

Eigentumswohnungen

50935 Köln

# UHLAND STRÄÙE 76

LINDENTHAL

Wertvoll und entspannt –  
Lage Lindenthal.

Köln pur.

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*



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

Version: Stand 02/2025

# **UHLAND STRÄÙE 76**

**Wertvoll und entspannt –  
Lage Lindenthal.**

**LINDENTHAL**  
50935 Köln

**Eigentumswohnungen**

**INHALTSANGABE**

SEITE **2–3**  
INHALT

SEITE **4–7**  
LAGEKARTE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR

SEITE **8–11**  
OBJEKTBESCHREIBUNG, ANSICHTEN

SEITE **12–17**  
GRUNDRIFFE, WOHNFLÄCHEN

SEITE **18–19**  
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN  
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE  
ANSICHTEN / VISUALISIERUNGEN

SEITE **20**  
KONTAKT

**ANLAGEN**

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK  
AKTUELLE BILDER



# LAGE: 50935 LINDENTHAL PUNKT.



UHLANDSTRÄßE MIT HAUS NR. 76 IM AUGUST 2024 VOR NEUAUSBAU

A photograph of a woman in athletic wear jogging on a paved path. She is wearing a black tank top, black shorts, and a white armband on her left arm. The path is lined with green grass and trees. In the background, there is a body of water and more dense greenery.

Lindenthal gehört zu den begehrtesten Lagen in Köln und bietet seinen Bewohnern eine exzellente und hohe Lebensqualität: Ruhige Nebenstraßen mit edlen Stadthäusern und Villen befinden sich in fußläufiger Nähe zum Kölner Stadtwald. Die Kölner Universität und die Uniklinik sind nicht weit entfernt, auch das Stadtzentrum ist schnell erreichbar.

#### INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CIRCA UHLANDSTRASSE 76 · KÖLN-LINDENTHAL

- STADTWALDGÜRTEL: 50 METER
- EINKAUFEN REWE-MARKT: 150 METER
- STADTWALD MIT KAHNWEIHER: 150 METER
- EINKAUFEN DÜRENER STRASSE: 200 METER
- GASTRO, CAFÉS, KNEIPEN: 200 METER
- STADTBAHNHALTESTELLE ÖPNV: 200 METER
- LINDENTHALER TIERPARK: 1.000 METER
- UNIKLINIK KÖLN: 1.100 METER
- UNIVERSITÄT ZU KÖLN: AB 1.700 METER
- KÖLNER DOM / HAUPTBAHNHOF: ÖPNV 20 MINUTEN





Wie im Urlaub fühlt man sich am nahen Kahnweiher oder an den ausladenden Alleen des Rautenstrauch- und Clarenbachkanals, die den Aachener Weiher mit dem mondänen Stadtwald mit seinem Tierpark und dem pittoresken Decksteiner Weiher verbinden. Eine Oase in der Stadt – der perfekte Ort für gemütliche Sommerabende im Grünen oder zum Sport.

Besonders gut lebt es sich an der Dürener Straße, dem Herz des Viertels: Zahlreiche inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte, internationale Restaurants, Cafés und Szenekneipen sorgen für das Wohl der Bewohner. Schicke Läden für Mode und Accessoires bieten Ausgesuchtes und Individuelles. Hier findet man einfach alles, was zum Stadtleben gehört – und das in guter Qualität. Im August wird das Lindenthaler Sommerfest mit Musik, Tanz und kulinarischen Genüssen gefeiert.

Das große Angebot an Schulen und Kindergärten, die gute ärztliche Versorgung sowie die gute ÖPNV-Verbindung sind die Gründe dafür, dass sich in den letzten Jahren zu den alt-eingesessenen Kölner Familien immer mehr junge Familien und Studenten gesellt haben. Lindenthal ist lebens- und liebenswert und bestimmt eine der Top-Wohnlagen in Köln!





