

**Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten**  
50935 Köln

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

# FRANZ- STRAßE 28

**LINDENTHAL**

**Immer gefragt –  
Lage Lindenthal.**



**Köln pur.**

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

## **Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheiten**

### **FRANZSTRASSE 28 / ECKE LINDENTHALGÜRTEL LINDENTHAL**

**50935 Köln**



#### **INHALTSANGABE**

|              |                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SEITE</b> | <b>2</b>                                                                                                      |
|              | <b>Inhalt</b>                                                                                                 |
| <b>SEITE</b> | <b>4-7</b>                                                                                                    |
|              | <b>Lage: Infrastruktur, Beschreibung, Szenefotos</b>                                                          |
| <b>SEITE</b> | <b>8-9</b>                                                                                                    |
|              | <b>Objekt: Objektfoto, Highlights, Beschreibung, Ansichten</b>                                                |
| <b>SEITE</b> | <b>10-11</b>                                                                                                  |
|              | <b>Objekt: Ausstattungsbeispiele, Objektfotos, Lageplan EG</b>                                                |
| <b>SEITE</b> | <b>12-19</b>                                                                                                  |
|              | <b>Wohnen: Grundrisse, Wohnflächen</b>                                                                        |
| <b>SEITE</b> | <b>20-21</b>                                                                                                  |
|              | <b>Gewerbe: Grundrisse, Flächen</b>                                                                           |
| <b>SEITE</b> | <b>22-23</b>                                                                                                  |
|              | <b>Facts: Baubeschreibung / Zahlen / Fakten<br/>Wohn- und Nutzflächen / Miteigentumsanteile<br/>Ansichten</b> |
| <b>SEITE</b> | <b>24</b>                                                                                                     |
|              | <b>Kontakt</b>                                                                                                |

#### **ANLAGEN**

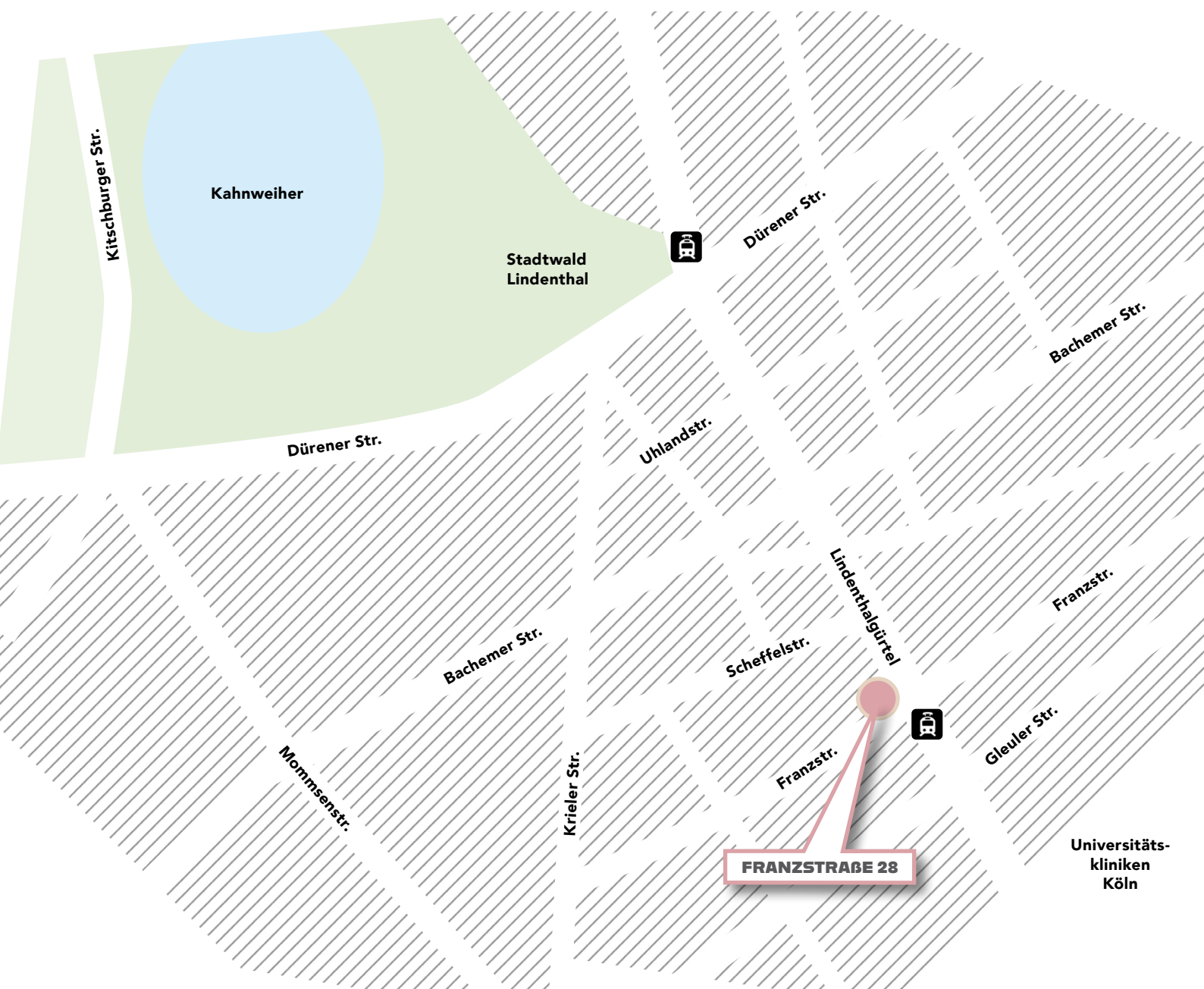
**Chancen und Risiken im Überblick  
Aktuelle Bilder**



