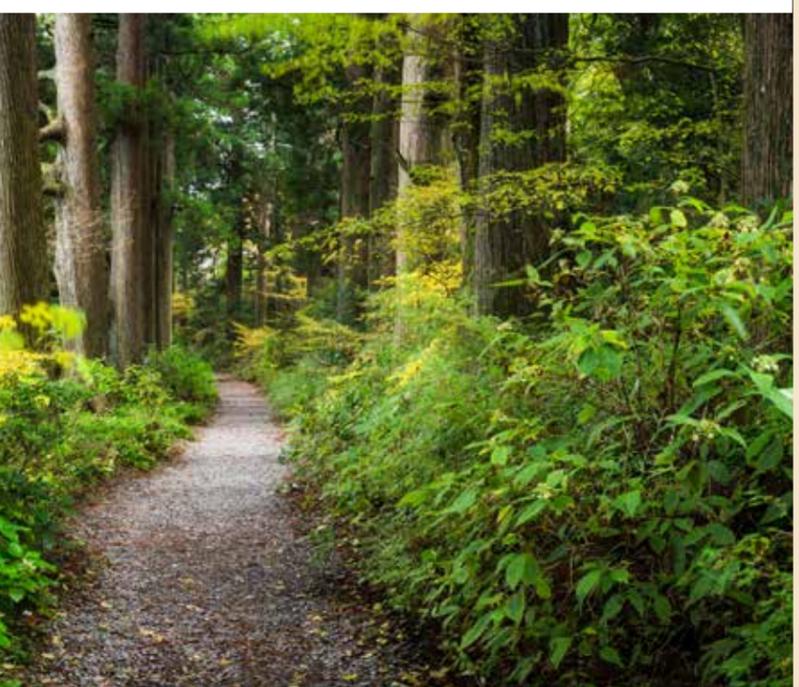
3,7 KM

ENTFERNUNG

GESAMTFLÄCHE

EINWOHNER

ZUM KÖKNER DOM



5,5 %

7,4 %

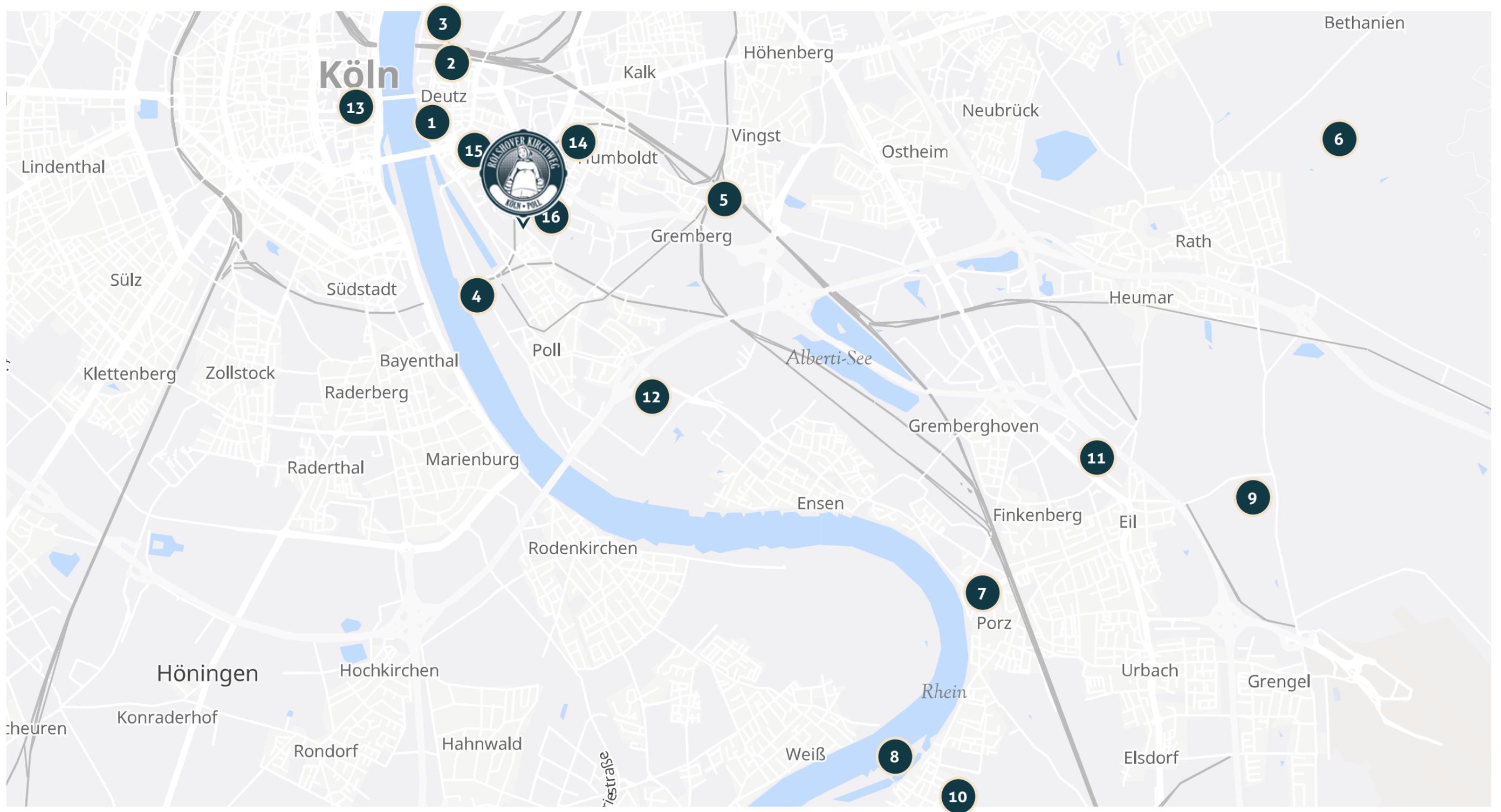
21,4 %

WASSERFLÄCHE

PARKANLAGEN

WALDFLÄCHE

KÖLN - PORZ
in Zahlen



- | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------------|----------------------------|
| 1 RHEINBOULEVARD | 6 KÖNIGSFORST | 11 AUTOKINO PORZ | 16 DEUTZER FRIEDHOF |
| 2 KÖLNMESSE | 7 CITY CENTER PORZ | 12 COLOGNE SPORTPARK | |
| 3 RHEINPARK | 8 FREIZEITINSEL GROOV | 13 KÖLNER DOM | |
| 4 POLLERWIESEN | 9 GUT LEIDENHAUSEN - AUSFLUGTIPP | 14 HUMBOLDTPARK | |
| 5 DER KÖLNER BIO BAUER | 10 ROLFS STREICHELZOO | 15 EDUARDUS KRANKENHAUS | |



WILLKOMMEN
im Rolshover Kirchweg





FREUNDLICHER LEBENSRAUM *in Ufernähe*

Zurückgesetzt und behütet von kleinen Vorgärten tun sich die beiden Wohneinheiten zu einem frei stehenden Komplex zusammen. Der parkartige Deutzer Friedhof liegt direkt vis-à-vis und bietet mit seinem dicht gewachsenen Baumbestand schönen Grünblick. Wer der ruhigen Anliegerstraße in Richtung Altstadt folgt, kann sich am Dom orientieren, der am Ende ihrer Flucht aufsteigt.

Friendly residential environment by the river

Set back from the street and bordered by welcoming front gardens, the two residential units join together to form one detached complex. The park-like Deutz cemetery is located directly opposite and, with its abundance of mature trees, offers beautiful green views for as far as the eye can see. Those following the quiet residential street in the direction of the old town can get their bearings from the cathedral, which rises into the sky to guide them on their way.



