

**Eigentumswohnungen**  
50677 Köln

**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

# VORGEBIRG- STRASSE 7

**NEUSTADT-SÜD**

**Südstadt –  
legendär und attraktiv.**



**Köln pur.**

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

## Eigentumswohnungen

# VORGEBIRGSTRASSE 7 NEUSTADT-SÜD SÜDSTADT

50677 Köln



### INHALTSANGABE

<b>SEITE</b>	<b>2</b>
	<b>Inhalt</b>
<b>SEITE</b>	<b>4-5</b>
	<b>Lage: Szenefotos, Infrastruktur</b>
<b>SEITE</b>	<b>6-7</b>
	<b>Objekt: Beschreibung, Ansichten</b>
<b>SEITE</b>	<b>8-9</b>
	<b>Objekt: Highlights, Objektfoto, Ausstattungsbeispiele</b>
<b>SEITE</b>	<b>10-23</b>
	<b>Wohnungen: Grundrisse, Wohnflächen</b>
<b>SEITE</b>	<b>24-25</b>
	<b>Facts: Baubeschreibung, Zahlen / Fakten</b>
	<b>Wohn- und Nutzflächen / Miteigentumsanteile</b>
<b>SEITE</b>	<b>26-27</b>
	<b>Facts: Ansichten, Lageplan Erdgeschoss mit Hof</b>
<b>SEITE</b>	<b>28</b>
	<b>Kontakt</b>

### ANLAGEN

**Chancen und Risiken im Überblick**  
**Aktuelle Bilder**

# VORGEBIRG- STRASSE 7

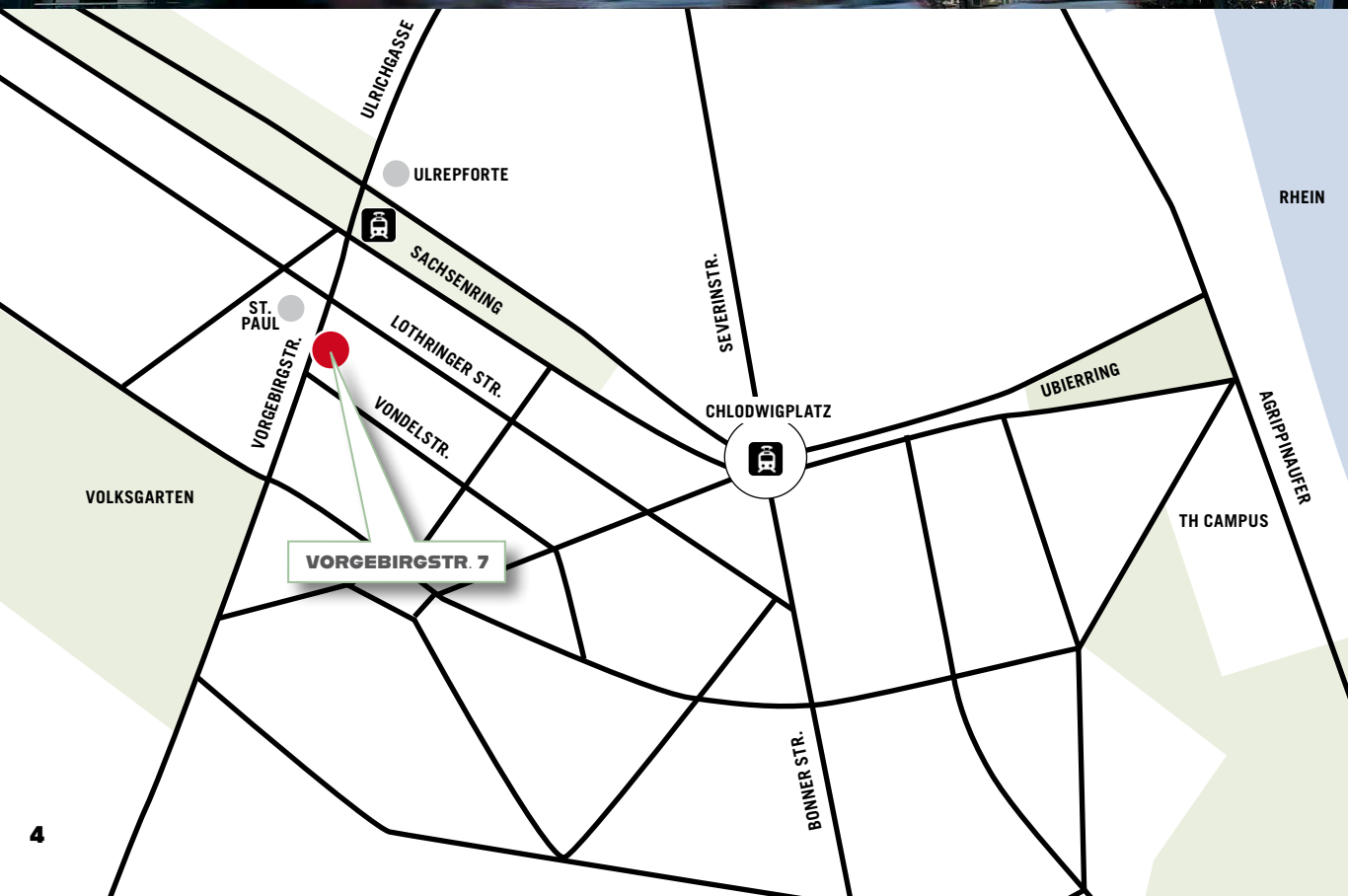
**Südstadt –  
legendär und attraktiv.**

