



Mehrfamilienhaus Königswinterstrasse 22

- Stilvolle Eigentumswohnungen in einem umfangreich sanierten Altbau im Herzen von Köln Klettenberg
- 6 Wohneinheiten mit 60,00qm - 150,00qm Wohnfläche
- Altbau von 1905 mit hohen Decken und grossen Fensteröffnungen
- energetisch saniert | Energieeffizienzhaus
- jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- gemeinschaftliche Gartennutzung
- Fahrradabstellplätze im Hof
- eigener Kellerraum je Wohneinheit
- moderne Heizungsanlage
- allergikerfreundliche Wohnung

Umgebung

Klettenberg gehört zu den gefragtesten Stadtteilen Kölns und ist bekannt für seine ruhige, grüne Wohnlage mit gleichzeitig optimaler Anbindung an die Innenstadt. Hier treffen urbanes Leben und entspannte Wohnqualität aufeinander.

Klettenberg besticht durch sein charmantes Ambiente mit vielen Altbauten, kleinen Läden und einer lebendigen Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare und Berufstätige.

Grün & Erholung: Nahe gelegene Parks und Grünanlagen wie der Beethovenpark laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, ein Wochenmarkt, Cafés, Restaurants und Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar.

Familienfreundlich: Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in der direkten Umgebung.

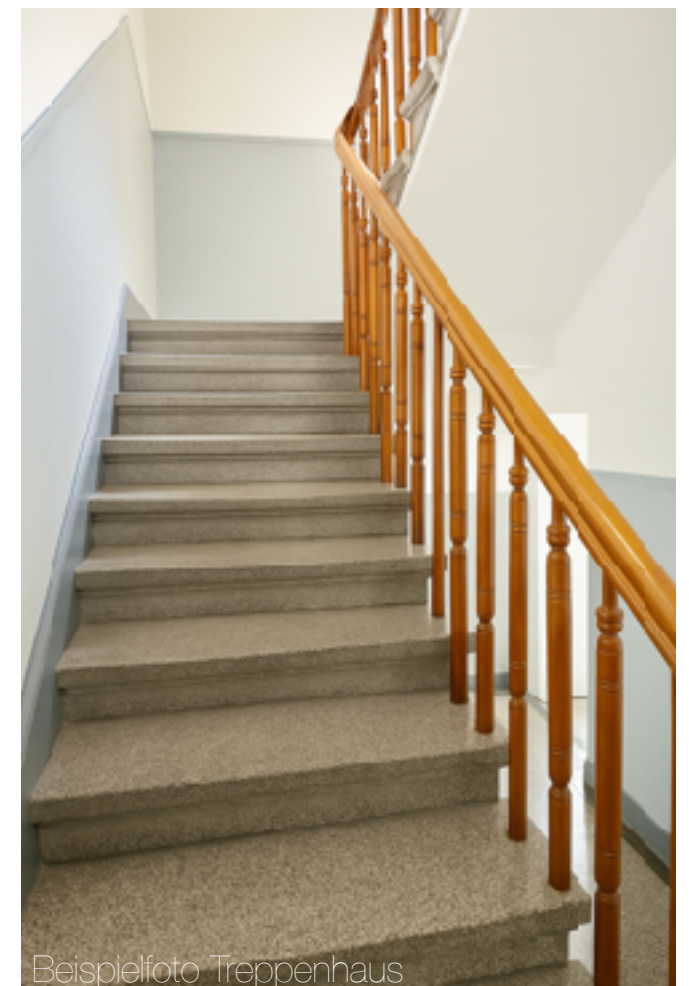
Optimale Verkehrsanbindung: Straßenbahn- und Buslinien sowie eine schnelle Anbindung an die A4 ermöglichen flexible Mobilität.



