

Eigentumswohnungen
50968 Köln

WIELAND STRÄÙE 5+7

BAYENTHAL

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn



Köln pur.

www.global-act.de

WIELAND STRASSE 5+7

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.

BAYENTHAL

50968 Köln

Eigentumswohnungen

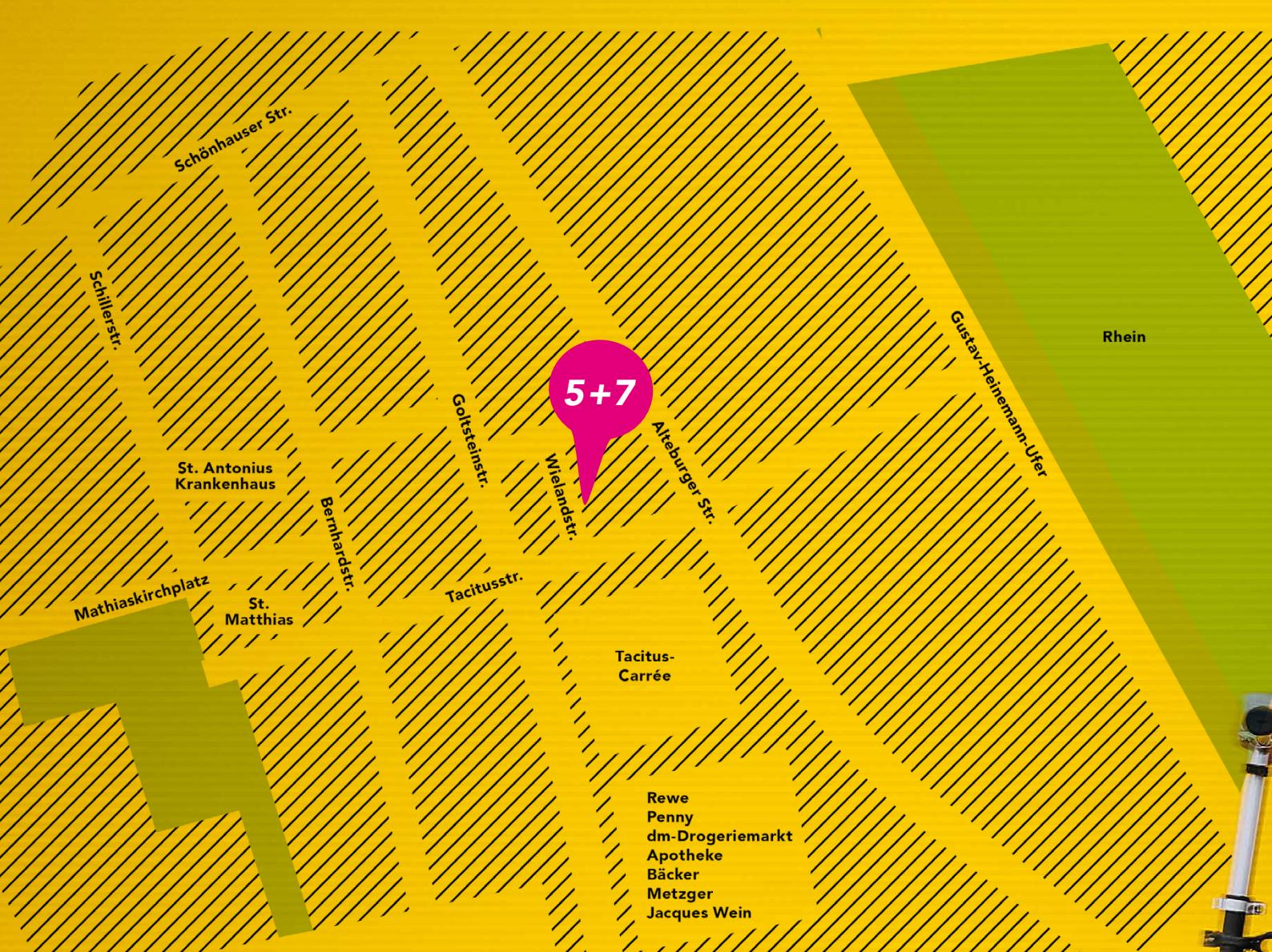
INHALTSANGABE

- SEITE **4–5**
LAGEKARTE, LAGEBESCHREIBUNG
- SEITE **6–7**
SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
- SEITE **8–9**
OBJEKTBESCHREIBUNG, ANSICHTEN
- SEITE **10–11**
OBJEKTHIGHLIGHTS
- SEITE **14–17**
HAUS NR 5: GRUNDRIFFE, WOHNFLÄCHEN
- SEITE **18–21**
HAUS NR 7: GRUNDRIFFE, WOHNFLÄCHEN
- SEITE **22–23**
NEUAUSBAU HOFGEBAUDE: GRUNDRIFFE, WOHNFLÄCHEN
- SEITE **24–25**
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
ANSICHTEN
- SEITE **26–27**
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE
ANSICHTEN
- SEITE **28**
KONTAKT

ANLAGEN

- CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER





ALL AROUND THE CORNER



Kenner der nahen Goltsteinstraße wissen ganz genau warum sie diese Meile so sehr lieben. Sie ist in Köln einfach einzigartig. Neben beliebten Einzelhandelsunternehmen wie etwa Alnatura und Rewe ist das Angebot nahezu grenzenlos: Bäcker, Apotheken, Friseure und Blumengeschäfte, alles da. Aus der Vielfalt von Restaurants und Cafés wollen wir noch besonders eine der besten Eisdielen der Stadt herausheben. An sonnigen Wochenenden verwandelt sie sich zu einem wahren Magneten und lockt Menschen aus allen Richtungen an.

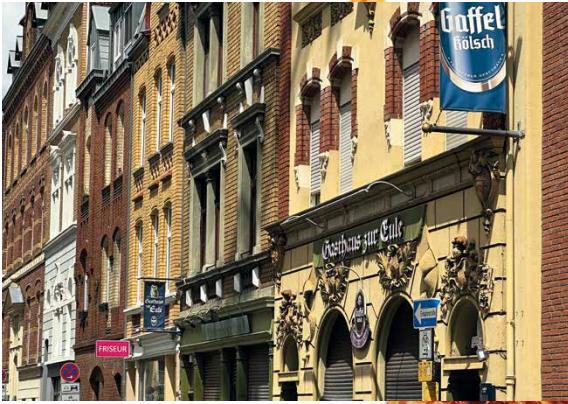
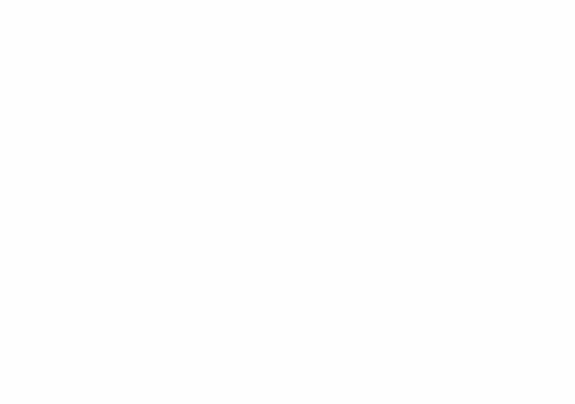
Das besondere Flair dieses Viertels ist maßgeblich auch den vielen schicken Boutiquen zu verdanken. Weiter gibt es einen Buchladen, ein Yoga-Zentrum, Kosmetik- und Stylingateliers, Reinigung, eine gute Metzgerei und ein Feinkostgeschäft. Kurzum: Alles was das Herz begeht.