# FRANZ- STRAßE 28

Immer gefragt –  
Lage Lindenthal.

# Lage: 50935, Lindenthal. Punkt.





Lindenthal gehört zu den begehrtesten Lagen in Köln und bietet seinen Bewohnern eine exzellente und hohe Lebensqualität: Ruhige Nebenstraßen mit edlen Stadthäusern und Villen befinden sich in fußläufiger Nähe zum Kölner Stadtwald. Die Kölner Universität und die Uniklinik sind nicht weit entfernt, auch das Stadtzentrum ist schnell erreichbar.

## Infrastruktur und Entfernungen

### FRANZSTRASSE 28 CIRCA

---

**ÖPNV-STADTBAHNHALTESTELLE: VIS-A-VIS**

**EINKAUFEN, BÄCKER, GASTRO, CAFÉS: DIREKT**

**REWE-MARKT: 400 M**

**DÜRENER STRASSE: 400 M**

**LINDENTHALER STADTWALD: 400 M**

**UNIKLINIKEN KÖLN: 500 M**

**LINDENTHALER TIERPARKT: 1.000 M**

**UNIVERSITÄT ZU KÖLN: 1.500 M**





Die Franzstraße 28 / Ecke Lindenthalgürtel liegt nur wenige Gehminuten von der Dürener Straße, dem Herz des Viertels, entfernt. 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.

Um die Ecke befindet sich der Lindenthaler Stadtwald mit seinem Kahnweiher. Weiter geht es über den Lindenthaler Tierpark zum Decksteiner Weiher – perfekt für lange Spaziergänge oder einer ausgiebigen Laufrunde im Grünen. Urban Living und viel Grün vor der eigenen Haustür.

Das besondere Flair, aber auch das Angebot an Schulen und Kindergärten, die gute ärztliche Versorgung sowie die ÖPNV-Verbindungen sind viele Gründe dafür, dass Lindenthal so lebens- und liebenswert ist. Bestimmt eine der Top-Wohnviertel in Köln.