UHLANDSTRÄBE 76

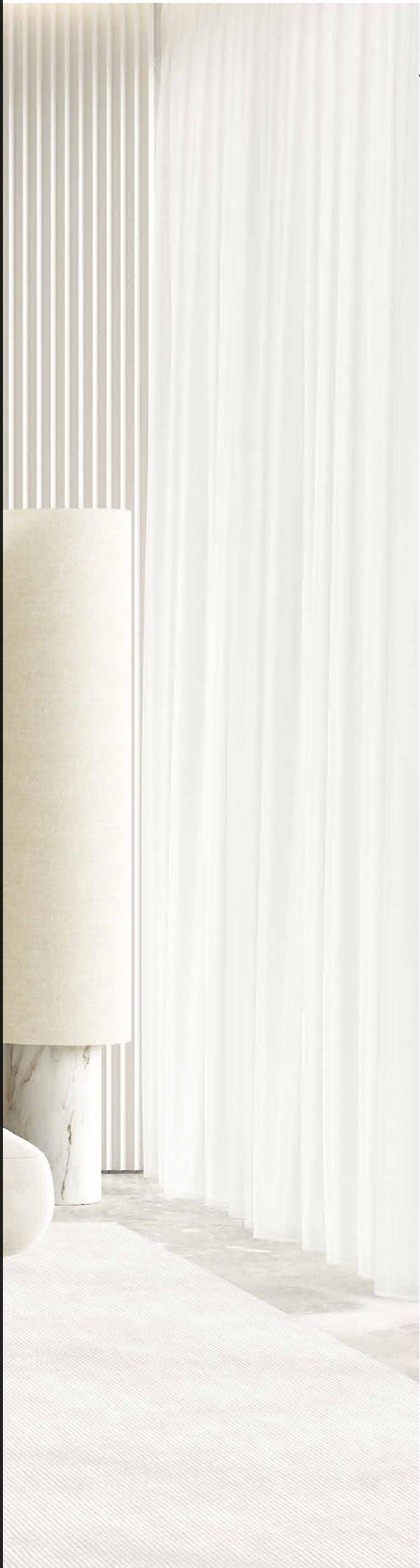
**E**igentum in Köln-Lindenthal ist immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der ruhigen Uhlandstraße 76 und bietet fünf Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Größen zwischen rund 76 m<sup>2</sup> und 126 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen werden neu ausgebaut und modernisiert. Ein besonderes Highlight der Geschosswohnungen ist die lichte Raumhöhe von über 2,80 m. Dies verspricht eine helle und großzügige Raumwirkung. Eine der beiden Dachgeschosswohnungen erfolgt als Maisonette bis in den Spitzboden.

Ein weiteres Highlight sind die großzügigen Vierzimmerwohnungen mit rund 122 m<sup>2</sup> und 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zwei Badezimmer, ein großer Balkon in den Etagen, die neue Terrasse mit Stufenanlage und Garten im Erdgeschoss sprechen für sich.

Die Eigentumswohnungen bieten für Paare und Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet und profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes. Das Haus erhält eine neue Balkonanlage und eine neu gestaltete Außenfassade mit Wärmeverbundsystem, nachhaltig und energiesparend. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast. Kellerräume sind vorhanden. Die beiden Garagen sind straßenseitig zu erreichen.

