

Eigentumswohnungen
und Gewerbeeinheit
50931 Köln

GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

DÜRENER STRASSE 105-107

LINDENTHAL

Gefragt, begehrt, gesucht
– Lage Lindenthal.



Köln pur.

www.global-act.de

Stand 30.03.2026

DÜRENER STRASSE 105-107

Gefragt, begehrt, gesucht
– Lage Lindenthal.

LINDENTHAL

50931 Köln

**Eigentumswohnungen
und Gewerbeinheit**

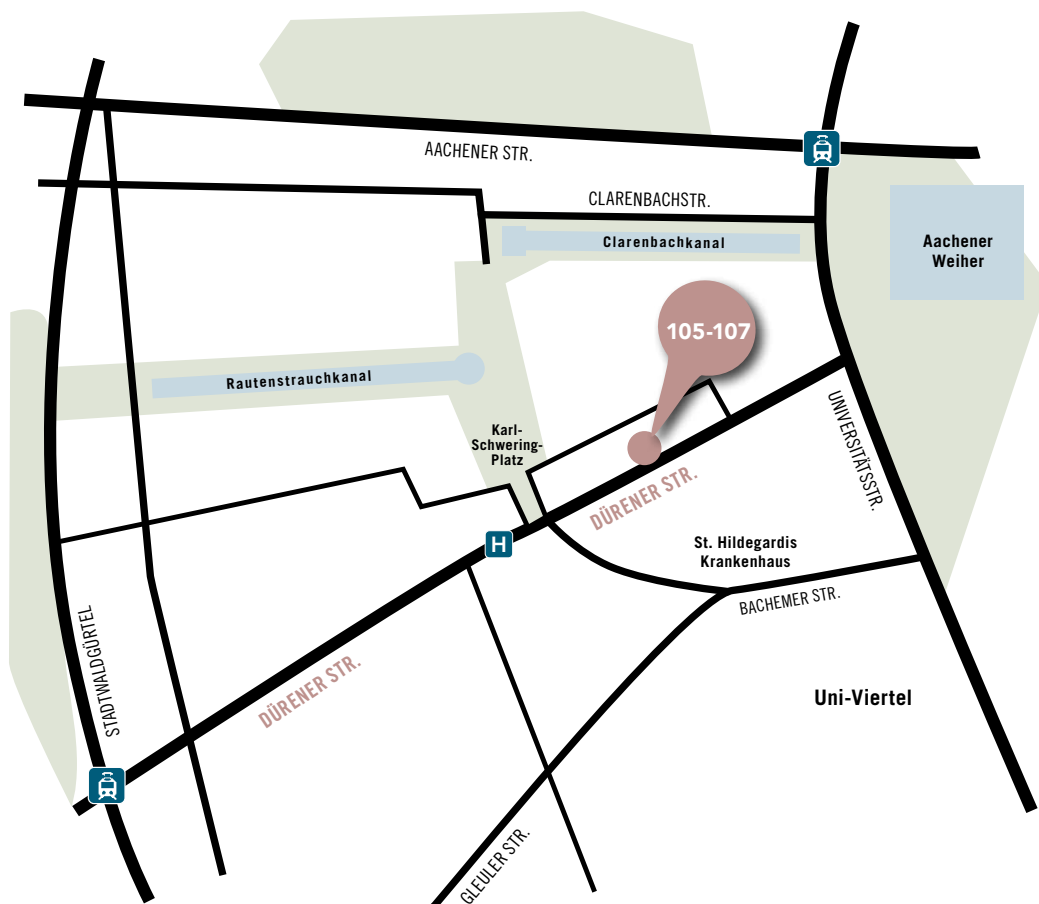
INHALTSANGABE

SEITE	2-3
	INHALT
SEITE	4-5
	LAGE, SZENEFOTOS, INFRASTRUKTUR
SEITE	6-9
	OBJEKT, HIGHLIGHTS, ANSICHTEN, AUSSTATTUNG
SEITE	10-19
	WOHNUNGEN, GRUNDRISSSE, WOHNFLÄCHEN
SEITE	20-21
	GEWERBEEINHEIT, GRUNDRISSSE, FLÄCHEN
SEITE	22-23
	BAUBESCHREIBUNG / ZAHLEN UND FAKTEN WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE ANSICHTEN, LAGEPLAN
SEITE	24
	KONTAKT
ANLAGEN	
	CHANCEN UND RISIKEN IM ÜBERBLICK AKTUELLE BILDER



Lindenthal gehört zu den begehrtesten Lagen in Köln und bietet seinen Bewohnern eine exzellente und hohe Lebensqualität: In den Nebenstraßen prägen edle Stadthäuser und Villen das Bild. Der Kölner Stadtwald befindet sich um die Ecke. Universität zu Köln und Uniklinik sind nicht weit entfernt, auch die Kölner Innenstadt ist schnell erreichbar.

Fast wie im Urlaub fühlt man sich an den ausladenden Alleen des Clarenbach- und Rautenstrauchkanals, die den Aachener Weiher mit dem schönen Stadtwald verbinden. Eine Oase in der Stadt – der perfekte Ort für gemütliche Sommerabende im Grünen oder für das persönliche Sportprogramm.