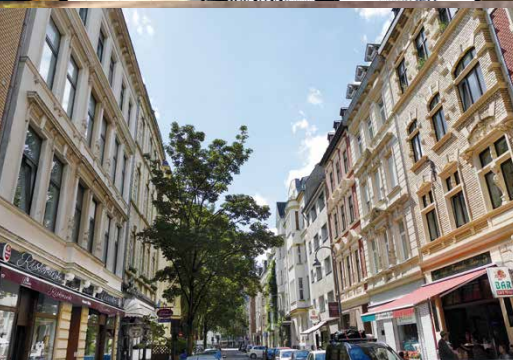
# Südstadt – legendär.

Die Südstadt gibt sich als echte Eigenmarke. Das Flair ist legendär. Voller Energie, voller Leben und Dynamik, andererseits entfaltet sie eine geradezu entspannte Atmosphäre in den ruhigeren Teilen. Dieses Spannungsverhältnis macht das Quartier so begehrt für Fans des Urban Living. Vielleicht einer der schönsten Parks von Köln, der Volksgarten, befindet sich fast vis-a-vis der Vorgebirgstraße Nr. 7. Hier liegt die persönliche Relax-, Sport- und Erholungszone sozusagen direkt vor der Haustür. Im Sommer laden der lauschige Biergarten unter Bäumen direkt am Wasser oder die Liegewiesen zu gemütlichen Abenden ein.

Die Südstadt bezaubert bodenständig-kölsch, inspiriert künstlerisch-intellektuell und macht multikulti-hip einfach nur Spaß. Hier kommt jeder auf seine Kosten. Viele Fachgeschäfte, Restaurants, Theater und Galerien haben hier Quartier bezogen. Es gibt historische Stadtgemäuer, lauschige Plätze und Straßencafés an jeder Ecke. Legendär und bedeutend ist auch die Südstadt-Kneipenszene.

Ausgesprochen attraktiv macht die Nähe zum quirligen Chlodwigplatz. Drei U-Bahnlinien und einige Buslinien treffen sich hier. Der Rhein ist fast um die Ecke. Die Severinstraße kann es als Shoppingmeile fast mit der Kölner City aufnehmen. Auf der Bonner Straße reihen sich Supermärkte und kleine Lebensmittelläden aneinander. Der Campus der TH Köln und die Cologne Business School liegen in der Nähe. Kein Wunder, dass Südstadt-Wohnraum heiß begehrt ist.





## Infrastruktur und Entfernungen

### VORGEBIRGSTR. 7 CIRCA

<b>VOLKSGARTENPARK:</b>	<b>170 M</b>
<b>ÖPNV-STADTBAHNHALTESTELLE:</b>	<b>200 M</b>
<b>EINKAUFEN, GASTRO, CAFÉS:</b>	<b>300 M</b>
<b>CHLODWIGPLATZ:</b>	<b>600 M</b>
<b>SEVERINSTRASSE:</b>	<b>750 M</b>
<b>BONNER STRASSE:</b>	<b>750 M</b>
<b>TH KÖLN CAMPUS SÜDSTADT:</b>	<b>1.000 M</b>
<b>RHEINUFER:</b>	<b>1.200 M</b>
<b>S-BAHNHOF KÖLN-SÜD:</b>	<b>1.200 M</b>