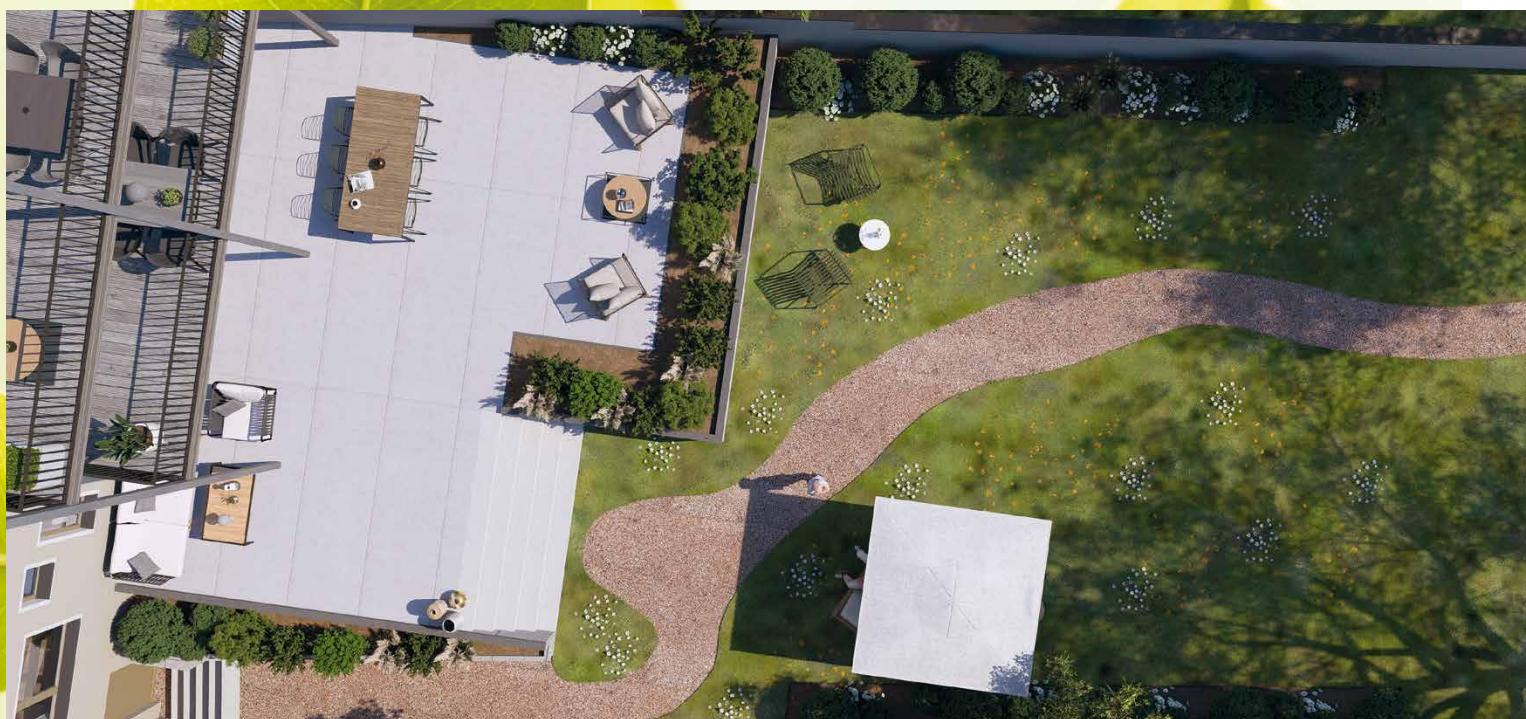
Die Lindenthaler Seitenstraßenlage nahe dem Kölner Stadtwald verspricht einen hohen und entspannten Wohnkomfort.





