

Eigentumswohnungen
50968 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

WIELAND STRASSE 5+7

BAYENTHAL

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.

Köln pur.



Neubau Hofgebäude
**Wohnen über drei Ebenen
mit Dachterrasse.**

www.global-act.de

Stand 24.02.2026

WIELAND STRASSE 5+7

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.

BAYENTHAL

50968 Köln

Eigentumswohnungen

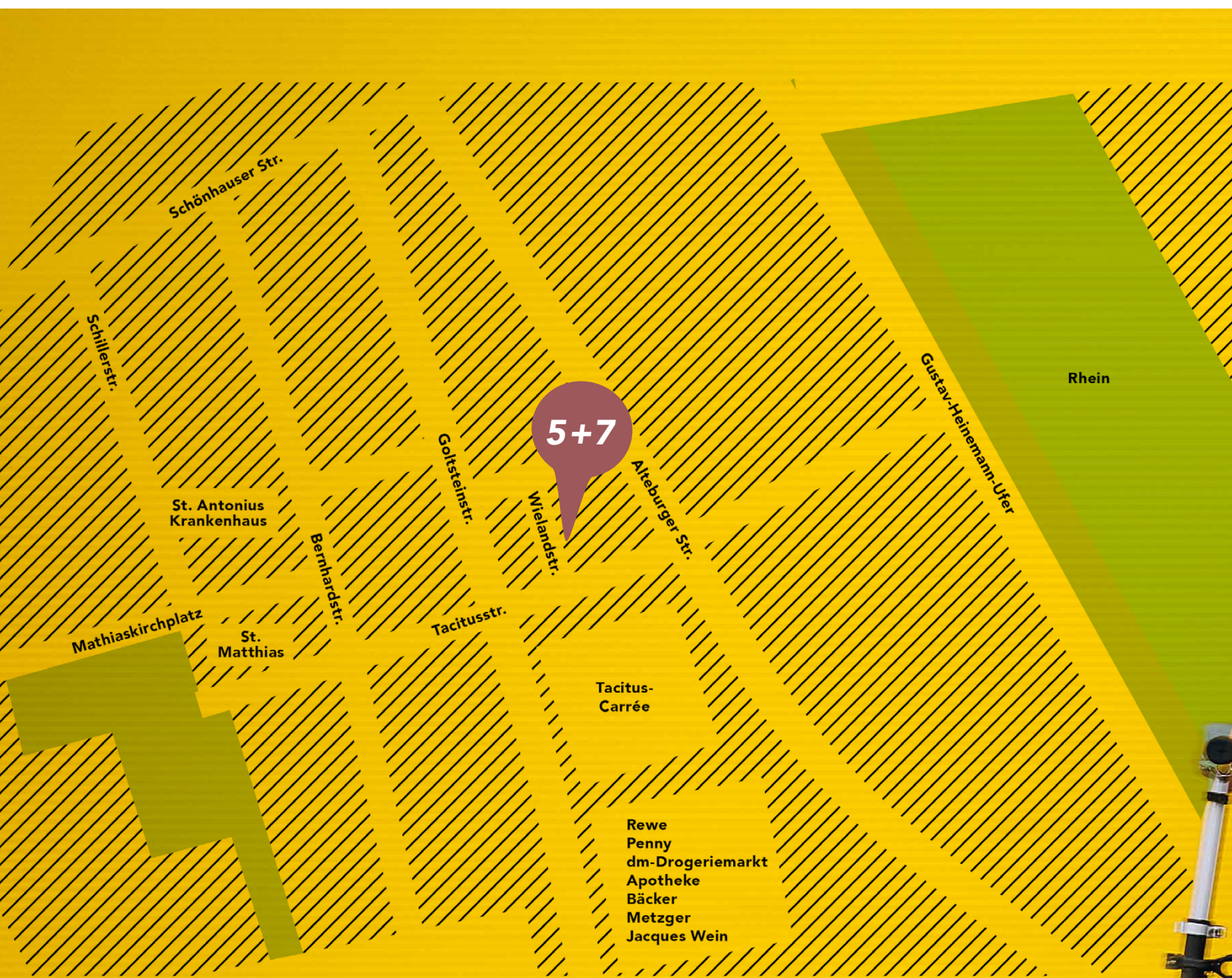
INHALTSANGABE

SEITE	4–5
	LAGEKARTE, LAGEBESCHREIBUNG
SEITE	6–7
	SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
SEITE	8–9
	OBJEKTBESCHREIBUNG, ANSICHTEN
SEITE	10–11
	OBJEKTHIGHLIGHTS
SEITE	12–21
	NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE: WOHNUNGEN 15 UND 16
SEITE	22–27
	HAUS NR 5: GRUNDRISSSE, WOHNFLÄCHEN
SEITE	28–31
	HAUS NR 7: GRUNDRISSSE, WOHNFLÄCHEN
SEITE	32–33
	BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN ANSICHTEN
SEITE	34–35
	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE ANSICHTEN
SEITE	36
	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 Eisdieleen 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!







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 wärmegeprägten 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 NEUBAU 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 SEITENSTRABENLAGE IN KÖLN-BAYENTHAL

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



WIELANDSTRASSE IM AUGUST 2024

HAUS-IM-HAUS WOHNUNGEN 15 UND 16 NEUAUSBAU HOFGEBÄUDE



LICHTDURCHFLUTET
AUF DREI EBENEN



Wohnung 15 Erdgeschoss
3 Zimmer · ca. 102 m²



Dachgeschoss-Ebene
mit Terrasse



Wohnung 16 Erdgeschoss
3 Zimmer · ca. 104 m²

RAUMKONZEPT AUF DREI EBENEN



OBERGESCHOSS – AUßENRAUM MIT QUALITÄT

- DACHTERRASSE MIT DIREKTEM ZUGANG
- TEILWEISE ÜBERDACHTER FREISITZ (PERGOLA)
- GESCHÜTZTER AUßENBEREICH IM RUHIGEN INNENHOF

ERDGESCHOSS – OFFENES WOHNEN

- GROßZÜGIGER WOHN-, ESS- UND KOCHBEREICH
- OFFENES, MODERNES GRUNDRISSKONZEPT
- ZENTRALE, OFFEN GESTALTETE TREPPE ALS ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT
- HELLE, TRANSPARENTE RAUMWIRKUNG
- SEPARATES GÄSTE-WC AUF DIESER EBENE

UNTERGESCHOSS – PRIVATE EBENE

- SCHLAFRÄUME AUF SEPARATER EBENE
- MODERNES BADEZIMMER
- KLARE TRENNUNG VON WOHN- UND RÜCKZUGSBEREICH
- ZUSÄTZLICHE ABSTELLFLÄCHEN

