

Eigentumswohnungen
50676 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

THIEBOLDS GASSE 82

INNENSTADT

Mitte Köln – natürlich.



Köln pur.

www.global-act.de

Stand 14.08.2025

THIEBOLDS GASSE 82

Mitte Köln – natürlich.

INNENSTADT
50676 Köln

Eigentumswohnungen



INHALTSANGABE

SEITE	2-3
	INHALT
SEITE	4-5
	LAGE: SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
SEITE	6-9
	OBJEKT: HIGHLIGHTS, ANSICHTEN, AUSSTATTUNG
SEITE	11-21
	WOHNUNGEN: GRUNDRISSSE, WOHNFLACHEN
SEITE	22-23
	FACTS: BAUBESCHREIBUNG, ZAHLEN / FAKTEN, WOHN- UND NUTZFLACHEN, MITEIGENTUMSANTEILE, ANSICHTEN, LAGEPLAN
SEITE	24
	KONTAKT

ANLAGEN

CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK
AKTUELLE BILDER

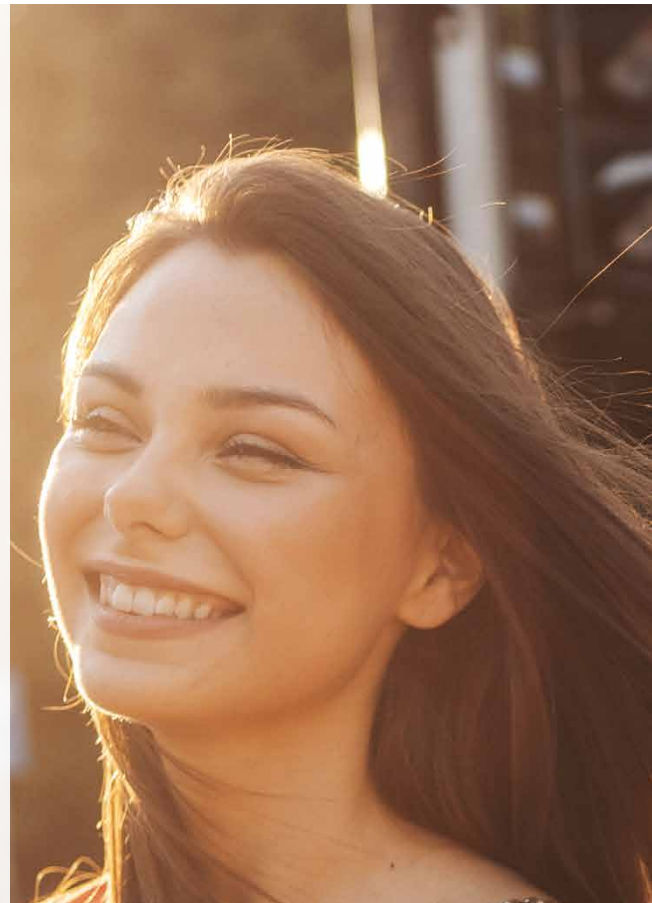




Die Kölner City. Hier pulsiert das Leben. Neumarkt, Schildergasse und Mittelstraße, unzählige Ladengeschäfte, Restaurants aller Art, Kneipen und Bars prägen das Bild.

Die Thieboldsgasse in Köln ist eine ruhige und dennoch zentral gelegene Straße in der Kölner Innenstadt. Wenige Meter sind es bis zum Neumarkt und der Schildergasse. Sie gilt als eine der meistbesuchten Einkaufsstraßen Deutschlands. Hier gibt es zahlreiche Geschäfte, darunter viele internationale Modeketten und Flagship-Stores. Die Mittelstraße in Richtung Rudolfplatz ist eine exklusive Meile im Herzen von Köln, bekannt für ihre hochwertigen Mode- und Accessoiresgeschäfte.

Über den Neumarkt besteht eine so gute ÖPNV-Verkehrsanbindung, dass man in diesem Veedel perfekt ohne eigenen PKW leben kann. Der Hauptbahnhof und die meisten Kölner Stadtteile sind mit Stadtbahn oder Bus nur wenige Minuten entfernt.



INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN THIEBOLDSCASSE 82 CIRCA

NEUMARKT / ÖPNV-HALTESTELLEN: 350 M

SCHILDERGASSE / SHOPPING: 400 M

BARBAROSSAPLATZ: 750 M

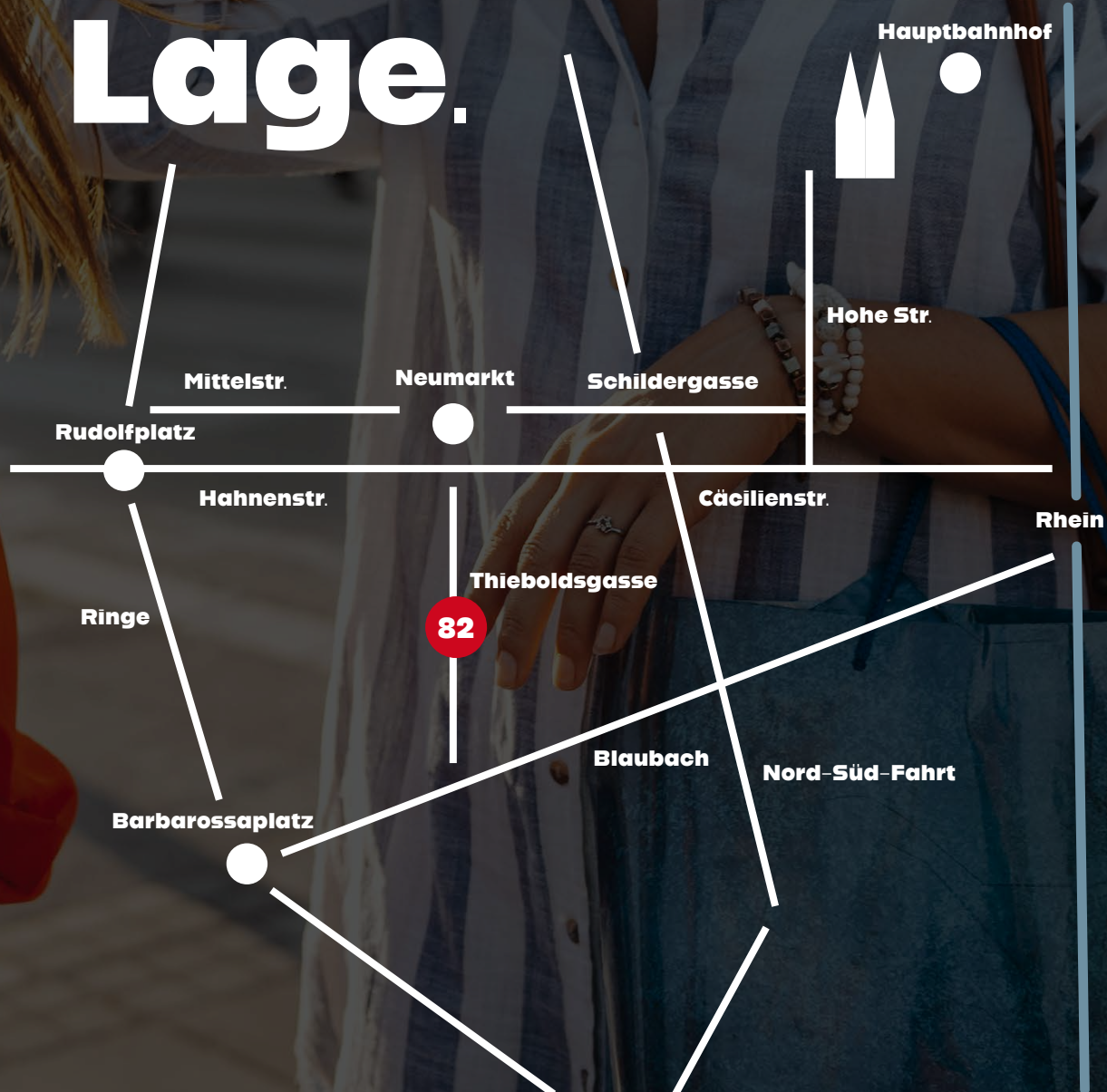
RUDOLFPLATZ / HAHNENTOR / RINGE: 850 M

HEUMARKT / ALTSTADT / RHEIN: 1.300 M

DOM / HAUPTBAHNHOF: 1.500 M



Lage.





Ansicht Thieboldsgasse 82 nach Neuausbau Wohnung 10 und 11

Begehrt & gesucht.

Eigentum in der Kölner Innenstadt ist immer sehr begehrt und auf lange Sicht attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus in der Thieboldsgasse 82, Baujahr 1955 / 2025, bietet 11 Eigentumswohnungen mit zwei Hauseingängen. Die Erdgeschosswohnung Nummer zwei verfügt über einen eigenen Eingang. Der Wohnungsmix der Zwei- bis Dreizimmerwohnungen reicht von rund 36 m² bis 69 m².

Ein Neuausbau erfolgt im hinteren Wohngebäude mit den Wohnungen 10 und 11. Viele Einheiten verfügen über Balkon, Loggia oder Terrasse. Ein Kellergeschoss mit Fahrradraum ist vorhanden.

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. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise. Die Fassade erhält eine Neugestaltung. Die Fenster sind isolierverglast. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



Thieboldsgasse 82 Ecke Alexianerstraße im Juni 2025 vor Neuausbau der Wohnungen 10 und 11 und neuer Fassadengestaltung

Highlights.