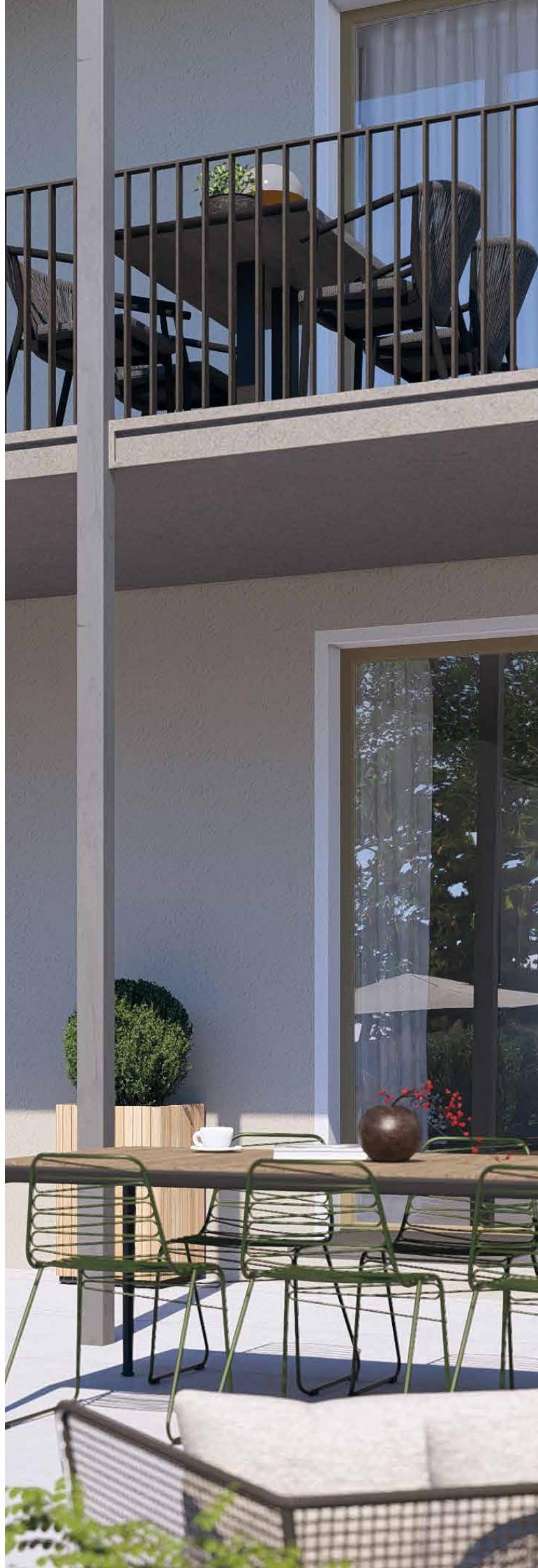
## HIGHLIGHTS

- 5 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- ALLE WOHNUNGEN NEU AUSGEBAUT UND MODERNISIERT
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 76 M<sup>2</sup> BIS 126 M<sup>2</sup>
- DREI GROßZÜGIGE VIERZIMMERWOHNUNGEN
- EINE ZWEIZIMMER- MAISONETTEWOHNUNG
- EINE DREIZIMMER- DACHGESCHOSSWOHNUNG
- WOHNUNGEN EG–2. OG MIT EINER LICHTEN RAUMHÖHE VON ÜBER 2,80 M
- NEUE BALKONANLAGE
- NEU GESTALTETE PUTZFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
- BODENBELÄGE MIT PARKETT UND FLIESEN
- ISOLIERVERGLASTE FENSTER
- KELLERRÄUME VORHANDEN
- ZWEI STRABENSEITIGE GARAGEN
- TOPLAGE IN KÖLN-LINDENTHAL





GESAMTANSICHT ERDGESCHOSS  
WOHNUNG 1 MIT GARTEN



## ERDGESCHOSS

NEUAUSBAU

## Wohnung 1

ERDGESCHOSS

4 Zimmer · ca. 125,97 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

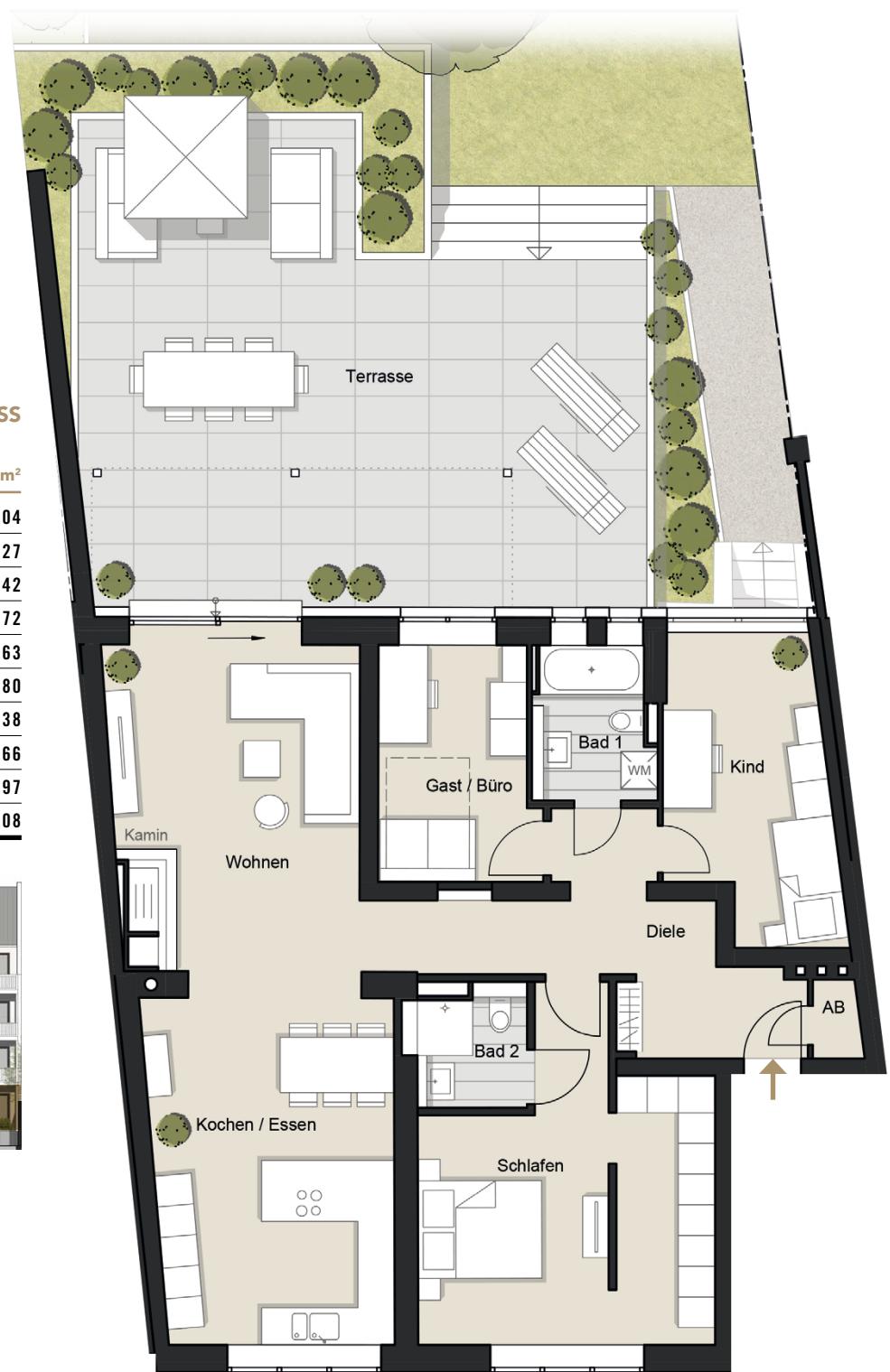
WOHNEN	21,04
KOCHEN / ESSEN	23,27
SCHLAFEN	21,42
KIND	12,72
GAST / BÜRO	9,63
BAD 1	4,80
BAD 2	3,38
DIELE	13,66
ABSTELL	0,97
TERRASSE (X 0,25)	15,08