NEUER GLANZ

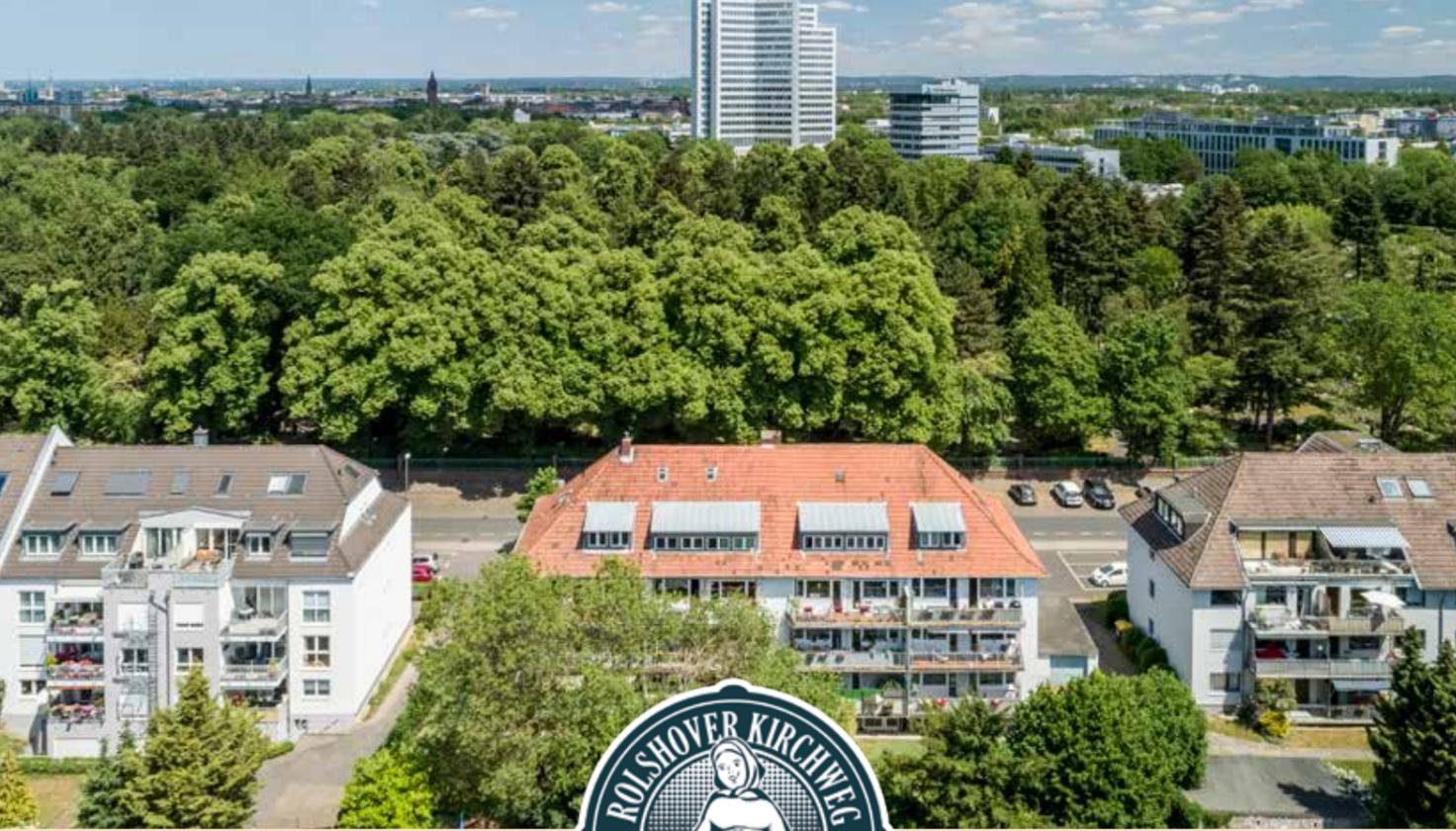
Ein neuer Fassadenanstrich in stilvollem Sandton und in Schiefergrau wertet das Gebäude ansprechend auf. Dem Farbkonzept folgen auch die neugestalteten Treppenhäuser. Breite Fenster und großzügige Balkonanbauten gliedern die symmetrischen Außenflächen und nehmen vorweg, dass sich dahinter heller Wohnraum ausbreitet. Im Rücken des Gebäudes liegt ein Garten, der neben einem schönen Blick nach Südwesten besonders den Kindern des Hauses mit Rasenflächen, einem Sandkasten und Spielgeräten Spaß bringt.



