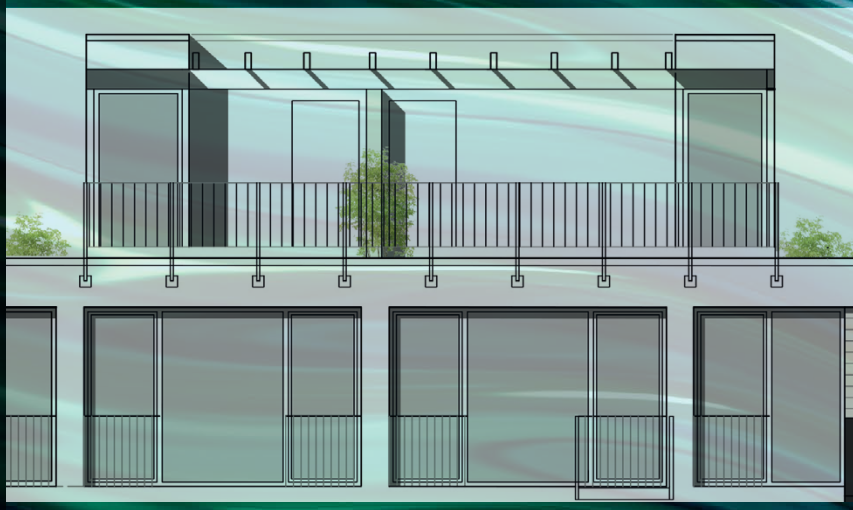
Eigentumswohnungen
50968 Köln

GLOBAL ACT
Leben und Wohnen mit Gewinn

WIELAND STRAßE 5+7

BAYENTHAL

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.



Köln pur.

www.global-act.de

Stand 12.08.2025

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: GRUNDRISSE, WOHNFLÄCHEN

SEITE 18–21
HAUS NR 7: GRUNDRISSE, WOHNFLÄCHEN

SEITE 22–23
NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE: GRUNDRISSE, WOHNFLÄCHEN

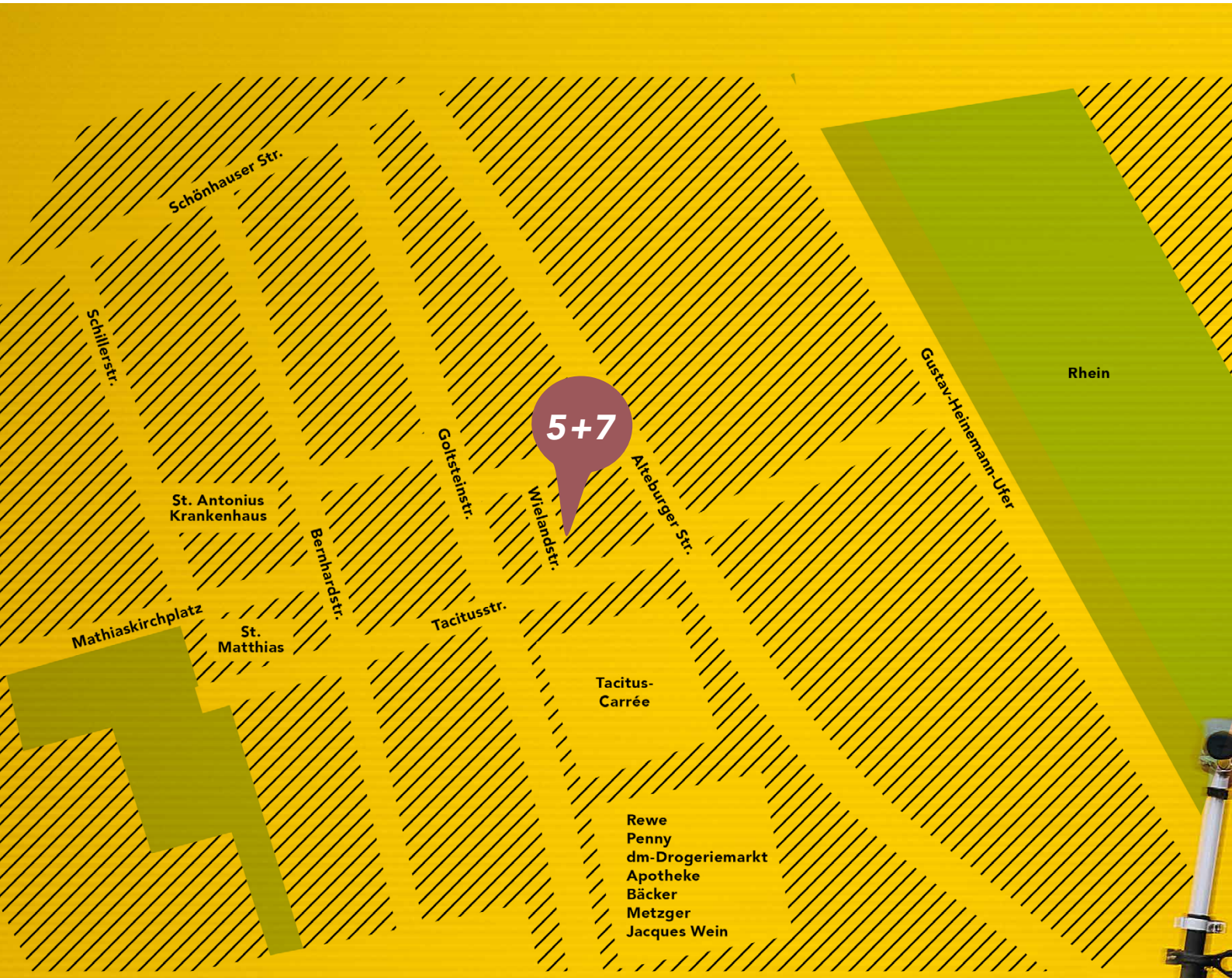
SEITE 24–25
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN
ANSICHTEN

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 begehrt.

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

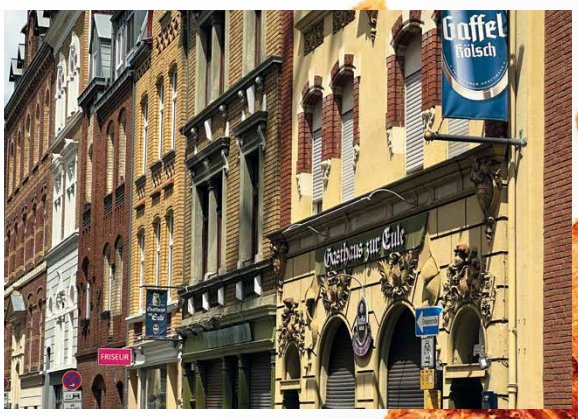
Die Sonne scheint und ich habe Lust mich auf das Rad zu schwingen? Das Bike wartet auf mich. Meine persönliche Relax-, Freizeit-, und Sportzone liegt vor der Haustür. Der Rhein mit seinem Rheinufer befindet sich fast nebenan. So kann der Tag entspannt beginnen.

All around the corner! Bayenthal Love!