# Begeehrt und gesucht.



Franzstraße 28 / Ecke Lindenthalgürtel

## Highlights.

**8 EIGENTUMSWOHNUNGEN**

**2 GEWERBEEINHEITEN**

**WOHNFLÄCHEN VON RUND 36 M<sup>2</sup> BIS 100 M<sup>2</sup>**

**1 X ZWEIZIMMER**

**6 X DREIZIMMER**

**1 X VIERZIMMER**

**GEWERBEFLÄCHEN MIT RUND 65 M<sup>2</sup> UND 87 M<sup>2</sup>**

**TEILWEISE BALKON / TERRASSE**

**BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT**

**3-FACH VERGLASTE FENSTER**

**KELLERGECHOSS VORHANDEN**

**AUßENFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM**

**STADTLAGE KÖLN-LINDENTHAL**

**NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.**

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

Das gepflegte und optisch ansprechende Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1955 (circa Wiederaufbau) wurde 2014 umfassend und energetisch saniert. Dazu zählen unter anderem eine neue Fassadendämmung und neue Fenster mit Dreifachverglasung. Es befindet sich in zentraler Lage Franzstraße 28 / Ecke Lindenthalgürtel.

Die Bestandsimmobilie bietet insgesamt acht Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten mit angesagten Größen und Grundrissen. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen bieten Größen zwischen rund 36 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>. Teilweise verfügen sie über Balkon oder Terrasse. Die beiden Gewerbeeinheiten befinden sich im Erdgeschoss mit Flächen von rund 65 m<sup>2</sup> und 87 m<sup>2</sup>.

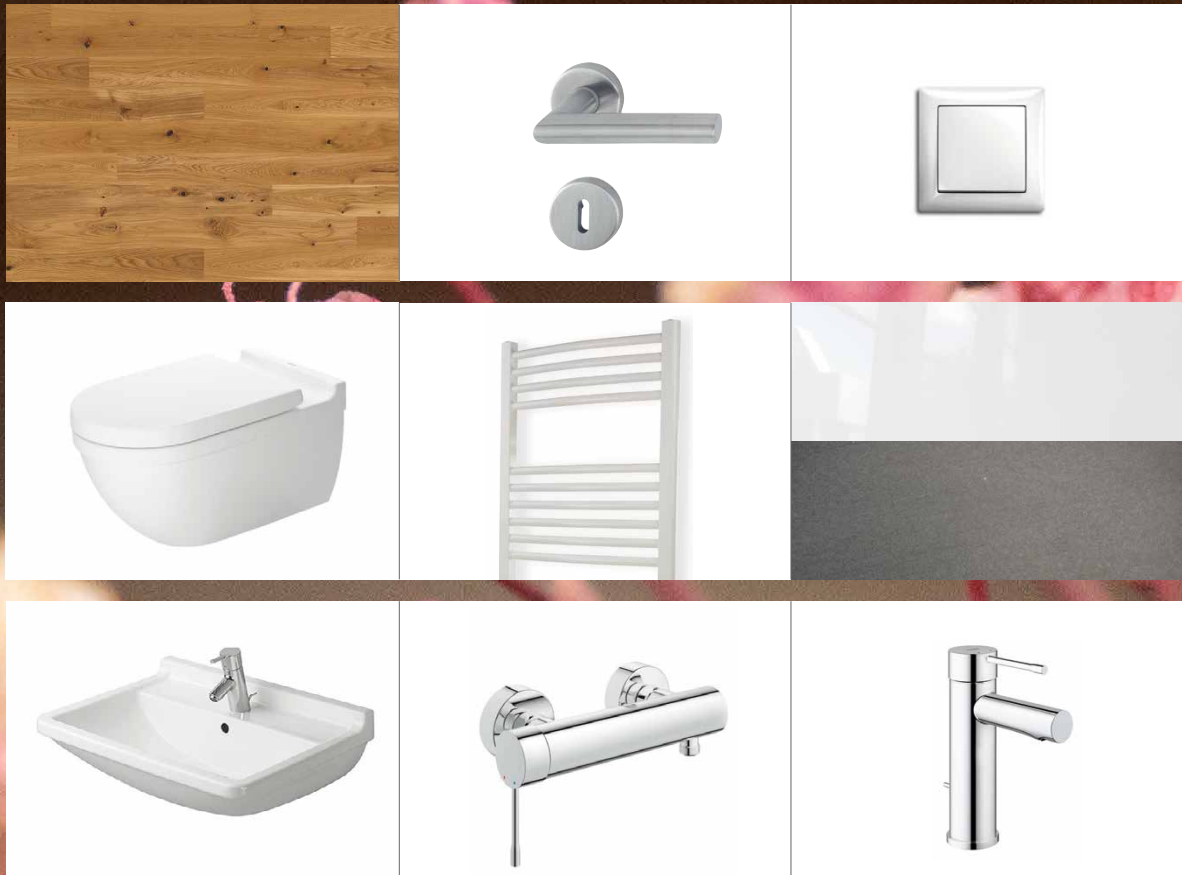
Die Wohnungen bieten für Singles, Paare und Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der wärmegeprägten Außenfassade, nachhaltig und energiesparend.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



