

Eigentumswohnungen  
und Gewerbeinheit  
50668 Köln

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

# EIGEL STEIN 53-55

INNENSTADT

Eigelstein-Viertel –  
Kölsche Lebensart.

**Köln pur.**

Stand 03.2026





# EIGEL STEIN 53–55

Eigelstein-Viertel –  
Kölsche Lebensart.

**INNENSTADT**

50668 Köln

**Eigentumswohnungen  
und Gewerbeinheit**

## INHALTSANGABE

- SEITE 4–5**  
LAGEBESCHREIBUNG, INFRASTRUKTUR, SZENEFOTOS
- SEITE 6–7**  
OBJEKTBESCHREIBUNG, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN
- SEITE 8–12**  
WOHNUNGEN: GRUNDRISSE, FLÄCHEN
- SEITE 13**  
GEWERBEEINHEIT: GRUNDRISS, FLÄCHEN
- SEITE 14–15**  
BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN  
WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE  
ANSICHTEN, LAGEPLAN EG
- SEITE 16**  
KONTAKT

## ANLAGEN

- CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK  
AKTUELLE BILDER



# Stadt

**D**er Eigelstein, eine Marke für sich. Das Eigelstein-Viertel gehört zu den ursprünglichsten Veedeln der Stadt. Es zeichnet sich durch eine Vielzahl an Brauhäusern, Kneipen, Cafés und Restaurants aus. Hier pulsiert das Leben.

Die Eigelsteintorburg ist eine der drei noch erhaltenen Torburgen der mittelalterlichen Stadtmauer Kölns. Bei schönem Wetter lässt es sich am besten in den zahlreichen Cafés und Restaurants auf dem Platz vor der Torburg aushalten, einem Ort in dem das Stadt- und Veedelsgefühl besonders spürbar wird.

Viele Einkaufsmöglichkeiten und Lebensmittelhändler befinden sich in unmittelbarer Nähe des Eigelstein 53-55. Eine perfekte ÖPNV-Anbindung garantiert die nahe Stadtbahnhaltestellen Breslauer Platz oder der Kölner Hauptbahnhof für die Nah- und Fernverbindungen in alle Richtungen.

Für eine höhere Aufenthaltsqualität wurden am Eigelstein in den letzten Jahren verschiedene Maßnahmen der Verkehrsberuhigung umgesetzt und in weiten Teilen eine autofreie Fahrrad- und Fußgängerstraße eingerichtet.

Ihre persönliche „Relax- und Sportzone“ liegt fast vor der Haustür. Die Rheinpromenade oder der Theodor-Heuss-Park sind nicht weit. Der Tag kann entspannt beginnen.

## INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN CIRCA EIGELSTEIN 53-55

EINKAUFEN: DIREKTE UMGEBUNG  
GASTRO UND BARS: DIREKTE UMGEBUNG  
EIGELSTEINTORBURG: 260 METER  
STADTBAHNEN IN ALLE RICHTUNGEN: 350 METER  
HAUPTBAHNHOF KÖLN: 350 METER  
KÖLNER RINGE: 350 METER  
RHEINPROMENADE: 500 METER  
THEODOR-HEUSS-PARK: 500 METER  
CITY / HOHE STR. / DOM: 600 METER





EIGELSTEIN 53-55 IM SOMMER 2024 VOR NEUAUSBAU

# oase

**E**igentum in Kölner Innenstadtlage ist immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Wohn- und Geschäftshaus im Eigelstein 53-55 aus dem Jahr 1953 – Aufstockung / Neuausbauten 2025 – bietet acht Ein- bis Dreizimmerwohnungen mit Größen von rund 24 m<sup>2</sup> bis 87 m<sup>2</sup>. Im Dachgeschoss erfolgt ein Neuausbau mit zwei Wohnungen. Im Innenhof befindet sich ein kleines Bestandsgebäude das ebenfalls neu ausgebaut und energetisch saniert wird. Hier entstehen zwei kleine Apartments. Im Erdgeschoss gibt es eine Gewerbeinheit.

Die Wohnungen verfügen fast alle über Balkon, Loggia oder Terrasse. Kellerräume sind vorhanden. Drei KFZ-Stellplätze sind über den Innenhof erreichbar.