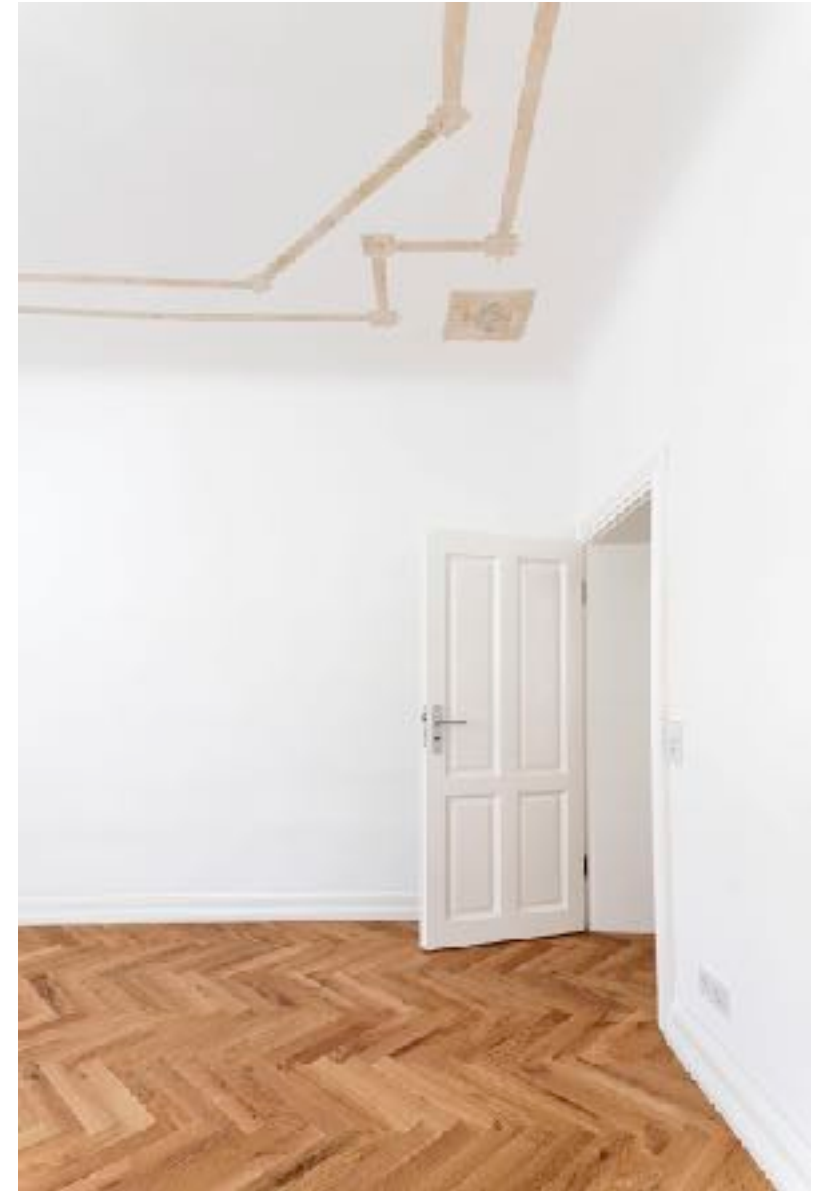
Beispielfoto Fassade nach Sanierung

Ausstattungsmerkmale Königswinterstrasse 22

- Historische Holzfenster, 2-Flügel mit Kämpfer und Oberlicht
- Historische Holztüren für Eingangs- und Zimmertüren
- Geölter Holzfussboden als Fischgrätparkett Eiche, Fussleisten aus Massivholz, historisches „Hamburger Profil“
- Zeitlose Bäder mit hochwertiger Badkeramik und Armaturen
- Neue Heizungsanlage und Heizkörper, neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Neue Elektroinstallationen, Elektroausstattung min. gemäß RAL 2
- Wärmedämmte Putzfassade mit eingefärbtem Mineralputz, Silikat-Innenwandfarben
- Neue wärmedämmte Dachkonstruktion mit Tondachziegeln
- Neue Balkone aus verzinkten Metallkonstruktionen mit Robinienholzbelag
- An die Wohnungen anschliessende Terrassen im EG und exklusive Dachterrasse im Dachgeschoss mit Robinienholzbelag



Beispielfotos Ausstattung Königswinterstrasse 22



Übersicht Königswinterstrasse 22

Errichtet im Jahr 1905, hat das historische Gebäude in der Königswinterstrasse die Zeiten überdauert – und wird nun mit größtem Respekt für seine architektonische Vergangenheit kernsaniert und revitalisiert. Mit Wohnflächen von 60 bis 150 m², großzügigen Balkonen und einer grosszügigen Dachgeschossmaisonette garantiert KW22 höchsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Wohngegenden Kölns. Hier verschmelzen traditioneller Kölner Gründerzeitcharme und moderne Technik zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

Die exklusiven Eigentumswohnungen sind edle Unikate, die durch behutsame Restaurierung die Vergangenheit in die Gegenwart tragen. Mit der stilvollen Revitalisierung des Altbaus werden wertvolle Ressourcen geschont, CO2 -Emissionen reduziert und Bodenversiegelungen verhindert. Nachhaltiges Wohnen steht im Vordergrund, indem vorhandene Konstruktionen und Materialien weiter genutzt und der ökologische Fußabdruck minimiert werden.

Im KW22 entfaltet sich eine Wohnimmobilie mit Kölner-Flair und zeitgenössischer Eleganz. Hohe Decken und lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Isolierglasfenstern erzeugen eine edle Atmosphäre. Die stilvollen Wohnungen bieten ein besonderes Maß an Raum und Komfort, während die Eichenparkettböden im Fischgrätmuster und die mehrteiligen Holzfenster den historischen Charakter des Hauses betonen. Die Bäder überzeugen durch feinste Fliesen und hochwertige Armaturen.

Attraktive Balkone und Terrassen im Innenhof, und der gemeinschaftlich genutzte Garten schaffen Raum zum Entspannen. Die durchdachten Grundrisse und stilvollen Überarbeitungen garantieren ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Alle Wohnungen auf einen Blick

Wohnung Nr.	Etage	Zimmer	Wohnfläche qm	Balkon	Terrasse	Preis €	Status
01	EG	2	62,5		1	499.840 €	verfügbar
02	EG	1,5	63,5		1	507.880 €	verfügbar
03	1.OG	4,5	128,7	2			reserviert
04	2.OG	4,5	129,4	2			reserviert
05	3.OG	1,5	62,2	1		497.960 €	verfügbar
06	3.OG/DG	5	149,9	1	1		reserviert

Wohnung 03 und Wohnung 04 werden jeweils mit einer Variante der Grundrissgestaltung angeboten (03a oder 03b & 04a oder 04b)