RENEWED SPLENDOR

A new façade coating in a stylish sand tone and slate grey attractively enhances the building appearance. The newly-designed stairwells also follow this colour concept. Wide windows and spacious balcony extensions divide the symmetrical outer areas and anticipate the bright living space spreading out behind them. To the rear of the building there is a garden which, in addition to having beautiful views to the south-west, also features lawns, a sandpit and playground equipment; all of which which is great fun for the houses' children.





REGELGESCHOSSE - REGULAR FLOORS

Die nahezu identischen Wohneinheiten bieten auf drei Regelgeschossen, im Souterrain und unter dem Dach insgesamt 17 Wohnungen. In den Regelgeschossen liegen je zwei einheitliche Wohnungen, deren Grundrisse zueinander gespiegelt sind. Diese Einheiten bieten 2,5 Zimmer auf 80 bis 81 Quadratmetern. Ihre zentralen Dielen führen in alle Räume. Zur Frontseite liegen die Küchen und die kleineren Zimmer mit knapp zehn Quadratmetern.

The two almost identical residential units offer a total of 17 apartments spread out over the three regular floors, the basement and the attic. Each of the regular floors houses two uniform apartments, the floor plans of which are mirror images of each other. These units offer 2.5 laid out on 80 to 81 square metres and their central hallways lead to all the living spaces. To the front, there are the kitchens and the smaller rooms, which are just shy of 10 square metres in size.

Die beiden größeren Zimmer bieten rund 16 bzw. 21 Quadratmeter und öffnen sich beide zum durchgängigen Südwestbalkon, was nicht nur im Sommer die Wohnqualität erhöht. Die Tageslichtbäder bieten Duschen und Badewannen.



The two larger rooms, each offering around 16 and 21 square metres of space, both open up to a continuous south-western balcony, which increases the residents' quality of life not just in the summertime, but throughout the year. The naturally lit bathrooms feature showers and bathtubs.



DACHGESCHOSSE - ATTIC FLOORS

Unter den Dächern liegen je eine 2,5-Zimmer-Wohnung mit rund 59 Quadratmetern und eine 1-Zimmer-Wohnung mit rund 45 Quadratmetern. Auch hier orientieren sich Wohn- und Schlafräume zum Garten und die Küchen bzw. das halbe Zimmer zur Vorderseite.