Die Stadtbahnhaltestelle erreicht man in 700 Meter. Die Bushaltestelle ist nur 150 Meter entfernt. Die Lage garantiert einen hohen Wohnkomfort, auch ohne eigenen PKW.

Die Sonne scheint und ich habe Lust mich auf das Rad zu schwingen? Das Bike wartet auf mich. Meine persönliche Relax-, Freizeit-, und Sportzone liegt vor der Haustür. Der Rhein mit seinem Rheinufer befindet sich fast nebenan. So kann der Tag entspannt beginnen.

All around the corner! Bayenthal Love!







Eigentum in Köln-Bayenthal ist immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Wohnhaus in der Wielandstraße 5 + 7 aus dem Jahr 1956 – Neuausbau Hofgebäude 2024 – bietet insgesamt 17 Eigentumswohnungen. Die Ein- bis Dreizimmerwohnungen haben Größen von ca. 34 m² bis 117 m². Es gibt zwei getrennte Hauseingänge und bei Haus Nr. 5 ein Hinterhaus mit drei Wohnungen.

Die Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder eine neue Balkonanlage und sind zur Innenhofseite mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Hell und viel natürliches Licht in den Räumen.

Im Innenhof wird ein Bestandsgebäude neu ausgebaut. Die beiden Maisonette-Wohnungen könnte man schon als kleine Stadthäuser bezeichnen. Sie verfügen jeweils über einen eigenen Eingang. Die überdachte Dachterrasse erreicht man über eine innenliegende Treppe. Allein dieses Highlight machen diese Wohnungen besonders – mitten in Köln-Bayenthal.

Die Eigentumswohnungen bieten für Singles, Paare und kleine Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Kellerräume sind vorhanden. Die Fahrradstellplätze befinden sich im Innenhof.

Alle Einheiten profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu wärmegedämmten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. Vorderhaus, Anbau und Hofgebäude werden jeweils energetisch saniert. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



ANSICHT VORDERHAUS HOFSEITE



ANSICHT VORDERHAUS WIELANDSTRÄBE 5+7



ANSICHT NEUAUSBAU HOFGEBAUDE



A full-page photograph of a young woman with long, dark brown hair. She is wearing a bright yellow, ribbed, long-sleeved sweater over a dark grey t-shirt. She is also wearing blue jeans. Her left hand is resting on her hip, showing her manicured fingernails. She is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a plain, light-colored wall.

BAYENTHAL
LOVE

HIGHLIGHTS

17 EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 34 M² BIS 117 M²

EIN- BIS DREIZIMMER

ZWEI HAUSEINGÄNGE NR. 5 + NR. 7

NEUAUSBAU HOFGEBAÜDE MIT ZWEI MAISONETTE-WOHNUNGEN MIT DACHTERRASSE

EIGENE HAUSEINGÄNGE HOFGEBAÜDE ÜBER DEN INNENHOF

DACHTERRASSE / BALKON BEI ALLEN WOHNUNGEN

NEUE BALKONANLAGE ZUR HOFSEITE

BODENTIEFE FENSTER ZUR HOFSEITE

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

ISOLIERVERGLASTE FENSTER

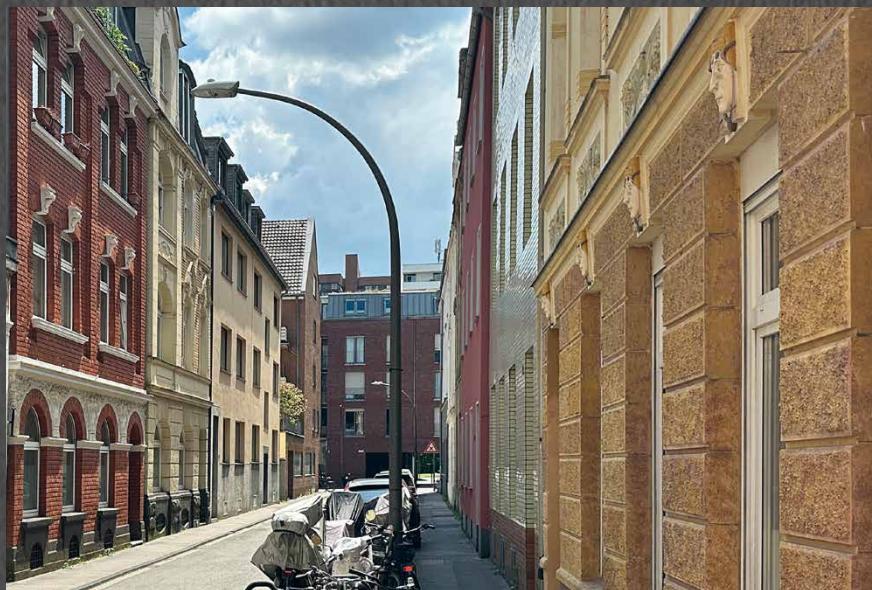
NEUE FASSADE MIT WÄRMEDEÄMMVERBUNDSYSTEM

KELLERRÄUME VORHANDEN

FAHRRADSTELLPLÄTZE IM INNENHOF

RUHIGE SEITENSTRÄßenLAGE IN KÖLN-BAYENTHAL

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



WIELANDSTRASSE IM AUGUST 2024

DIE WOHNUNGEN GRUNDRIFFE UND FLÄCHEN

WIELANDSTRÄÙE 5+7





Wohnung 1

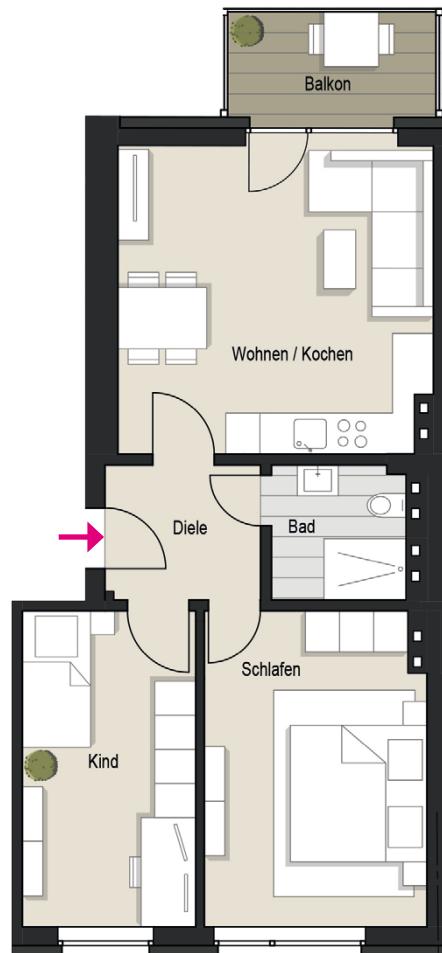
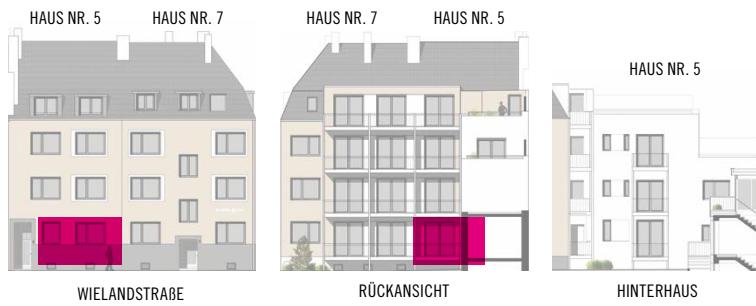
Erdgeschoss Vorderhaus

Haus Nr. 5

3 Zimmer · ca. 57,98 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	20,65
SCHLAFEN	11,76
KIND	14,84
BAD	3,87
DIELE	4,51
BALKON (X 0,5)	2,35