11 EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON CA. 36 M² BIS 69 M²

EIN- BIS DREIZIMMERWOHNUNGEN

NEUAUSBAU WOHNUNGEN 10 UND 11 IM HINTERHAUS

WOHNUNG 2 MIT EIGENEM EINGANG

TEILWEISE BALKON / LOGGIA / TERRASSE

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

DOPPELVERGLASTE FENSTER

KELLERGESCHOSS MIT FAHRRADRAUM

NEUE FASSADENGESTALTUNG

RUHIGERE SEITENSTRASSE

ZENTRALE CITY-LAGE IN KÖLN

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



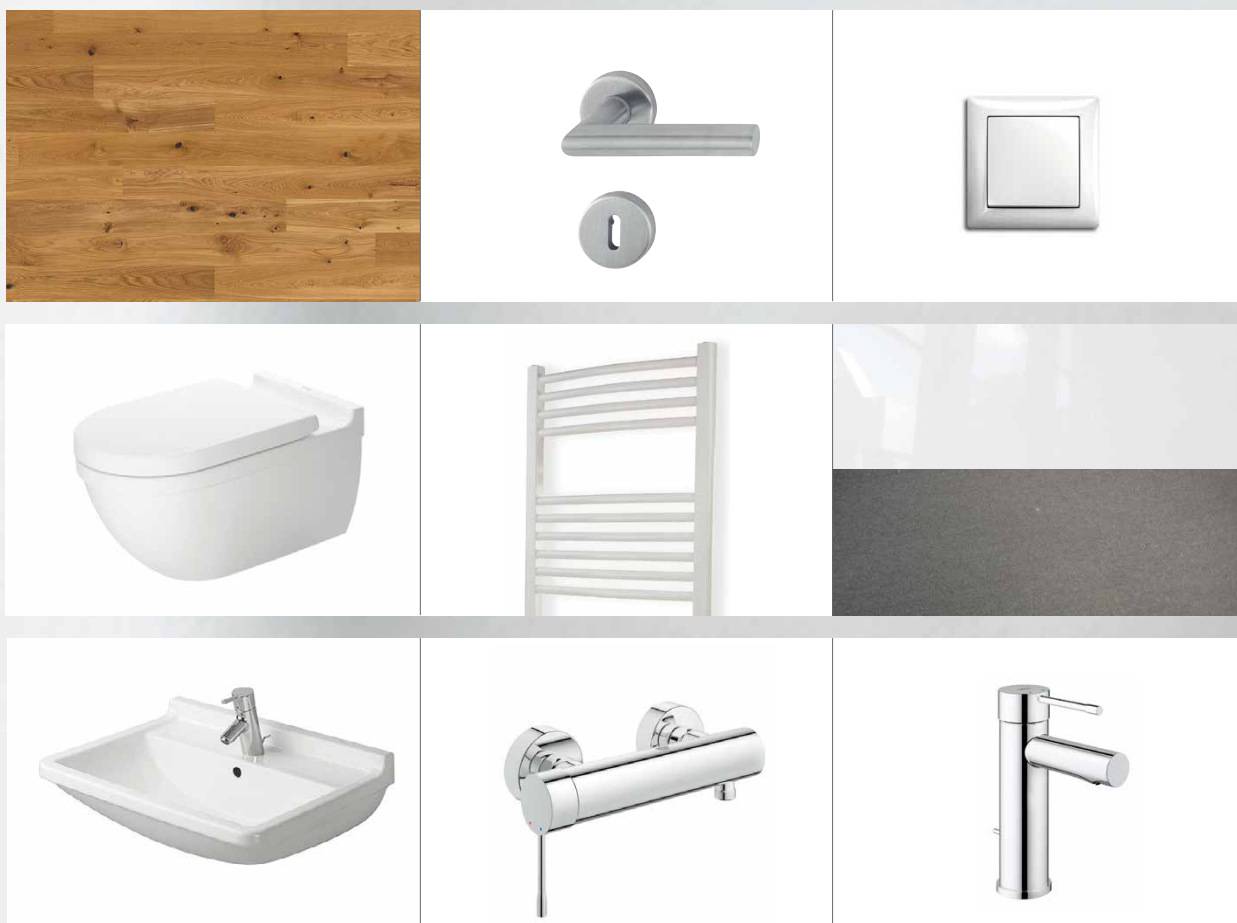
Ansicht Alexianerstraße nach Neuausbau Wohnung 10 und 11

NEUAUSBAU W 10 und W 11



Ansicht Hof

Ausstattungsbeispiele:



Detail.

ECHTHOLZPARKETT EICHE NABBUCO

TÜRBSCHLÄGE AUS EDELSTAHL

SCHALTERPROGRAMM REINWEIß

WC REINWEIß DURAVIT

HANDTUCHHEIZKÖRPER REINWEIß

FLIESEN MODERN UND GROßFORMATIG

WASCHTISCH REINWEIß DURAVIT

DUSCHARMATUR GROHE ESSENCE

WASCHTISCHARMATUR GROHE ESSENCE

HINWEIS:

**HIER DARGESTELLT IST EINE BEISPIELAUSSTATTUNG. ABWEICHUNGEN MÖGLICH.
NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.**

11 Wohnungen

2–3 Zimmer

36–69 m²



3 Zimmer ca. 69,36 m² Wohnung 1

Erdgeschoss

	m ²
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	22,22
SCHLAFEN	16,53
KIND	10,39
BAD	6,69
FLUR	6,00
ABSTELL	1,23
TERRASSE 1 (X 0,5)	3,84
TERRASSE 2 (X 0,5)	2,46

Hauseingang seitlich



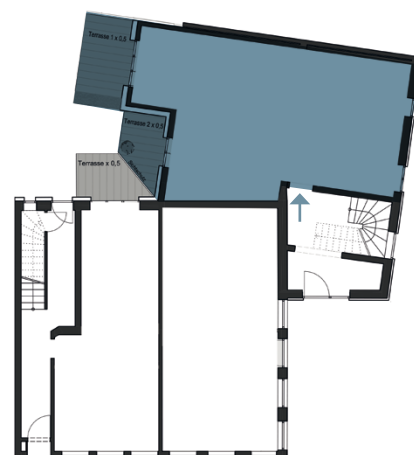
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF

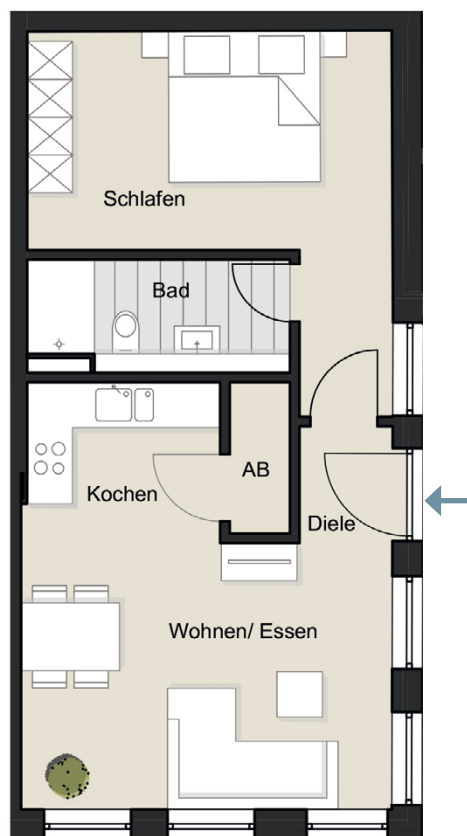


2 Zimmer ca. 47,83 m² Wohnung 2

Erdgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN	17,25
KOCHEN	5,45
SCHLAFEN	16,68
BAD	4,97
DIELE	1,89
ABSTELL	1,59

Eigener Wohnungseingang



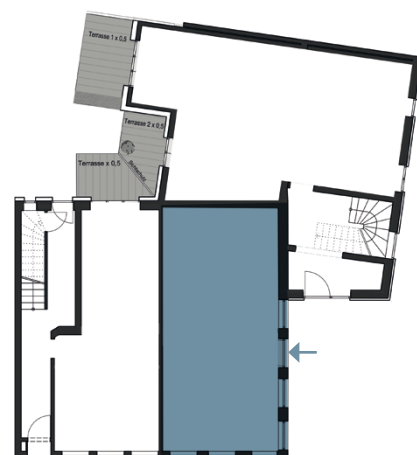
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF

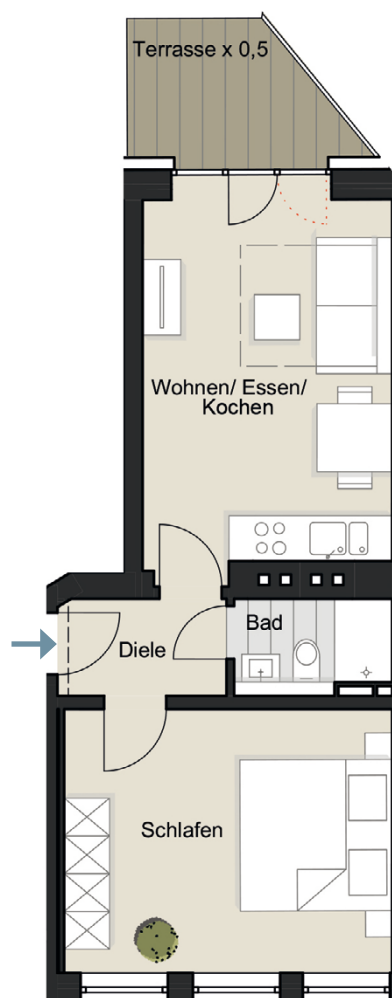


2 Zimmer ca. 39,11 m² Wohnung 3

Erdgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	16,06
SCHLAFEN	15,07
BAD	2,54
DIELE	2,85
TERRASSE (X 0,5)	2,59

Hauseingang Thieboldsgasse



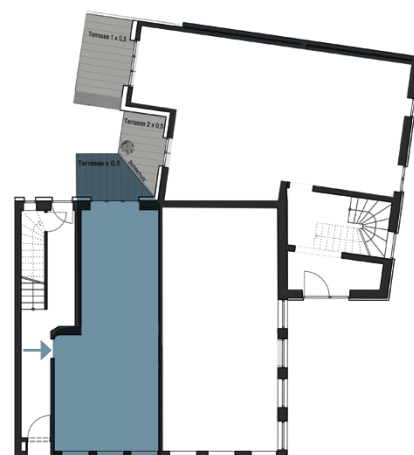
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF



2 Zimmer ca. 43,58 m² Wohnung 4

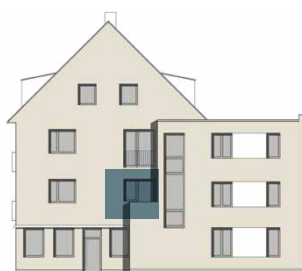
1. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN	14,19
KOCHEN	5,13
SCHLAFEN	12,25
BAD	3,93
DIELE	2,95
LOGGIA / BALKON (X 0,5)	2,43
TERRASSE (X 0,5)	2,70