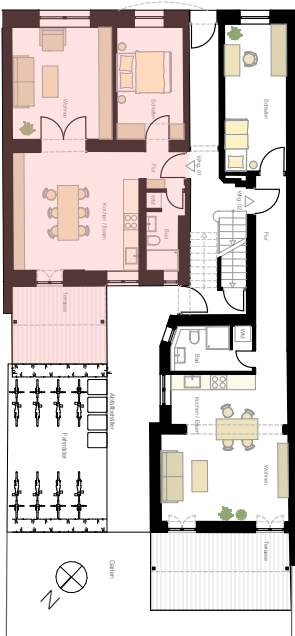
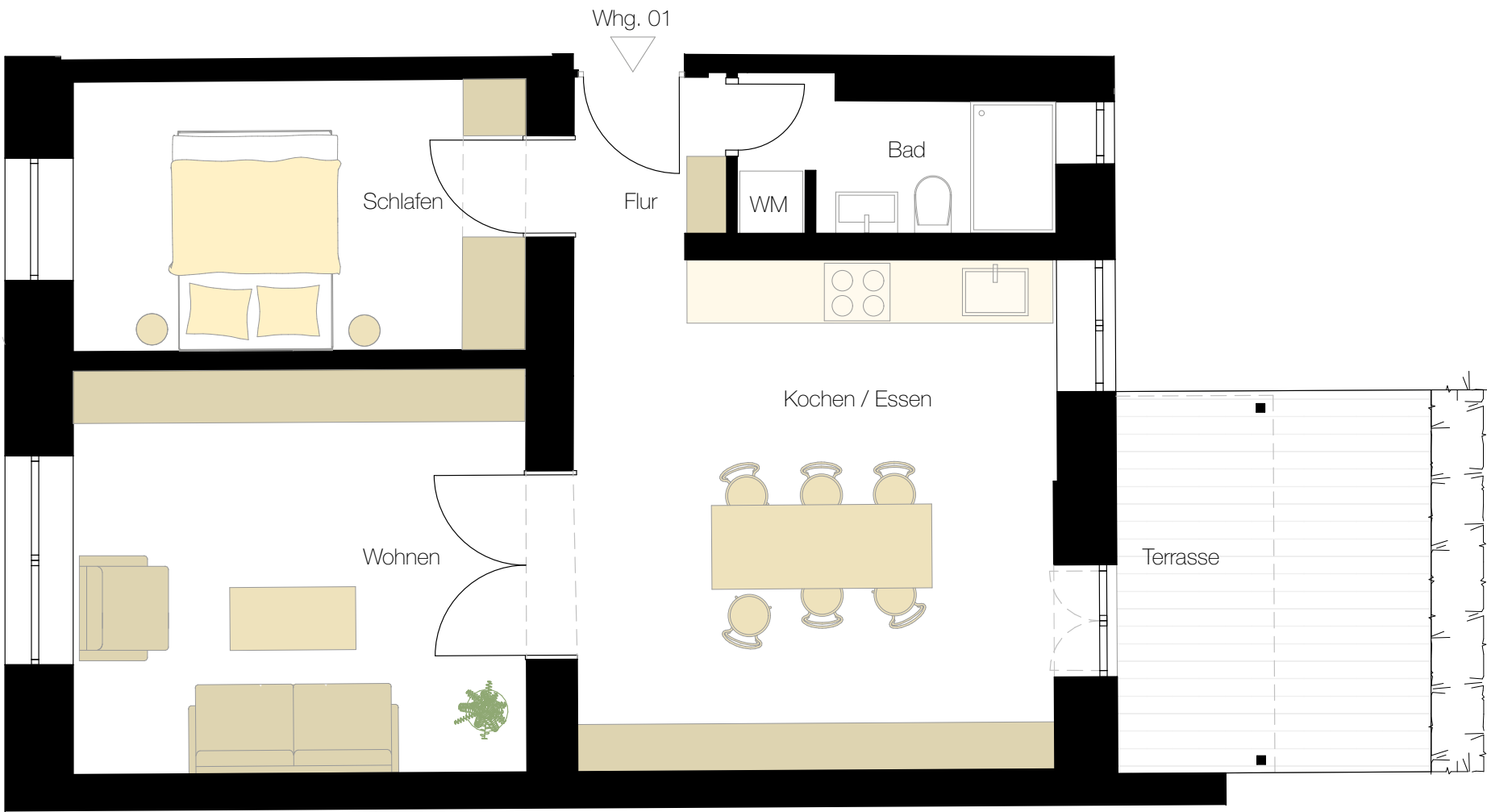
Wohnung 01 | EG | KW 22

- Wohnfläche 62,50qm
- 2 Schlafzimmer
- Wohn/Essküche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Terrasse

Wohnung 01

Wohnen	16,7 m ²
Kochen/Essen	22,8 m ²
Schlafen	11,1 m ²
Bad	4,0 m ²
Flur	2,5 m ²
Terrasse	5,5 m ²