# Eigentum in Köln.

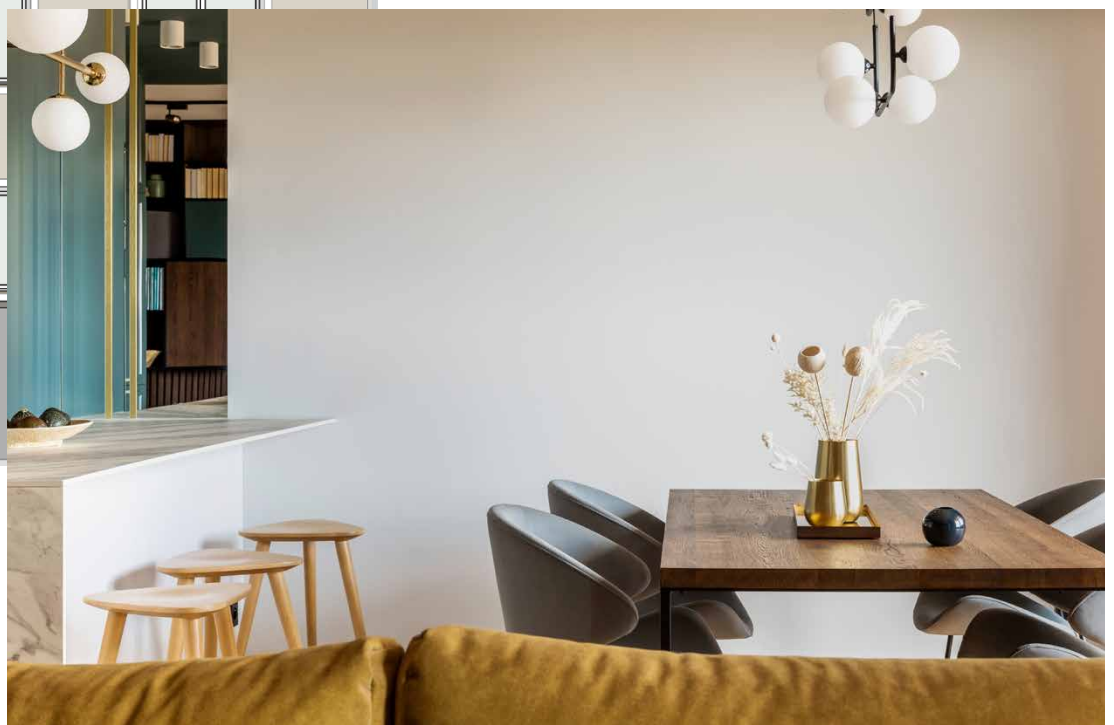


**Gepflegte Immobilien in angesagter Veedellage sind besonders attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.**

**Die Vorgebirgstraße 7 befindet sich im Stadtteil Neustadt-Süd in der Kölner Südstadt im Volksgarten-Viertel.**

**Das Mehrfamilienhaus wurde circa 1952 errichtet und bietet Platz für 14 Eigentumswohnungen. Es gibt eine Zweizimmer-, acht Dreizimmer-, vier Vierzimmer- und eine Fünfzimmerwohnung. Die Einheiten haben Größen von rund 45 m<sup>2</sup> bis 105 m<sup>2</sup> und sind teilweise mit Balkon / Loggia ausgestattet. Ein Kellergeschoss ist vorhanden.**