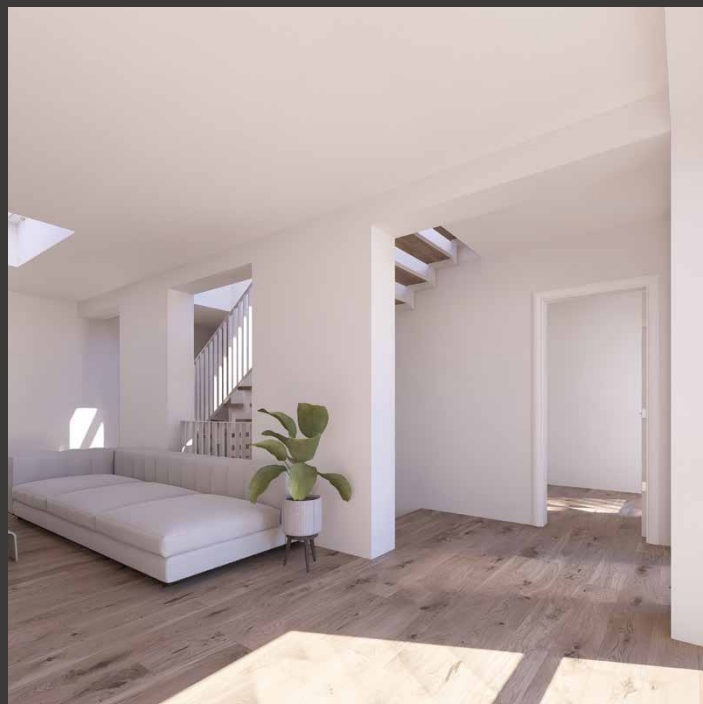
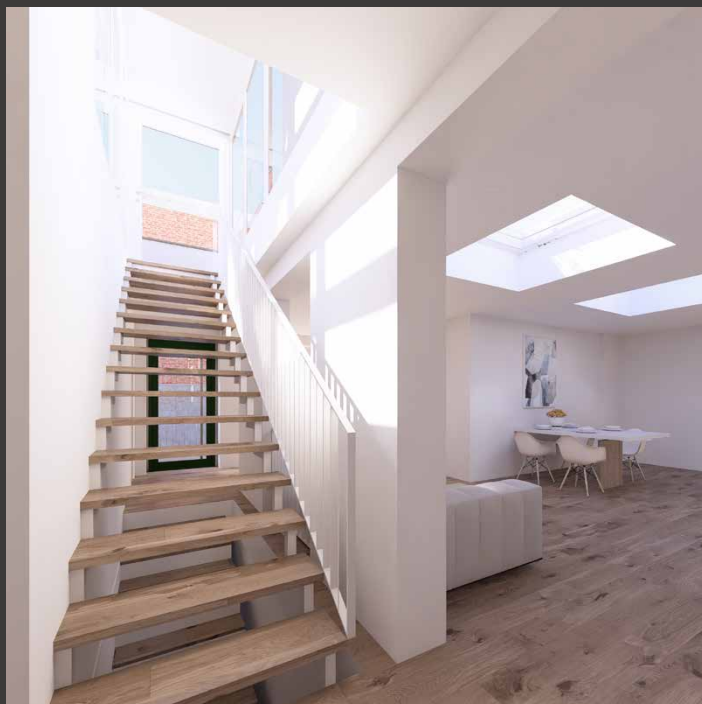
Wohnen über drei Ebenen mit Dachterrasse

Neubau Wohnung 15

3 Zimmer · ca. 102,48 m²

Hofgebäude

EIGENER EINGANG
ÜBER DEN INNENHOF



AUFGANG ZUR DRITTEN
EBENE DACHTERRASSE

Wohnung 15

3 Zimmer · ca. 102,48 m²

Erdgeschoss:

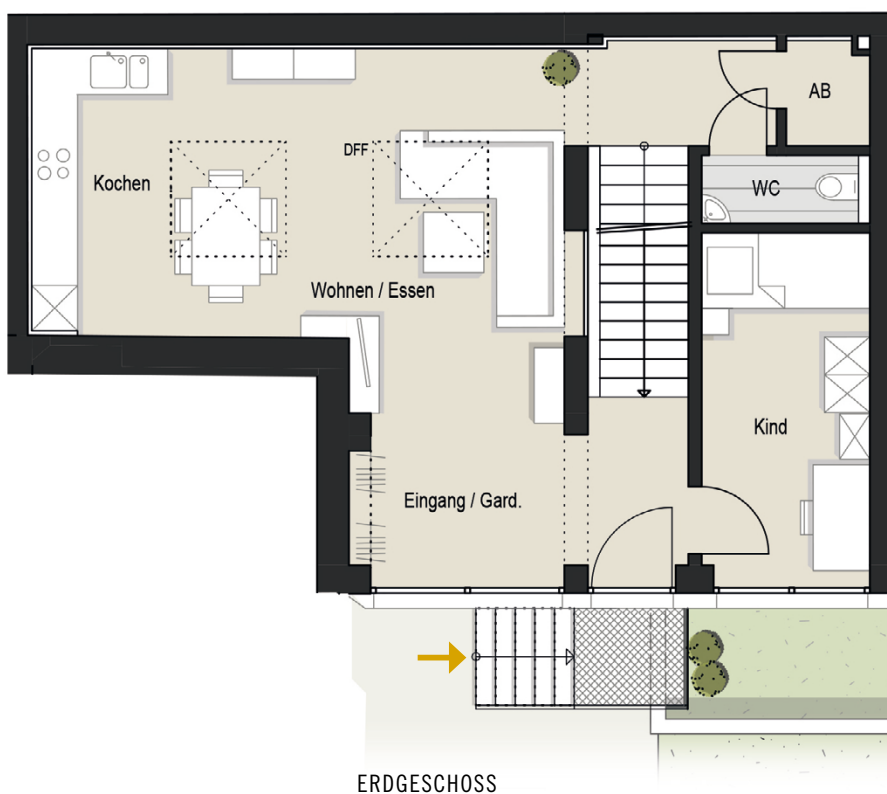
WOHNEN / ESSEN	23,33
KOCHEN	6,72
KIND	10,32
WC	1,98
FLUR	3,71
DIELE	9,37
ABSTELL	1,47
	= 56,90

Untergeschoss:

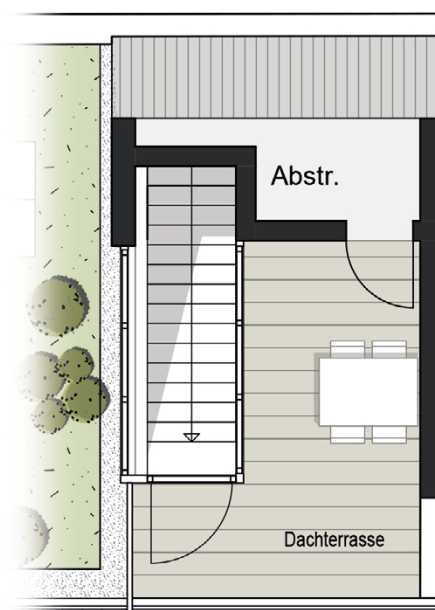
SCHLAFEN	14,71
ANKLEIDE	4,56
BAD	5,43
FLUR	3,63
ABSTELL 1	1,53
ABSTELL 2	7,22
	= 37,08

Dachterrasse:

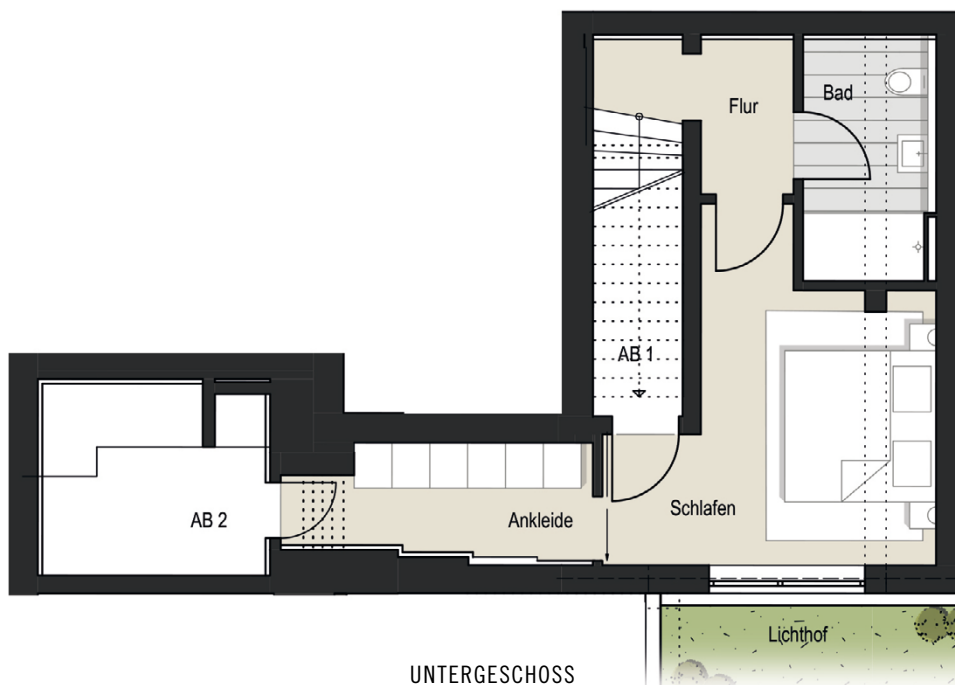
ABSTELL	1,93
DACHTERRASSE (X 0,50)	6,57
	= 8,50