Summe 62,5 m²



Erdgeschoss, 2 Zimmer

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFlV vom 25.11.2003

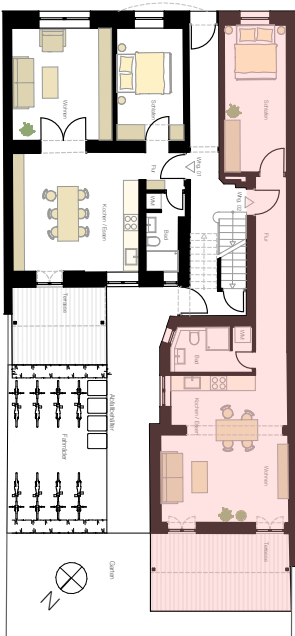
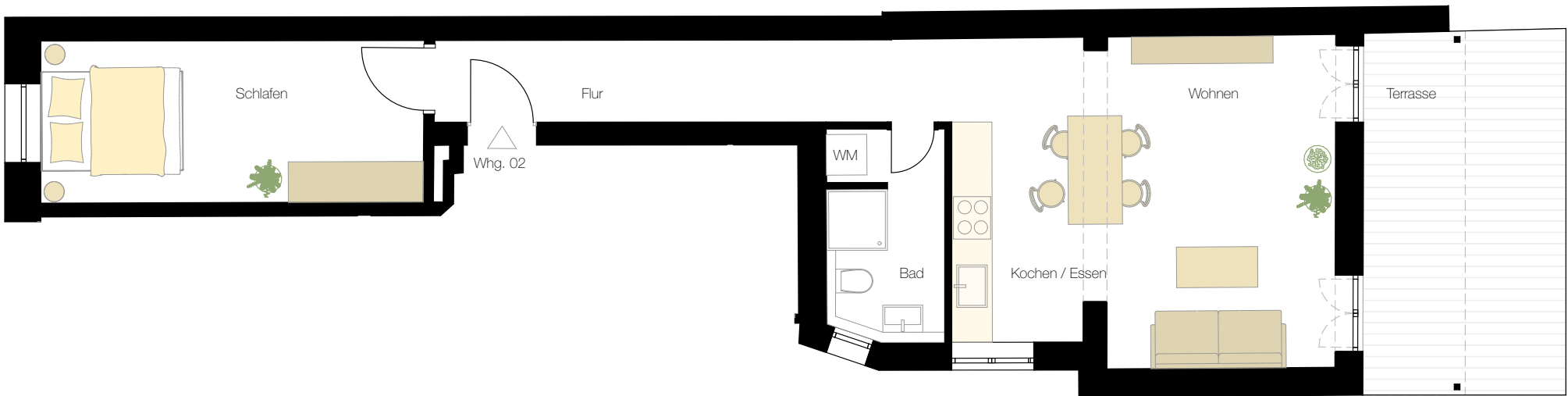
Wohnung 02 | EG | KW 22

- Wohnfläche 63,50qm
- 1 Schlafzimmer
- Grosszügige Wohn/Essküche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Terrasse

Wohnung 02

Wohnen	17,2 m ²
Kochen/Essen	10,1 m ²
Schlafen	13,6 m ²
Bad	5,4 m ²
Flur	9,3 m ²
Terrasse	8,1 m ²

Summe 63,5 m²



Erdgeschoss, 1,5 Zimmer

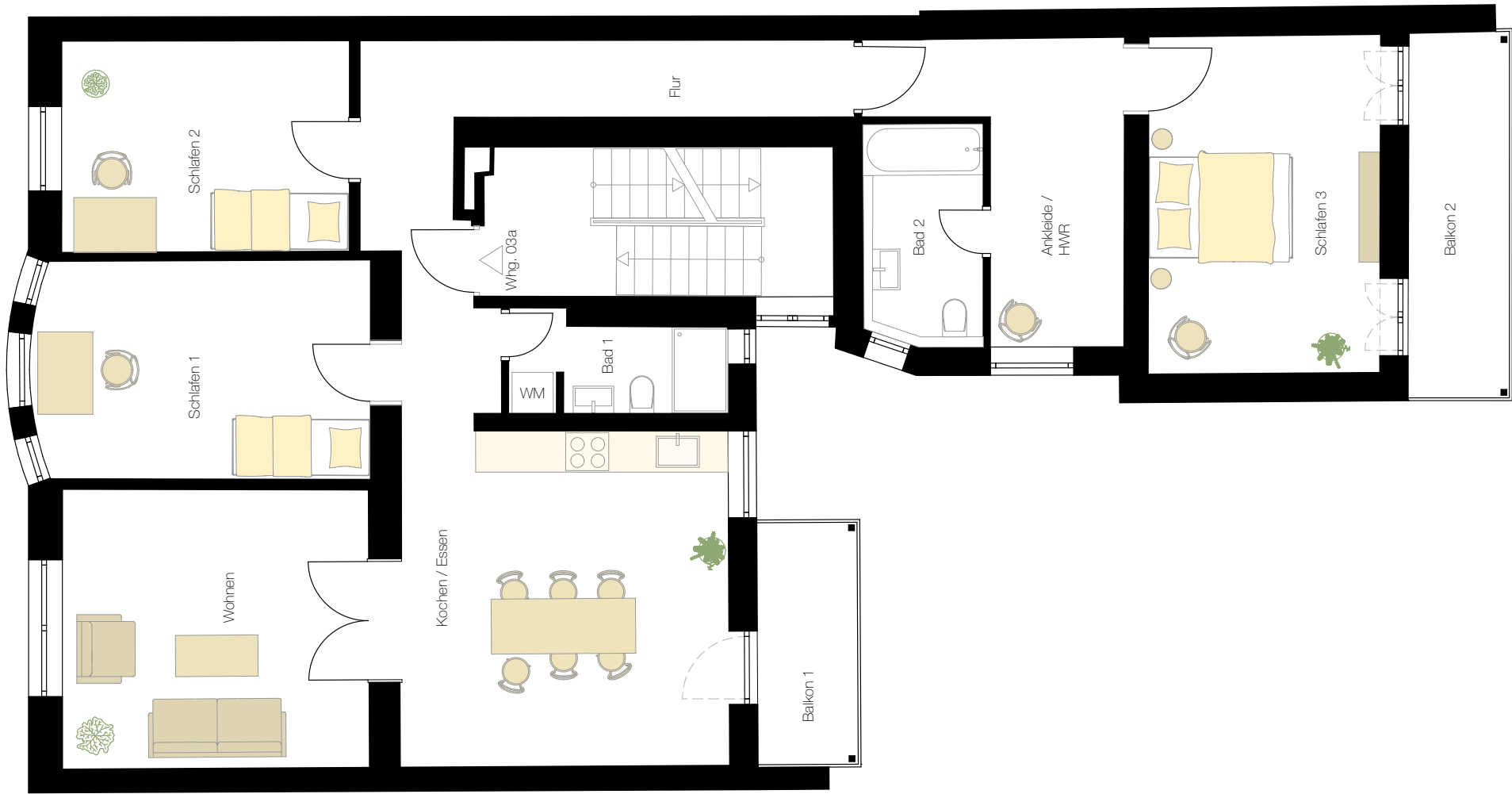
Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFlV vom 25.11.2003