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 Einheiten profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der wärmegeprägten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. Selbstverständlich sind alle Fenster isolierverglast.

Die Zentrallage Eigelstein garantiert einen hohen Wohnkomfort, auch ohne eigenen PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.

## HIGHLIGHTS

- 8 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 24 M<sup>2</sup> BIS 87 M<sup>2</sup>
- EIN- BIS DREIZIMMER
- 1 GEWERBEEINHEIT IM ERDGESCHOSS
- NEUAUSBAU UND AUFSTOCKUNG DG UND SPB
- NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE MIT ZWEI APARTMENTS
- TERRASSE / LOGGIA / BALKON (AUßER WOHNUNG 7)
- BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
- ISOLIERVERGLASTE FENSTER
- FASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
- KELLERRÄUME SIND VORHANDEN
- 3 KFZ-STELLPLÄTZE IM HOF
- INNENSTADTLAGE EIGELSTEIN
- NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT





VORDERANSICHT EIGELSTEIN 53-55



HOFGEBÄUDE MIT NEUAUSBAU VON 2 WOHNUNGEN

grundrisse

# wohnen

Eigelstein 53–55

& gewerbe



# Wohnung 1

1. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 38,95 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

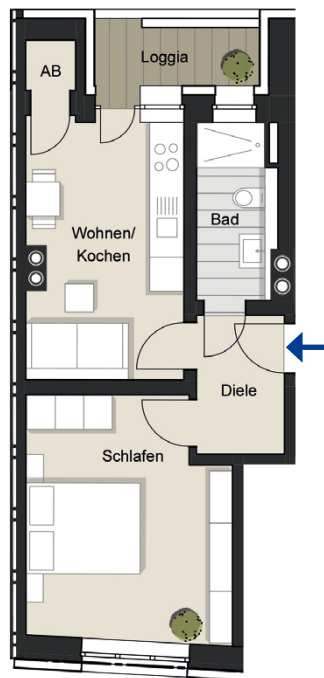
WOHNEN / KOCHEN	13,06
SCHLAFEN	14,80
BAD	4,20
DIELE	3,87
ABSTELL	1,09
LOGGIA (X 0,5)	1,93



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



# Wohnung 2

1. Obergeschoss

2 Zimmer · ca. 45,96 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

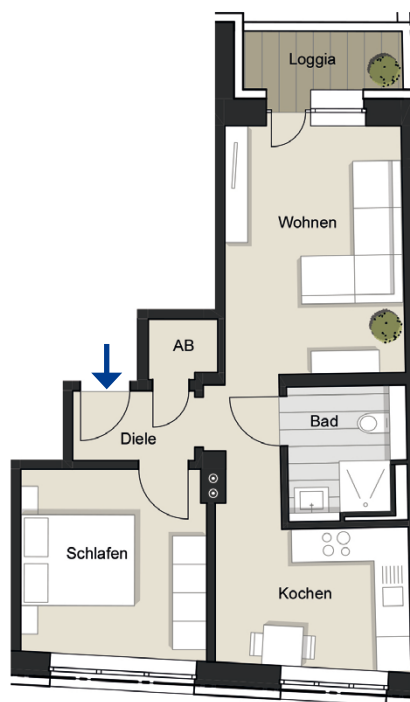
WOHNEN	13,57
SCHLAFEN	10,71
KOCHEN	9,79
BAD	4,54
DIELE	4,34
ABSTELL	1,27
LOGGIA (X 0,5)	1,74



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



# Wohnung 3

2. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 87,09 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