HOFGEBÄUDE



DACHTERRASSE



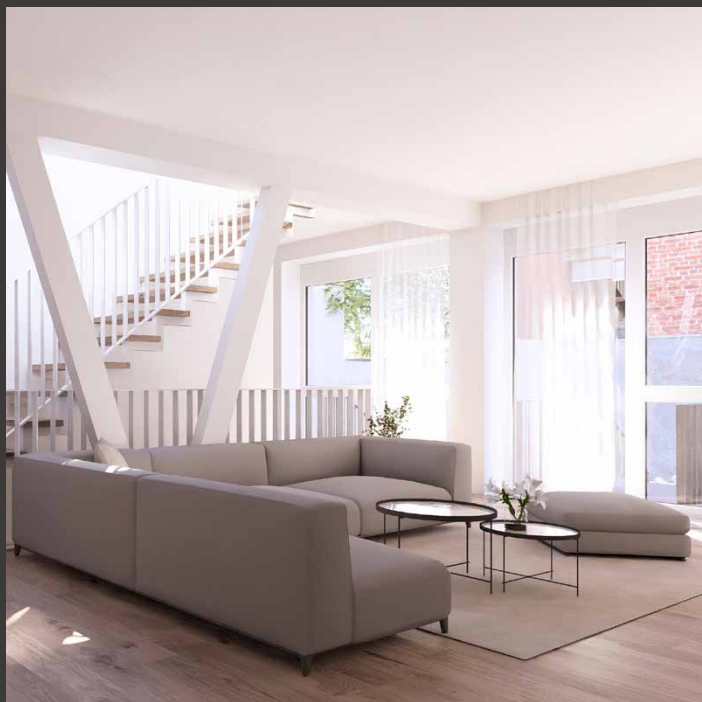
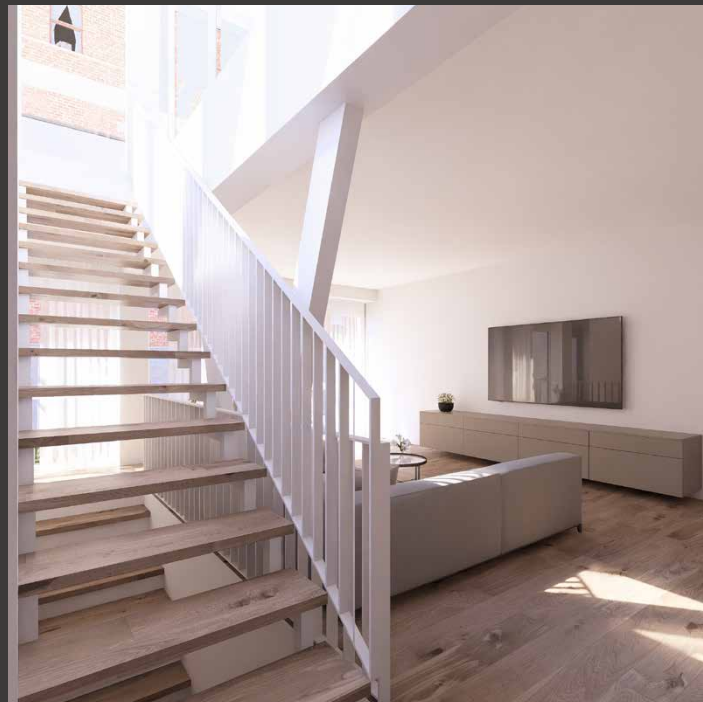
Wohnen über drei Ebenen mit Dachterrasse

Neubau Wohnung 16

3 Zimmer · ca. 104,63 m²

Hofgebäude

EIGENER EINGANG
ÜBER DEN INNENHOF



AUFGANG ZUR DRITTEN
EBENE DACHTERRASSE

Wohnung 16

3 Zimmer · ca. 104,63 m²

Erdgeschoss:

WOHNEN / ESSEN	30,41
KOCHEN	7,73
WC	1,98
DIELE	4,68
FLUR	4,28
	= 49,08

Untergeschoss:

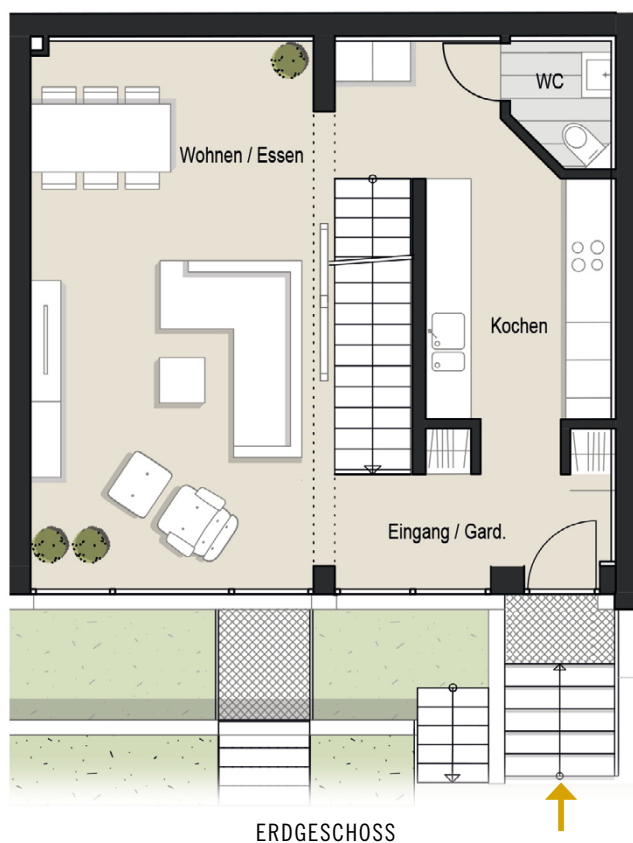
SCHLAFEN	15,50
KIND	12,09
BAD	5,15
ABSTELL	2,26
FLUR	6,49
	= 41,49

Dachterrasse:

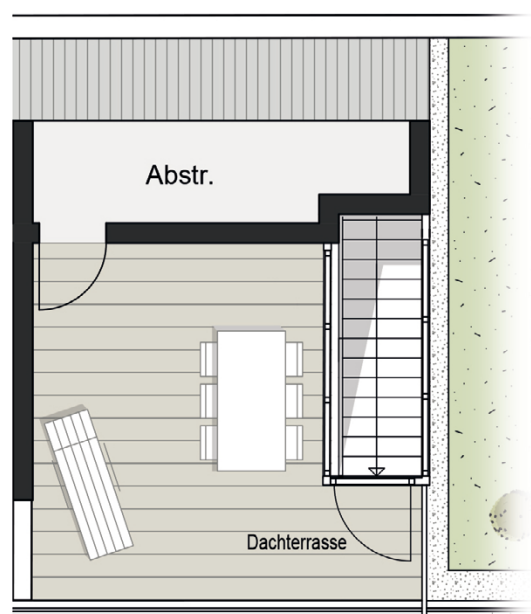
ABSTELL	3,96
TERRASSE (X 0,50)	10,10
	= 14,06