Brieftaube
DER BALLONLADEN

Café Hirsch
Café Hirsch

GoltsteinForum
PENNY.
Goltsteinforum
ALNATURA
Super Natur Markt
dm
Jacques'
Wein-Depot


Gaffel
Kölsch
Gasthaus zur Eule

die feine ART zu rahmen

INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CIRCA WIELANDSTRAßE 5+7

GOLTSTEINSTRAßE: 100 METER
GASTRO, CAFÉS, BÄCKEREI: 100 METER
ÖPNV-BUS HALTESTELLE: 150 METER
GOLTSTEIN FORUM, EINKAUFEN, LEBENSMITTELGESCHÄFTE: 300 METER
RHEINUFER: 400 METER
MATHIASKIRCHPLATZ: 400 METER
ÖPNV-STADTBAHNLINIE HALTESTELLE: 700 METER
BONNER STRAßE: 750 METER
AUTOBAHNVERTEILER KÖLN/BONN: 2,5 KM, 10 MINUTEN
STADTTEIL: BAYENTHAL
STADTBEZIRK: RODENKIRCHEN

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 WIELANDSTRAßE 5+7

ANSICHT NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE

BAYENTHAL
LOVE

HIGHLIGHTS

17 EIGENTUMSWOHNUNGEN
WOHNFLÄCHEN VON CA. 34 M² BIS 117 M²
EIN- BIS DREIZIMMER
ZWEI HAUSEINGÄNGE NR.5 + NR.7
NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE MIT ZWEI MAISONETTE-WOHNUNGEN MIT DACHTERRASSE
EIGENE HAUSEINGÄNGE HOFGEBÄUDE 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 WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
KELLERRÄUME VORHANDEN
FAHRRADSTELLPLÄTZE IM INNENHOF
RUHIGE SEITENSTRAßENLAGE IN KÖLN-BAYENTHAL