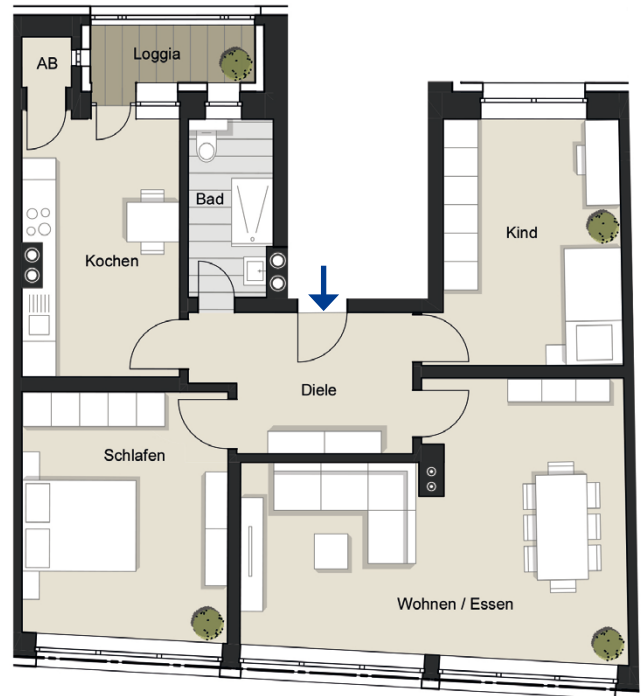
WOHNEN / ESSEN	27,98
KOCHEN	13,16
SCHLAFEN	15,70
KIND	13,90
BAD	4,60
DIELE	8,80
ABSTELL	1,04
LOGGIA (X 0,5)	1,91



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



# Wohnung 4

3. Obergeschoss

3 Zimmer · ca. 87,07 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

WOHNEN / ESSEN	28,01
KOCHEN	12,96
SCHLAFEN	15,70
KIND	13,90
BAD	4,60
DIELE	8,80
ABSTELL	1,19
LOGGIA (X 0,5)	1,91



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



# Wohnung 5

## NEUAUSBAU

### Dachgeschoss

3 Zimmer · ca. 77,78 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

WOHNEN / ESSEN	26,19
KOCHEN	11,54
SCHLAFEN	13,66
ARBEITEN	11,07
BAD	4,71
DIELE	5,75
ABSTELL	2,14
DACHTERRASSE (X 0,5)	2,72



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



# Wohnung 6

## NEUAUSBAU

### Spitzboden

2 Zimmer · ca. 50,17 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>

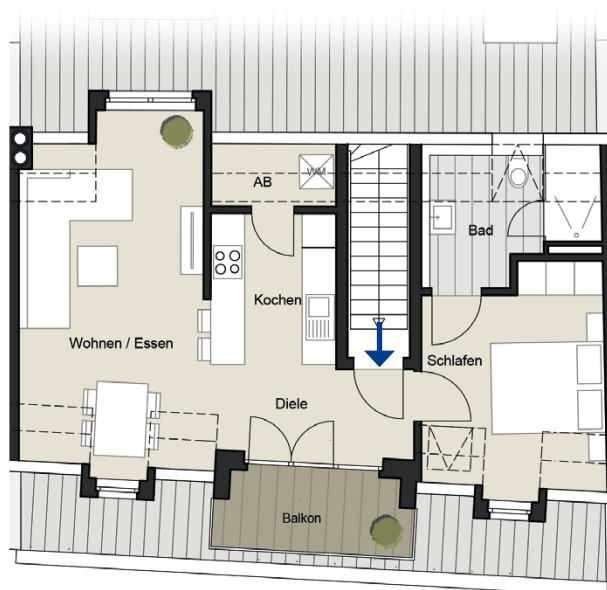
WOHNEN / ESSEN	17,91
KOCHEN	6,23
SCHLAFEN	11,00
BAD	5,35
DIELE	5,95
ABSTELL	1,28
BALKON (X 0,5)	2,45



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



# Wohnung 7 NEUAUSBAU

Erdgeschoss Hofgebäude

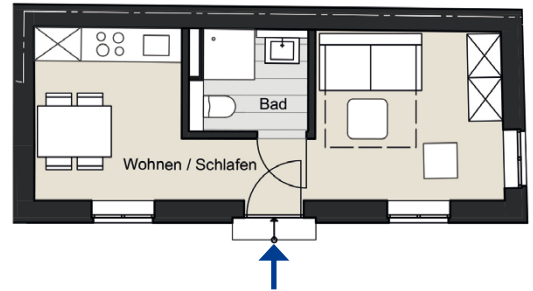
<b>1 Zimmer · ca. 23,99 m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>WOHNEN / SCHLAFEN</b>	<b>20,44</b>
<b>BAD</b>	<b>3,55</b>