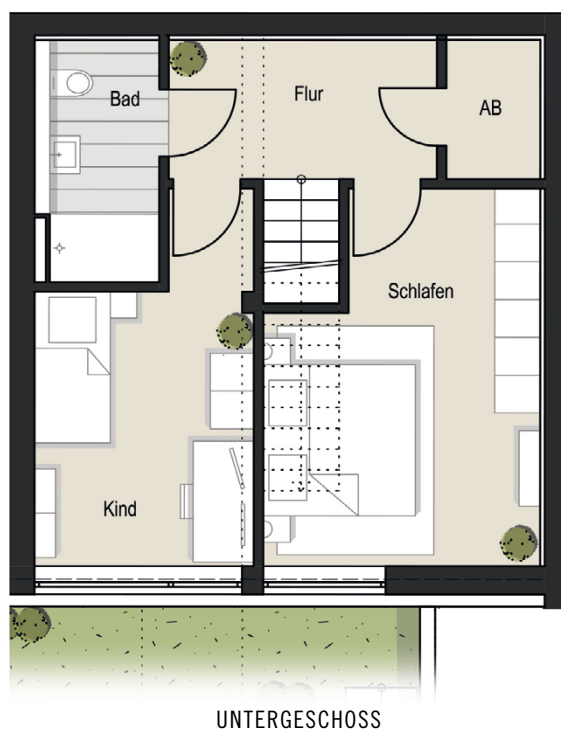
HOFGEBÄUDE



ERDGESCHOSS



DACHTERRASSE



UNTERGESCHOSS



Highlights.

WOHNUNGEN 15 UND 16

HOCHWERTIGER NEUBAU-AUSBAU

- UMFASSEND MODERNISIERTES / NEU AUSGEBAUTES HOFGEBÄUDE
- FUSSBODENHEIZUNG MIT EINZELRAUMREGELUNG
- HOCHWERTIGER PARKETTBODEN IN DEN WOHN-RÄUMEN
- GROSSFORMATIGE FLIESEN IN DEN BÄDERN
- MODERNE SANITÄRAUSSTATTUNG
- ELEKTRISCHE ROLL-LÄDEN IN DEN SCHLAFRÄUMEN
- NETZWERKANSCHLÜSSE IN WOHN- UND SCHLAFRÄUMEN
- GEGENSPRECHANLAGE
- EIGENE AUSSENSTECKDOSE AUF DER DACHTERRASSE

BESONDERE MERKMALE

- WOHNEN ÜBER DREI EBENEN
- HAUS-IM-HAUS-CHARAKTER
- OFFENE TREPPENGESTALTUNG
- SEPARIERTE SCHLAFEBENE
- GÄSTE-WC ZUSÄTZLICH ZUM HAUPTBAD
- DACHTERRASSE MIT TEILWEISER ÜBERDACHUNG
- RUHIGE, GESCHÜTZTE HOFLAGE



AUSSTATTUNGSBEISPIELE



Detail.

ECHTHOLZPARKETT EICHE NABBUCO
 TÜRBESCHLÄGE 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 SIND MÖGLICH.

WOHNUNGEN 1–14 GRUNDRISSSE UND FLÄCHEN

WIELANDSTRASSE 5 + 7





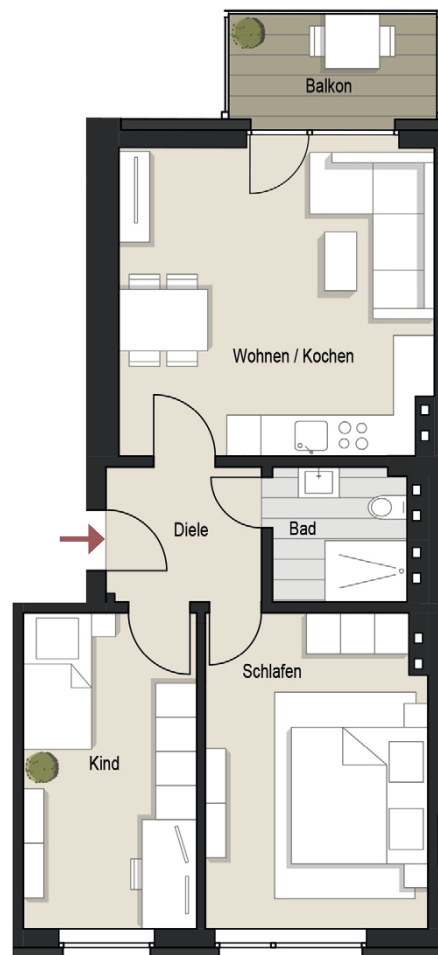
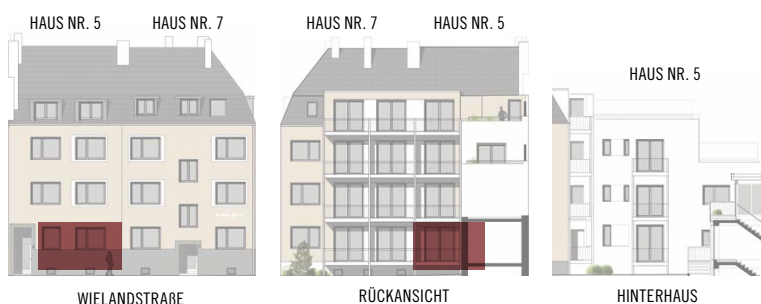
Wohnung 1

Haus Nr. 5

Erdgeschoss Vorderhaus

3 Zimmer · ca. 57,98 m²

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



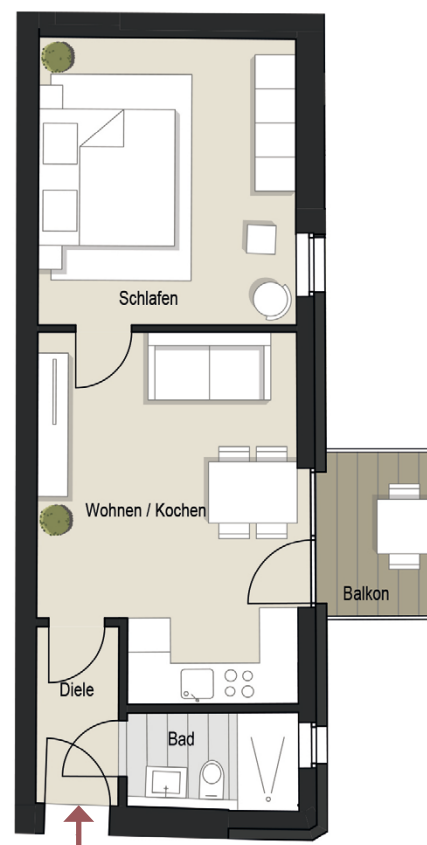
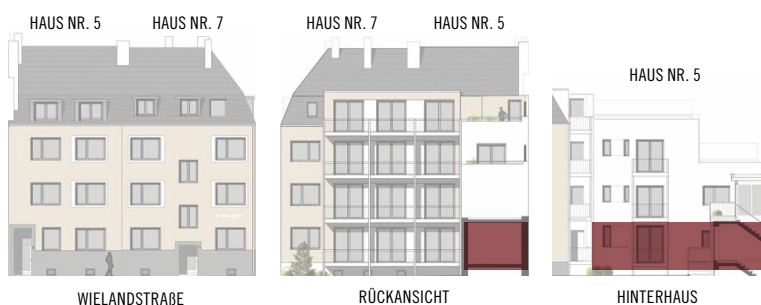
Wohnung 2