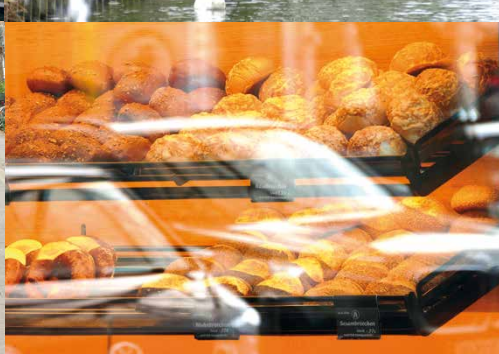


Die Dürener Straße, dem Herz des Viertels – hier lebt es sich besonders gut: Zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, Cafés und Szenekneipen sorgen für das Wohl der Bewohner. Schicke Läden für Mode und Accessoires bieten Ausgesuchtes und Individuelles. Hier findet man einfach alles, was zum Stadtleben gehört – und das in bester Qualität. Im August wird das Lindenthaler Straßenfest mit Musik und vielen kulinarischen Genüssen gefeiert.

Das Angebot an Schulen und Kindergärten, die gute ärztliche Versorgung sowie die ÖPNV-Verbindungen sind die Gründe dafür, dass sich zu den alteingesessenen Kölner Familien immer mehr junge Familien und Studenten gesellt haben. Lindenthal ist lebens- und liebenswert und bestimmt eine der Top-Wohnlagen in Köln.



Eine Lage für sich



INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN DÜRENER STRASSE 105-107 CIRCA

EINKAUFEN / SHOPPING: DIREKTE UMGEBUNG

RESTAURANTS / CAFÉS: DIREKTE UMGEBUNG

PARKANLAGEN: DIREKTE UMGEBUNG

ÖPNV-BUSHALTESTELLE: DIREKTE UMGEBUNG

AACHENER WEIHER: 500 METER

ÖPNV-STADTBAHNHALTESTELLE: 700 METER

STADTWALD: 1.000 METER

CITY / DOM / HAUPTBAHNHOF: 20 MIN. ÖPNV

NEUAUSBAU



ANSICHT VORDERSEITE MIT NEUAUSBAU STAFFELGESCHOSS
UND NEUER FASSADENGESTALTUNG

Begehrt und gesucht

Eigentum in Lindenthal – in diesem Stadtviertel sehr begehrt und auf lange Sicht immer attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1961, Neuausbau 2025, bietet insgesamt 10 Eigentumswohnungen mit angesagten Größen und Grundrissen. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen bieten rund 46 m²– 90 m². Neuausbauten erfolgen mit den Wohnung 9 und 10 im Staffelgeschoss. Die Einheiten haben Balkon, Loggia oder eine Dachterrasse. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit mit rund 482 m². In der hauseigenen Tiefgarage finden 10 Fahrzeuge einen Stellplatz.

Die Wohnungen bieten für Singles, Paare und Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu gestalteten und wärmege- dämmten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend. Die Fenster sind isolierverglast. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten renoviert sind.



DÜRENER STRAÙE 105–107 IM MÄRZ 2025 VOR NEUAUSBAU



Im 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

HIGHLIGHTS

- 10 EIGENTUMSWOHNUNGEN
- 1 GEWERBEEINHEIT MIT RUND 482 M²
- WOHNFLÄCHEN VON CA. 46 M² BIS 90 M²
- ZWEI- BIS VIERZIMMERWOHNUNGEN
- NEUAUSBAU WE 9 UND 10 IM STAFFELGESCHOSS
- BALKON / LOGGIA / DACHTERRASSE
- BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT
- DOPPELVERGLASTE FENSTER
- EIN KELLERGESCHOSS IST VORHANDEN
- NEU GESTALTETE AUßENFASSADE
- HAUSEIGENE TIEFGARAGE
- ZENTRALE LAGE IN KÖLN-LINDENTHAL
- NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT



RÜCKANSICHT MIT GEWERBEFLÄCHE IM EG
UND NEUAUSBAU 4. OBER- UND STAFFELGESCHOSS



3 Zimmer ca. 89,56 m² Wohnung 1

1. Obergeschoss

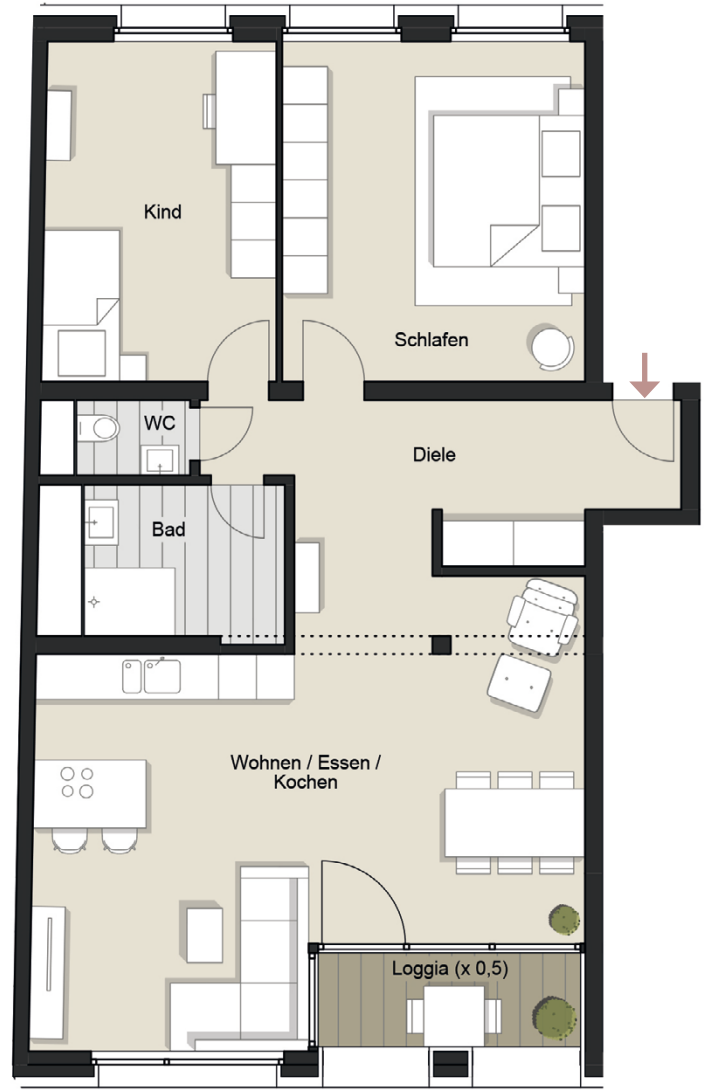
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	38,64
SCHLAFEN	18,00
KIND	13,81
BAD	5,38
WC	1,50
DIELE	10,08
LOGGIA (X 0,5)	2,15



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



2 Zimmer ca. 55,57 m² Wohnung 2

1. Obergeschoss

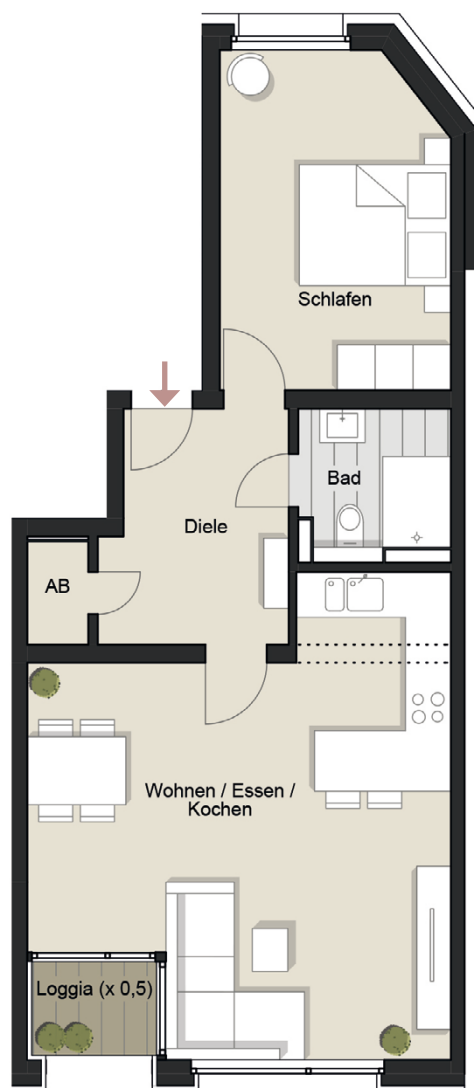
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	29,19
SCHLAFEN	13,19
BAD	3,80
DIELE	7,29
ABSTELL	1,09
LOGGIA (X 0,5)	1,01



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer ca. 93,28 m² Wohnung 3

2. Obergeschoss

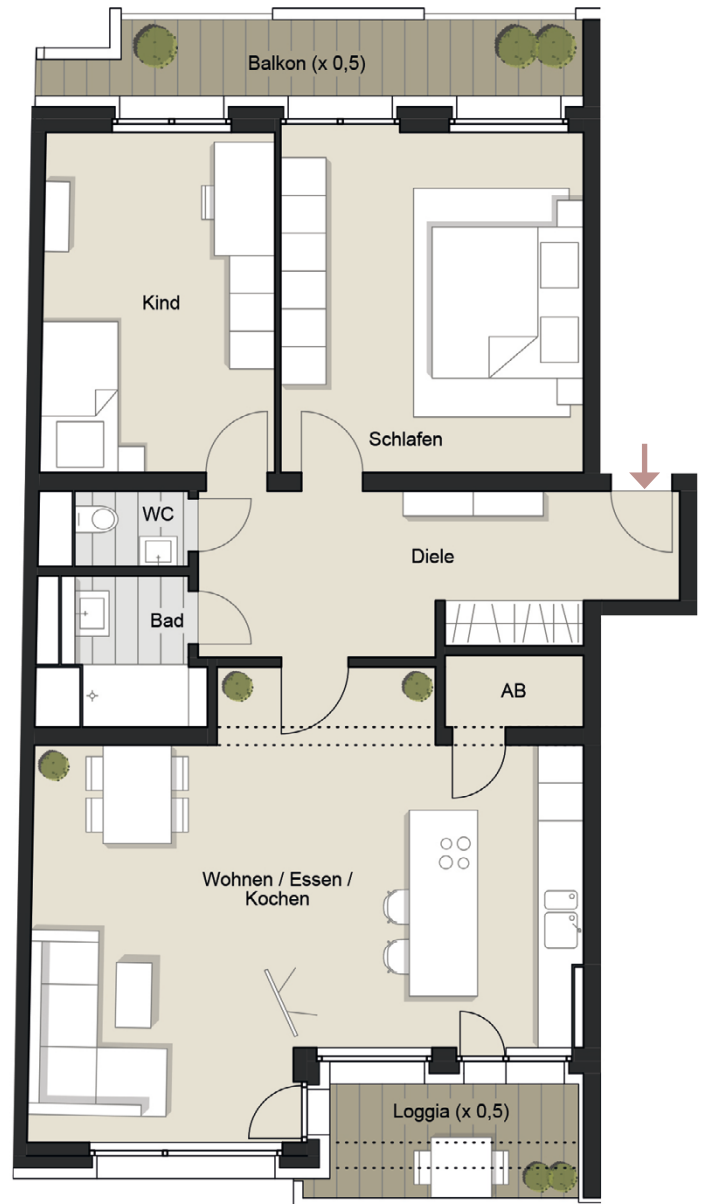
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	36,36
SCHLAFEN	18,00
KIND	13,81
BAD	3,32
WC	1,50
DIELE	12,67
ABSTELL	1,73
LOGGIA (X 0,5)	2,52
BALKON (X 0,5)	3,37