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT

WIELANDSTRASSE IM AUGUST 2024

DIE WOHNUNGEN
GRUNDRISSE UND FLÄCHEN

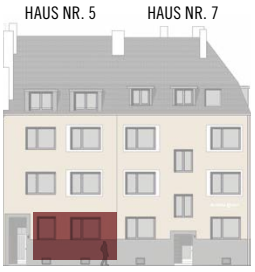
WIELANDSTRAßE 5+7

Haus Nr. 5

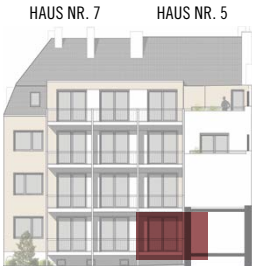
Wohnung 1

Erdgeschoss Vorderhaus

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

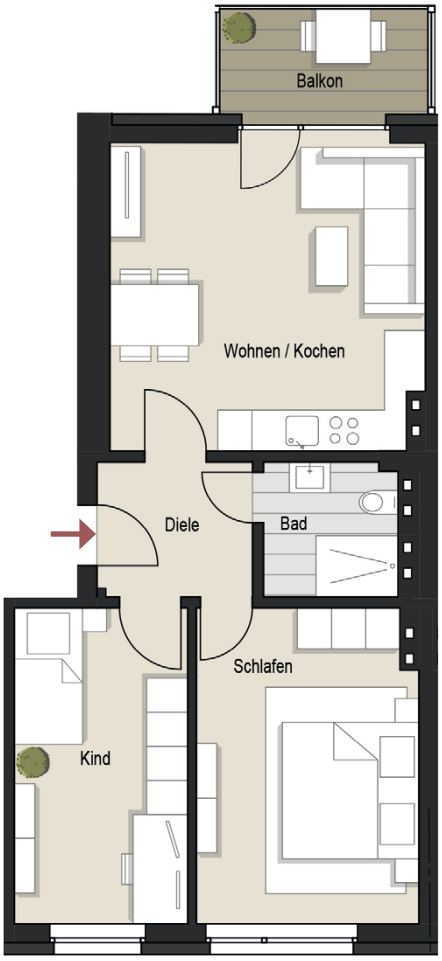


WIELANDSTRAßE



RÜCKANSICHT

HINTERHAUS



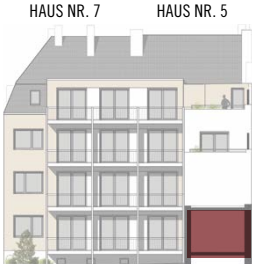
Haus Nr. 5

Wohnung 2

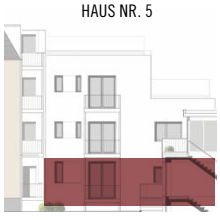
Erdgeschoss Hinterhaus

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

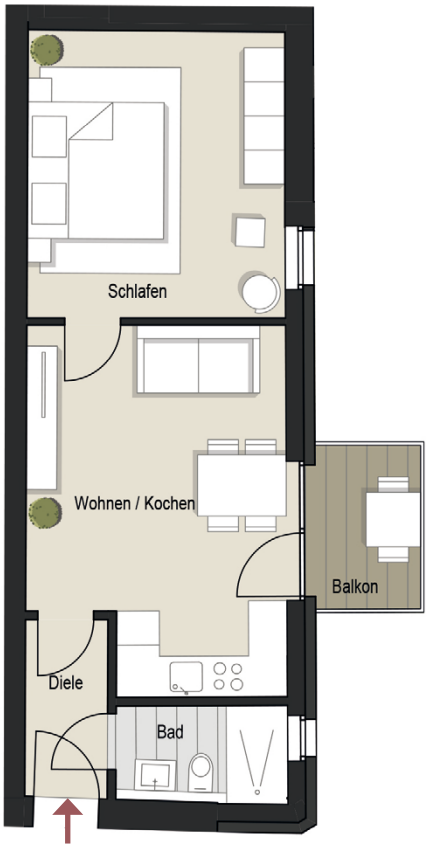
WIELANDSTRAßE



RÜCKANSICHT



HINTERHAUS

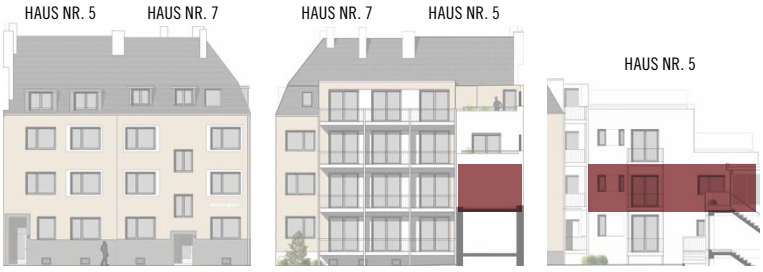


Wohnung 3

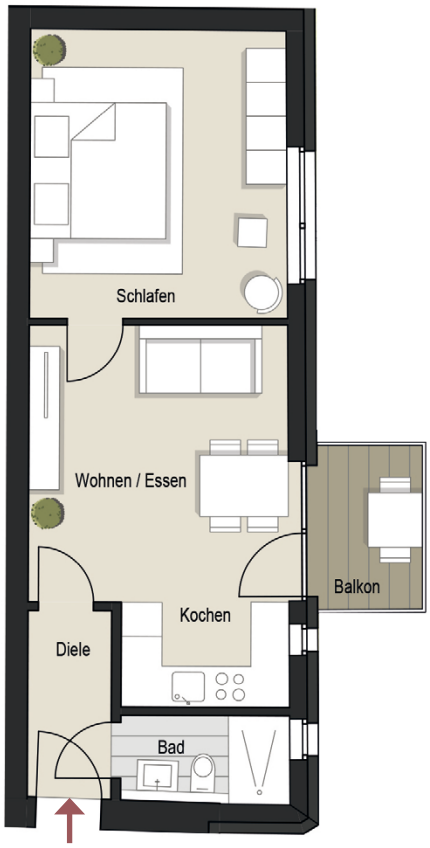
Haus Nr. 5

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



WIELANDSTRAßE | RÜCKANSICHT | HINTERHAUS

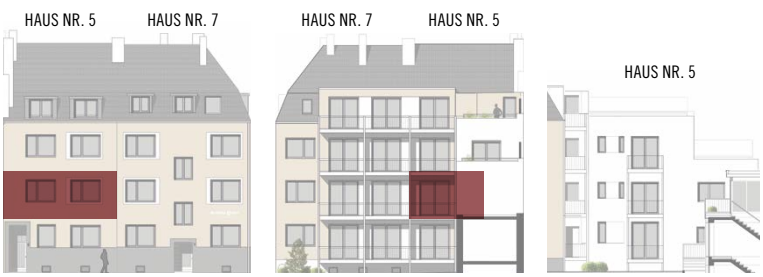


Wohnung 4

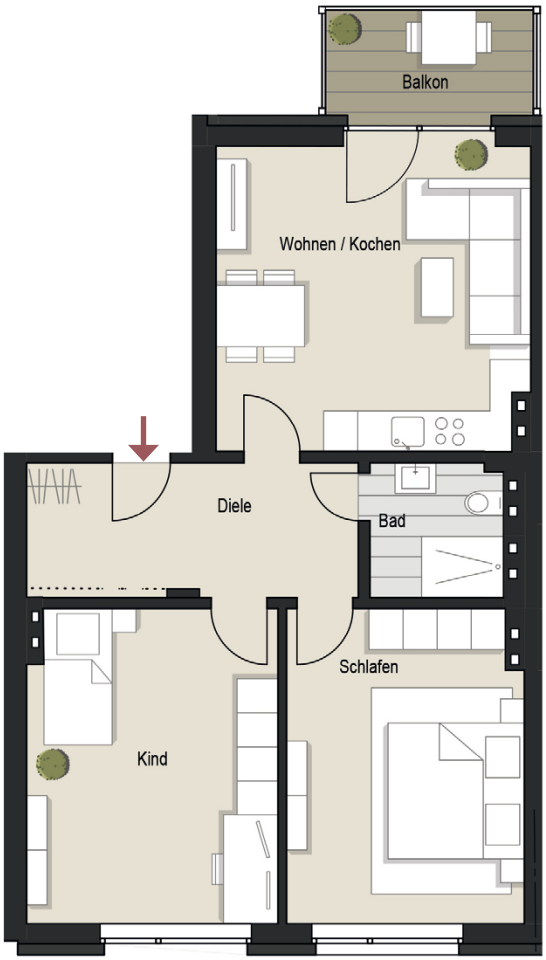
Haus Nr. 5

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



WIELANDSTRAßE | RÜCKANSICHT | HINTERHAUS

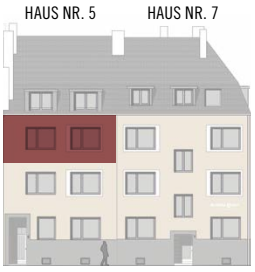


Haus Nr. 5

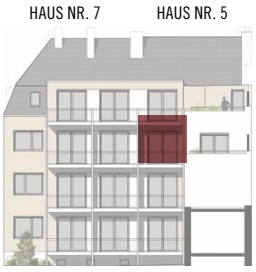
Wohnung 5

2. Obergeschoss Vorderhaus

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

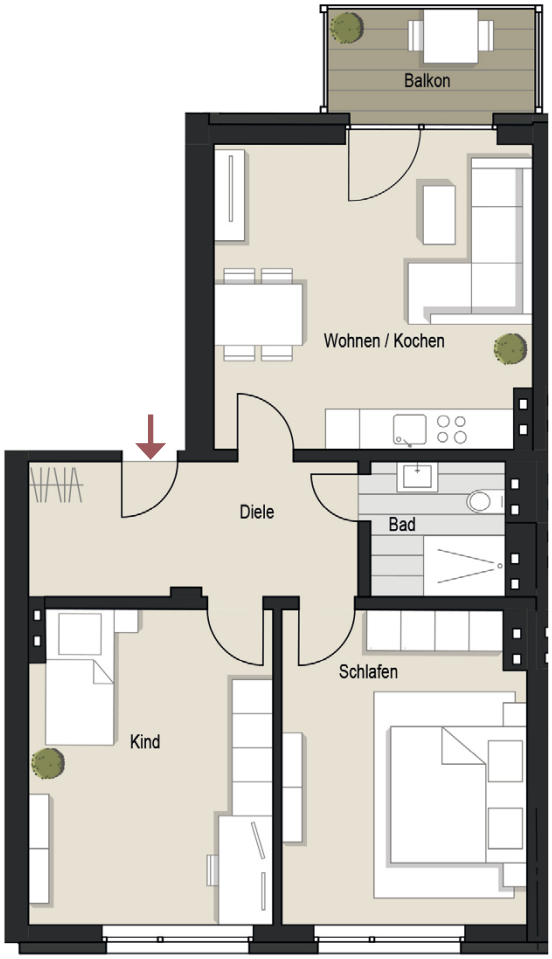


WIELANDSTRAßE



RÜCKANSICHT

HINTERHAUS



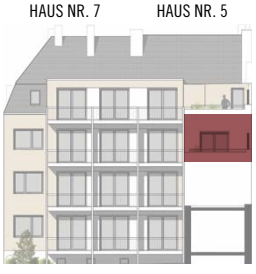
Haus Nr. 5
NEUAUSBAU

Wohnung 17

2. Obergeschoss Hinterhaus

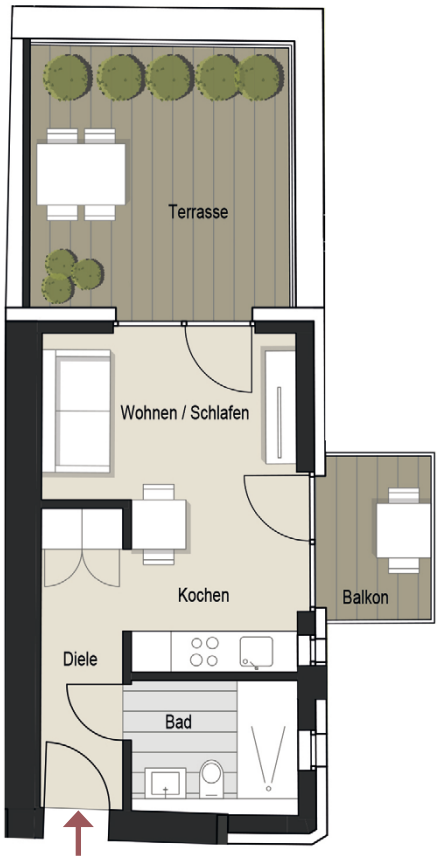
1 Zimmer · ca. 34,36 m²	m²
WOHNEN / SCHLAFEN	13,12
KOCHEN	4,36
BAD	4,53
DIELE	3,15
BALKON (X 0,5)	1,86
TERRASSE (X 0,5)	7,34