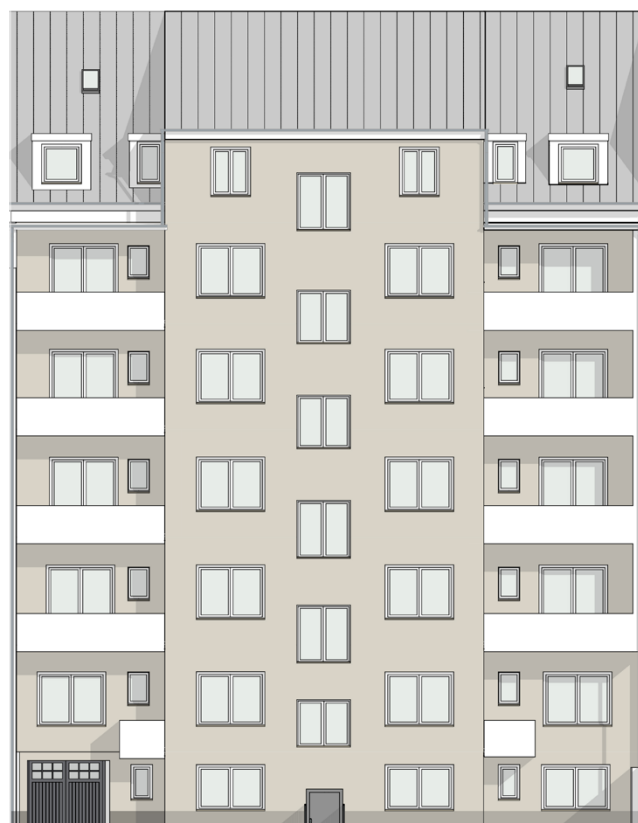
**Die Wohnungen bieten für Singles, Paare und Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung in angesagten Größen und das in Kölner Südstadtlage.**





Die Wohnungen profitieren von der massiven Bauweise des Gebäudes und der neu gestalteten und wärmege-  
dämmten Außenfassade. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Die Fenster sind isolierverglast. In den Hof gelangt man durch eine Einfahrt. Hier befinden sich sieben Garagen.

Die Stadtlage mit bester ÖPNV-Anbindung garantiert einen Wohnkomfort mit hoher Mobilität, auch ohne ei-  
genen PKW. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten dieser Bestandsimmobilie renoviert sind.



Ansicht Hofseite mit Durchfahrt zu den Garagen.