Ansicht  
Franzstraße

Ansicht  
Lindenthalgürtel

## Ausstattungsbeispiele:



# Detail.

**ECHTHOLZPARKETT EICHE NABBUCO**

**TÜRBESCHLÄGE AUS EDELSTAHL**

**SCHALTERPROGRAMM REINWEIß**

**WC REINWEIß DURAVIT**

**HANDTUCHHEIZKÖRPER REINWEIß**

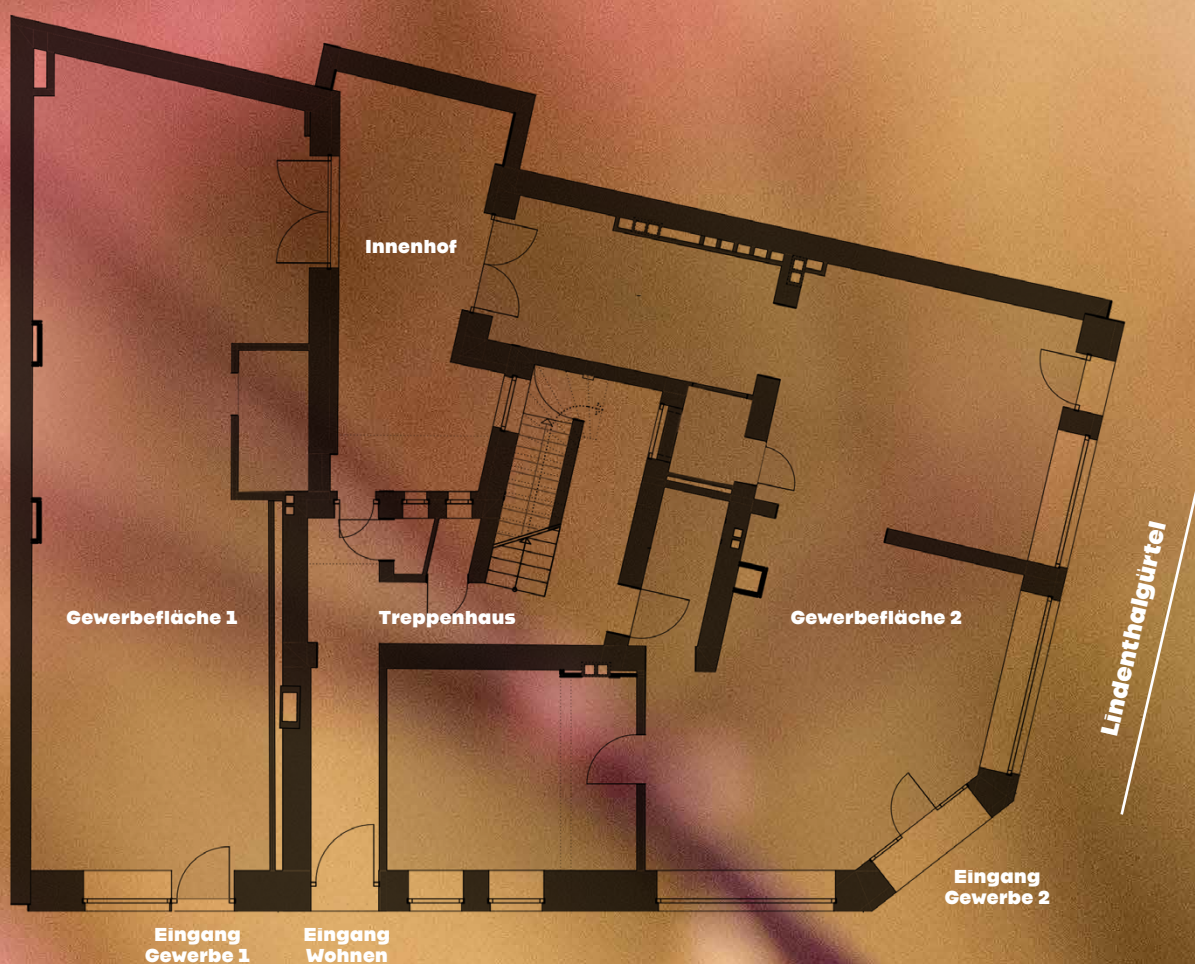
**FLIESEN MODERN UND GROßFORMATIG**

**WASCHTISCH REINWEIß DURAVIT**

**DUSCHARMATUR GROHE ESSENCE**

**WASCHTISCHARMATUR GROHE ESSENCE**

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



Franzstraße

# 4 Zimmer Wohnung Nr. 1

## 1. Obergeschoss

ca. **100,01 m<sup>2</sup>**

|                         | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|----------------|
| WOHNEN / ESSEN / KOCHEN | 34,24          |
| WINTERGARTEN            | 15,10          |
| SCHLAFEN                | 15,71          |
| KIND                    | 12,58          |
| BAD                     | 6,22           |
| DIELE                   | 6,52           |
| ABSTELL 1               | 0,37           |
| ABSTELL 2               | 1,37           |
| ABSTELL 3               | 1,48           |
| DACHTERRASSE (X 0,5)    | 6,42           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINTENTHALGÜRTEL



# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 2

### 1. Obergeschoss

ca. **70,71 m<sup>2</sup>**

|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 21,90          |
| KOCHEN / ESSEN | 14,98          |
| SCHLAFEN       | 15,43          |
| ARBEITEN       | 9,19           |
| BAD            | 2,51           |
| DIELE          | 6,70           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINTENTHALGÜRTEL



# 3 Zimmer Wohnung Nr. 3

## 2. Obergeschoss

ca. **80,02 m<sup>2</sup>**

|                         | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|----------------|