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



2 Zimmer ca. 57,76 m² Wohnung 4

2. Obergeschoss

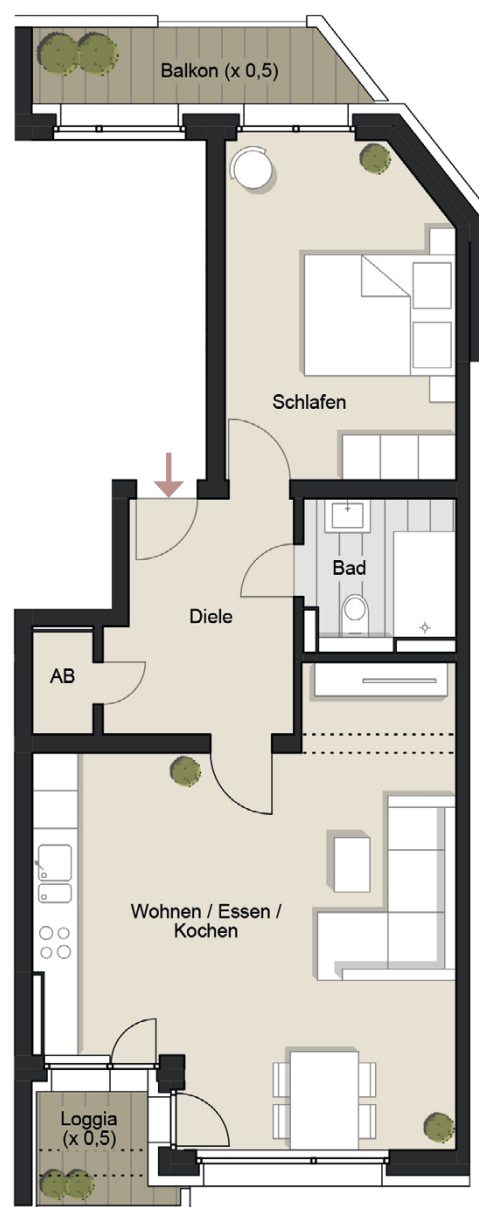
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	29,12
SCHLAFEN	13,19
BAD	3,82
DIELE	7,29
ABSTELL	1,09
LOGGIA (X 0,5)	1,16
BALKON (X 0,5)	2,09



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



4 Zimmer ca. 92,81 m² Wohnung 5

3. Obergeschoss

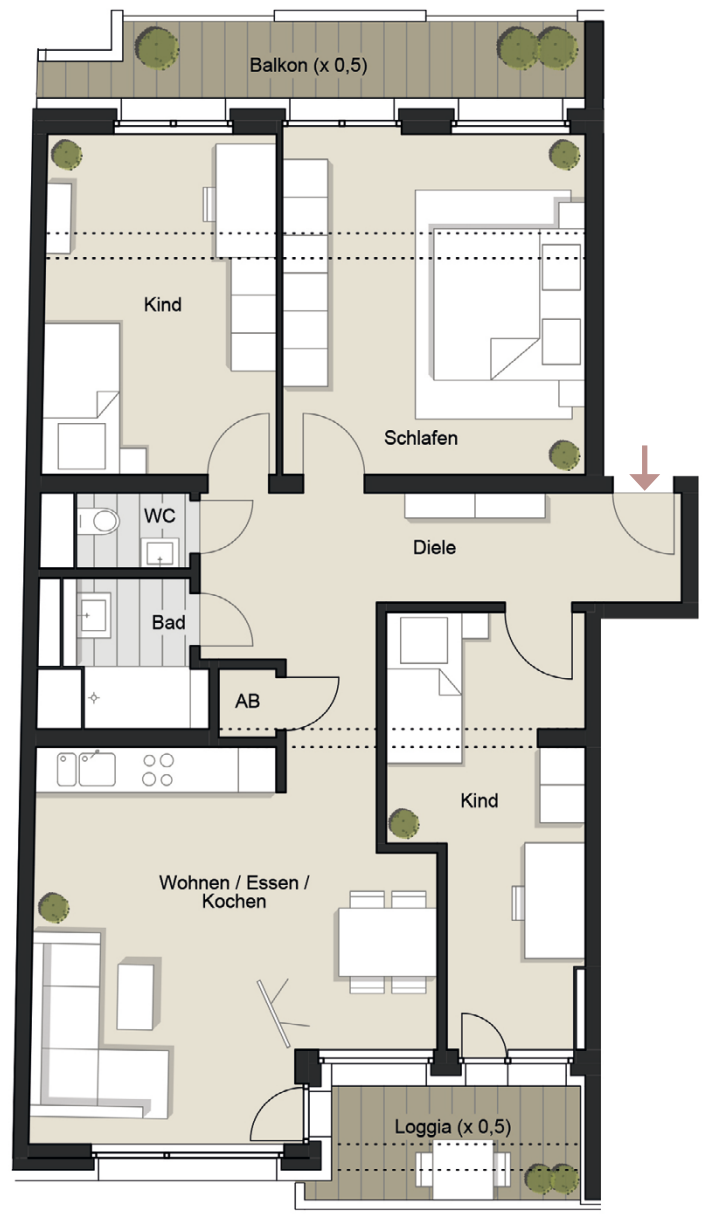
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	25,92
SCHLAFEN	18,00
KIND 1	12,71
KIND 2	13,81
BAD	3,32
WC	1,50
DIELE	10,97
ABSTELL	0,69
LOGGIA (X 0,5)	2,52
BALKON (X 0,5)	3,37