Wohnung 2

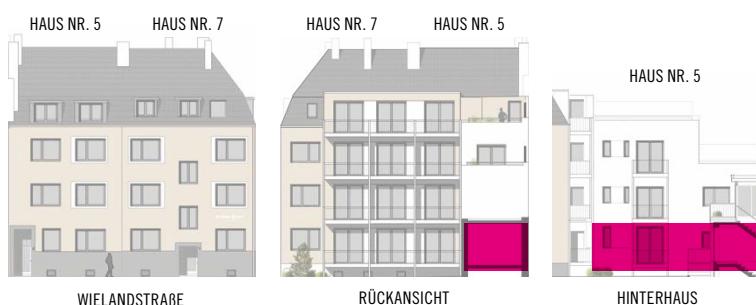
Erdgeschoss Hinterhaus

Haus Nr. 5

2 Zimmer · ca. 43,75 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	19,19
SCHLAFEN	15,97
BAD	3,56
DIELE	3,16
BALKON (X 0,5)	1,87



Wohnung 3

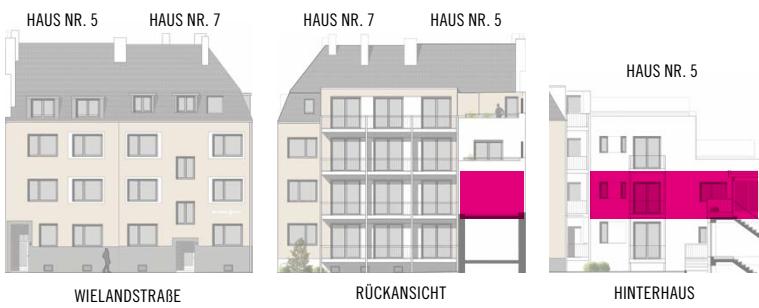
Haus Nr. 5

1. Obergeschoss Hinterhaus

2 Zimmer · ca. 43,34 m²

m²

WOHNEN / ESSEN	13,11
KOCHEN	3,49
SCHLAFEN	18,33
BAD	3,16
DIELE	3,39
BALKON (X 0,5)	1,86



Wohnung 4

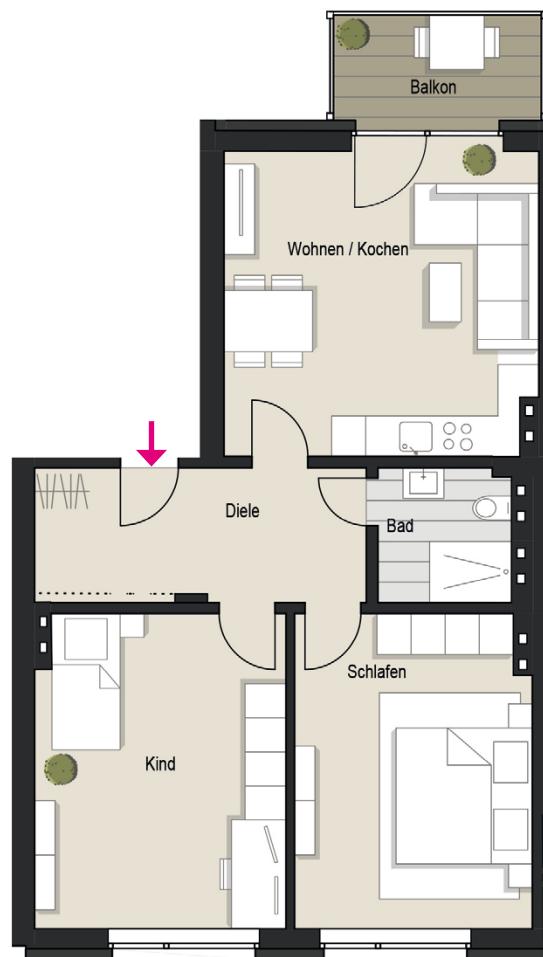
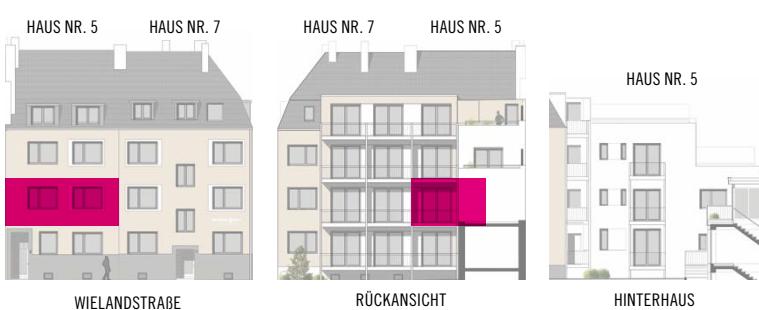
Haus Nr. 5

1. Obergeschoss Vorderhaus

3 Zimmer · ca. 69,00 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	20,46
SCHLAFEN	16,88
KIND	15,90
BAD	3,84
DIELE	9,57
BALKON (X 0,5)	2,35



Wohnung 5

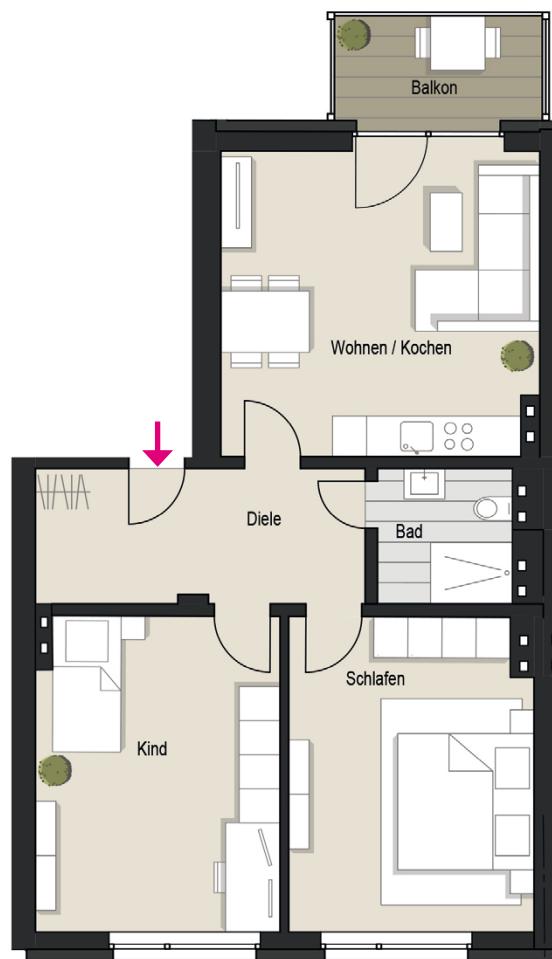
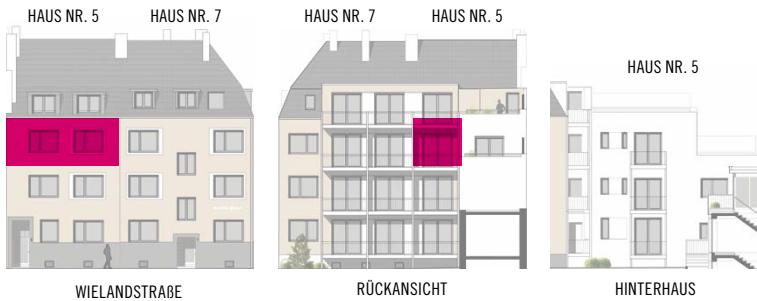
2. Obergeschoss Vorderhaus