| WOHNEN / ESSEN / KOCHEN | 34,79          |
| SCHLAFEN                | 15,71          |
| KIND                    | 12,58          |
| BAD                     | 6,22           |
| DIELE                   | 7,86           |
| BALKON (X 0,5)          | 2,86           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINDENTHALGÜRTEL



# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 4

### 2. Obergeschoss

ca. **71,04 m<sup>2</sup>**

|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 21,90          |
| KOCHEN / ESSEN | 14,98          |
| SCHLAFEN       | 15,42          |
| ARBEITEN       | 9,18           |
| BAD            | 2,53           |
| DIELE          | 7,03           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINDENTHALGÜRTEL



# 3 Zimmer Wohnung Nr. 5

## 3. Obergeschoss

ca. **74,15 m<sup>2</sup>**

|                         | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|----------------|
| WOHNEN / ESSEN / KOCHEN | 28,85          |
| SCHLAFEN                | 15,71          |
| KIND                    | 12,58          |
| BAD                     | 6,22           |
| DIELE                   | 7,86           |
| BALKON (X 0,5)          | 2,93           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINTENTHALGÜRTEL



# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 6

3. Obergeschoss

ca. **71,28 m<sup>2</sup>**

|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 21,90          |
| KOCHEN / ESSEN | 14,97          |
| SCHLAFEN       | 15,43          |
| ARBEITEN       | 9,18           |
| BAD            | 2,51           |
| DIELE          | 7,29           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINDENTHALGÜRTEL



# 2 Zimmer Wohnung Nr. 7

Dachgeschoss

ca. **35,79 m<sup>2</sup>**

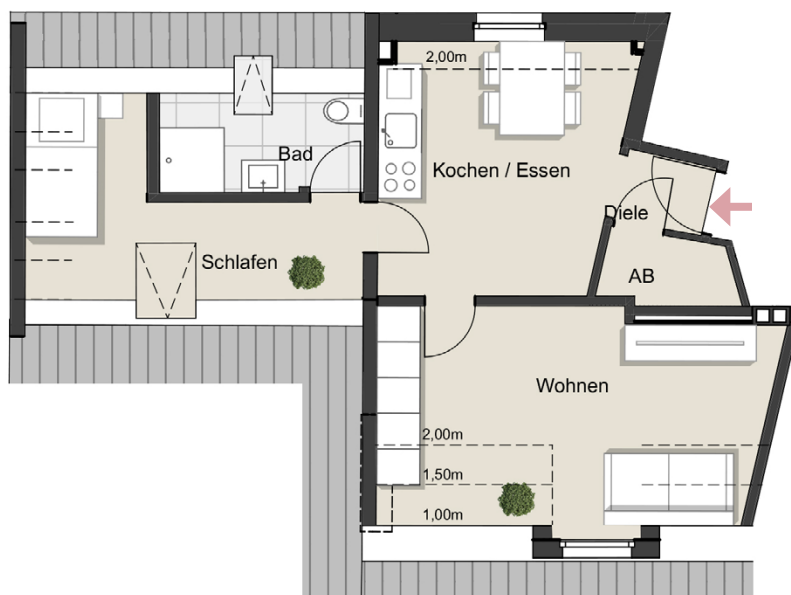
|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 13,86          |
| KOCHEN / ESSEN | 11,71          |
| SCHLAFEN       | 5,43           |
| BAD            | 2,41           |
| DIELE          | 1,24           |
| ABSTELL        | 1,14           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINDENTHALGÜRTEL



# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 8

Dachgeschoss

ca. **59,88 m<sup>2</sup>**

|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 21,11          |
| KOCHEN / ESSEN | 11,45          |
| SCHLAFEN       | 12,15          |
| ARBEITEN       | 6,40           |
| BAD            | 3,03           |
| DIELE          | 5,74           |

ANSICHT  
FRANZSTRASSEANSICHT  
LINDENTHALGÜRTEL

## Gewerbefläche Nr. 1

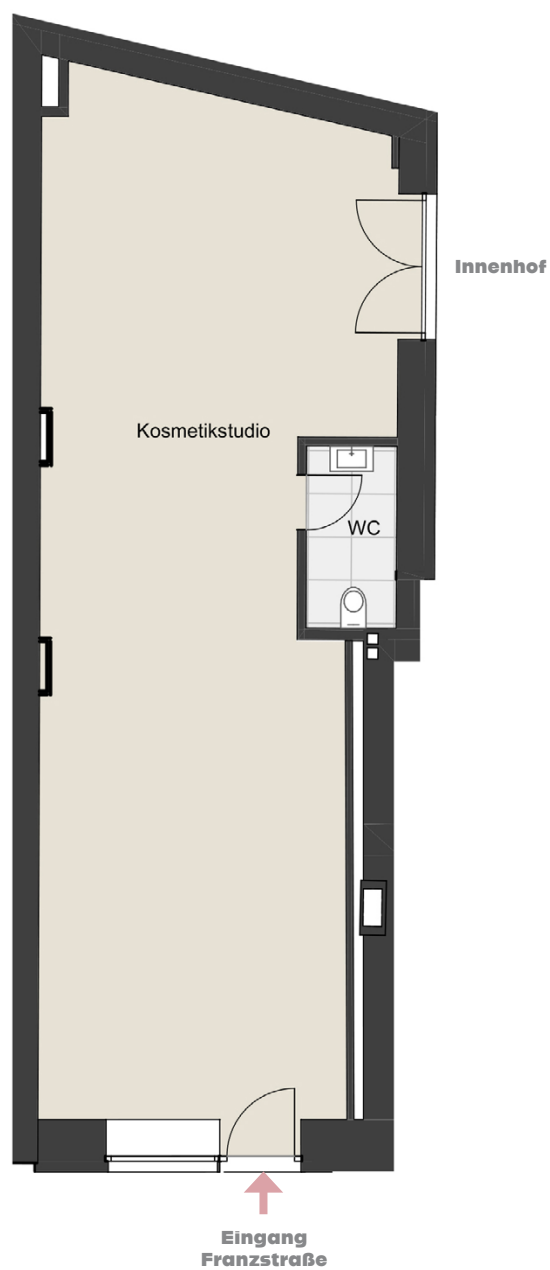
Erdgeschoss

ca. **65,03 m<sup>2</sup>**

|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| KOSMETIKSTUDIO | 61,88          |
| WC             | 3,15           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