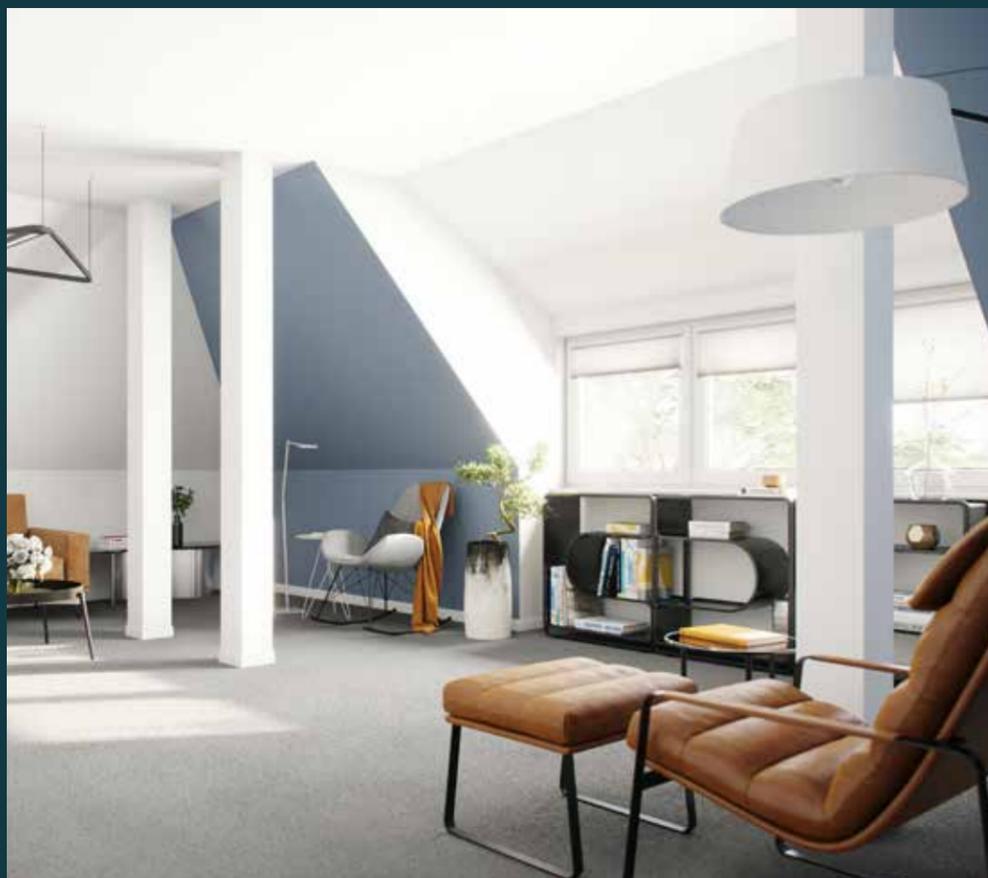
Beneath the roofs, there is a 2.5-room apartment with around 59 square metres of space and a 1-room apartment of around 45 square metres. Here, too, the living and sleeping rooms are oriented towards the garden and the kitchens and half-size rooms towards the front.



SOUTERRAIN - BASEMENT

Im Souterrain eines der Wohneinheiten liegt noch eine Wohnung mit zwei ineinander übergehenden Zimmern und 68 Quadratmetern. Ihre Räume sind vollständig zum sonnigen Garten ausgerichtet.

In the basement of one of the residential units, there is a further 68-square metre apartment with two interlinking rooms. Its rooms are completely oriented towards the sunny garden.





KELLER - CELLAR

Der Keller ist von beiden Treppenhäusern aus begehbar und stellt 14 Lagerabteile, einen gemeinschaftlich nutzbaren Raum und zwei Abstellräume zur Verfügung, wovon einer als Fahrradkeller genutzt wird. Vier weitere Garagen liegen seitlich des Gebäudes.

Die Wohnungen bieten mit cleveren Grundrissen Perspektiven für Singles, Paare oder junge Kleinfamilien, die der Kölner Innenstadt nahe und doch naturnah leben wollen.

The cellar is accessible from both stairwells and provides 14 storage compartments, a common room and two storage rooms, one of which is used as a bicycle cellar. Four further garages are located to the side of the building.

Thanks to cleverly thought-out floor plans, the apartments offer opportunities for single people, couples or young small families who want to live close to Cologne's city centre but still be close to nature.





GRUNDRISSSE

Rotshover Kirchweg

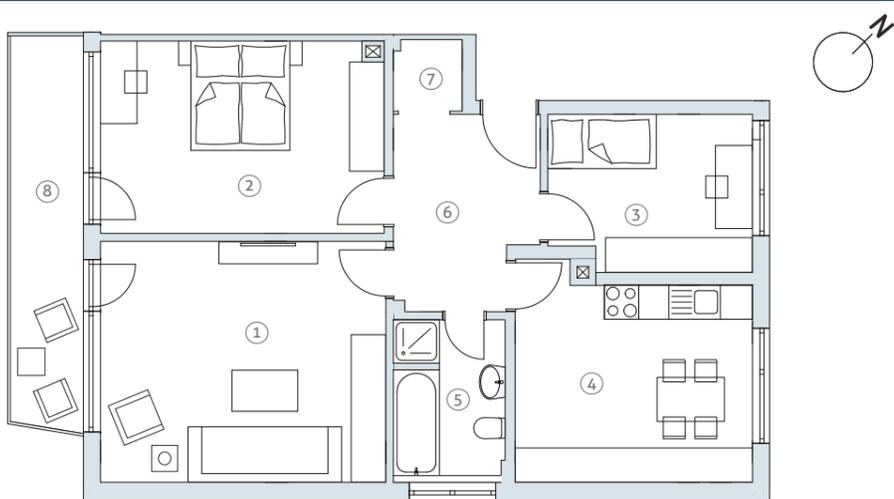
ZU DER OBJEKTSEITE KÖLN
www.wohnung-kaufen-koeln.de