WIELANDSTRAßE



RÜCKANSICHT

HINTERHAUS

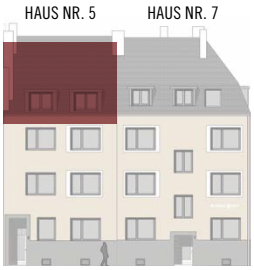


Wohnung 6

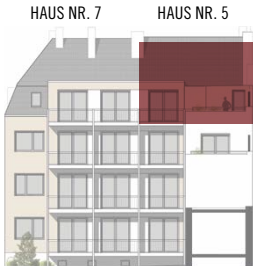
Haus Nr. 5

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

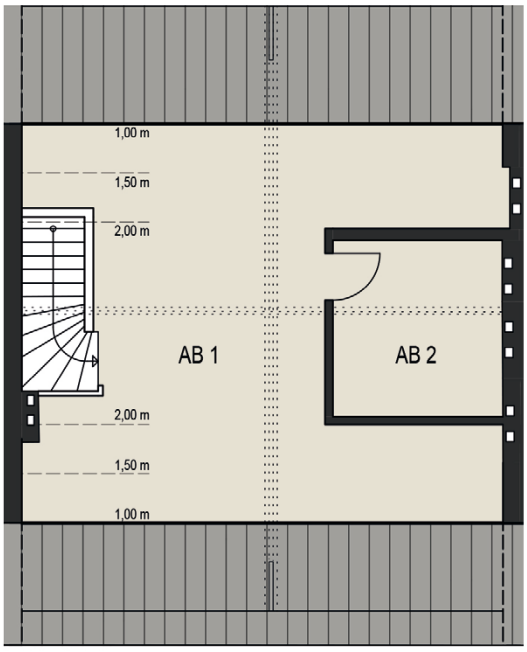


WIELANDSTRAßE

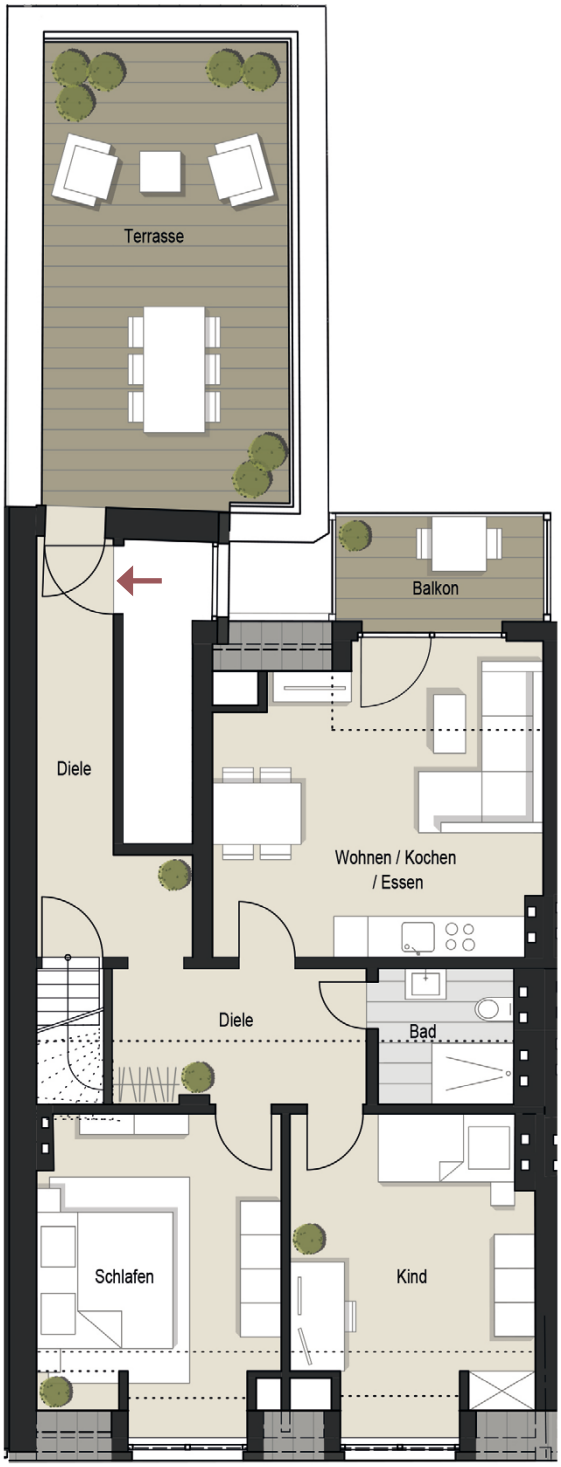


RÜCKANSICHT

HINTERHAUS



SPITZBODEN



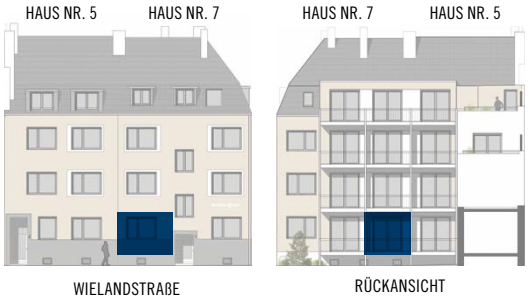
DACHGESCHOSS

Wohnung 7

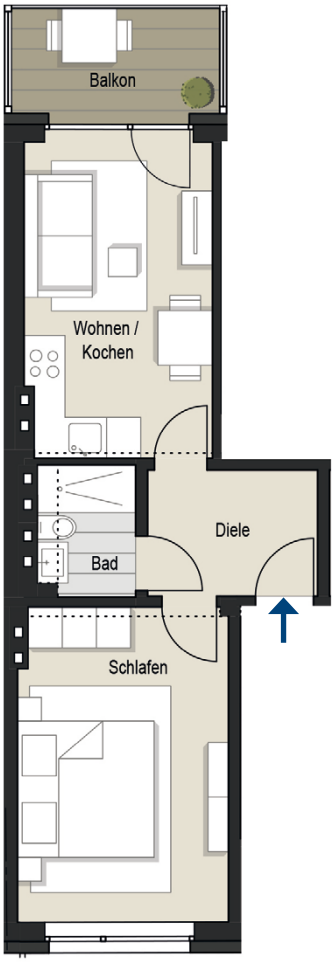
Haus Nr. 7

Erdgeschoss Vorderhaus

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

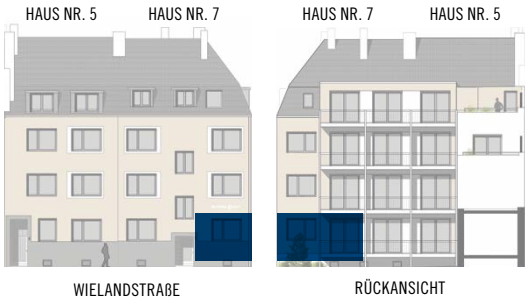


Wohnung 8

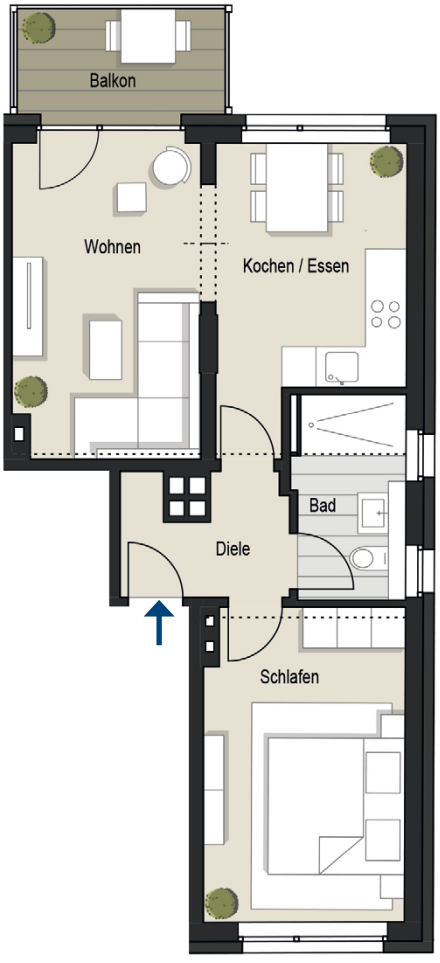
Haus Nr. 7

Erdgeschoss Vorderhaus

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

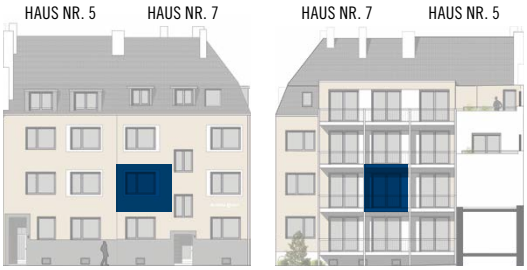