# Gewerbefläche Nr. 2

Erdgeschoss

ca. **87,51 m<sup>2</sup>**

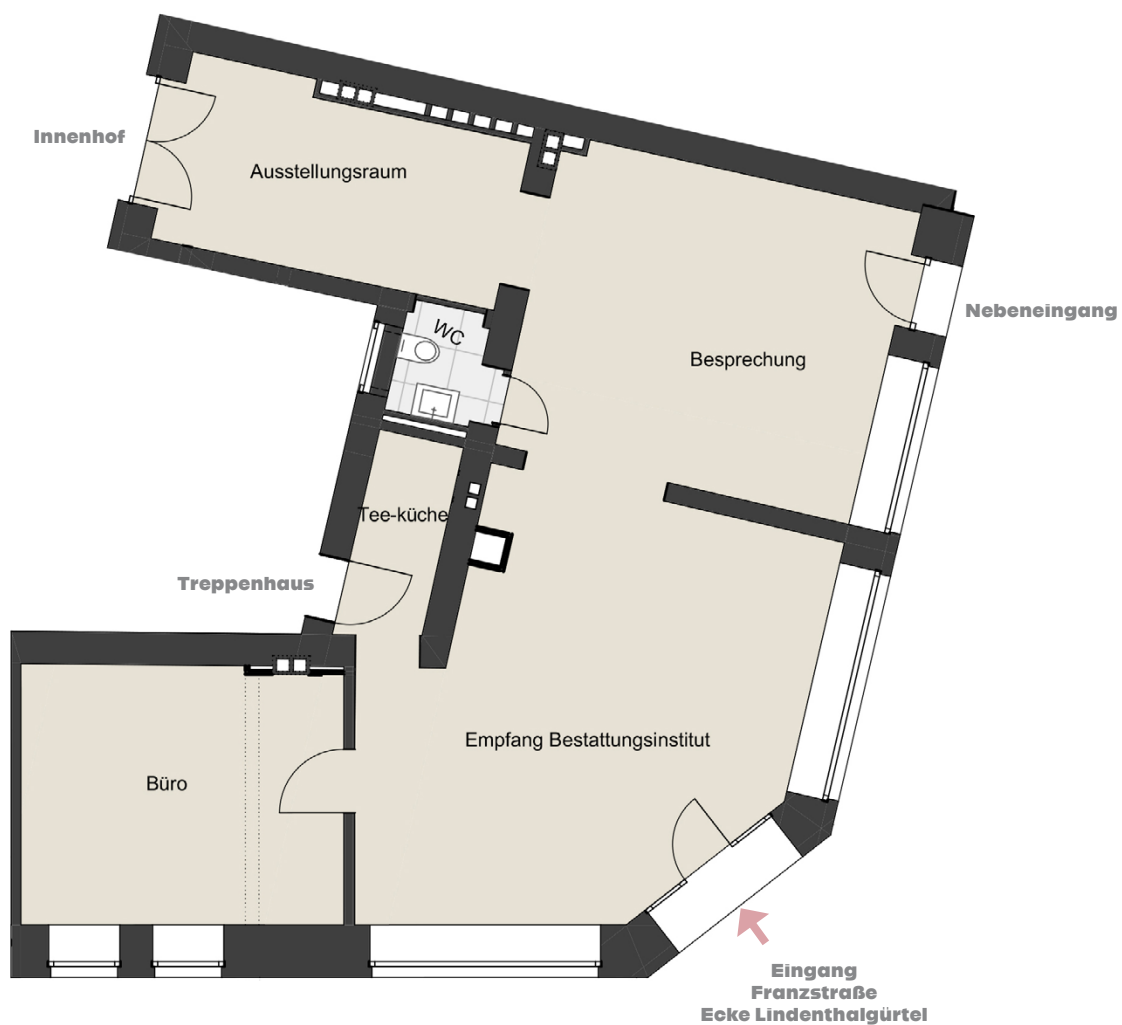
|             | m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------|
| EMPFANG     | 31,54          |
| BESPRECHUNG | 22,40          |
| AUSSTELLUNG | 12,08          |
| BÜRO        | 16,10          |
| TEE-KÜCHE   | 3,29           |
| WC          | 2,10           |