Hauseingang Thieboldsgasse



ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF

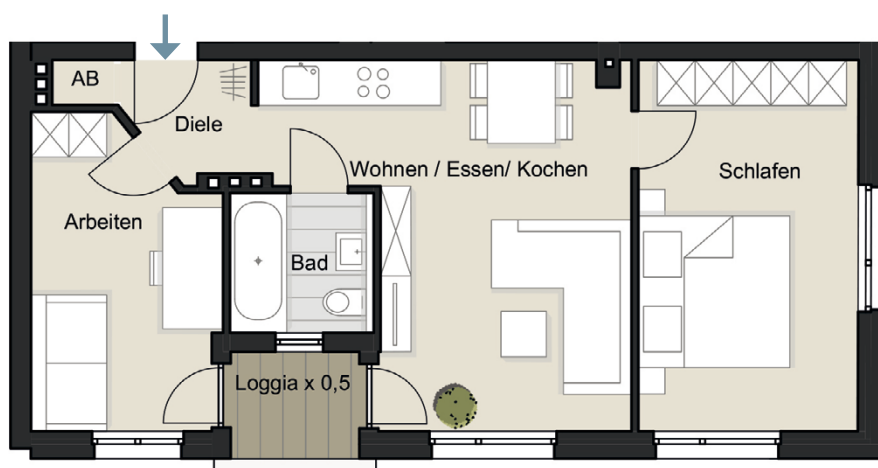


3 Zimmer ca. 50,03 m² Wohnung 5

1. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	18,90
SCHLAFEN	14,23
ARBEITEN	9,40
BAD	3,50
DIELE	2,32
ABSTELL	0,48
LOGGIA (X 0,5)	1,20

Hauseingang Thieboldsgasse



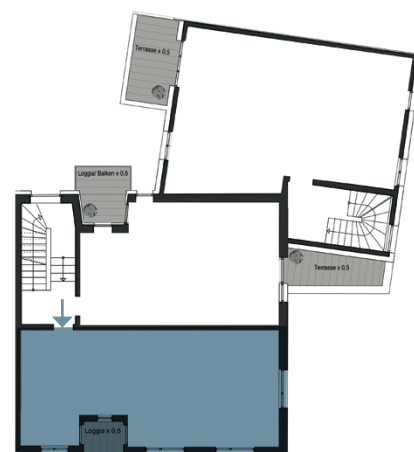
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF

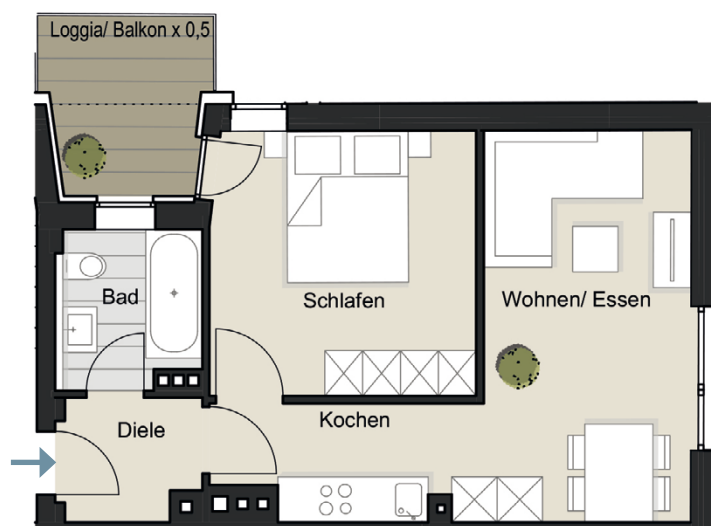


2 Zimmer ca. 40,88 m² Wohnung 6

2. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN	14,19
KOCHEN	5,13
SCHLAFEN	12,25
BAD	3,93
DIELE	2,95
LOGGIA / BALKON (X 0,5)	2,43

Hauseingang Thieboldsgasse



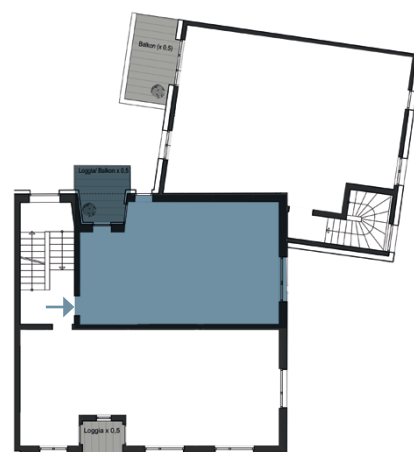
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF

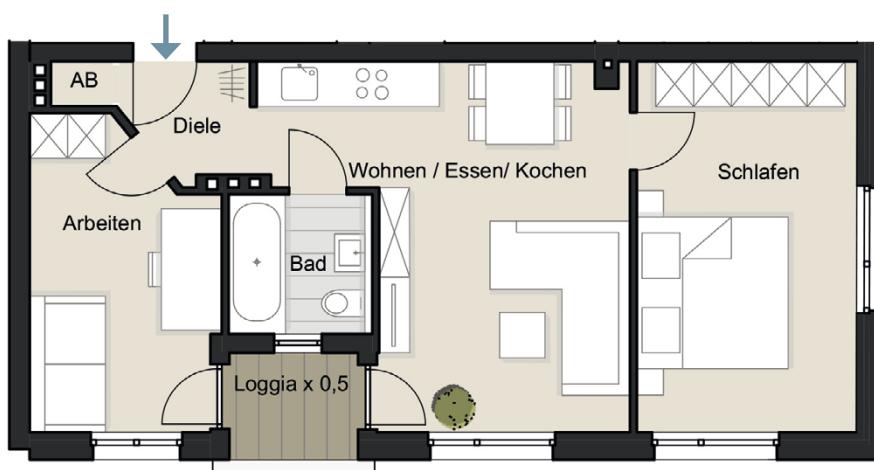


3 Zimmer ca. 50,03 m² Wohnung 7

2.. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	18,90
SCHLAFEN	14,23
ARBEITEN	9,40
BAD	3,50
DIELE	2,32
ABSTELL	0,48
LOGGIA (X 0,5)	1,20