UHLANDSTRASSE 76



RÜCKANSICHT



## 1. OBERGESCHOSS

NEUAUSBAU

## Wohnung 2

## 1. Obergeschoss

**4 Zimmer · ca. 122,00 m<sup>2</sup>**

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,35
KOCHEN / ESSEN	23,75
SCHLAFEN	22,58
KIND	12,98
GAST / BÜRO	9,74
BAD 1	4,70
BAD 2	3,61
DIELE	13,81
ABSTELL	0,97
BALKON 1 (X 0,5)	7,62
BALKON 2 (X 0,5)	0,89



UHLANDSTRASSE 76



RÜCKANSICHT



## 2. OBERGESCHOSS

NEUAUSBAU

## Wohnung 3

2. Obergeschoss

4 Zimmer · ca. 122,02 m<sup>2</sup>

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,35
KOCHEN / ESSEN	23,75
SCHLAFEN	22,58
KIND	12,98
GAST / BÜRO	9,74
BAD 1	4,72
BAD 2	3,61
DIELE	13,81
ABSTELL	0,97
BALKON 1 (X 0,5)	7,62
BALKON 2 (X 0,5)	0,89



UHLANDSTRASSE 76



RÜCKANSICHT



## DACHGESCHOSS

## NEUAUFSTOCKUNG

## Wohnung 4

## Dachgeschoss

3 Zimmer · ca. 89,28 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

WOHNEN / ESSEN	22,51
KOCHEN	10,41
SCHLAFEN	17,10
ARBEITEN	9,45
BAD 1	4,70
BAD 2	4,34
DIELE	11,58
ABSTELL	1,55
BALKON (X 0,5)	7,64



UHLANDSTRASSE 76



RÜCKANSICHT



# DACHGESCHOSS & SPITZBODEN

## NEUAUFSTOCKUNG MAISONETTE

### Wohnung 5

Dachgeschoss & Spitzboden

**2 Zimmer · ca. 76,08 m<sup>2</sup>** m<sup>2</sup>

DG:

SCHLAFEN	12,43
DIELE	5,73
BAD	3,62

SPB:

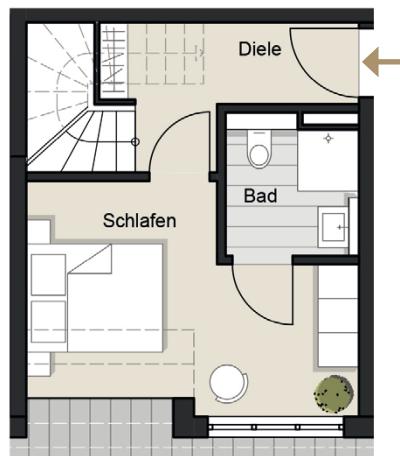
WOHNEN / ESSEN	28,94
KOCHEN	14,28
WC	1,71
FLUR	2,21
ABSTELLE	0,66
DACHTERRASSE 1 (X 0,5)	3,25
DACHTERRASSE 2 (X 0,5)	3,25