Haus Nr. 5

Erdgeschoss Hinterhaus

2 Zimmer · ca. 43,75 m²

	m ²
WOHNEN / KOCHEN	19,19
SCHLAFEN	15,97
BAD	3,56
DIELE	3,16
BALKON (X 0,5)	1,87



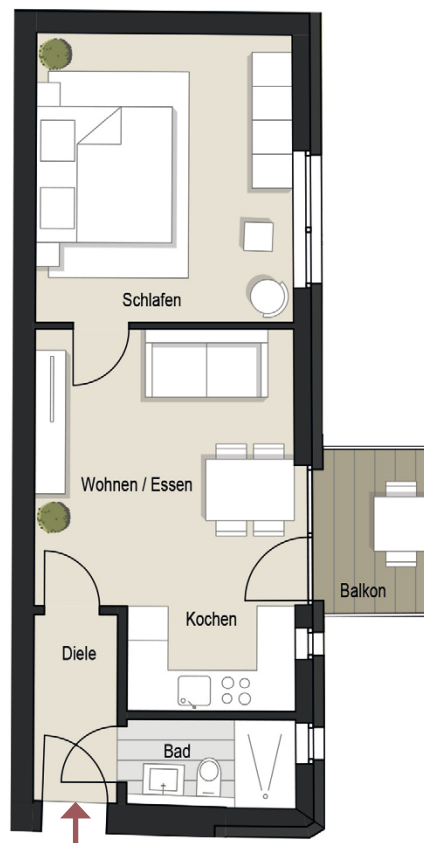
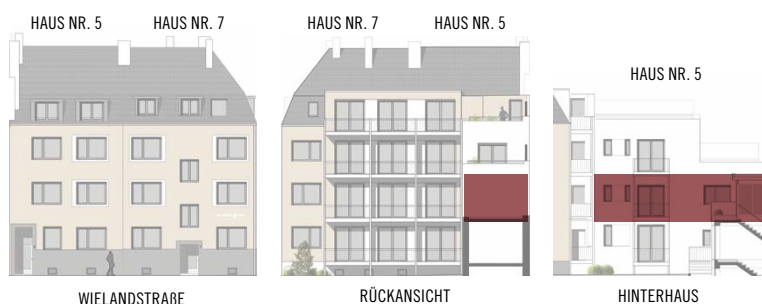
Wohnung 3

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



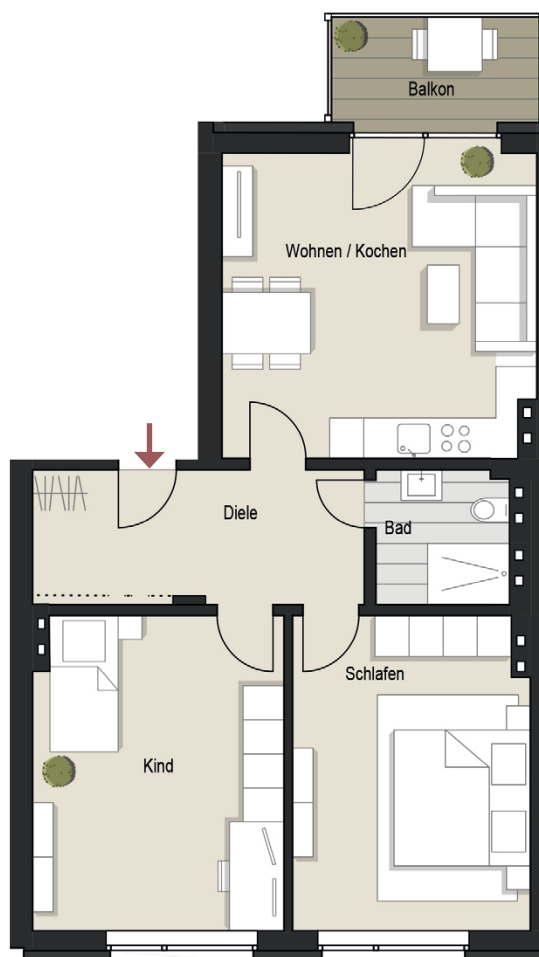
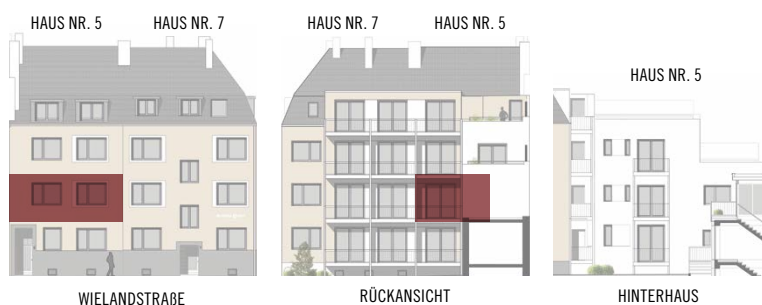
Wohnung 4

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



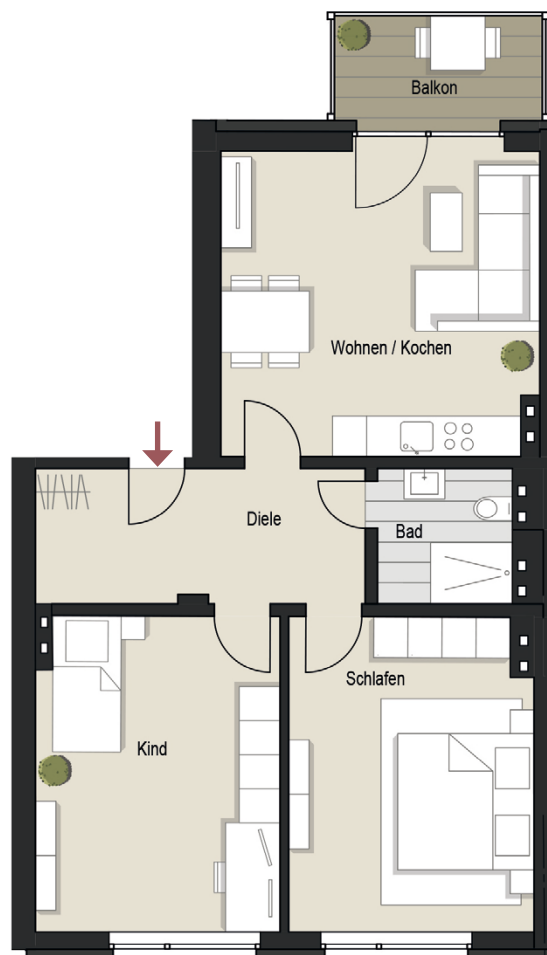
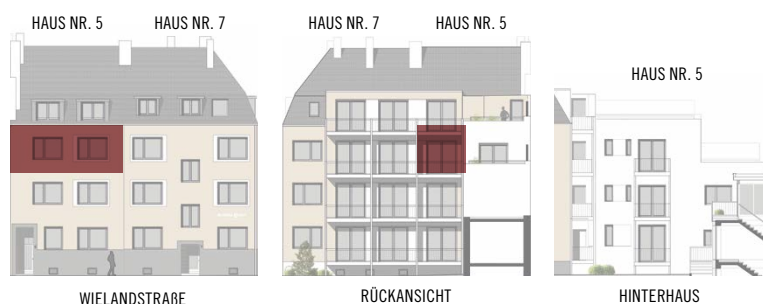
Wohnung 5

Haus Nr. 5

2. Obergeschoss Vorderhaus

3 Zimmer · ca. 69,41 m²

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



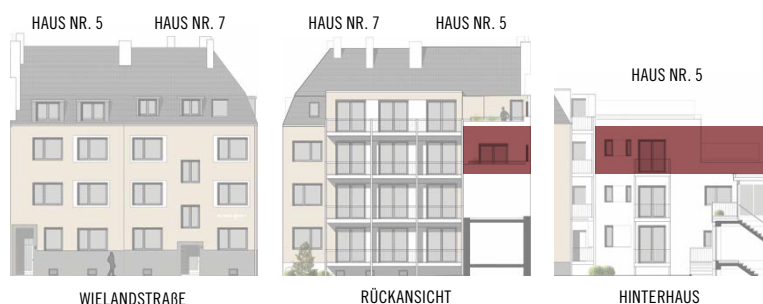
Wohnung 17

Haus Nr. 5
NEUAUSBAU

2. Obergeschoss Hinterhaus

1 Zimmer · ca. 34,36 m²

	m ²
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

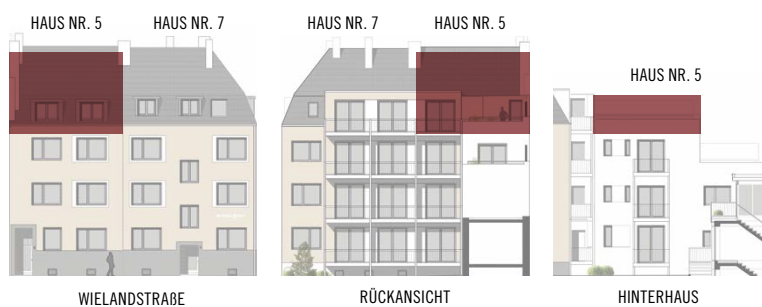
= 87,91

Spitzboden:

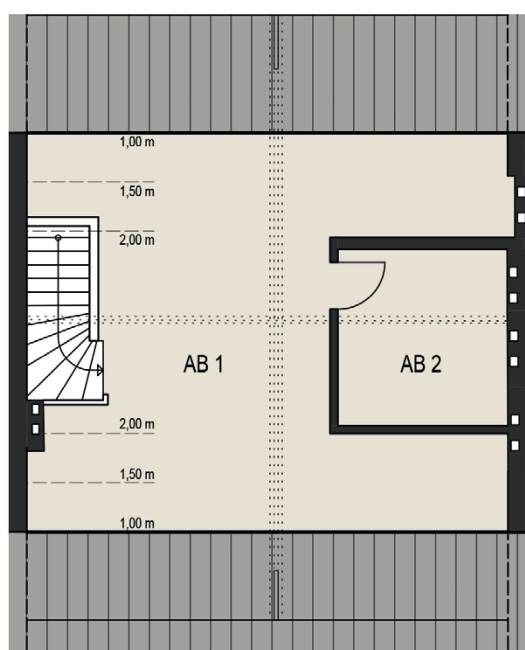
ABSTELL 1 22,63

ABSTELL 2 6,44

= 29,07



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



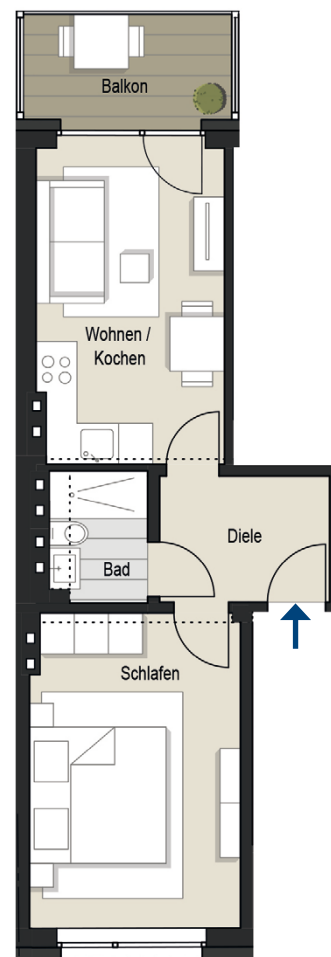
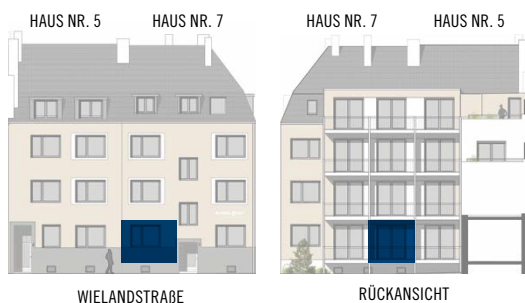
Wohnung 7

Haus Nr. 7

Erdgeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 36,47 m²

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



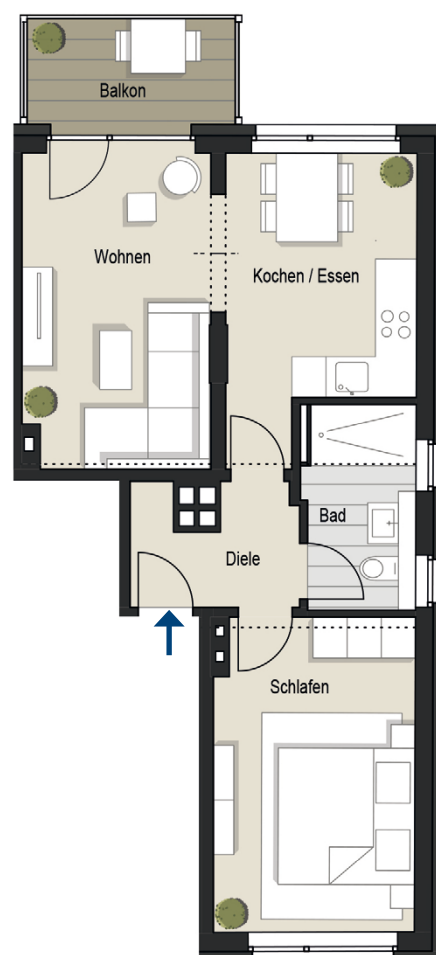
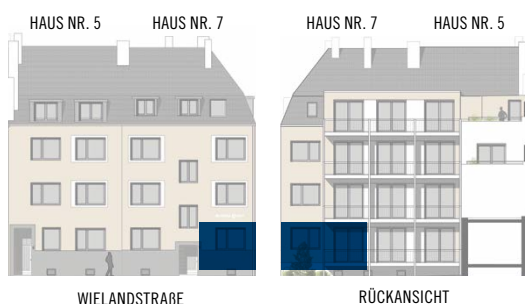
Wohnung 8

Haus Nr. 7

Erdgeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 48,47 m²

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



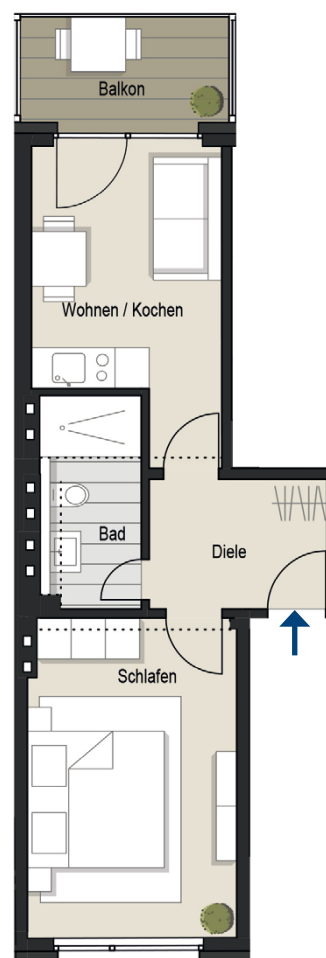
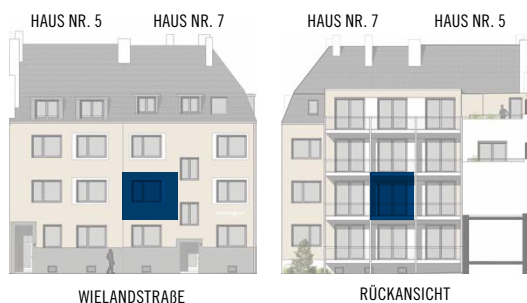
Wohnung 9