Hauseingang Thieboldsgasse



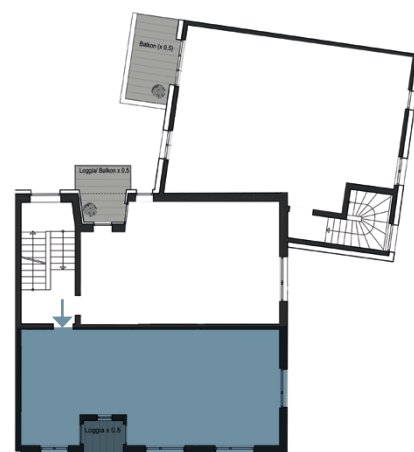
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF

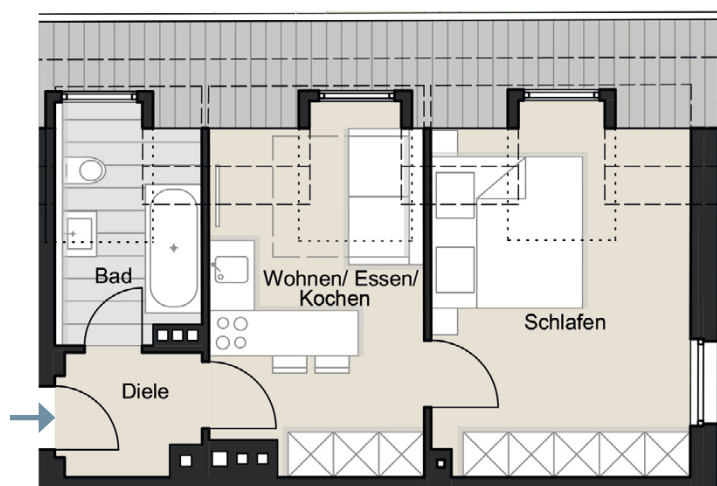


2 Zimmer ca. 35,60 m² Wohnung 8

Dachgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	12,27
SCHLAFEN	14,98
BAD	5,40
DIELE	2,95

Hauseingang Thieboldsgasse



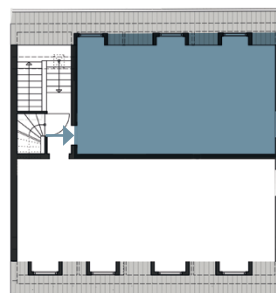
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF

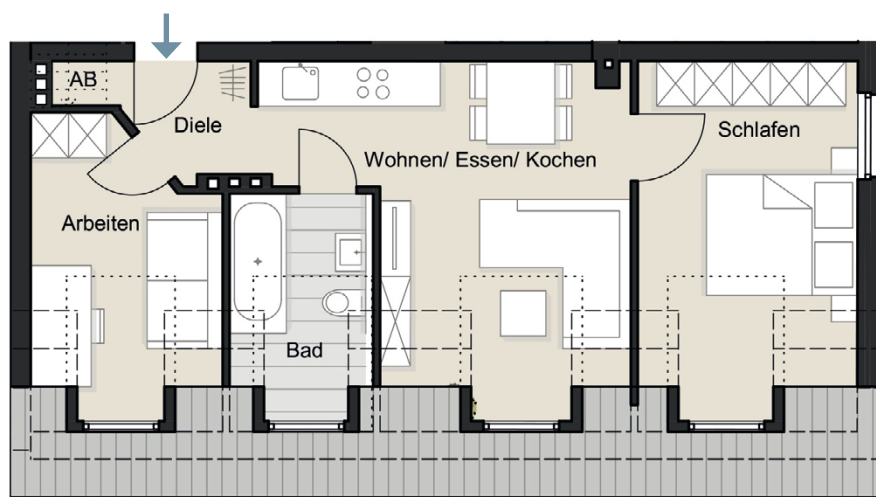


3 Zimmer ca. 44,43 m² Wohnung 9

Dachgeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	16,50
SCHLAFEN	12,27
ARBEITEN	7,91
BAD	4,95
DIELE	2,32
ABSTELL	0,48

Hauseingang Thieboldsgasse



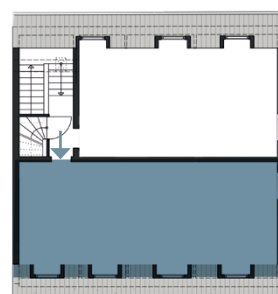
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF



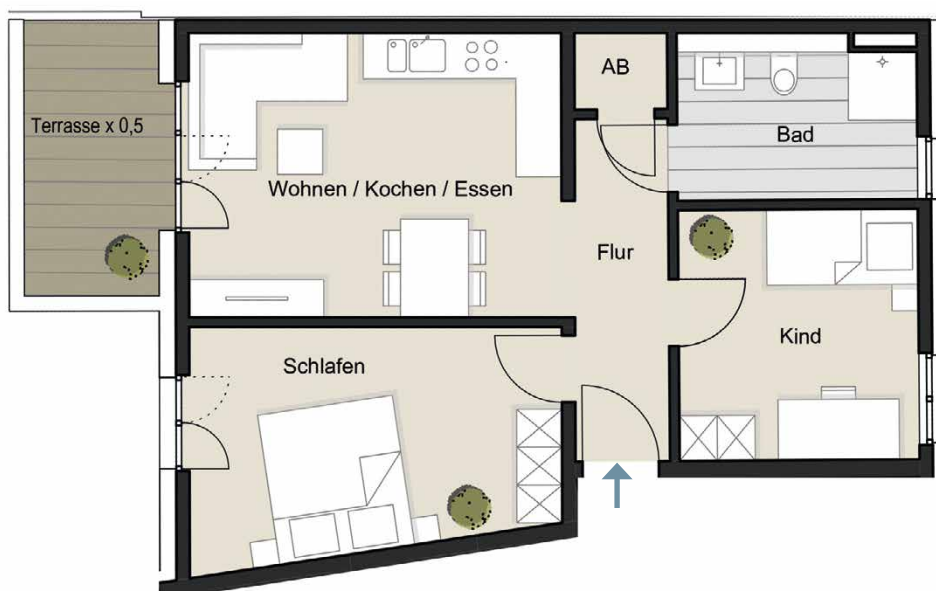
3 Zimmer ca. 59,79 m² Wohnung 10

1. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	18,21
SCHLAFEN	14,32
KIND	10,34
BAD	6,66
FLUR	5,80
ABSTELL	1,21
TERRASSE (X 0,5)	3,25

Neubau

Hauseingang seitlich



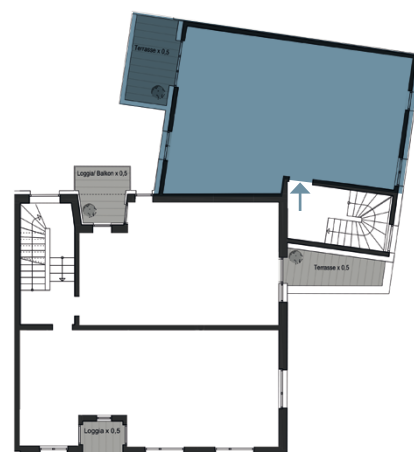
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF



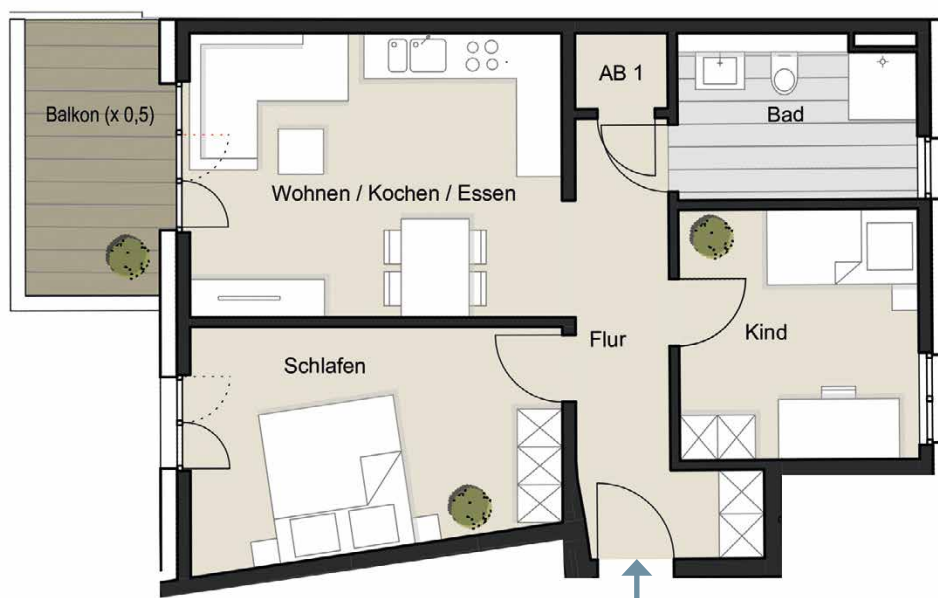
3 Zimmer ca. 62,71 m² Wohnung 11

2. Obergeschoss

Neubau

	m ²
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	18,21
SCHLAFEN	14,32
KIND	10,34
BAD	6,66
FLUR	8,72
ABSTELL	1,21
BALKON (x 0,5)	3,25