Haus Nr. 5

3 Zimmer · ca. 69,41 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	20,73
SCHLAFEN	16,44
KIND	16,32
BAD	3,94
DIELE	9,63
BALKON (X 0,5)	2,35



Wohnung 17

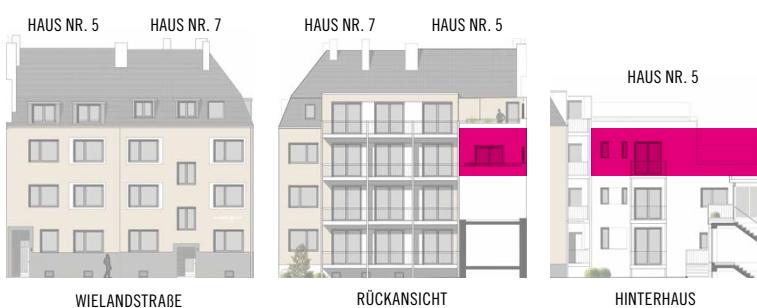
2. Obergeschoss Hinterhaus

Haus Nr. 5
NEUAUSBAU

1 Zimmer · ca. 34,36 m²

m²

WOHNEN / SCHLAFEN	13,12
KOCHEN	4,36
BAD	4,53
DIELE	3,15
BALKON (X 0,5)	1,86
TERRASSE (X 0,5)	7,34



Wohnung 6

Haus Nr. 5

Dachgeschoss Vorderhaus

3 Zimmer · ca. 116,98 m²

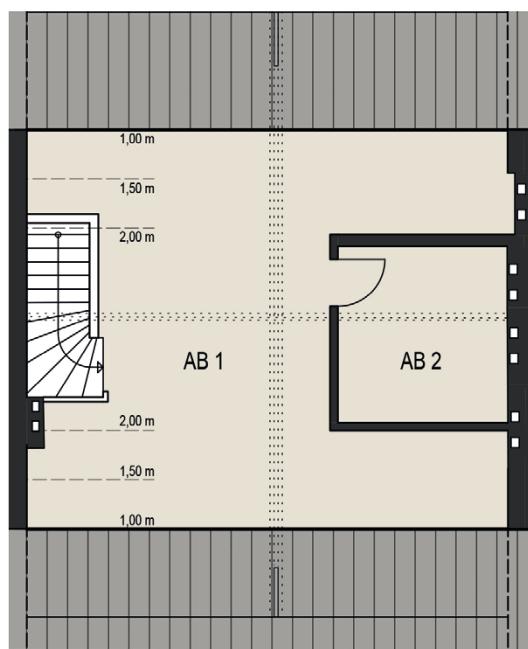
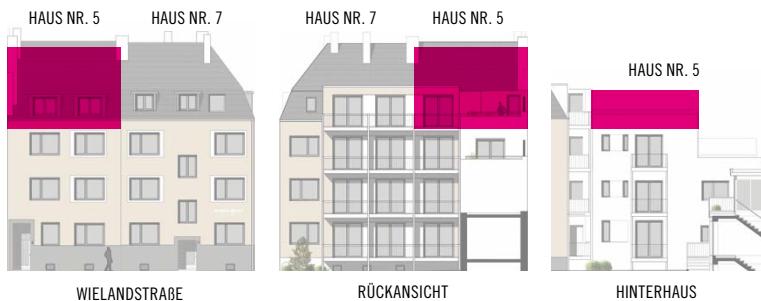
m²

Dachgeschoss:

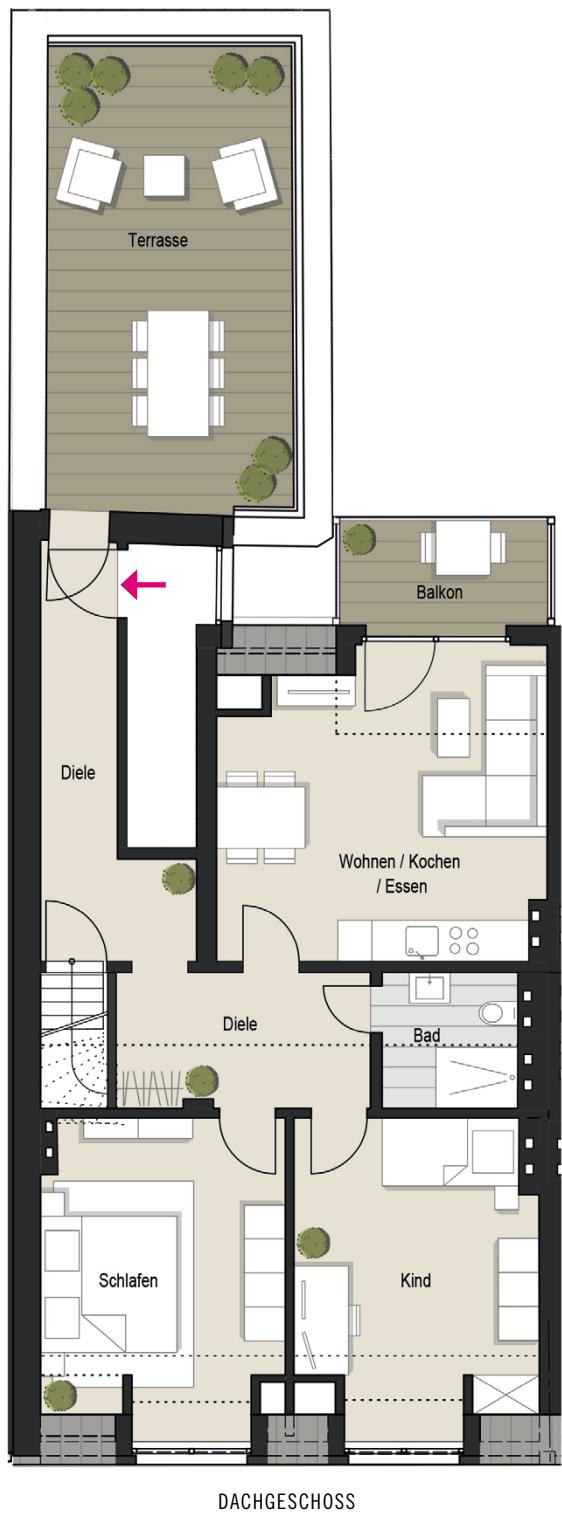
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	20,82
SCHLAFEN	15,67
KIND	15,45
BAD	3,95
FLUR	5,28
DIELE	11,03
BALKON (X 0,5)	2,35
TERRASSE (X 0,5)	13,36
	= 87,91

Spitzboden:

ABSTELL 1	22,63
ABSTELL 2	6,44
	= 29,07



SPITZBODEN



Wohnung 7

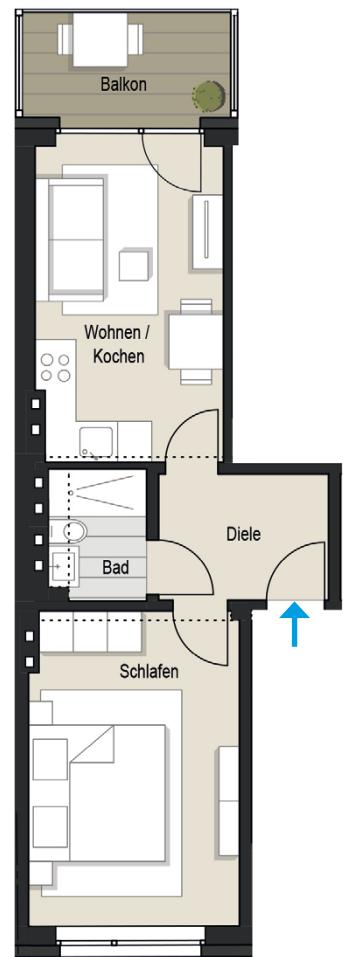
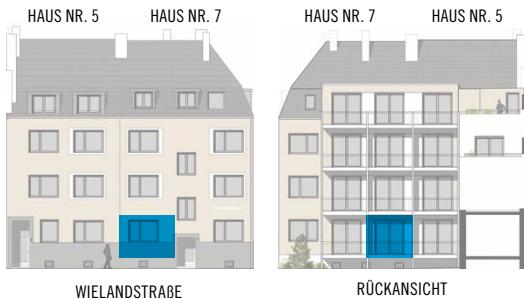
Erdgeschoss Vorderhaus