Haus Nr. 7

1. Obergeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 37,25 m²

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



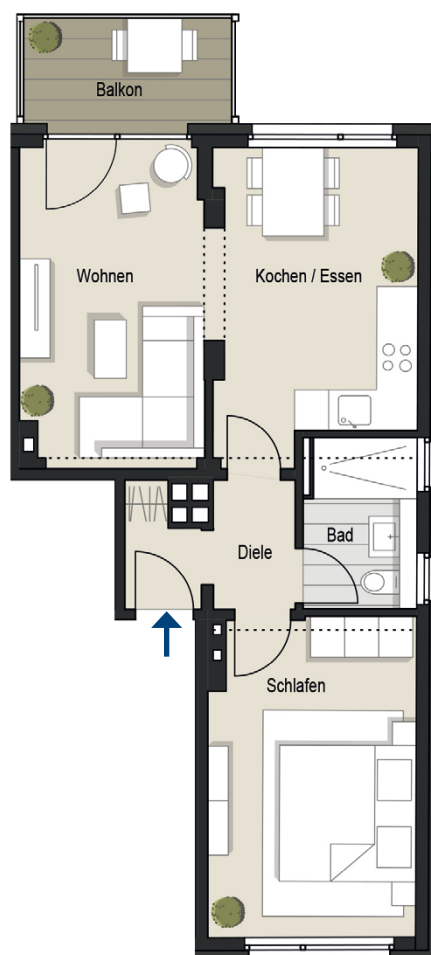
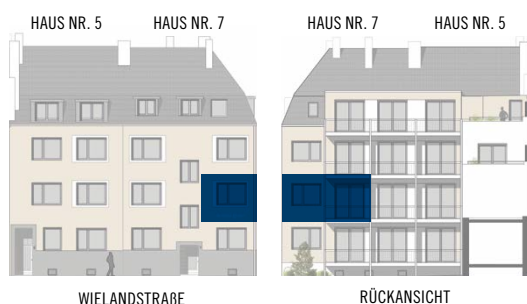
Wohnung 10

Haus Nr. 7

1. Obergeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 49,91 m²

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



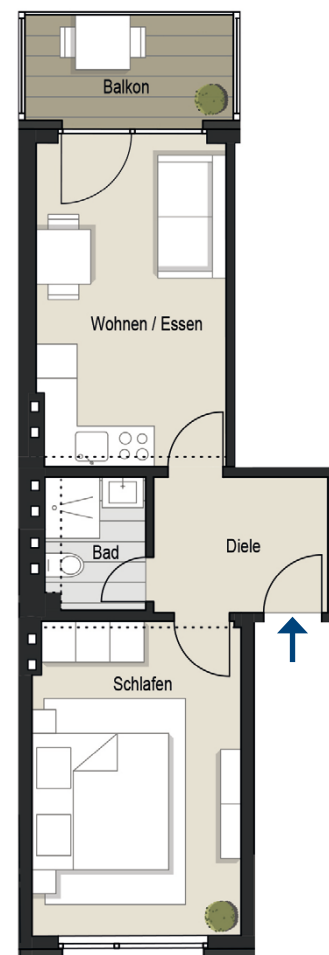
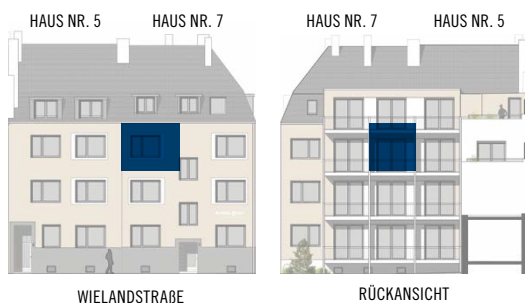
Wohnung 11

Haus Nr. 7

2. Obergeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 37,34 m²

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



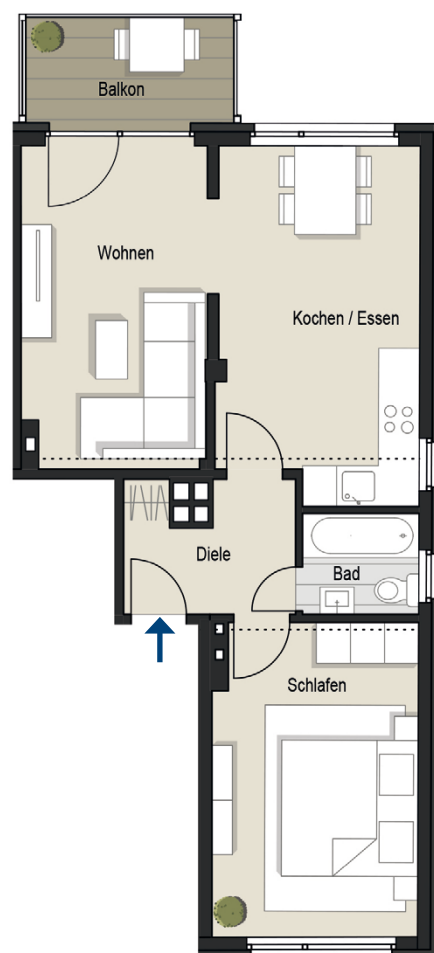
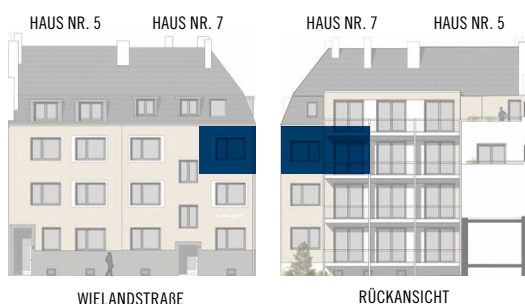
Wohnung 12

Haus Nr. 7

2. Obergeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 50,80 m²

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



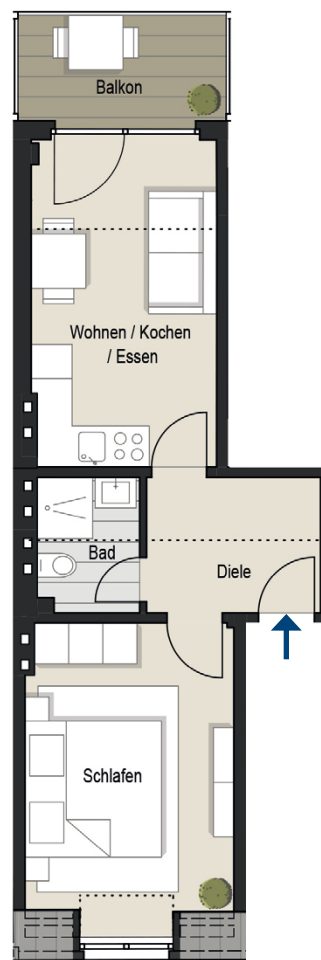
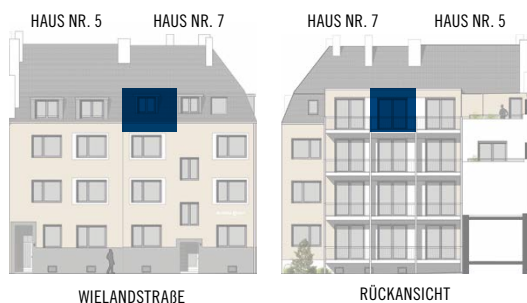
Wohnung 13

Haus Nr. 7

Dachgeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 36,27 m²

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



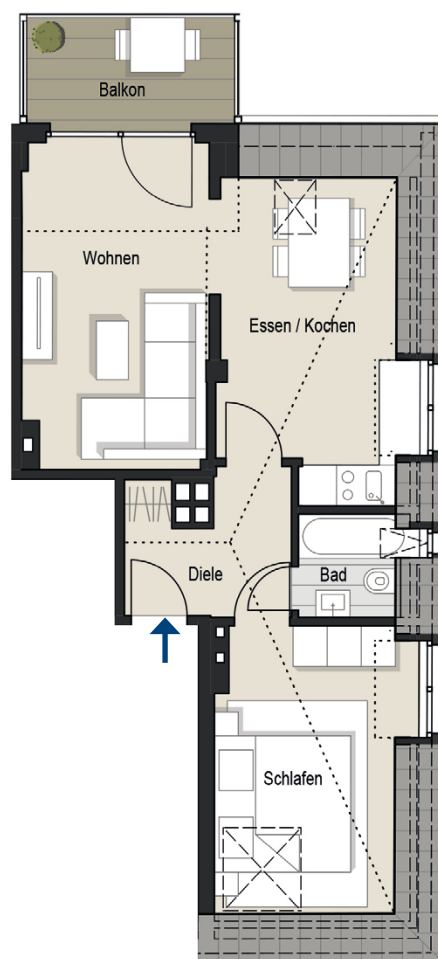
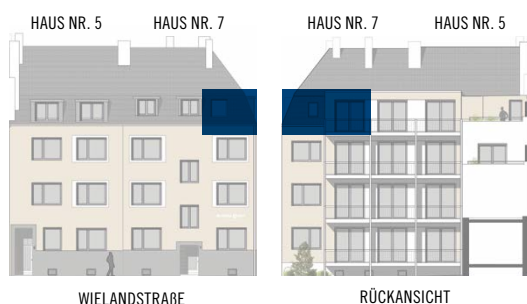
Wohnung 14