Wohnung 9

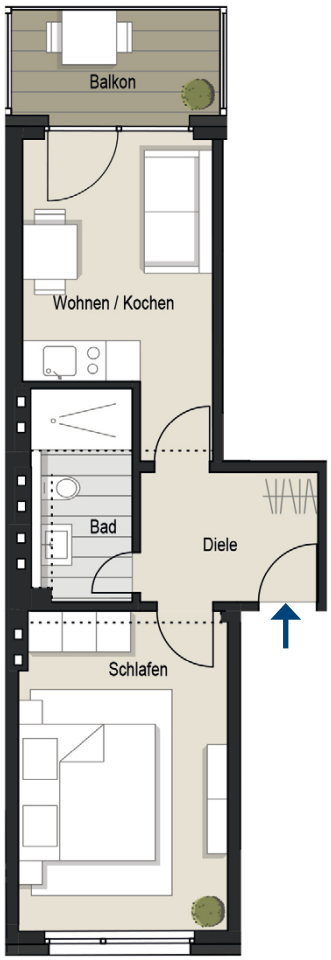
Haus Nr. 7

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

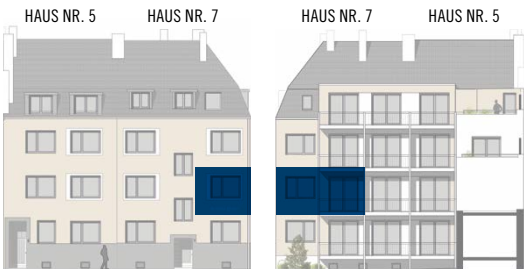


Wohnung 10

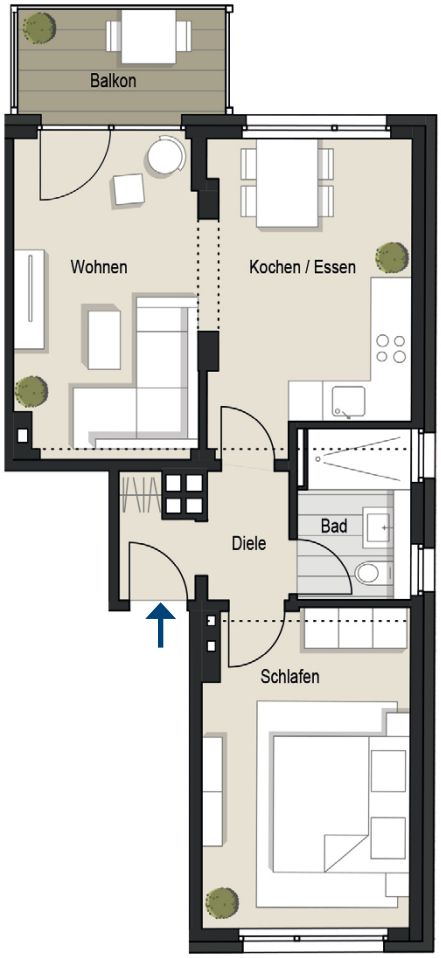
Haus Nr. 7

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

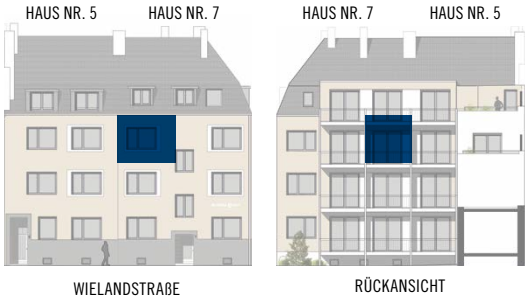


Wohnung 11

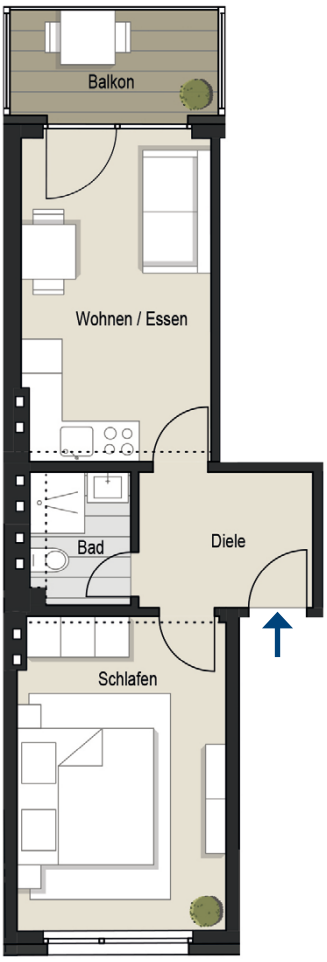
Haus Nr. 7

2. Obergeschoss Vorderhaus

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

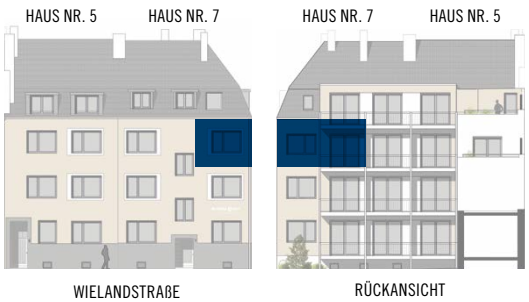


Wohnung 12

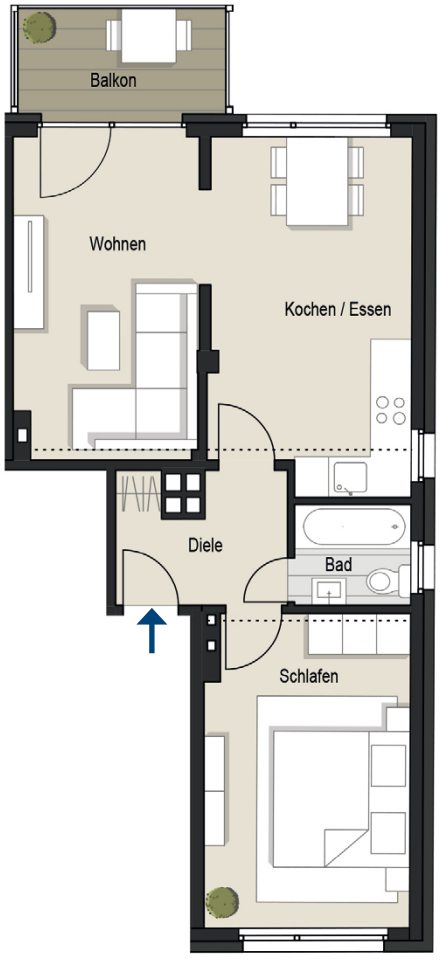
Haus Nr. 7

2. Obergeschoss Vorderhaus

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

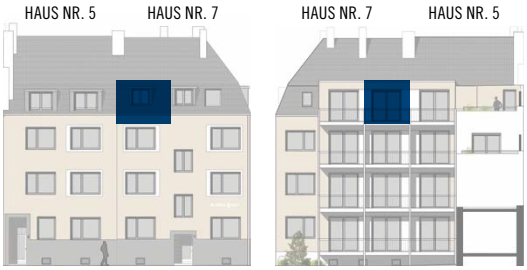


Wohnung 13