Haus Nr. 7

2 Zimmer · ca. 36,47 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	12,64
SCHLAFEN	14,14
BAD	2,73
DIELE	4,61
BALKON (X 0,5)	2,35



Wohnung 8

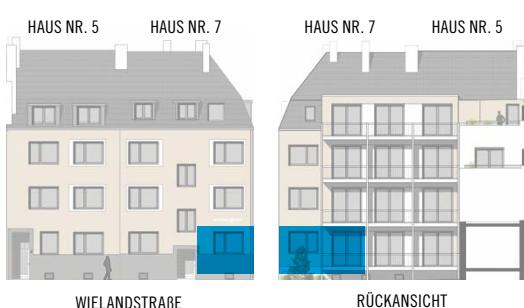
Erdgeschoss Vorderhaus

Haus Nr. 7

2 Zimmer · ca. 48,47 m²

m²

WOHNEN	12,66
KOCHEN / ESSEN	11,04
SCHLAFEN	13,44
BAD	4,94
DIELE	4,03
BALKON (X 0,5)	2,36



Wohnung 9

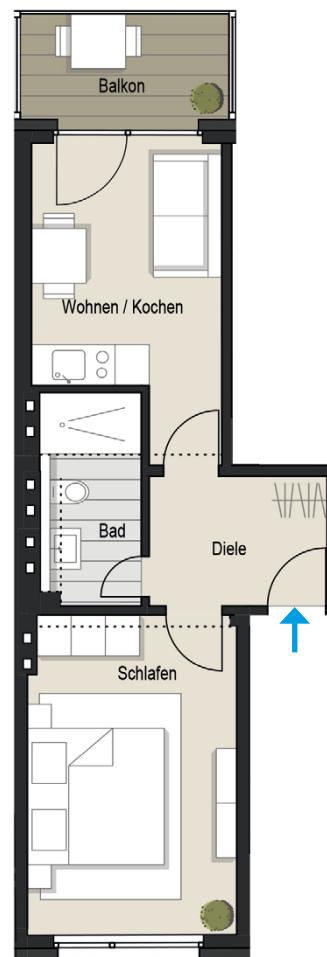
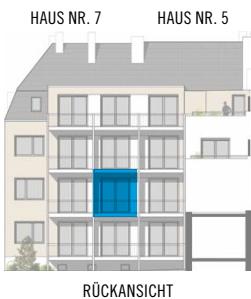
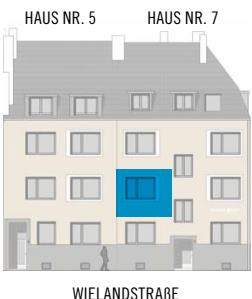
Haus Nr. 7

1. Obergeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 37,25 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	11,12
SCHLAFEN	14,24
BAD	4,58
DIELE	4,95
BALKON (X 0,5)	2,36



Wohnung 10

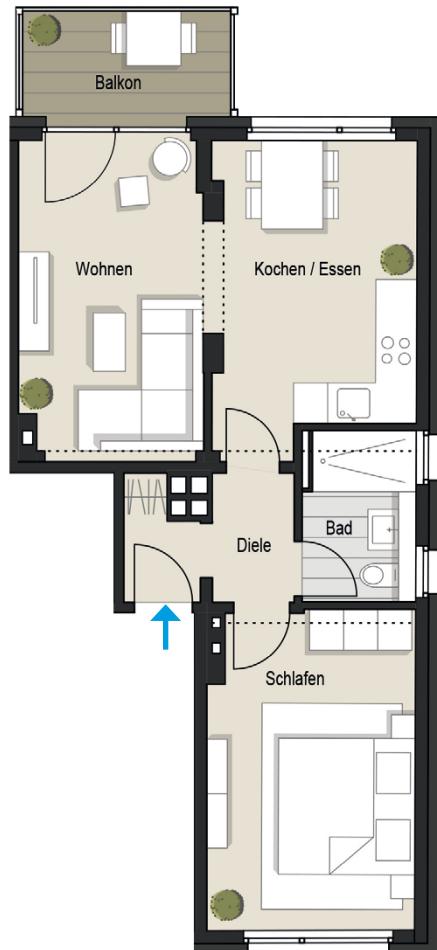
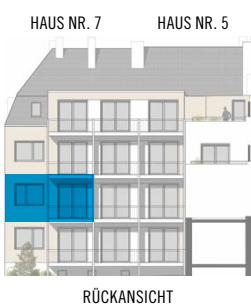
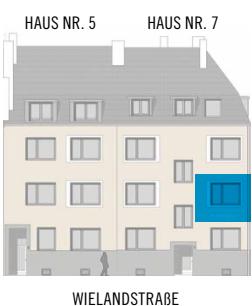
Haus Nr. 7

1. Obergeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 49,91 m²

m²

WOHNEN	12,48
KOCHEN / ESSEN	12,64
SCHLAFEN	14,02
BAD	4,20
DIELE	4,21
BALKON (X 0,5)	2,36



Wohnung 11

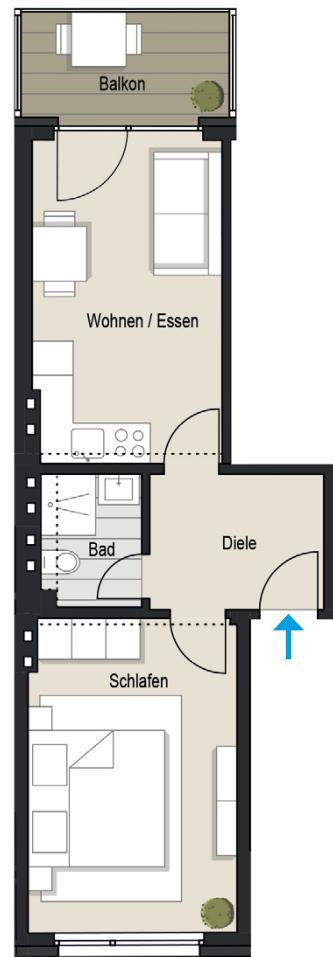
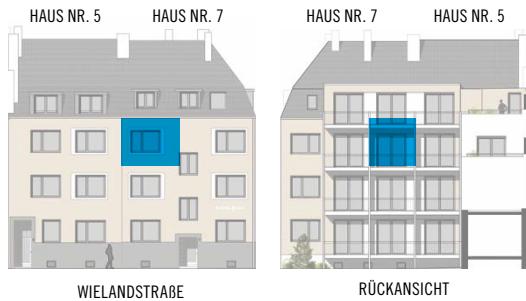
2. Obergeschoss Vorderhaus

Haus Nr. 7

2 Zimmer · ca. 37,34 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	13,11
SCHLAFEN	14,01
BAD	2,80
DIELE	5,07
BALKON (X 0,5)	2,35