Wohnung 03a | 1.OG | KW 22

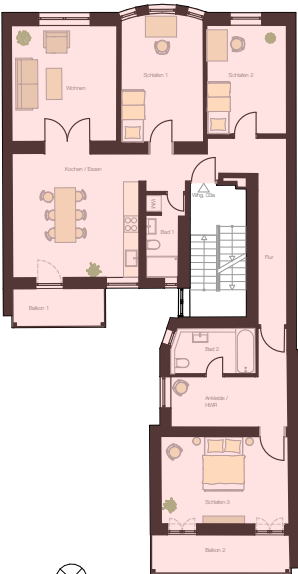
- Wohnfläche 128,70qm
- 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer
- Ankleide
- 2 Badezimmer, 1 mit Dusche, 1 mit Badewanne
- 2 Balkone



Wohnung 03a

Wohnen	18,1 m²
Kochen/Essen	23,5 m²
Schlafen 1	15,5 m²
Schlafen 2	12,9 m²
Schlafen 3	17,2 m²
Ankleide	10,9 m²
Bad 1	4,2 m²
Bad 2	5,5 m²
Flur	14,2 m²
Balkon 1	2,7 m²
Balkon 2	4,1 m²

Summe 128,7 m²



1.OG | 4,5 Zimmer

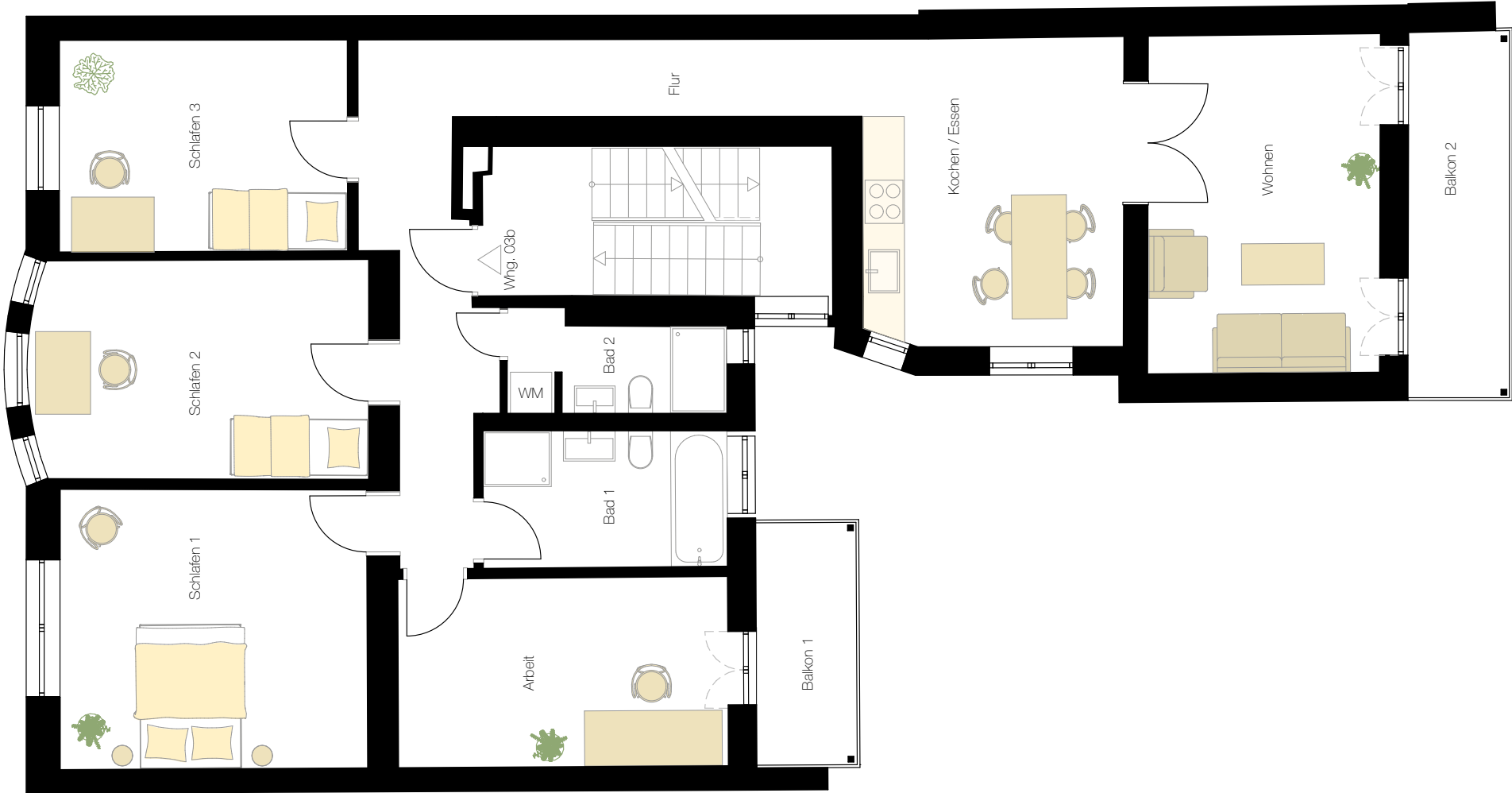
Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFlV vom 25.11.2003