# Highlights.

**14 EIGENTUMSWOHNUNGEN**

**WOHNFLÄCHEN VON CA. 45 M<sup>2</sup> BIS 105 M<sup>2</sup>**

**1 X ZWEIZIMMER**

**8 X DREIZIMMER**

**4 X VIERZIMMER**

**1 X FÜNFZIMMER**

**TEILWEISE BALKON / LOGGIA**

**BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT**

**DOPPELVERGLASTE FENSTER**

**KELLERGESCHOSS VORHANDEN**

**AUßENFASSADE NEU MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM**

**GARAGEN IM HOF**

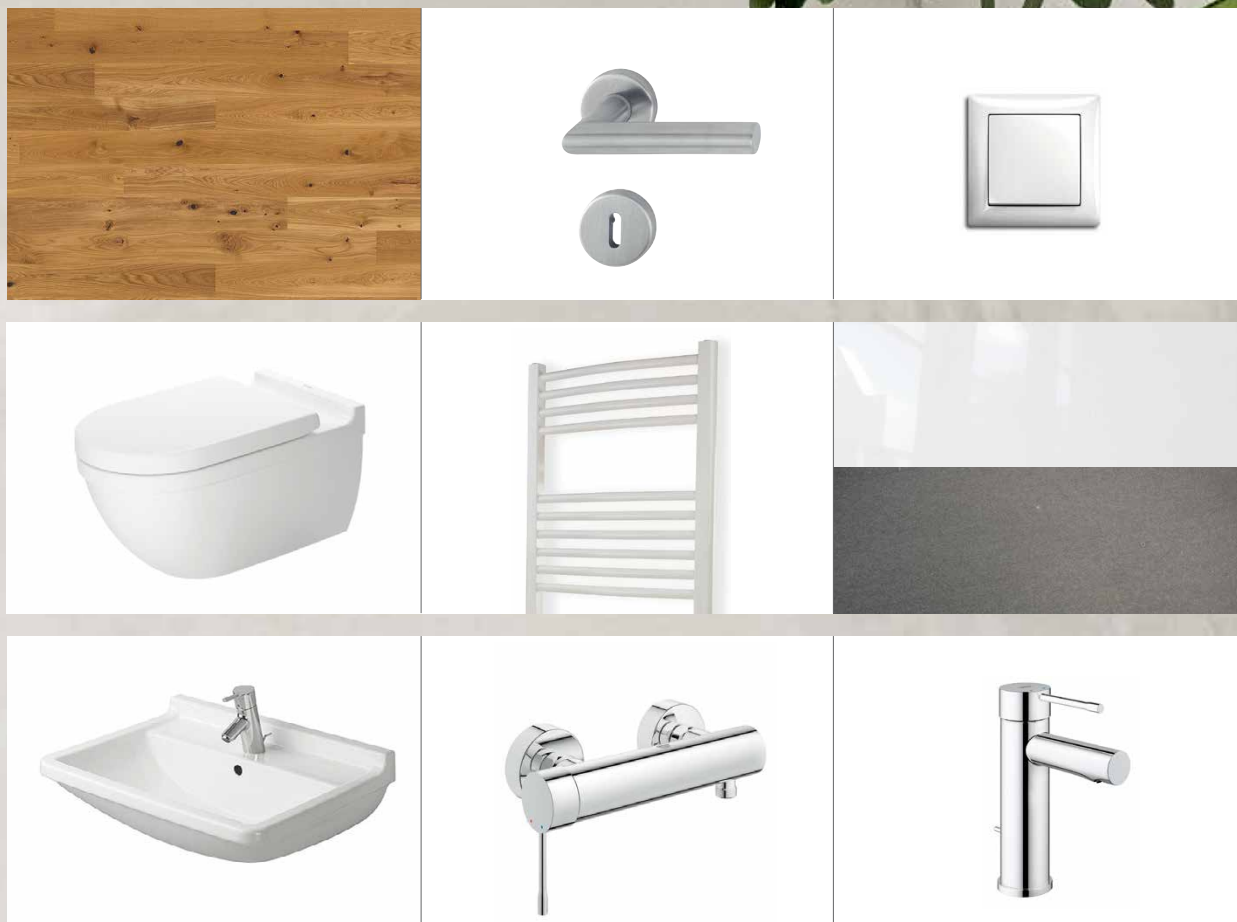
**INNENSTADTLAGE KÖLNER SÜDSTADT**

**NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.**



**Vorgebirgstraße 7. Juli 2026 vor neuer Fassadengestaltung**

## Ausstattungsbeispiele:



# Detail.

**ECHTHOLZPARKETT EICHE NABBUCO**  
**TÜRBESCHLÄGE AUS EDELSTAHL**  
**SCHALTERPROGRAMM REINWEIß**  
**WC REINWEIß DURAVIT**  
**HANDTUCHHEIZKÖRPER REINWEIß**  
**FLIESEN MODERN UND GROBFORMATIG**  
**WASCHTISCH REINWEIß DURAVIT**  
**DUSCHARMATUR GROHE ESSENCE**  
**WASCHTISCHARMATUR GROHE ESSENCE**