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer ca. 57,48 m² Wohnung 6

3. Obergeschoss

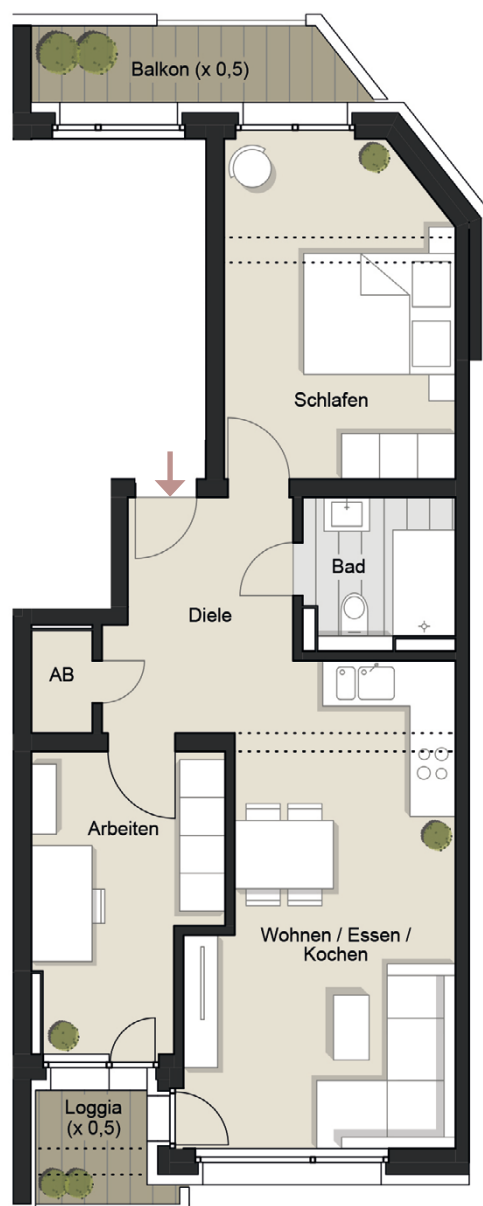
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	20,30
SCHLAFEN	13,19
ARBEITEN	8,91
BAD	3,82
DIELE	6,92
ABSTELL	1,09
LOGGIA (X 0,5)	1,16
BALKON (X 0,5)	2,09



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer ca. 83,86 m² Wohnung 7

4. Obergeschoss

	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	30,86
SCHLAFEN	14,04
KIND	10,22
BAD	4,76
WC	1,66
DIELE	10,39
ABSTELL	1,42
LOGGIA (X 0,5)	2,93
DACHTERRASSE (X 0,5)	7,58



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



2 Zimmer ca. 55,38 m² Wohnung 8

4. Obergeschoss

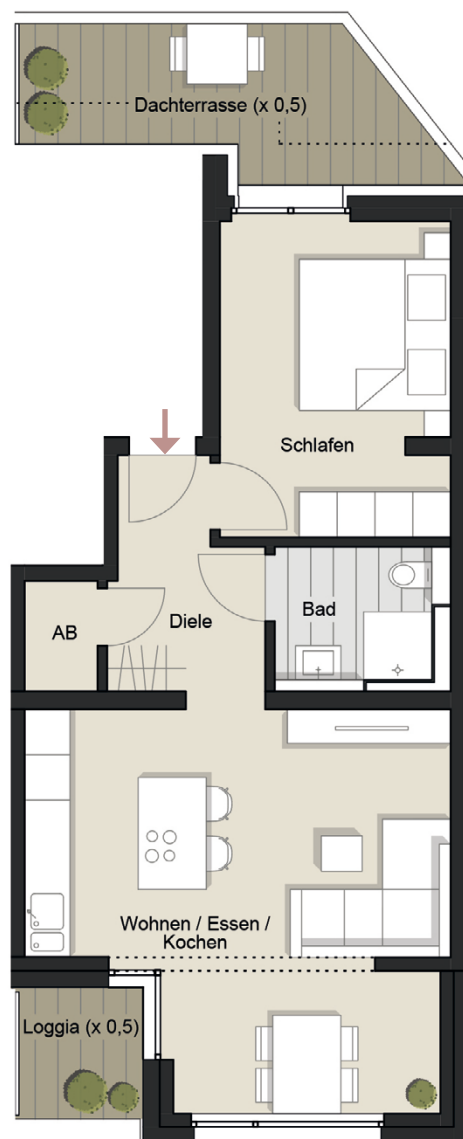
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	25,85
SCHLAFEN	12,73
BAD	4,02
DIELE	5,41
ABSTELL	1,41
LOGGIA (X 0,5)	1,37
DACHTERRASSE (X 0,5)	4,59