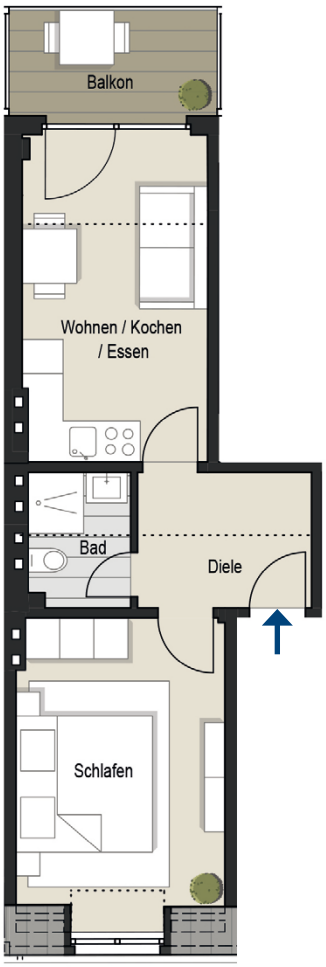
Haus Nr. 7

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

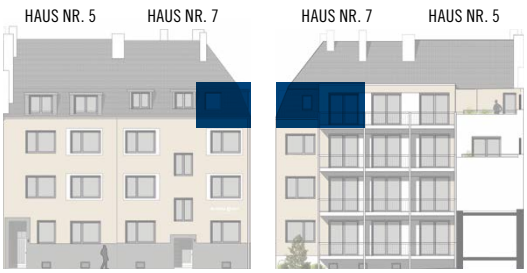


Wohnung 14

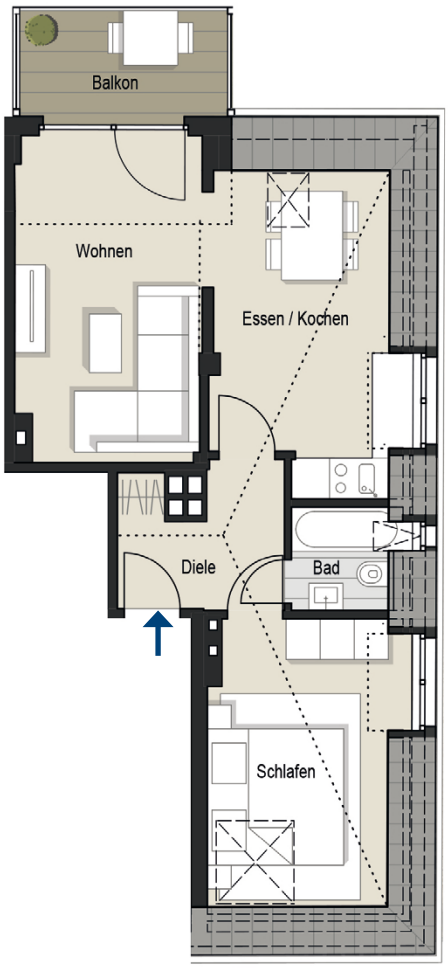
Haus Nr. 7

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



WIELANDSTRAßE RÜCKANSICHT

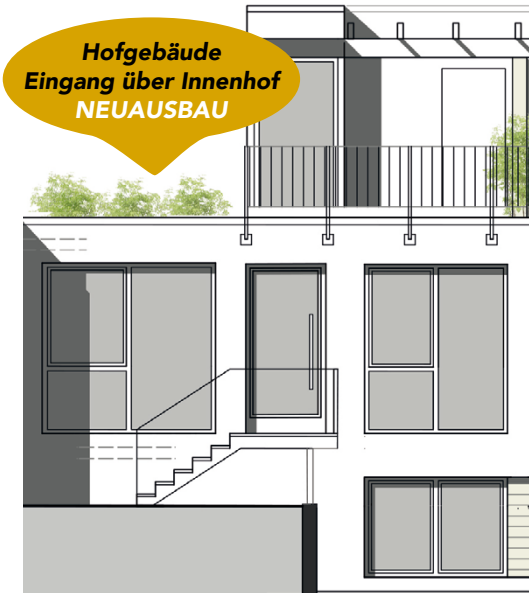


Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse

Wohnung 15

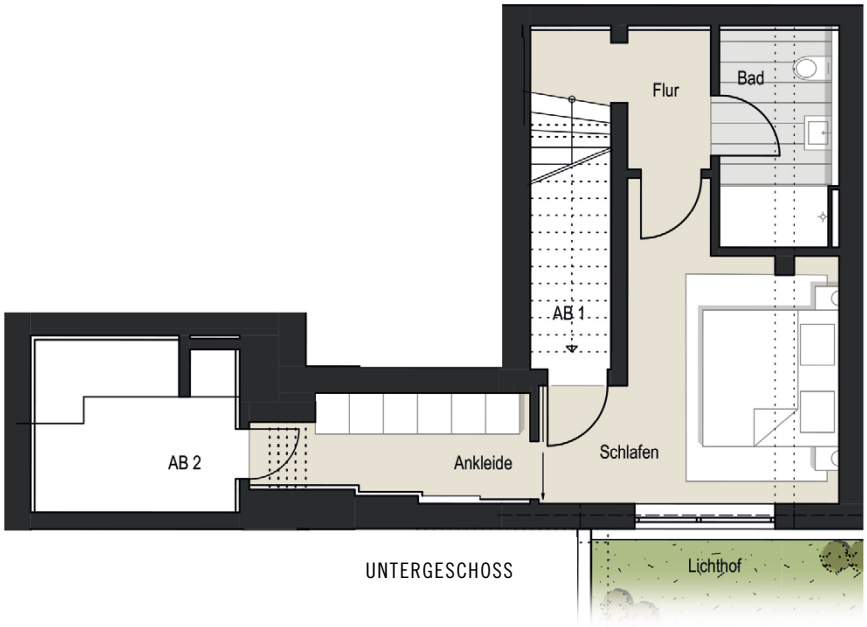
Hofgebäude

3 Zimmer · ca. 102,48 m²	m²
Erdgeschoss:	
WOHNEN / ESSEN	23,33
KOCHEN	6,72
KIND	10,32
WC	1,98
FLUR	3,71
DIELE	9,37
ABSTELL	1,47
	= 56,90
Untergeschoss:	
SCHLAFEN	14,71
ANKLEIDE	4,56
BAD	5,43
FLUR	3,63
ABSTELL 1	1,53
ABSTELL 2	7,22
	= 37,08
Dachterrasse:	
ABSTELL	1,93
DACHTERRASSE (X 0,50)	6,57
	= 8,50