Abbildung: Wohnung 2 - Erdgeschoss

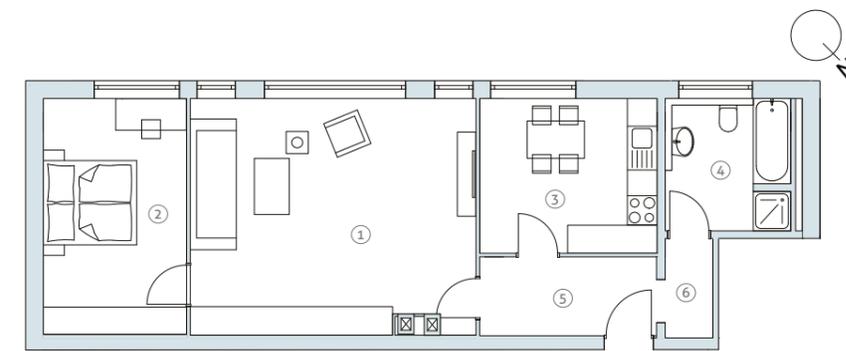
Die nahezu identischen Wohneinheiten bieten auf ihren Vollgeschossen je zwei einheitliche Wohnungen mit zueinander gespiegelten Grundrissen.



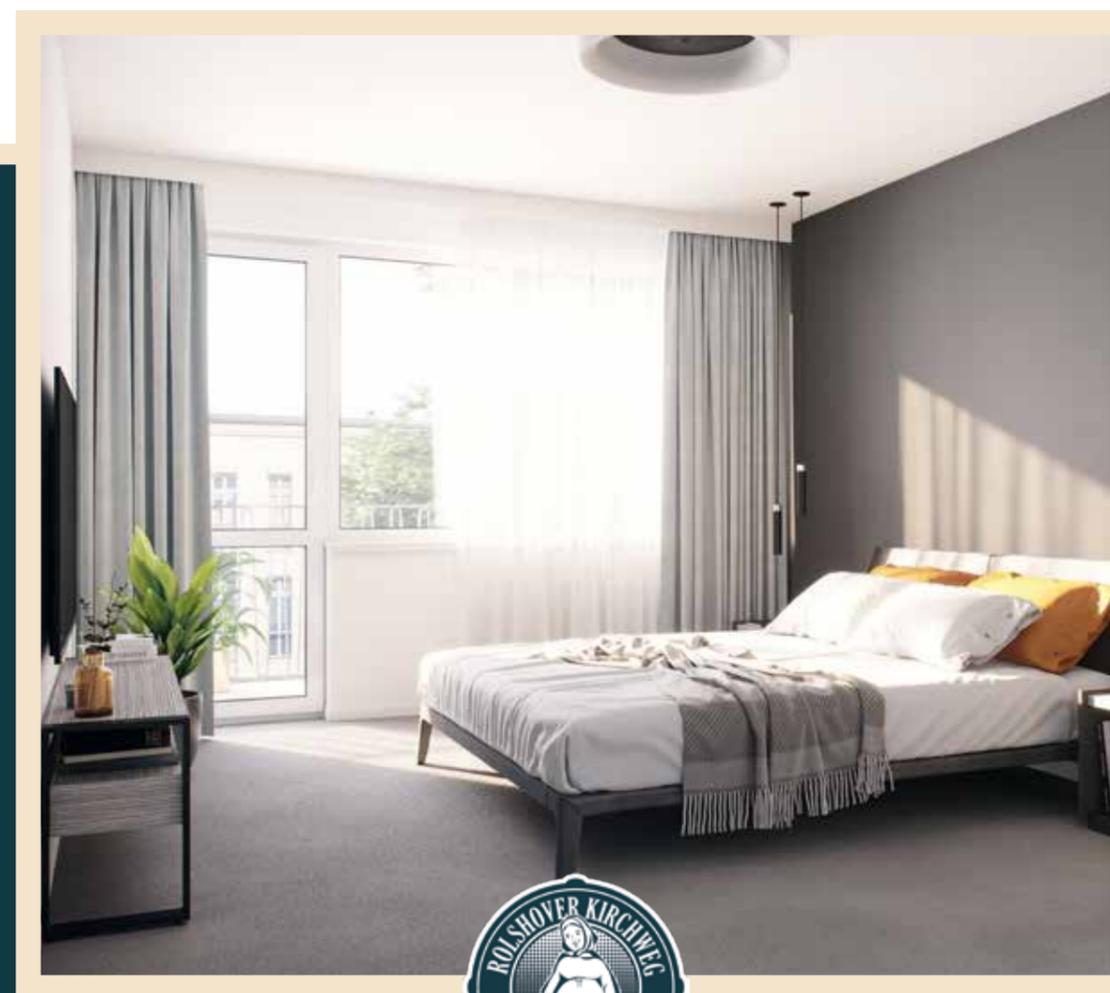
Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
02	Rolshover Kirchweg 82	EG links	80,98 m ²	2,5	ja
03	Rolshover Kirchweg 82	EG rechts	80,78 m ²	2,5	ja
04	Rolshover Kirchweg 80	EG links	80,31 m ²	2,5	ja
05	Rolshover Kirchweg 80	EG rechts	81,24 m ²	2,5	ja
06	Rolshover Kirchweg 82	1. OG links	81,00 m ²	2,5	ja