Wohnung 03b | 1.OG | KW 22

- Wohnfläche 128,50qm
- 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- 2 Badezimmer, 1 mit Dusche, 1 mit Badewanne
- 2 Balkone



Wohnung 03b

Wohnen	17,2 m²
Kochen/Essen	16,9 m²
Schlafen 1	18,1 m²
Schlafen 2	15,5 m²
Schlafen 3	12,9 m²
Arbeit	13,4 m²
Bad 1	7,0 m²
Bad 2	4,2 m²
Flur	16,5 m²
Balkon 1	2,7 m²
Balkon 2	4,1 m²

Summe 128,5 m²



1.OG | 5 Zimmer

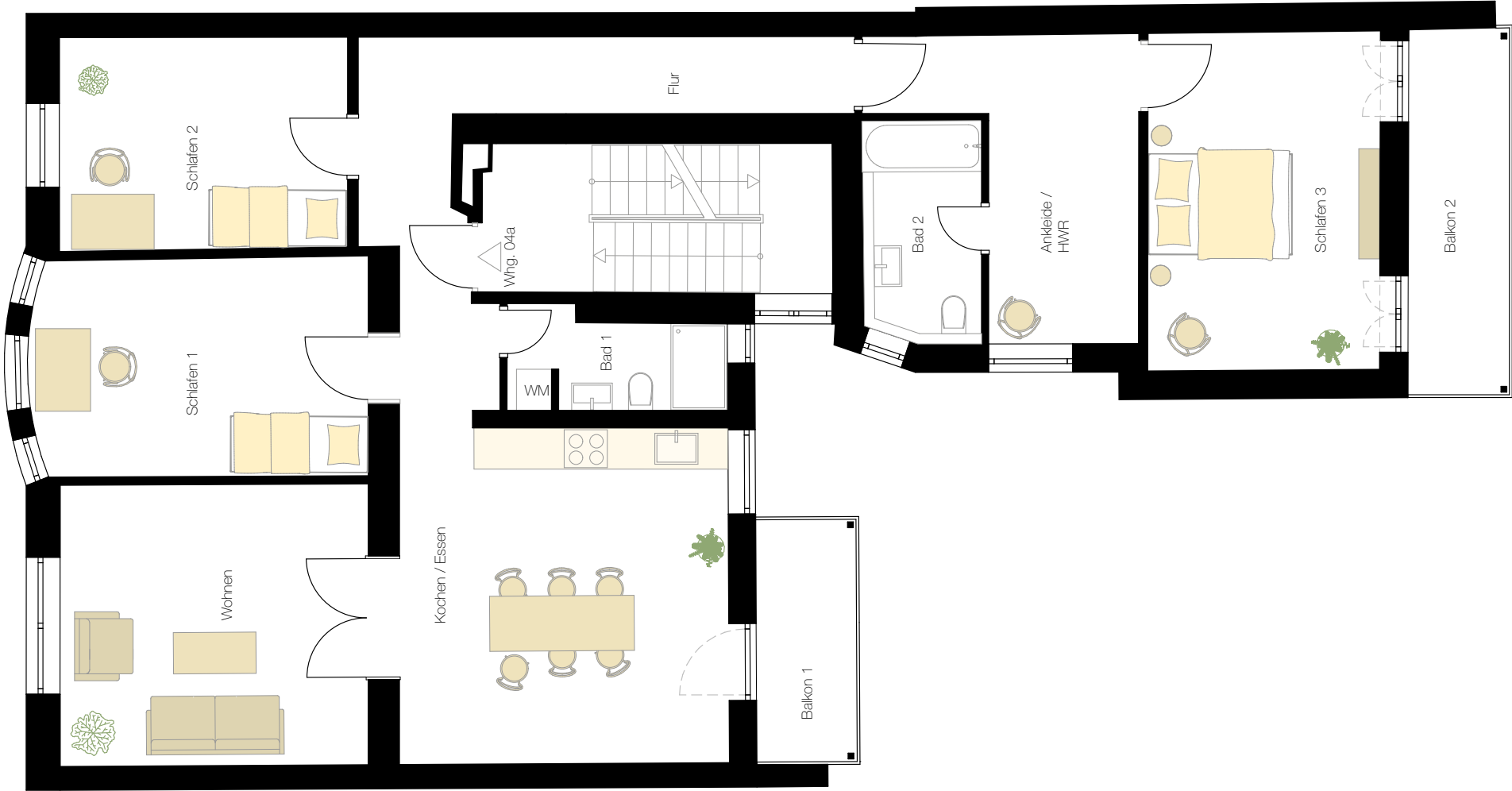
Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFlV vom 25.11.2003