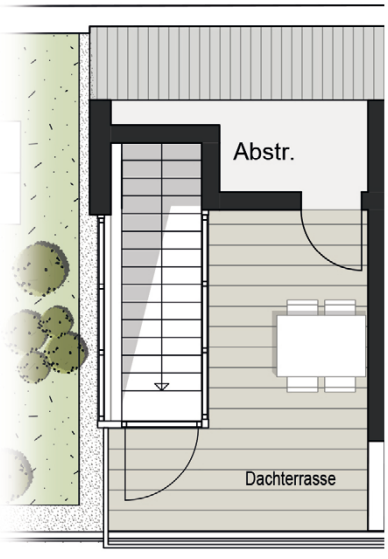


HOFGEBÄUDE

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



DACHTERRASSE

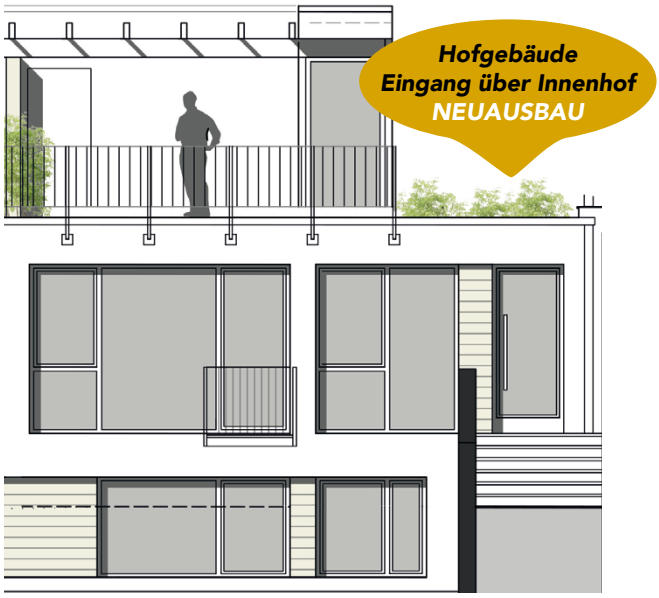
Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse

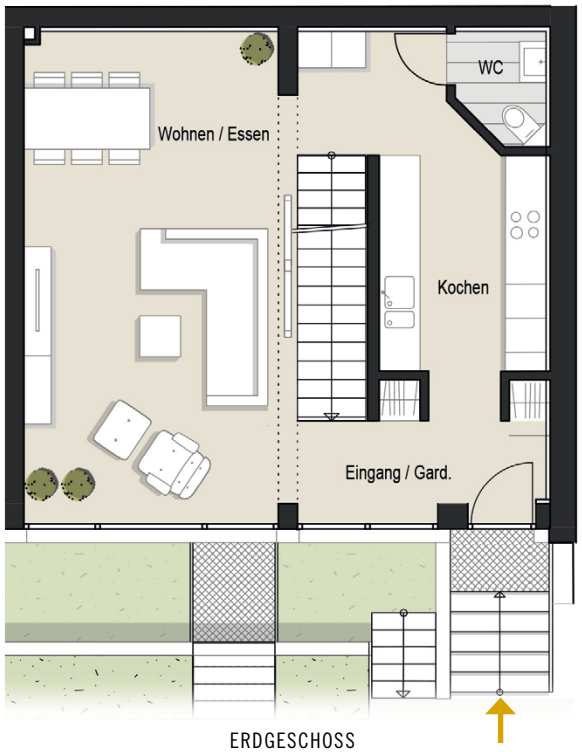
Wohnung 16

Hofgebäude

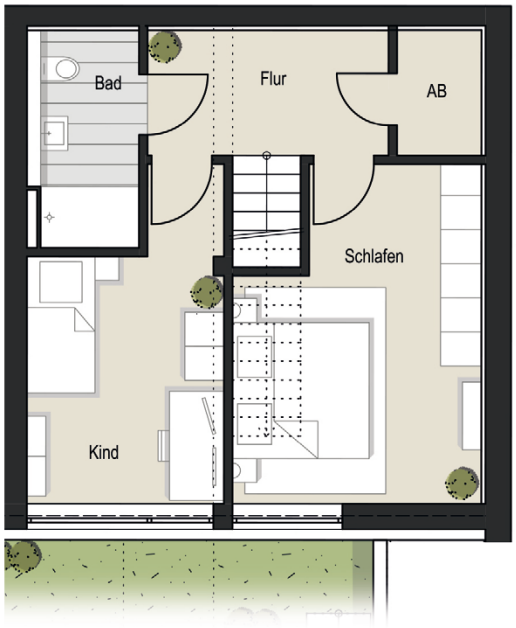
3 Zimmer · ca. 104,63 m²	m²
Erdgeschoss:	
WOHNEN / ESSEN	30,41
KOCHEN	7,73
WC	1,98
DIELE	4,68
FLUR	4,28
	= 49,08
Untergeschoss:	
SCHLAFEN	15,50
KIND	12,09
BAD	5,15
ABSTELL	2,26
FLUR	6,49
	= 41,49
Dachterrasse:	
ABSTELL	3,96
TERRASSE (X 0,50)	10,10
	= 14,06

HOFGEBÄUDE

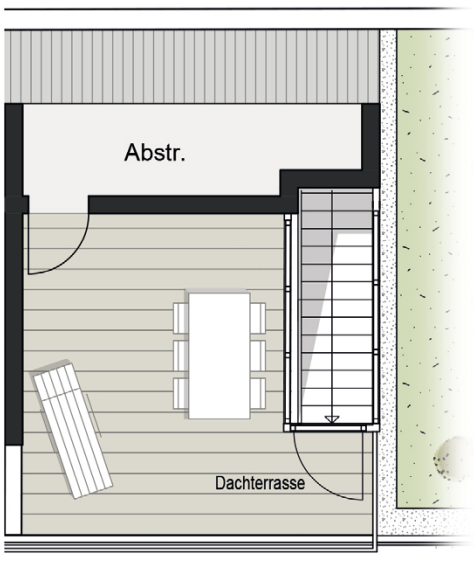




ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



DACHTERRASSE

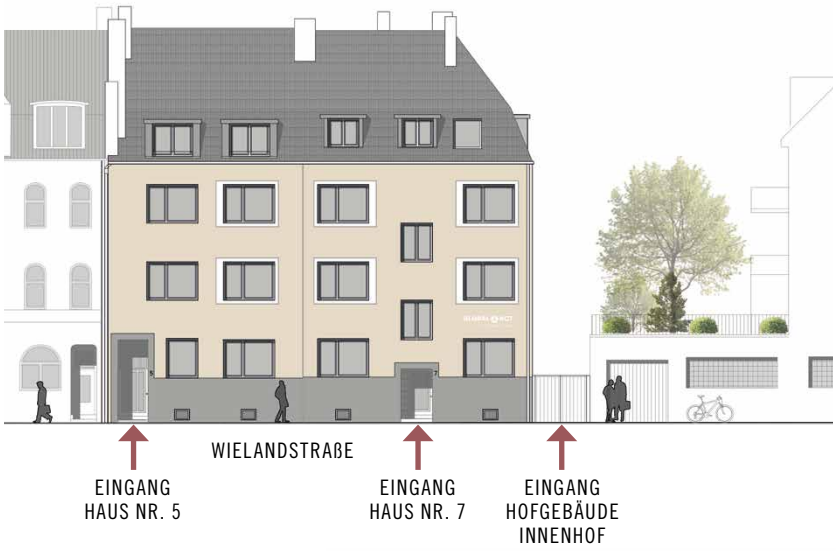
racts

WIELANDSTR. 5+7
50968 KÖLN
BAYENTHAL

BAU-BESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN

ANSICHTEN

BAUBESCHREIBUNG	
BEZEICHNUNG:	WOHNHAUS
BAUJAHR:	1956 / 2025 NEUAUSBAU HOFHAUS
FLUR:	51
FLURSTÜCK:	982, 3886/40, 766
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 587 M²
WOHNEINHEITEN:	17
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 982 M²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 34 M² – 117 M²
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:	WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM, NEU GESTALTET
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHL-BETONTREPPEN
BALKON / TERRASSE:	JA
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG



RÜCKANSICHT HOF

SEITENANSICHT MIT HINTERHAUS

NAUAUSBAU HOFGEBÄUDE

racts

WIELANDSTR. 5+7
50968 KÖLN
BAYENTHAL

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMS-ANTEILE

LAGEPLAN

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

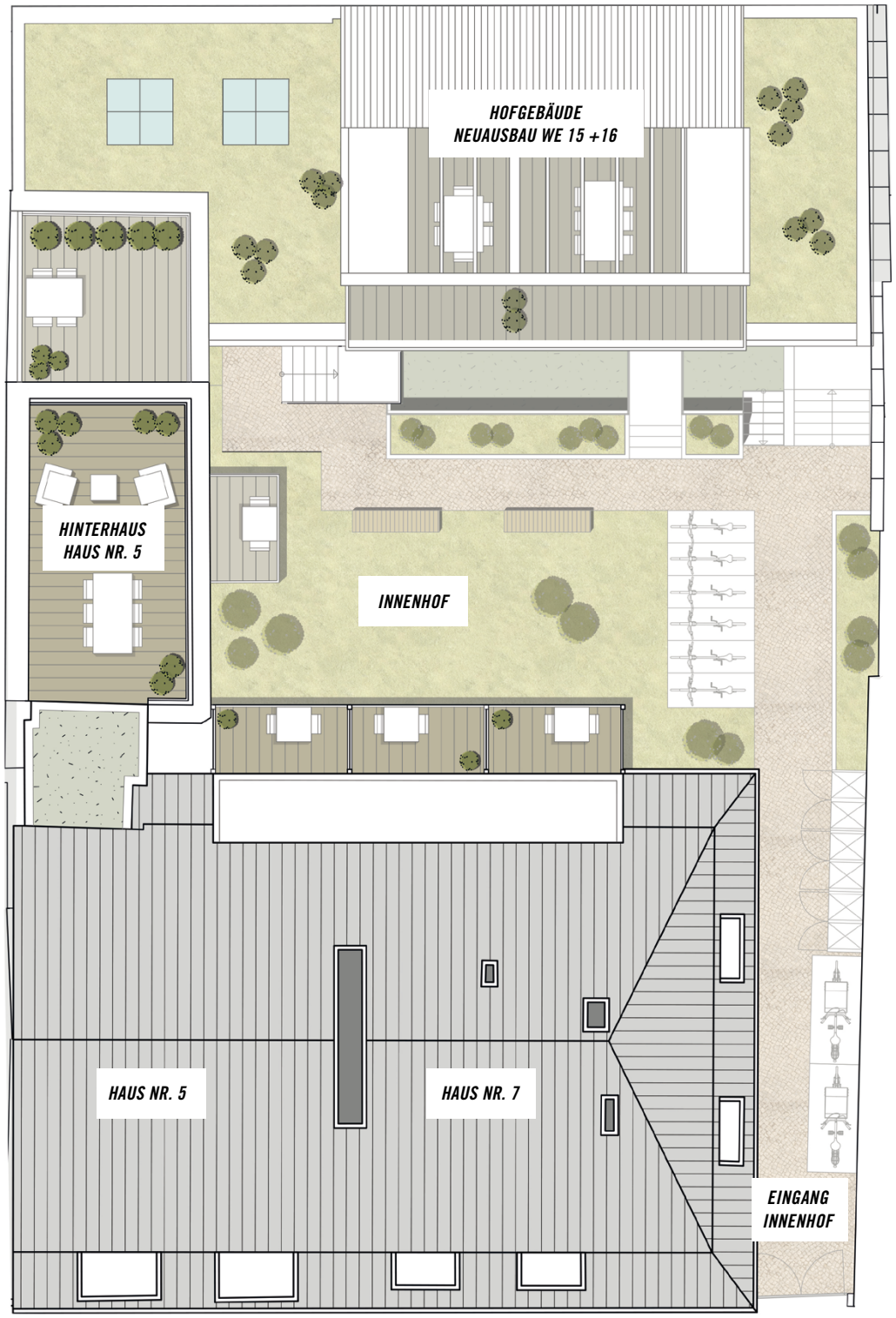
EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS-ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	EG *VORDERHAUS*	57,98 m²	60,03
WE 02	2 ZIMMER	EG *HINTERHAUS*	43,75 m²	45,30
WE 03	2 ZIMMER	1. OG *HINTERHAUS*	43,34 m²	44,97
WE 04	3 ZIMMER	1. OG *VORDERHAUS*	69,00 m²	71,44
WE 05	3 ZIMMER	2. OG *VORDERHAUS*	69,41 m²	71,87
WE 06	3 ZIMMER	DG (+ ABSTELL SPB) *VORDERHAUS*	116,98 m²	121,13
WE 07	2 ZIMMER	EG *VORDERHAUS*	36,47 m²	37,76
WE 08	2 ZIMMER	EG *VORDERHAUS*	48,47 m²	50,19
WE 09	2 ZIMMER	1. OG *VORDERHAUS*	37,25 m²	38,57
WE 10	2 ZIMMER	1. OG *VORDERHAUS*	49,91 m²	51,68
WE 11	2 ZIMMER	2. OG *VORDERHAUS*	37,34 m²	38,66
WE 12	2 ZIMMER	2. OG *VORDERHAUS*	50,80 m²	52,60
WE 13	2 ZIMMER	DG *VORDERHAUS*	36,27 m²	37,55
WE 14	2 ZIMMER	DG *VORDERHAUS*	43,21 m²	44,74
WE 15	3 ZIMMER	UG / EG / DACH ***NEUAUSBAU*** *HOF*	102,48 m²	94,37
WE 16	3 ZIMMER	UG / EG / DACH ***NEUAUSBAU*** *HOF*	104,63 m²	105,34
WE 17	1 ZIMMER	2. OG ***NEUAUSBAU*** *HINTERHAUS*	34,36 m²	33,80
GESAMT CA.			981,65 m²	1.000,00

EINGANG HAUS NR. 5: VORDER- / HINTERHAUS

EINGANG HAUS NR. 7: VORDERHAUS

HOFGEBÄUDE NEUAUSBAU: EINGANG ÜBER INNENHOF

Stand 12.08.2025



LAGEPLAN WIELANDSTRAßE 5+7

facts

Eigentumswohnungen
50968 Köln

WIELAND STRAßE 5+7

BAYENTHAL

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.

Köln pur.

www.global-act.de

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

Stand 12.08.2025