Hauseingang seitlich



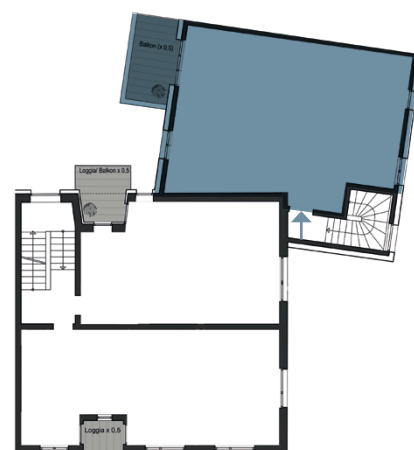
ANSICHT THIEBOLDSGASSE



ANSICHT ALEXIANERSTRASSE



ANSICHT HOF



**THIEBOLDGASSE 82
50676 KÖLN
INNENSTADT**

**BAUBESCHREIBUNG
ZAHLEN UND FAKTEN**

**WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMSANTEILE**

**ANSICHTEN
LAGEPLAN**

facts

BAUBESCHREIBUNG

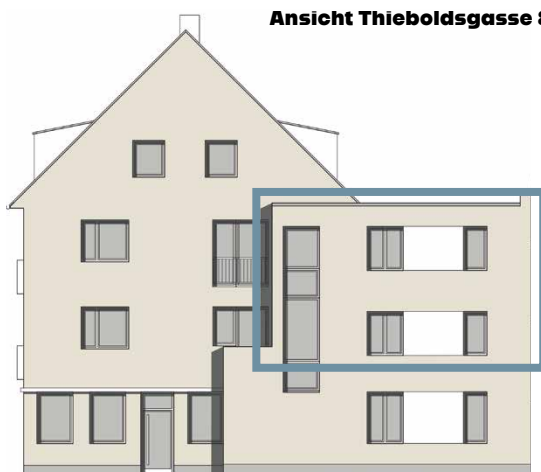
BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1955 / 2025
FLUR / FLURSTÜCK:	9 / 1611
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 264 M²
WOHNEINHEITEN:	11 (WOHNUNG 10 UND 11 NEUAUSBAU)
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 543 M²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 36 M²–69 M²
ANZAHL ZIMMER:	2–3 ZIMMER
GESCHOSSE:	KG, EG, 1.OG, 2.OG, DG
BODENBELÄGE:	PARKETT / FLIESEN / LAMINAT
KELLERGESCHOSS:	VORHANDEN
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	FLACHDACH UND SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	BETONTREPPEN
BALKON / LOGGIA / TERRASSE:	TEILWEISE
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	ERDGESCHOSS	69,36 m²	127,75
WE 02	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	47,83 m²	85,17
WE 03	2 ZIMMER	ERDGESCHOSS	39,11 m²	72,03
WE 04	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	43,58 m²	81,57
WE 05	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	50,03 m²	92,00
WE 06	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	40,88 m²	76,58
WE 07	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	50,03 m²	92,00
WE 08	2 ZIMMER	DACHGESCHOSS	35,60 m²	65,57
WE 09	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS	44,43 m²	81,70
WE 10	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS NEUAUSBAU	59,79 m²	110,12
WE 11	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS NEUAUSBAU	62,71 m²	115,50
GESAMT CA.			543,35 m²	1.000,00



Ansicht Thieboldsgasse 82

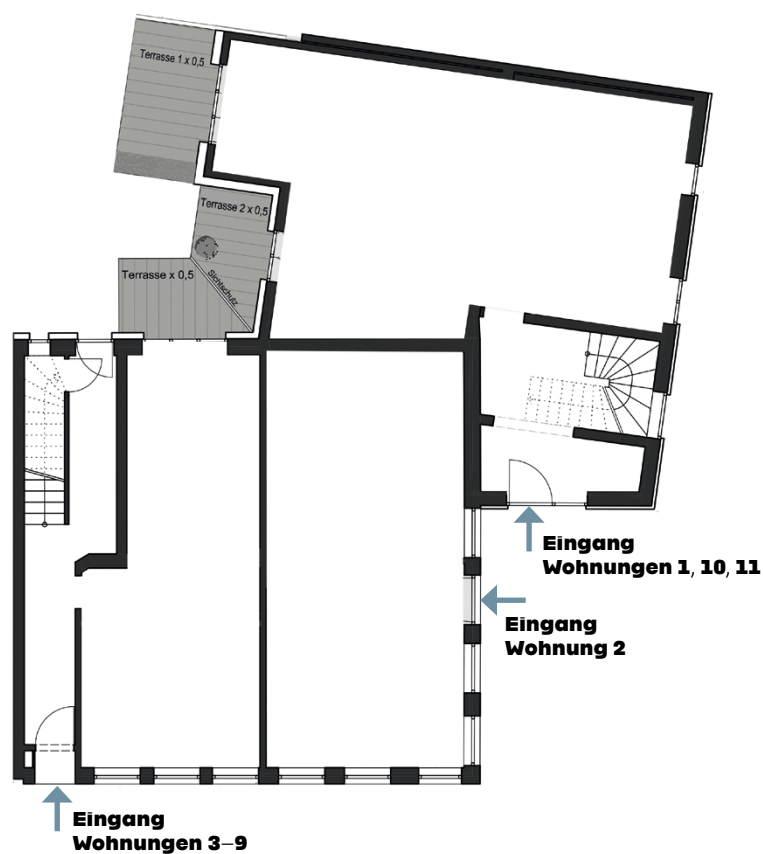


Ansicht Alexianerstraße

NEUAUSBAU



Ansicht Hof



Eigentumswohnungen
50676 Köln

THIEBOLDS GASSE 82

INNENSTADT

Mitte Köln – natürlich.

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

Jetzt informieren

0221 340 264 40

info@global-act.de

GLOBAL-ACT GmbH
Agrippinawerft 12
50678 Köln

Folgen Sie uns auf:



Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 07/2025 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-VISUELL Werbeagentur

Stand 14.08.2025

Köln pur.

www.global-act.de