Wohnung 12

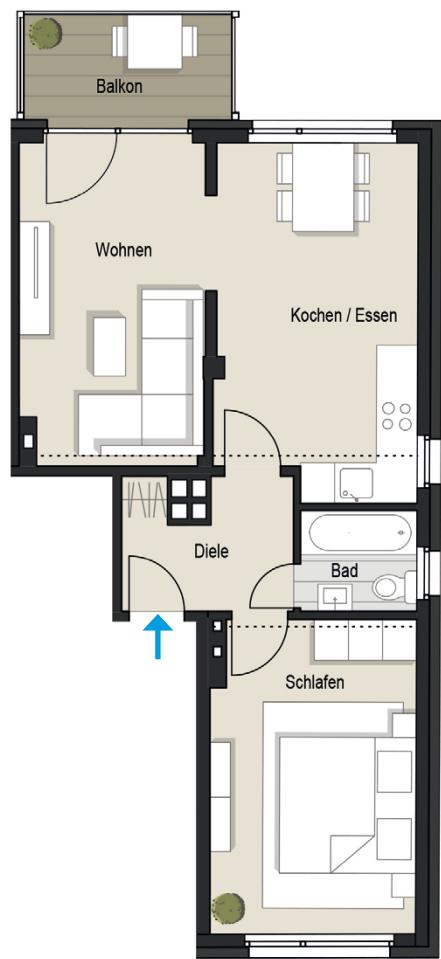
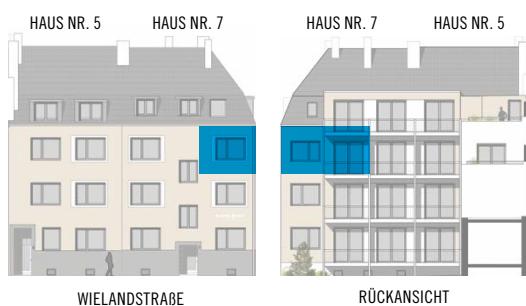
2. Obergeschoss Vorderhaus

Haus Nr. 7

2 Zimmer · ca. 50,80 m²

m²

WOHNEN	12,73
KOCHEN / ESSEN	14,94
SCHLAFEN	13,71
BAD	2,52
DIELE	4,54
BALKON (X 0,5)	2,36



Wohnung 13

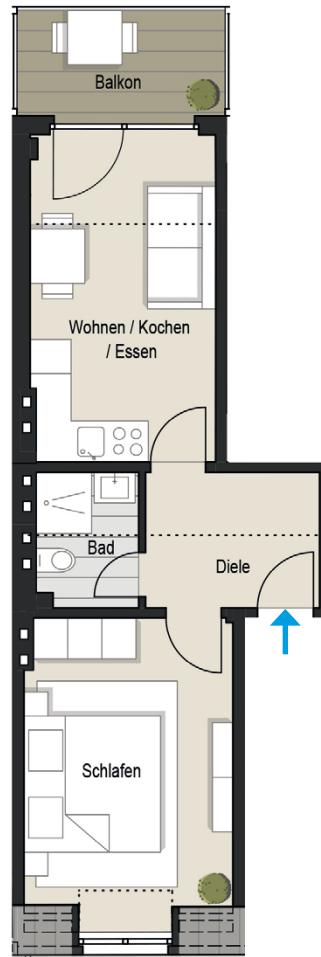
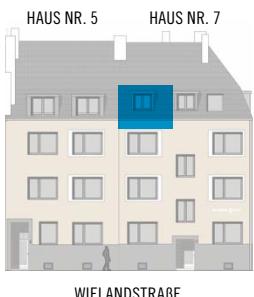
Haus Nr. 7

Dachgeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 36,27 m²

m²

WOHNEN / KOCHEN	12,91
SCHLAFEN	12,98
BAD	2,93
DIELE	5,09
BALKON (X 0,5)	2,36



Wohnung 14

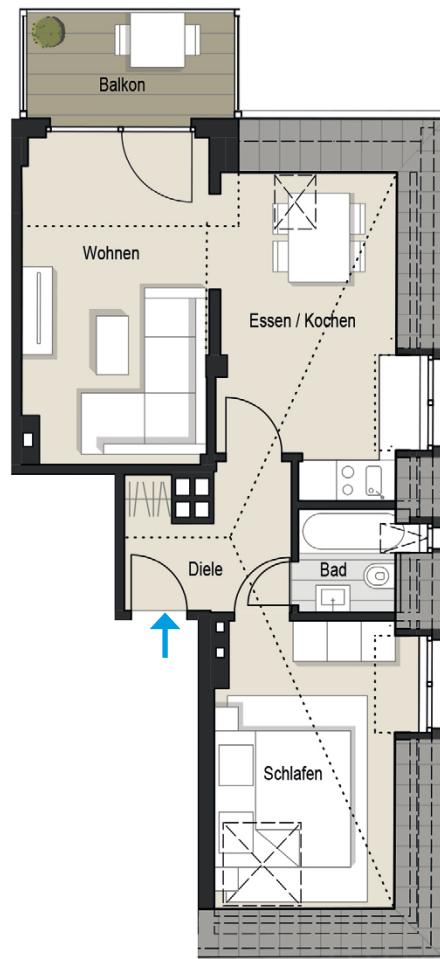
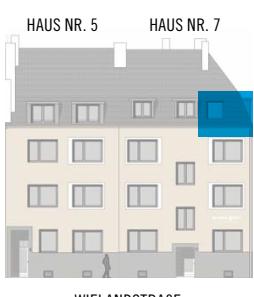
Haus Nr. 7

Dachgeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 43,21 m²

m²

WOHNEN	12,90
KOCHEN / ESSEN	10,53
SCHLAFEN	10,69
BAD	2,03
DIELE	4,70
BALKON (X 0,5)	2,36



Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnung 15**Hofgebäude****2 Zimmer · ca. 102,98 m²**m²

Erdgeschoss:

WOHNEN / ESSEN	25,23
KOCHEN	12,98
WC	2,90
ABSTELL	2,26
DIELE	7,51
FLUR 1	3,26
FLUR 2	2,69
	= 56,83

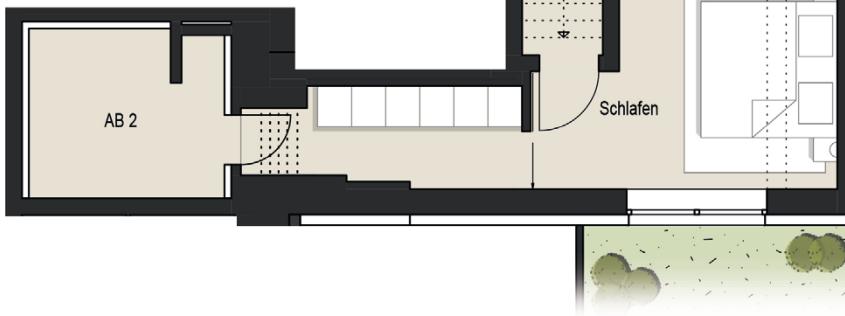
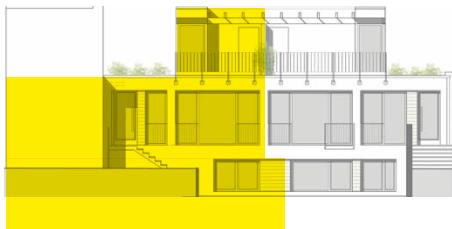
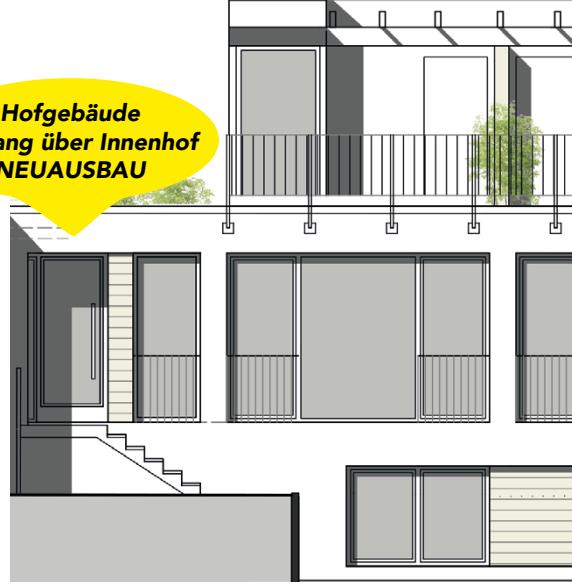
Untergeschoss:

SCHLAFEN	18,02
ANKLEIDE	5,42
BAD	5,61
ABSTELL 2	1,65
ABSTELL 2	7,04
	= 30,70

Dachterrasse:

ABSTELL	1,61
TERRASSE (X 0,50)	6,80
	= 8,41

Hofgebäude
Eingang über Innenhof
NEUAUSBAU



UNTERGESCHOSS



DACHTERRASSE



Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnung 16

Hofgebäude

3 Zimmer · ca. 107,09 m²

m²

Erdgeschoss:

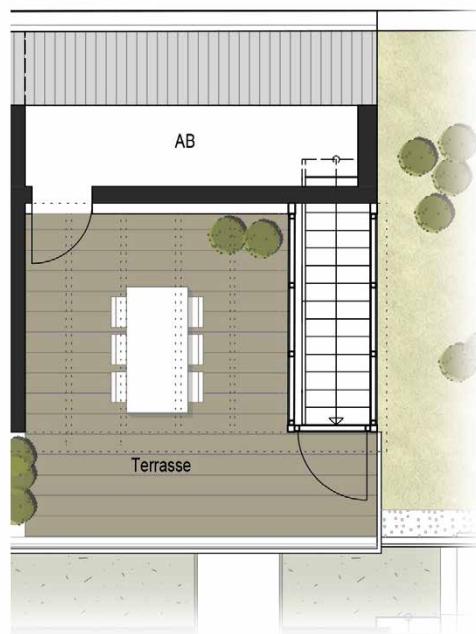
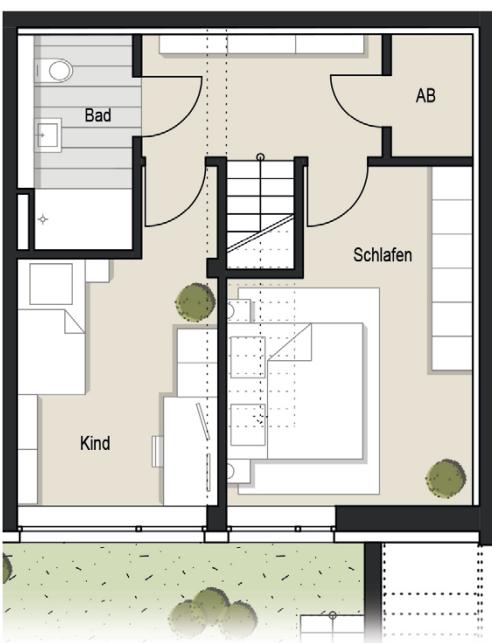
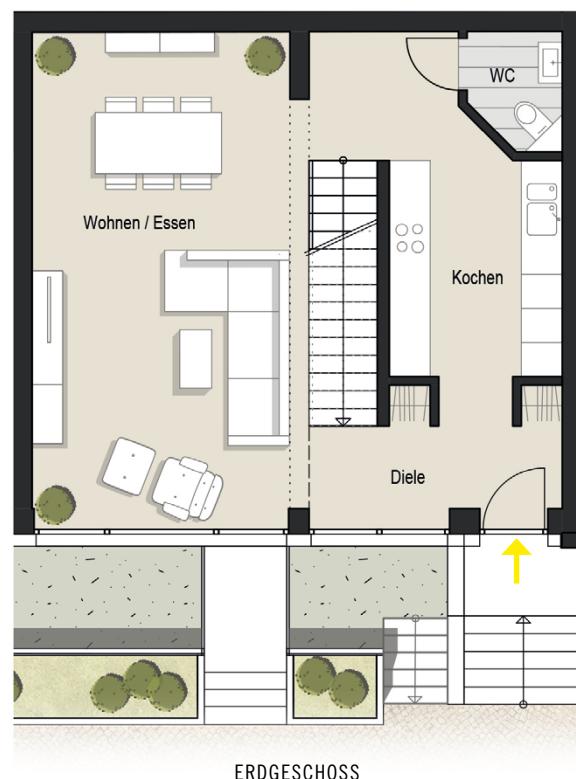
WOHNEN / ESSEN	31,03
KOCHEN	8,09
WC	2,28
DIELE	5,15
FLUR	4,45
	= 51,00

Untergeschoss:

SCHLAFEN	16,19
KIND	12,19
BAD	5,15
ABSTELL	2,16
FLUR	6,36
	= 42,05

Dachterrasse:

ABSTELL	3,58
TERRASSE (X 0,50)	10,46
	= 14,04



facts

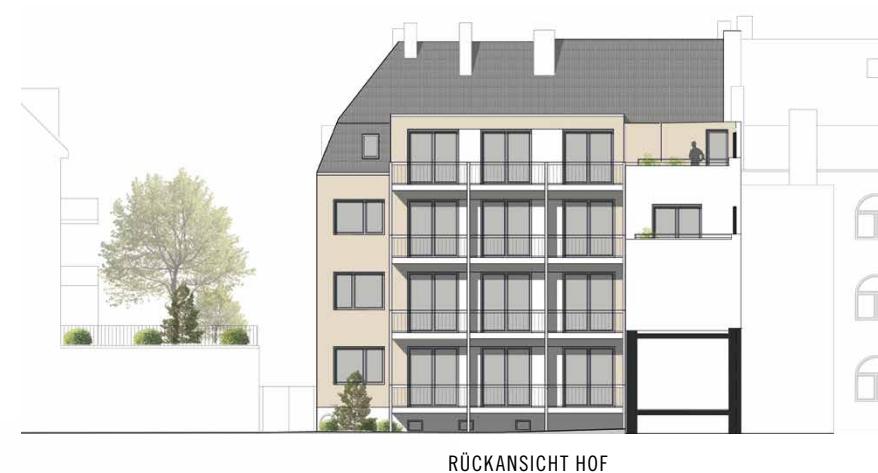
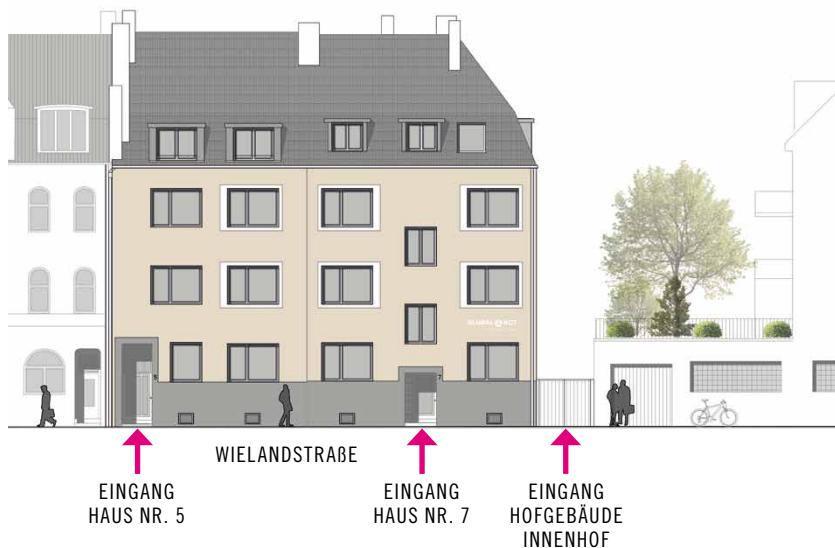
**WIELANDSTR. 5+7
50968 KÖLN
BAYENTHAL**