ANSICHT  
FRANZSTRASSE



ANSICHT  
LINDENTHALGÜRTEL



**FRANZSTRASSE 28**  
**/ ECKE LINDENTHALGÜRTEL**  
**50935 KÖLN**  
**LINDENTHAL**

**BAUBESCHREIBUNG**  
**ZAHLEN UND FAKTEN**

**WOHN- UND**  
**NUTZFLÄCHEN**  
**MITEIGENTUMSANTEILE**

**ANSICHTEN**

**BAUBESCHREIBUNG**

|                       |                                        |
|-----------------------|----------------------------------------|
| BEZEICHNUNG:          | WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS                |
| BAUJAHR:              | CA. 1955, KERNSANIERUNG 2014           |
| FLUR · FLURSTÜCK:     | 63 · 5593/48                           |
| GRUNDSTÜCKSGRÖßE:     | CA. 252 M²                             |
| WOHNEINHEITEN:        | 8                                      |
| WOHNFLÄCHE GESAMT:    | CA. 563 M²                             |
| GEWERBEEINHEITEN:     | 2                                      |
| GEWERBEFLÄCHE GESAMT: | CA. 153 M²                             |
| WOHNUNGSGRÖßEN:       | CA. 36 M² – 100 M²                     |
| ANZAHL ZIMMER:        | 2- BIS 4-ZIMMERWOHNUNGEN               |
| GESCHOSSE:            | KG, EG, 1.OG – 3.OG, DG                |
| BODENBELÄGE:          | PARKETT / FLIESEN / LAMINAT            |
| KELLERGESCHOSS:       | VORHANDEN                              |
| BAUWEISE:             | MASSIV                                 |
| DACH:                 | FLACHDACH UND SATTELDACH               |
| DECKEN:               | BETONDECKEN                            |
| FASSADE:              | PUTZFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM |
| FENSTER:              | 3-FACH ISOLIERVERGLASTE FENSTER        |
| TREPPEN:              | STAHLBETONTREPPEN                      |
| TERRASSE / BALKON:    | TEILWEISE                              |
| HEIZUNG:              | ZENTRALHEIZUNG                         |

**WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE**

| EINHEIT<br>NUMMER | TYP / ZIMMER  | LAGE            | WOHN- UND<br>NUTZFLÄCHEN | MITEIGENTUMS-<br>ANTEILE<br>IN 1.000-STEL |
|-------------------|---------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------------|
| WE 01             | 4-ZIMMER      | 1. OBERGESCHOSS | 100,01 m²                | 144,41                                    |
| WE 02             | 3-ZIMMER      | 1. OBERGESCHOSS | 70,71 m²                 | 102,10                                    |
| WE 03             | 3-ZIMMER      | 2. OBERGESCHOSS | 80,02 m²                 | 115,55                                    |
| WE 04             | 3-ZIMMER      | 2. OBERGESCHOSS | 71,04 m²                 | 102,58                                    |
| WE 05             | 3-ZIMMER      | 3. OBERGESCHOSS | 74,15 m²                 | 107,07                                    |
| WE 06             | 3-ZIMMER      | 3. OBERGESCHOSS | 71,28 m²                 | 102,93                                    |
| WE 07             | 2-ZIMMER      | DACHGESCHOSS    | 35,79 m²                 | 51,68                                     |
| WE 08             | 3-ZIMMER      | DACHGESCHOSS    | 59,88 m²                 | 86,46                                     |
| GE 01             | GEWERBEFLÄCHE | ERDGESCHOSS     | 65,03 m²                 | 79,82                                     |
| GE 02             | GEWERBEFLÄCHE | ERDGESCHOSS     | 87,51 m²                 | 107,40                                    |
| GESAMT CA.        |               |                 | 715,42 m²                | 1.000,00                                  |



Stand: 07.2026



**Ansicht  
Franzstraße**



**Ansicht  
Lindenthalgürtel**



**Eigentumswohnungen  
und Gewerbeeinheiten**  
50935 Köln

# FRANZ- STRAßE 28

**LINDENTHAL**

**Immer gefragt –  
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 07/2026 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: 07.2026**

**Köln pur.**

**www.global-act.de**