UHLANDSTRÄBE 76



RÜCKANSICHT



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



# FACTS

UHLANDSTRÄBE 76  
50935 KÖLN  
LINDENTHAL

BAU-  
BESCHREIBUNG /  
ZAHLEN  
UND FAKTEN

WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN /  
MITEIGENTUMS-  
ANTEILE

ANSICHTEN /  
LAGEPLAN

## BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 50er, 60er JAHRE / NEUAUSBAU 2024, 2025
FLUR:	63
FLURSTÜCK:	2990
GRUNDSTÜCKSGRÖÙE:	CA. 513 M <sup>2</sup>
WOHNEINHEITEN:	5
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 535 M <sup>2</sup>
WOHNUNGSGRÖÙEN:	CA. 76 M <sup>2</sup> – 126 M <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER:	2- BIS 4-ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG, 2. OG, DG, SPB
BODENBELÄGE:	PARKETT / FLIESEN
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	PUTZ WÄRMEDÄMMVBERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPIEN:	STAHLBETONTREPPIEN
BALKON / TERRASSE / DACHTERRASE:	JA
KFZ-STELLPLÄTZE:	2 GARAGEN
HEIZUNG:	VERSORGUNG ÜBER WÄRMEPUMPE

## WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	4 ZIMMER	EG	NEUAUSBAU	125,97 m <sup>2</sup> 238,65
WE 02	4 ZIMMER	1. OG	NEUAUSBAU	122,00 m <sup>2</sup> 224,37
WE 03	4 ZIMMER	2. OG	NEUAUSBAU	122,02 m <sup>2</sup> 224,37
WE 04	3 ZIMMER	DG	NEUAUSBAU	89,28 m <sup>2</sup> 166,41
WE 05	2 ZIMMER	DG + SPB	NEUAUSBAU	76,08 m <sup>2</sup> 144,20
GA 01	GARAGE	UG		1,00
GA 02	GARAGE	UG		1,00
GESAMT CA.				535,35 m <sup>2</sup> 1.000,00

Version: Stand 02/2025

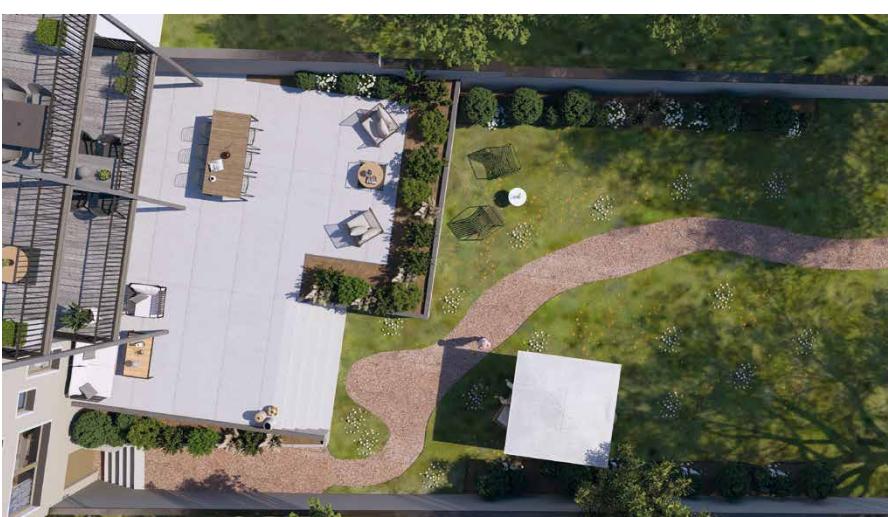


ANSICHT UHLANDSTRÄBE 76

ANSICHT GEBÄUDE RÜCKSEITE



VISUALISIERUNG RÜCKSEITE MIT GARTEN



VISUALISIERUNG GARTENANTEIL WOHNUNG 1 IM ERDGESCHOSS

fact

Eigentumswohnungen  
50935 Köln

# UHLAND STRÄßE 76

LINDENTHAL

Wertvoll und entspannt –  
Lage Lindenthal.

Köln pur.

**GLOBAL ACT**

Leben und Wohnen mit Gewinn

Jetzt informieren

**T: 0221 340 264 40**  
**www.global-act.de**

GLOBAL-ACT GmbH

Agrippinawerft 12

50678 Köln

Fax: 0221 340 264 49

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

Folgen Sie uns auf:



Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 02/2025 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-VISUELLE Werbeagentur

Version: Stand 02/2025

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