Haus Nr. 7

Dachgeschoss Vorderhaus

2 Zimmer · ca. 43,21 m²

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



Facts

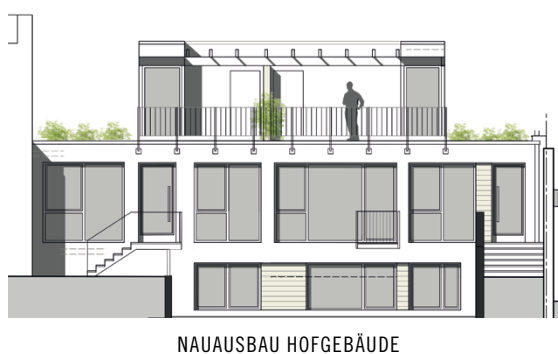
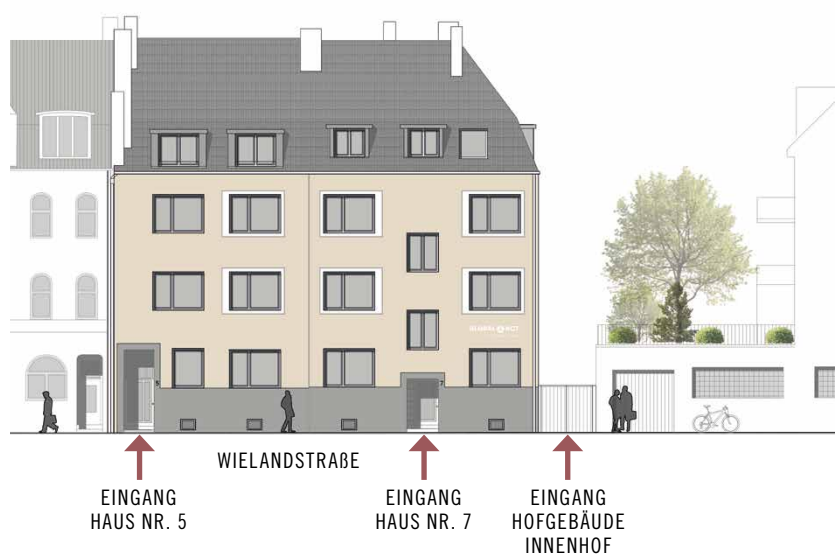
**WIELANDSTR. 5+7
50968 KÖLN
BAYENTHAL**

**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



Facts

WIELANDSTR. 5+7
50968 KÖLN
BAYENTHAL

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMS-
ANTEILE

LAGEPLAN

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

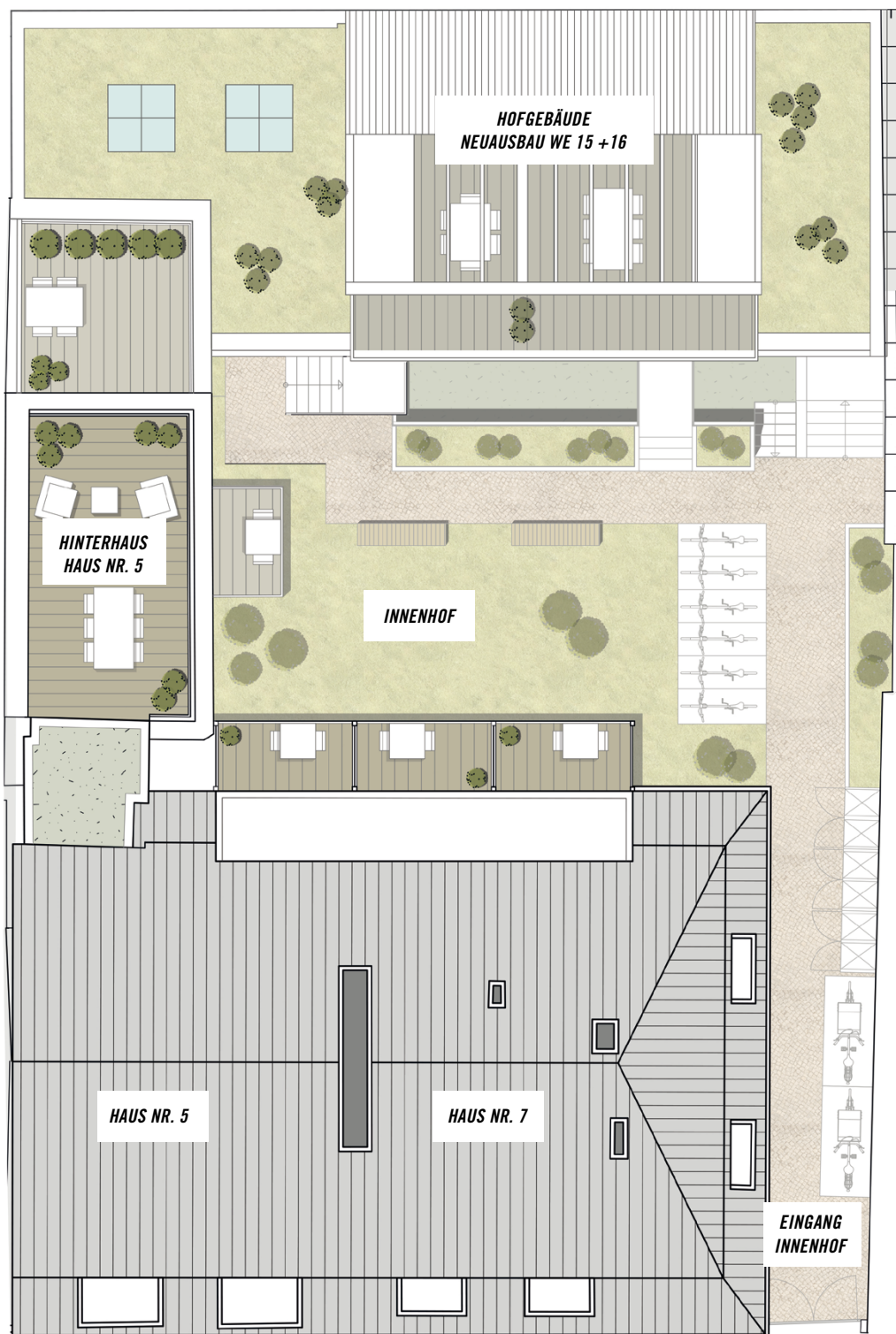
EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	EG <i>VORDERHAUS</i>	57,98 m ²	60,03
WE 02	2 ZIMMER	EG <i>HINTERHAUS</i>	43,75 m ²	45,30
WE 03	2 ZIMMER	1. OG <i>HINTERHAUS</i>	43,34 m ²	44,97
WE 04	3 ZIMMER	1. OG <i>VORDERHAUS</i>	69,00 m ²	71,44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

EINGANG HAUS NR. 5: VORDER- / HINTERHAUS

EINGANG HAUS NR. 7: VORDERHAUS

WE 15 + 16: HOFGEBÄUDE NEUAUSBAU: EINGANG ÜBER INNENHOF

Stand 12.08.2025



LAGEPLAN WIELANDSTRASSE 5+7

Eigentumswohnungen

50968 Köln

WIELAND STRASSE 5+7

BAYENTHAL

Bayenthal Love –
das Beste vom Süden.

Köln pur.

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 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 24.02.2026

www.global-act.de