Wohnung 04a | 2.OG | KW 22

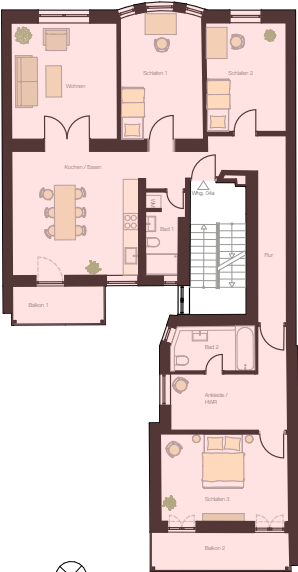
- Wohnfläche 129,40qm
- 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer
- Ankleide
- 2 Badezimmer, 1 mit Dusche, 1 mit Badewanne
- 2 Balkone



Wohnung 04a

Wohnen	18,3 m ²
Kochen/Essen	23,6 m ²
Schlafen 1	15,4 m ²
Schlafen 2	12,9 m ²
Schlafen 3	16,6 m ²
Ankleide	11,9 m ²
Bad 1	5,5 m ²
Bad 2	4,3 m ²
Flur	14,2 m ²
Balkon 1	2,7 m ²
Balkon 2	4,1 m ²

Summe 129,4 m²



2.OG | 4,5 Zimmer

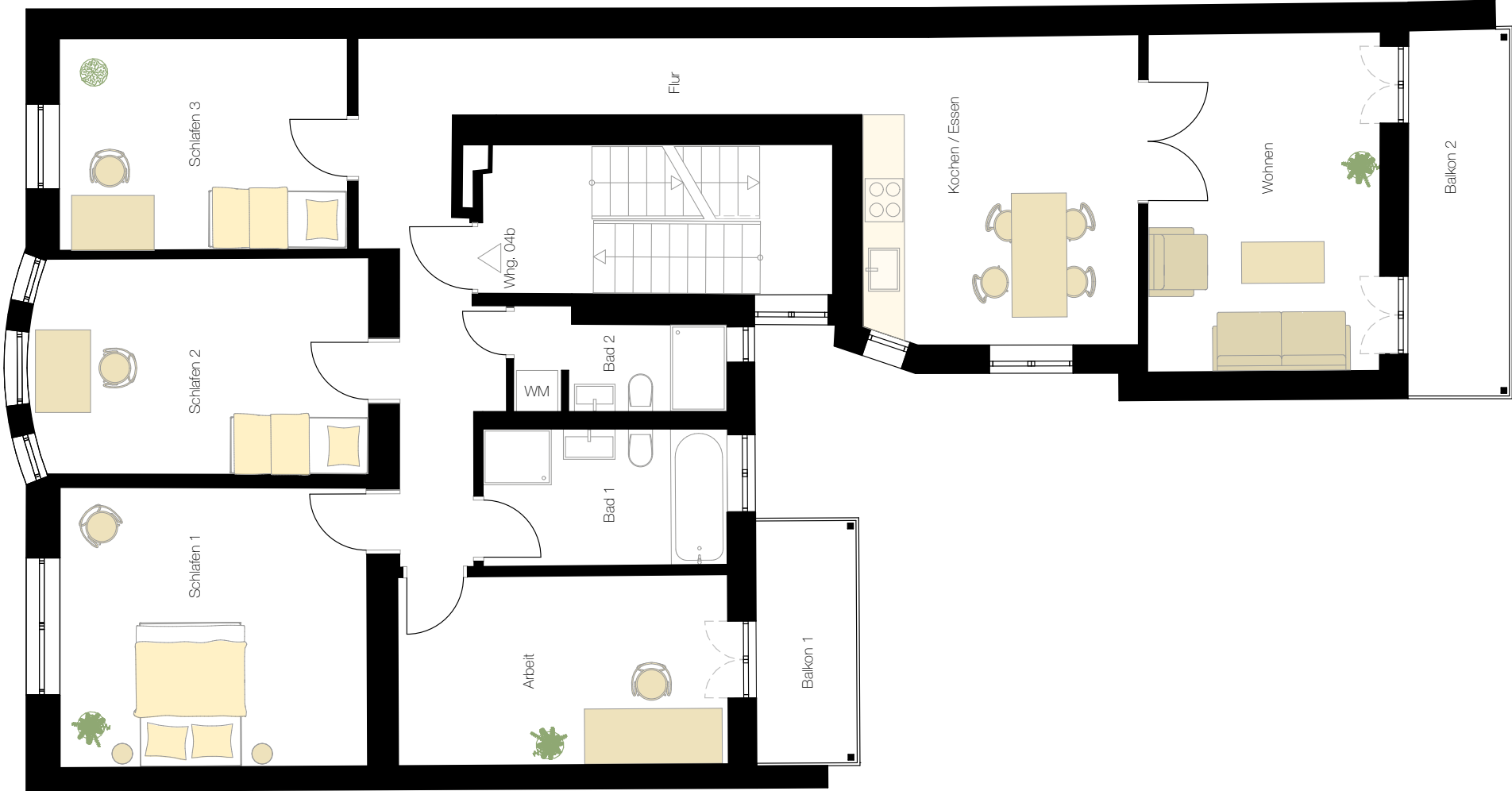
Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFIV vom 25.11.2003

Wohnung 04b | 2.OG | KW 22

- Wohnfläche 129,50qm
- 3 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer
- 1 Arbeitszimmer
- 2 Badezimmer, 1 mit Dusche, 1 mit Badewanne
- 2 Balkone