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

**3 Zimmer****Wohnung Nr. 1****Souterrain · 2 Eingänge****ca. 73,03 m<sup>2</sup>**

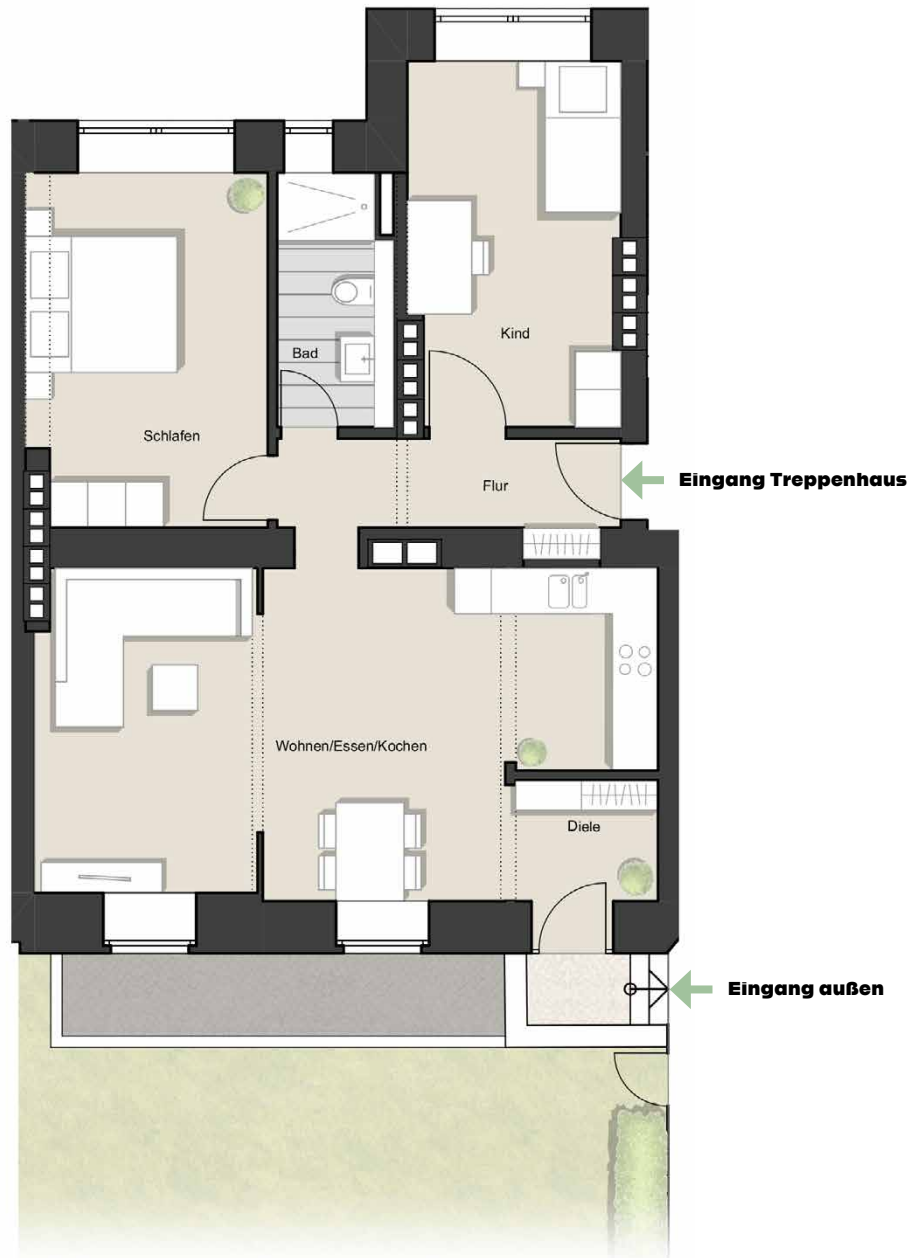
	m <sup>2</sup>
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	26,72
SCHLAFEN	14,65
KIND	13,16
BAD	4,93
DIELE	8,25
FLUR	5,32



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 2 Zimmer Wohnung Nr. 2

Souterrain

ca. **45,22 m<sup>2</sup>**

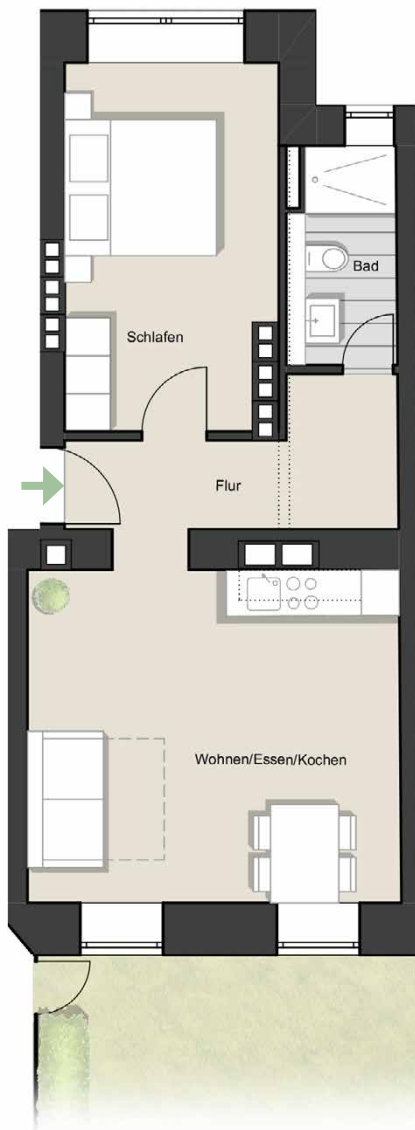
	m <sup>2</sup>
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	21,59
SCHLAFEN	13,22
BAD	3,99
FLUR	6,42