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



NEUAUSBAU

3 Zimmer
ca. 71,76 m²
Wohnung 9

Staffelgeschoss

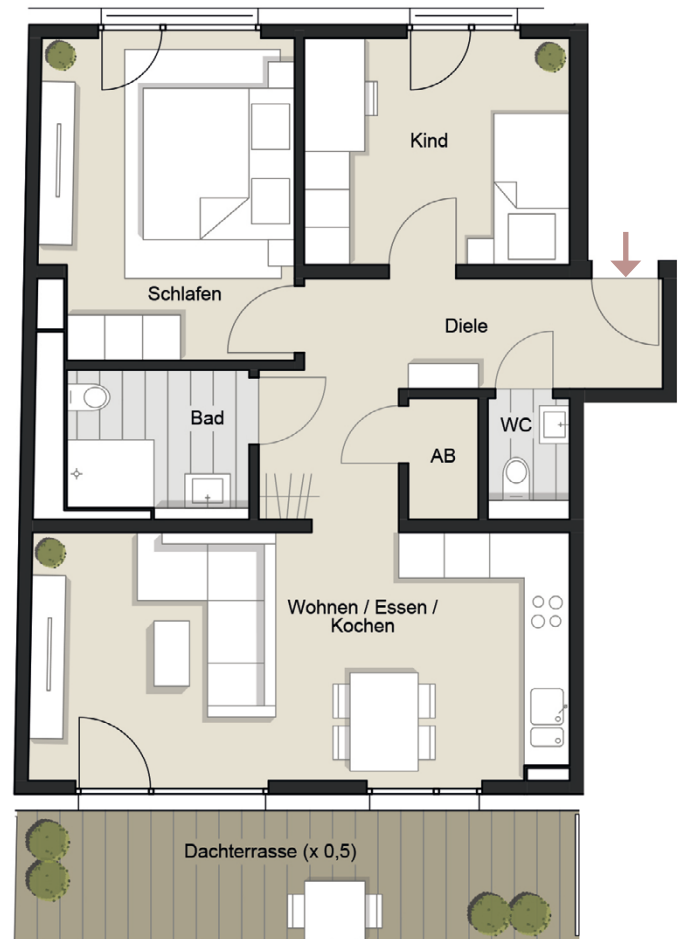
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	23,24
SCHLAFEN	13,89
KIND	10,52
BAD	4,58
WC	1,73
DIELE	10,46
ABSTELL	1,48
DACHTERRASSE (X 0,5)	5,86



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



NEUAUSBAU

2 Zimmer
ca. 46,16 m²

Wohnung 10

Staffelgeschoss

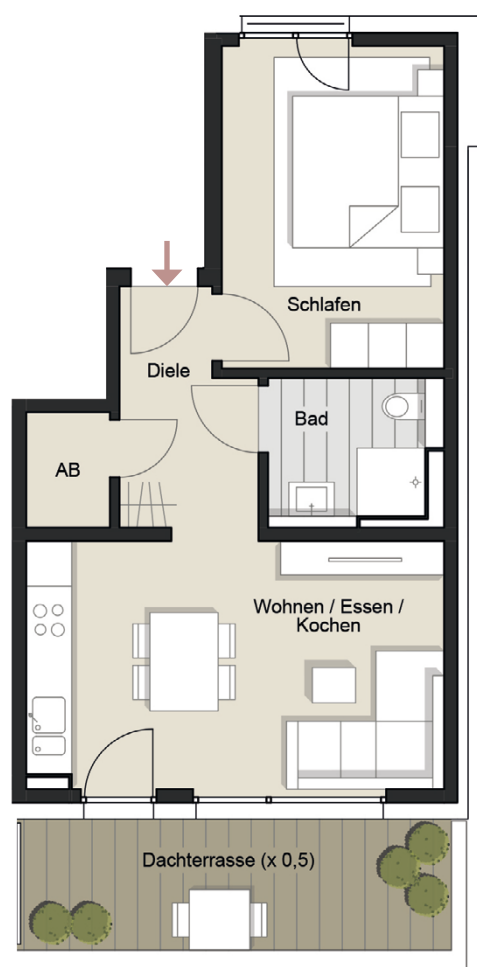
	m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	17,97
SCHLAFEN	12,50
BAD	4,19
DIELE	5,31
ABSTELL	1,69
DACHTERRASSE (x 0,5)	4,50