Wohnung 04b

Wohnen	17,2 m²
Kochen/Essen	17,9 m²
Schlafen 1	18,1 m²
Schlafen 2	15,5 m²
Schlafen 3	12,9 m²
Arbeit	13,4 m²
Bad 1	4,1 m²
Bad 2	7,0 m²
Flur	16,7 m²
Balkon 1	2,7 m²
Balkon 2	4,1 m²

Summe 129,5 m²



2.OG | 5 Zimmer

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFIV vom 25.11.2003

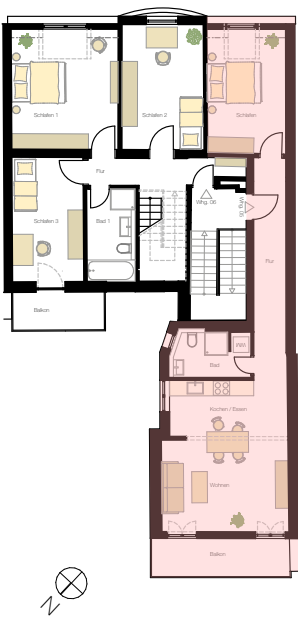
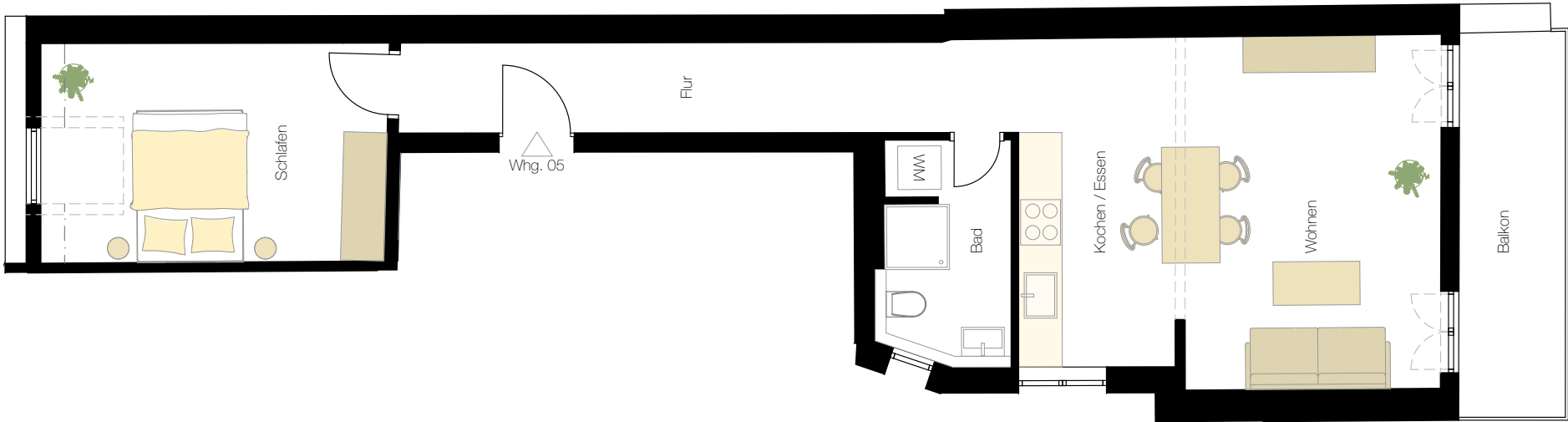
Wohnung 05 | 3.OG | KW 22

- Wohnfläche 62,20qm
- 1 Schlafzimmer
- Grosszügige Wohn/Essküche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Balkon

Wohnung 05

Wohnen	17,5 m ²
Kochen/Essen	10,4 m ²
Schlafen	14,1 m ²
Bad	5,4 m ²
Flur	10,7 m ²
Balkon	4,2 m ²

Summe 62,2 m²



3.OG | 1,5 Zimmer

Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFlV vom 25.11.2003



Wohnung 06

Wohnen/Essen	35,0 m ²
Kochen	19,2 m ²
Schlafen 1	18,7 m ²
Schlafen 2	15,2 m ²
Schlafen 3	13,4 m ²
Arbeit	7,8 m ²
Bad 1	6,6 m ²
Bad 2	4,8 m ²
Flur	9,7 m ²
Balkon 1	2,7 m ²
Terrasse	16,8 m ²

Summe 149,9 m²



Der vorliegende Plan ist nicht verbindlich. Die Darstellungen sind nur beispielhaft und geben die endgültige Bauausführung nicht wieder. Die Zeichnungen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Die Grundrisse sind insbesondere nicht zu Maßnahme für die Möblierung geeignet. Änderungen können aufgrund von technischen notwendigen Planungsänderung oder behördliche Auflagen ergeben.

Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Für Ausstattung und die Bauausführungen ist alleine der Kaufvertrag maßgeblich.

Die Wohnflächen sind gerundete Werte und können von den Angaben in der Teilungserklärung abweichen. Die Wohn- und Nutzflächenberechnung erfolgt an Anlehnung der Wohnflächenverordnung - WoFIV vom 25.11.2003

The map shows the Sülz district in Berlin, with a yellow star marking the location of Honnefer Platz. A white arrow points from a circle labeled 'KW22' to the star. The map includes labels for various streets, parks, and landmarks. A scale bar at the bottom left indicates distances up to 150m.

KW22
Königswinterstrasse 22
50939 Köln Klettenberg

sopha PartG mbB
Petersbergstrasse 7 | 50939 Köln
0221 8606905 | info@sopha.de

Fietzek von Dreusche GmbH
Petersbergstrasse 7 | 50939 Köln
0221 8606905 | info@fietzekvondreusche.de