EIGELSTEIN 53-55  
HOFGEBÄUDE



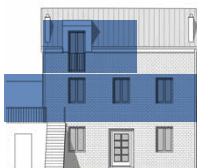
SEITENANSICHT  
HOFGEBÄUDE



# Wohnung 8 NEUAUSBAU

Obergeschoss + Dachgeschoss Hofgebäude

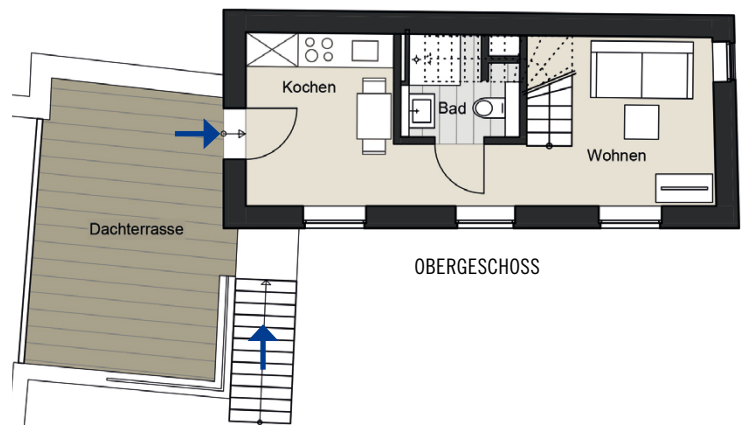
<b>2 Zimmer · ca. 42,85 m<sup>2</sup></b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>OG:</b>	
<b>WOHNEN / KOCHEN</b>	<b>18,77</b>
<b>BAD</b>	<b>3,28</b>
<b>DACHTERRASSE (X 0,5)</b>	<b>8,05</b>
<b>DG:</b>	
<b>SCHLAFEN</b>	<b>12,75</b>