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT





Abstrakte Komposition
2018, Öl auf Leinwand



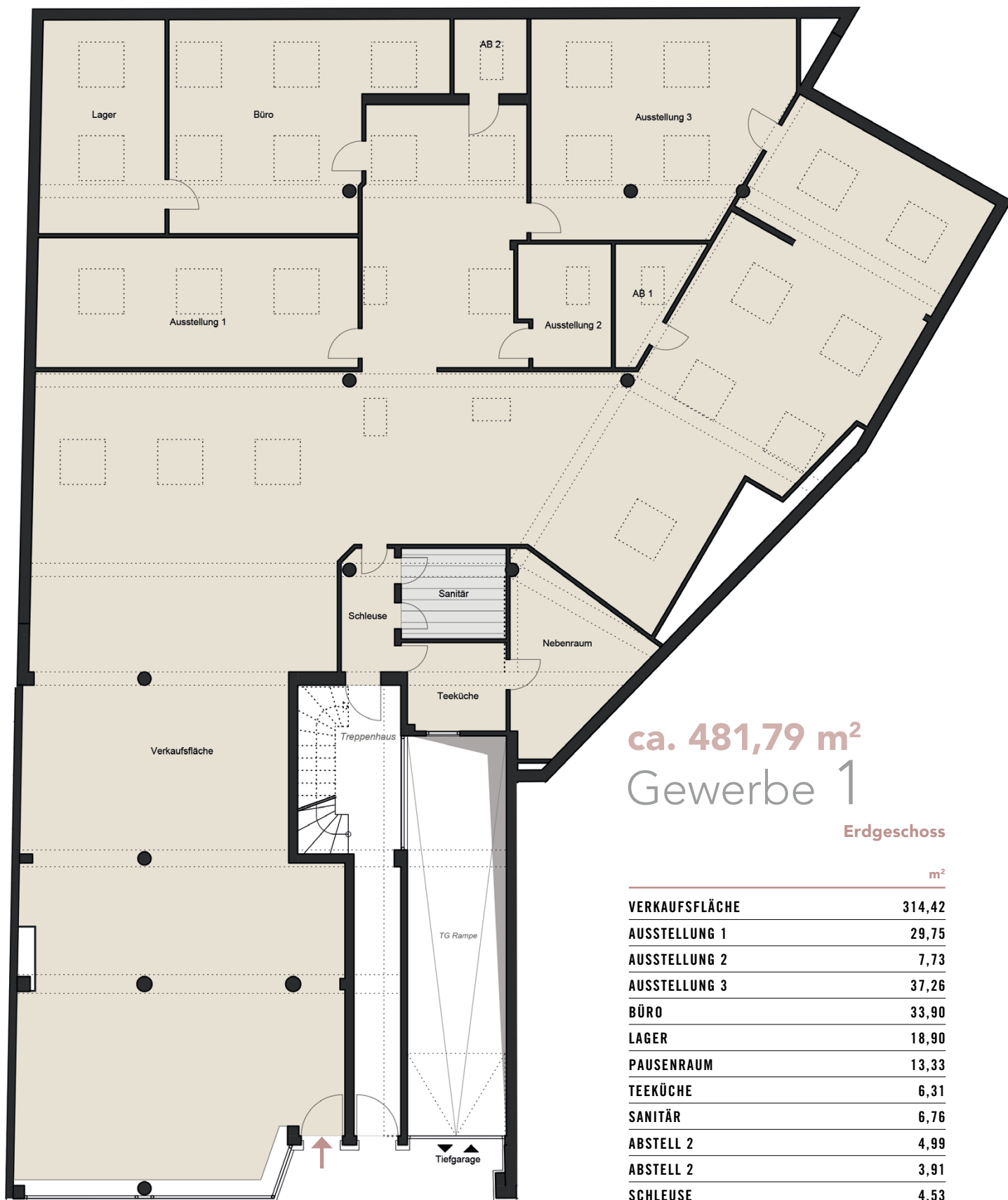
Abstrakte Komposition
2018, Öl auf Leinwand