07	Rolshover Kirchweg 82	1. OG rechts	80,90 m ²	2,5	ja
08	Rolshover Kirchweg 80	1. OG links	80,31 m ²	2,5	ja
09	Rolshover Kirchweg 80	1. OG rechts	81,24 m ²	2,5	ja
10	Rolshover Kirchweg 82	2. OG links	80,98 m ²	2,5	ja
11	Rolshover Kirchweg 82	2. OG rechts	81,48 m ²	2,5	ja
12	Rolshover Kirchweg 80	2. OG links	80,31 m ²	2,5	ja
13	Rolshover Kirchweg 80	2. OG rechts	81,24 m ²	2,5	ja

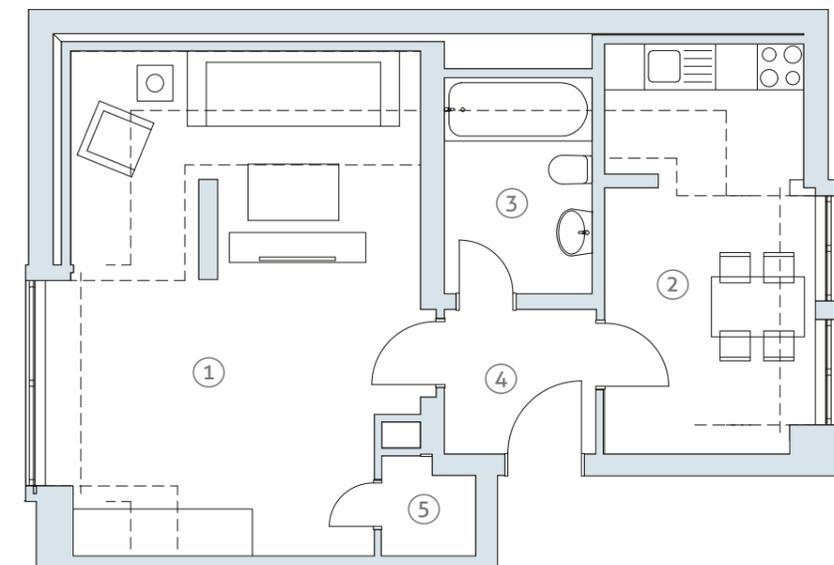
Illustration: Apartment 2 - Ground floor

Spread out over their full floors, the two almost identical residential units each offer two uniform apartments with mirrored floor plans.