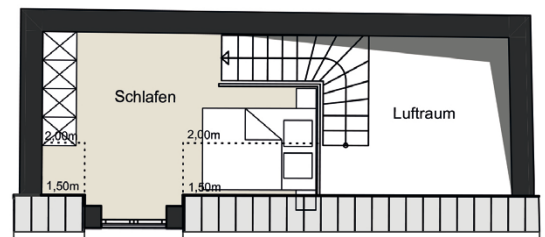
EIGELSTEIN 53-55  
HOFGEBÄUDE



SEITENANSICHT  
HOFGEBÄUDE



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



# Gewerbefläche 1

Erdgeschoss

ca. 152,19 m<sup>2</sup> gesamt m<sup>2</sup>

## GEWERBERÄUME:

EINGANGSBEREICH	25,45
RAUM 1	43,86
RAUM 2	38,54
RAUM 3	7,77
	= 115,62

## NEBENRÄUME:

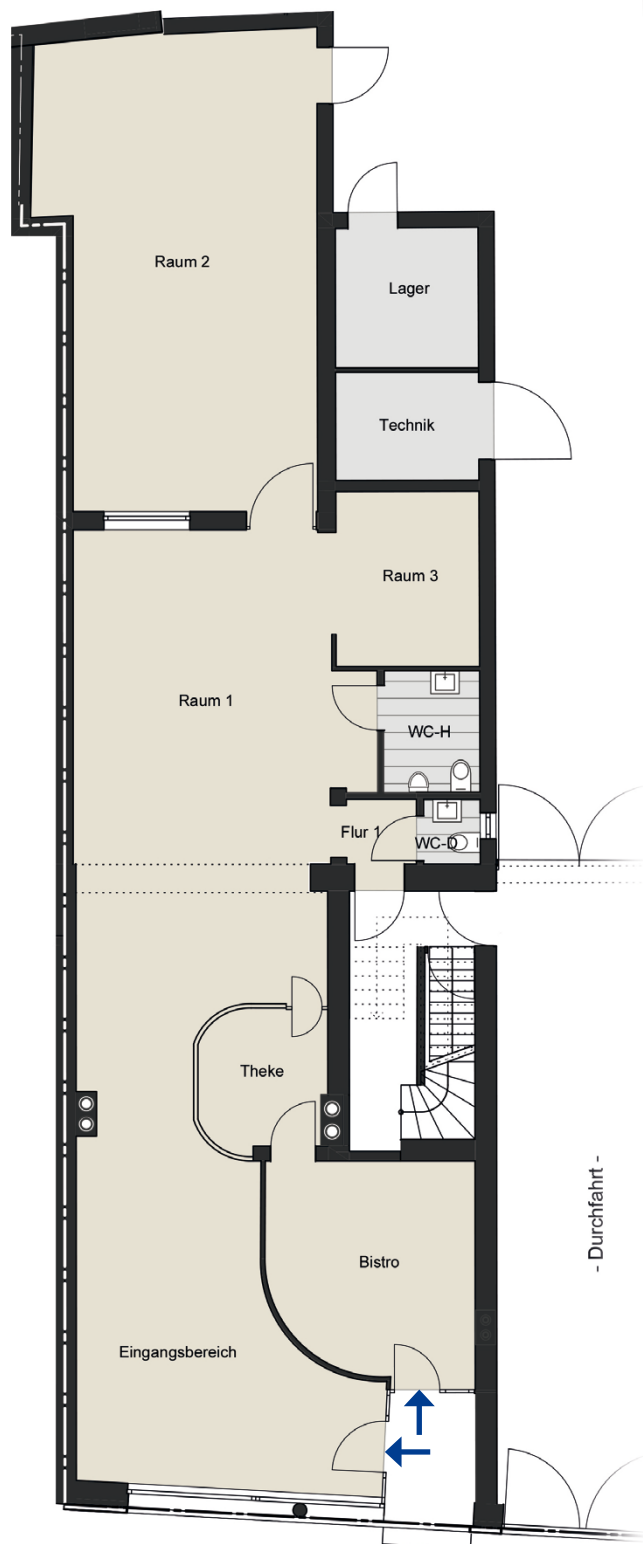
BISTRO	13,48
THEKE	5,29
WC-D	1,14
WC-H	3,60
FLUR1	2,06
TECHNIK	4,80
LAGER	6,20
	= 36,57



EIGELSTEIN 53-55



RÜCKANSICHT



# facts

EIGELSTEIN 53–55  
50668 KÖLN  
INNENSTADT

BAU-  
BESCHREIBUNG /  
ZAHLEN  
UND FAKTEN

WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN /  
MITEIGENTUMS-  
ANTEILE

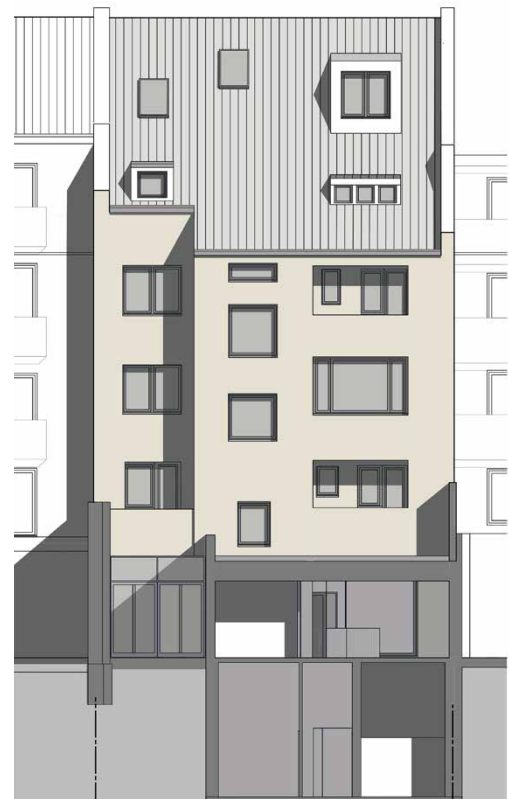
ANSICHTEN /  
LAGEPLAN

## BAUBESCHREIBUNG

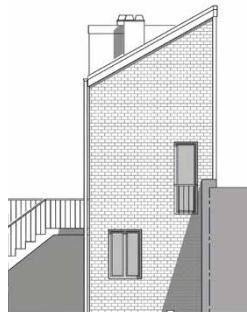
BEZEICHNUNG:	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BAUJAHR:	CA. 1953 / AUFSTOCKUNG NEUAUSBAU 2025
FLUR:	26
FLURSTÜCK:	756 / 0
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 596 M <sup>2</sup>
WOHNEINHEITEN:	8
WOHNFLÄCHEN GESAMT:	CA. 454 M <sup>2</sup>
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 24 M <sup>2</sup> – 87 M <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER:	1 – 3 ZIMMER
GEWERBEEINHEITEN:	1
GEWERBEFLÄCHE GESAMT:	CA. 152 M <sup>2</sup>
GESCHOSSE:	KG, EG, 1. OG – 3. OG, DG, SPB
BODENBELÄGE:	FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
KELLER:	JA
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STEINTREPPEN
TERRASSE / LOGGIA / BALKON:	JA (AUßER WE 7)
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

## WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

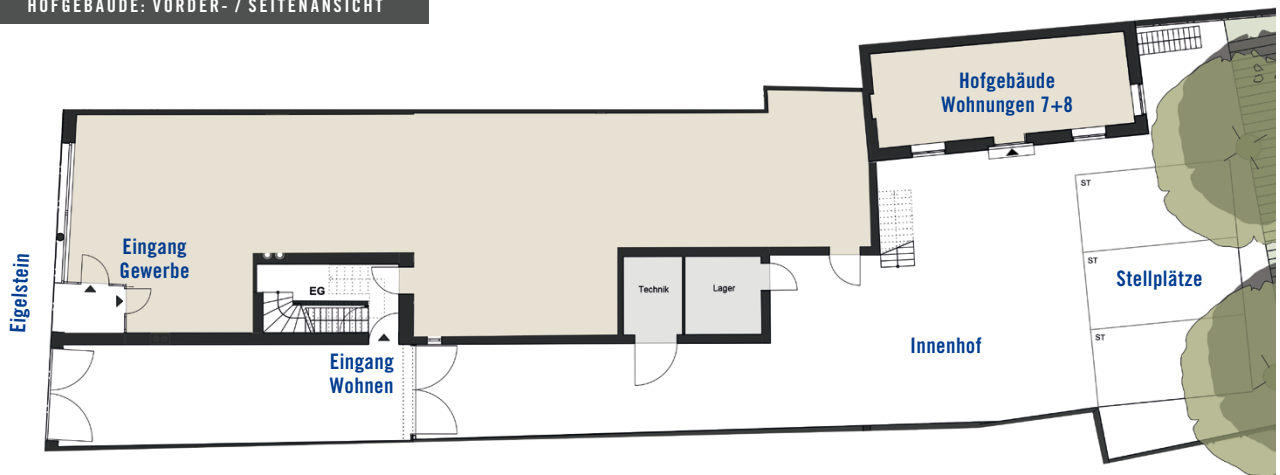
EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	2 ZIMMER	1. OG	38,95 m <sup>2</sup>	69,87
WE 02	2 ZIMMER	1. OG	45,96 m <sup>2</sup>	83,12
WE 03	3 ZIMMER	2. OG	87,09 m <sup>2</sup>	156,83
WE 04	3 ZIMMER	3. OG	87,07 m <sup>2</sup>	156,58
WE 05	3 ZIMMER	DACHGESCHOSS <b>NEUAUSBAU</b>	77,78 m <sup>2</sup>	139,30
WE 06	2 ZIMMER	SPITZBODEN <b>NEUAUSBAU</b>	50,17 m <sup>2</sup>	87,94
WE 07	1 ZIMMER	<b>HOF</b> / EG <b>NEUAUSBAU</b>	23,99 m <sup>2</sup>	40,65
WE 08	2 ZIMMER	<b>HOF</b> / OG + DG <b>NEUAUSBAU</b>	42,85 m <sup>2</sup>	48,52
GE 01	GEWERBEEINHEIT	EG	152,19 m <sup>2</sup>	217,19
GESAMT CA.			606,05 m <sup>2</sup>	1.000,00



EIGELSTEIN 53-55: VORDER- / RÜCKANSICHT



HOFGEBÄUDE: VORDER- / SEITENANSICHT



LAGEPLAN EG · HOF

Eigentumswohnungen  
und Gewerbeinheit  
50668 Köln

# EIGEL STEIN 53-55

INNENSTADT

Eigelstein-Viertel –  
Kölsche Lebensart.

**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 12/2024 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 03.2026

**Köln pur.**

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