Abstrakte Komposition
2018, Öl auf Leinwand



Gewerbe- fläche Lindenthal



VORDERANSICHT

RÜCKANSICHT

DÜRENER STR. 105–107
50931 KÖLN
LINDENTHAHL

BAUBESCHREIBUNG /
ZAHLEN UND FAKTEN

WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN /
MITEIGENTUMSANTEILE

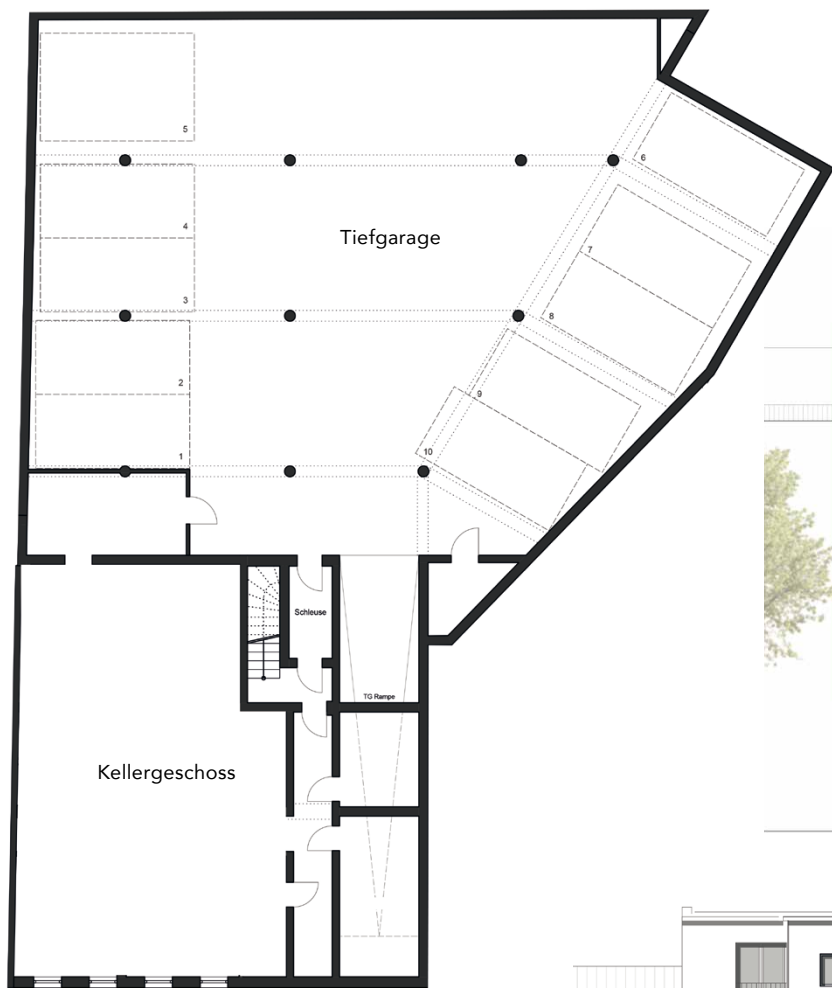
ANSICHTEN /
LAGEPLAN

BAUBESCHREIBUNG

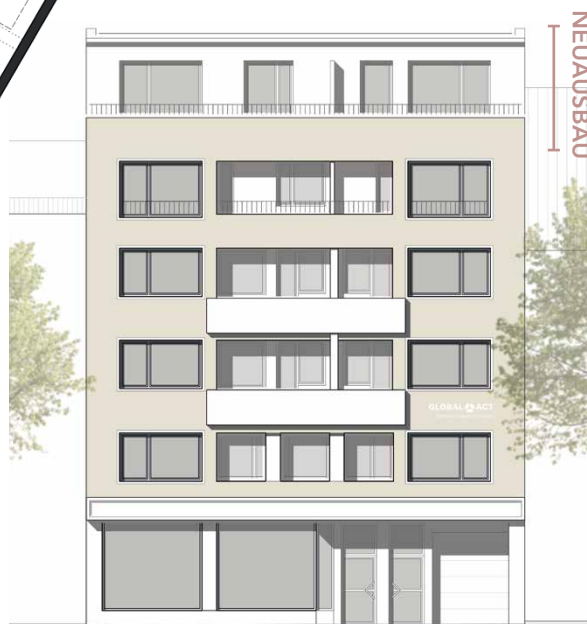
BEZEICHNUNG:	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
BAUJAHR:	CA. 1961 / 2025
FLUR:	68
FLURSTÜCK:	1189
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 583 M ²
WOHNEINHEITEN:	10
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 704 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 46 M ² –90 M ²
ANZAHL ZIMMER:	2–4 ZIMMER
GEWERBEEINHEIT:	1
GERWERBEFLÄCHE GESAMT:	CA. 482 M ²
GESCHOSSE:	KG, EG, 1.OG–4.OG, STG
BODENBELÄGE:	PARKETT / FLIESEN / LAMINAT
KELLERGESCHOSS:	VORHANDEN
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	FLACHDACH
DECKEN:	STAHLBETONDECKEN
FASSADE:	PUTZFASSADE NEU WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
BALKON / TERRASSE:	JA
KFZ-STELLPLÄTZE:	10 (TIEFGARAGE)
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	89,56 m ²	78,85
WE 02	2 ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	55,57 m ²	48,92
WE 03	3 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	93,28 m ²	82,12
WE 04	2 ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	57,76 m ²	50,85
WE 05	4 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	92,81 m ²	81,71
WE 06	3 ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	57,48 m ²	50,60
WE 07	3 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	83,86 m ²	73,83
WE 08	2 ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	55,38 m ²	48,76
WE 09	3 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS NEUAUSBAU	71,76 m ²	63,18
WE 10	2 ZIMMER	STAFFELGESCHOSS NEUAUSBAU	46,16 m ²	40,64
GE 01	GEWERBEFLÄCHE	ERDGESCHOSS	481,79 m ²	360,54
TG 15–24	KFZ-STELLPLÄTZE	TIEFGARAGE		JE 2,00 = 20,00
GESAMT CA.			1.185,41 m ²	1.000,00



LAGEPLAN KG MIT TIEFGARAGE



DÜRENER STRASSE 105-107



RÜCKANSICHT

Eigentumswohnungen
und Gewerbeinheit
50931 Köln

DÜRENER STRASSE 105-107

LINDENTHAL

Gefragt, begehrt, gesucht
– Lage Lindenthal.

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 04/2025 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 30.03.2026

Köln pur.

www.global-act.de