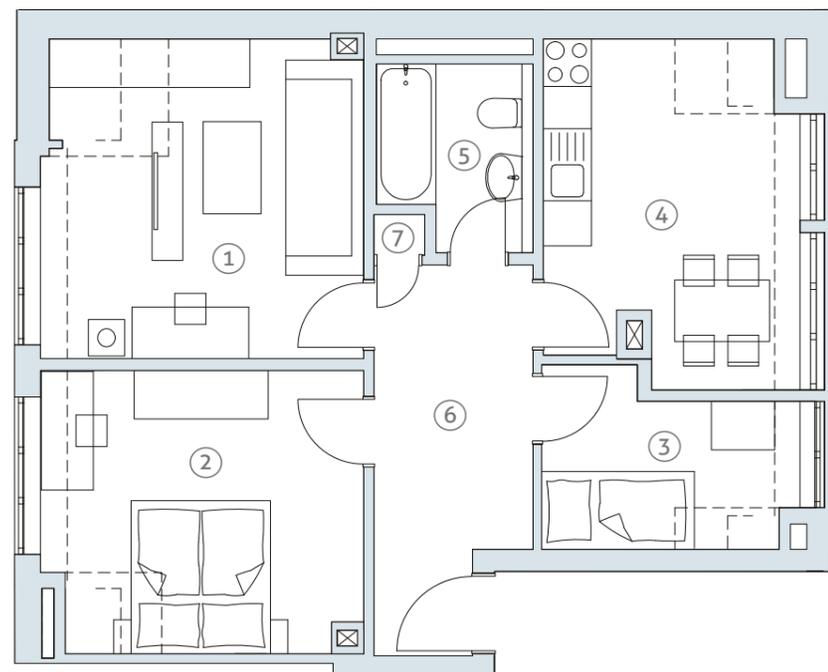


Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
1	Rolshover Kirchweg 82	KG	68,41 m ²	1	nein





Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
14	Rolshover Kirchweg 82	DG links	46,49 m ²	1	nein
17	Rolshover Kirchweg 80	DG rechts	45,02 m ²	1	nein



Einheit	Aufgang	Lage	Fläche	Zimmer	Balkon
15	Rolshover Kirchweg 82	DG rechts	58,57 m ²	2,5	nein
16	Rolshover Kirchweg 80	DG links	59,64 m ²	2,5	nein



ZAHLEN UND FAKTEN

Rolshover Kirchweg

ADRESSE - ADDRESS

Rolshover Kirchweg 80, 82
51105 Köln, Porz

BEZIRK - DISTRICT

Ortsteil Porz im Bezirk Poll
Porz in the District of Poll

BAUJAHR - YEAR OF CONSTRUCTION

Bestandswohnungen: 1963
Existing apartments: 1963

VERFÜGBARE EINHEITEN AVAILABLE UNITS

17 verfügbare Einheiten
17 units available

GEBÄUDE - BUILDING

2 Gebäude im Kellergeschoss verbunden
2 buildings connected in the basement

GESCHOSSE - FLOORS

Kellergeschoss - *Basement*
2 Vollgeschosse - *2 full stories*
Dachgeschoss - *Attic*

ENERGIEVERSORGUNG ENERGY SUPPLY

Gaszentralheizung
Gas central heating

Warmwasser zentral
Central hot water

ENERGIEAUSWEIS ENERGY CERTIFICATE

V: 166 kWh/(m²a), F, FW

PARKPLÄTZE - PARKING

6 innenliegende Garagen
6 indoor garages



ACCENTRO



ACCENTRO GmbH

Kantstraße 44/45

10625 Berlin

Tel. +49 (0)30 887 181 7615

Fax +49 (0)30 887 181 49

www.wohnung-kaufen-koeln.de

mail@accentro.de

Haftungsausschluss: Die Angaben in dieser Broschüre dienen nur zur Information. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar. Abbildungen und Darstellungen sind beispielhaft und unverbindlich.

Stand Juli 2020