**BAU-
BESCHREIBUNG /
ZAHLEN
UND FAKTEN**

ANSICHTEN

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS
BAUJAHR:	1956 / NEUAUSBAU HOFHAUS 2024
FLUR:	51
FLURSTÜCK:	982, 3886/40, 766
GRUNDSTÜCKSGRÖÙE:	CA. 587 M ²
WOHNEINHEITEN:	17
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 985 M ²
WOHNUNGSGRÖÙEN:	CA. 34 M ² – 117 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1 – 3 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG (UG), EG, 1. OG, 2. OG, DG
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	MANSARDENWALMDACH / FLACHDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	WÄRMEDÄMMVBERBUNDSYSTEM, NEU GESTALTET
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPIEN:	STAHL-BETONTREPPEN
BALKON / TERRASSE:	JA
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG



RÜCKANSICHT HOF



SEITENANSICHT MIT HINTERHAU



NAUAUSBAU HOFGEBAUDE

FACTS

**WIELANDSTR. 5+7
50968 KÖLN
BAYENTHAL**

**WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE**

LAGEPLAN

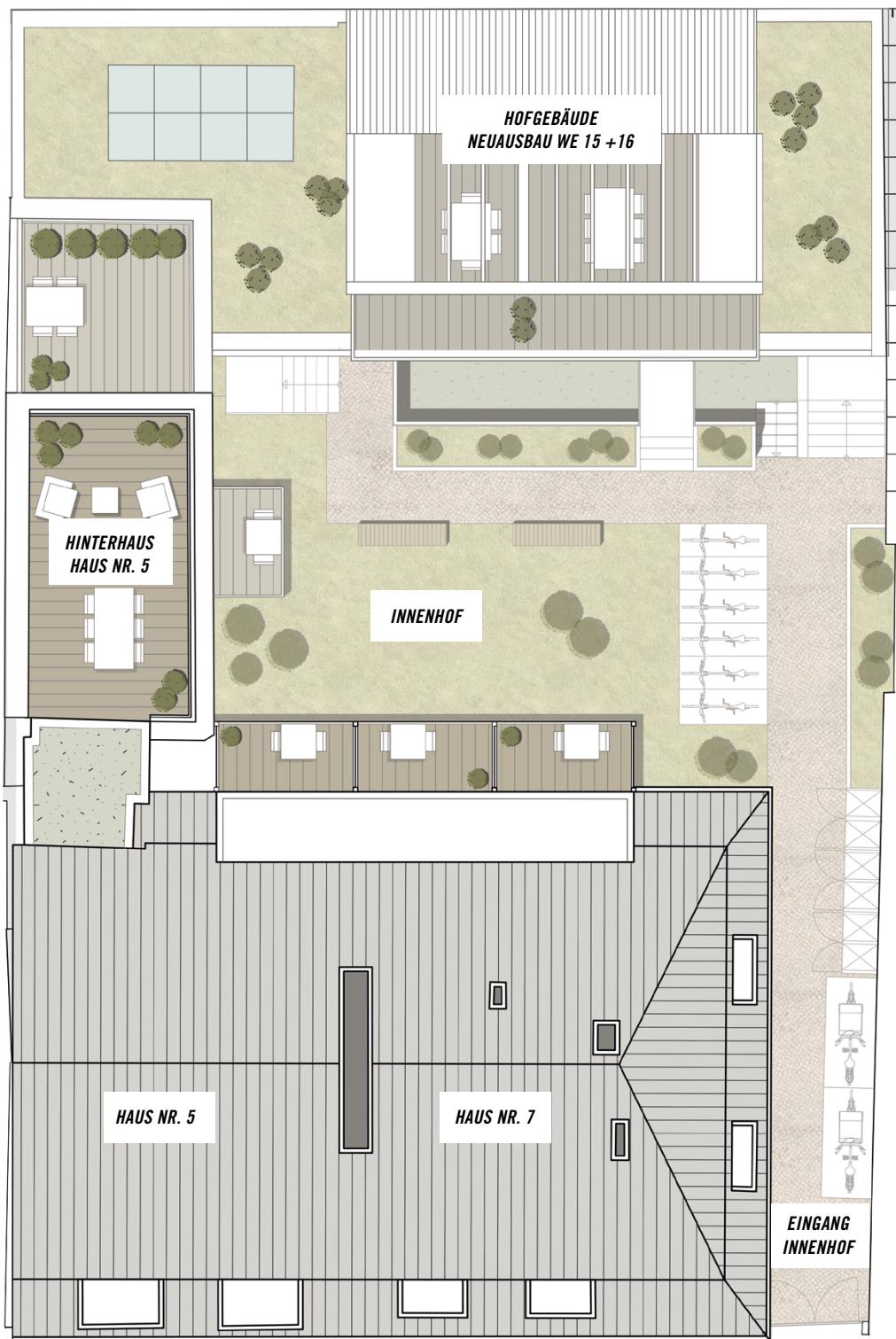
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	EG VORDERHAUS	57,98 m ²	60,03
WE 02	2 ZIMMER	EG HINTERHAUS	43,75 m ²	45,30
WE 03	2 ZIMMER	1. OG HINTERHAUS	43,34 m ²	44,97
WE 04	3 ZIMMER	1. OG VORDERHAUS	69,00 m ²	71,44
WE 05	3 ZIMMER	2. OG VORDERHAUS	69,41 m ²	71,87
WE 06	3 ZIMMER	DG (+ ABSTELL SPB) VORDERHAUS	116,98 m ²	121,13
WE 07	2 ZIMMER	EG VORDERHAUS	36,47 m ²	37,76
WE 08	2 ZIMMER	EG VORDERHAUS	48,47 m ²	50,19
WE 09	2 ZIMMER	1. OG VORDERHAUS	37,25 m ²	38,57
WE 10	2 ZIMMER	1. OG VORDERHAUS	49,91 m ²	51,68
WE 11	2 ZIMMER	2. OG VORDERHAUS	37,34 m ²	38,66
WE 12	2 ZIMMER	2. OG VORDERHAUS	50,80 m ²	52,60
WE 13	2 ZIMMER	DG VORDERHAUS	36,27 m ²	37,55
WE 14	2 ZIMMER	DG VORDERHAUS	43,21 m ²	44,74
WE 15	2 ZIMMER	UG / EG / TERRASSE NEUAUSBAU	102,98 m ²	94,37
WE 16	3 ZIMMER	UG / EG / TERRASSE NEUAUSBAU	107,09 m ²	105,34
WE 17	1 ZIMMER	2. OG NEUAUSBAU HINTERHAUS	34,36 m ²	33,80
GESAMT CA.			984,61 m ²	1.000,00

EINGANG HAUS NR. 5: VORDER- / HINTERHAUS

EINGANG HAUS NR. 7: VORDERHAUS

HOFGEBAÜDE NEUAUSBAU: EINGANG ÜBER INNENHOF



LAGEPLAN WIELANDSTRABE 5+7

facto

Eigentumswohnungen

50968 Köln

WIELAND STRÄßE 5+7

BAYENTHAL

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.

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

Folgen Sie uns auf:



Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 08/2024 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-VISUELL Werbeagentur

www.global-act.de