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 3 Zimmer Wohnung Nr. 3

Hochpaterre

ca. **77,49 m<sup>2</sup>**

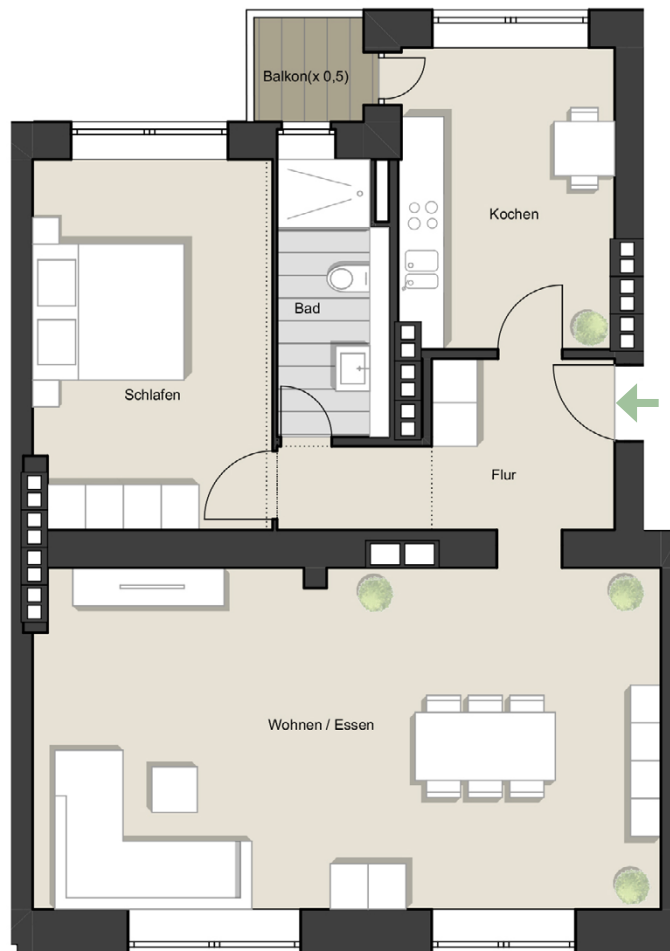
	m <sup>2</sup>
WOHNEN / ESSEN	37,16
KOCHEN	11,13
SCHLAFEN	15,31
BAD	5,17
FLUR	7,72
BALKON (X 0,5)	1,00



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 3 Zimmer Wohnung Nr. 4

Hochpaterre

ca. **78,29 m<sup>2</sup>**

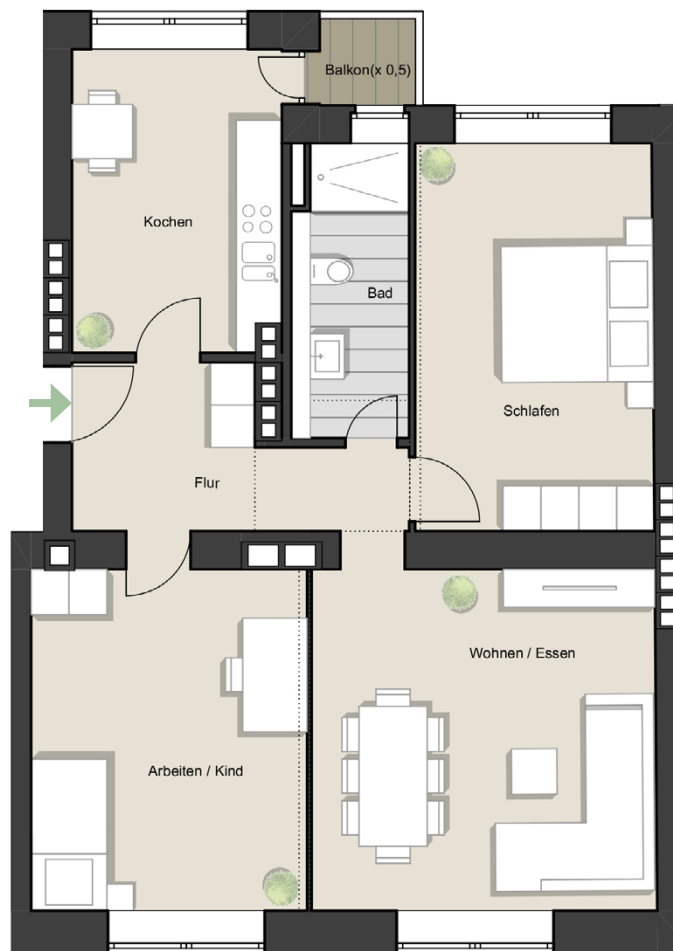
	m <sup>2</sup>
WOHNEN / ESSEN	20,51
KOCHEN	10,98
SCHLAFEN	16,14
ARBEITEN / KIND	16,43
BAD	5,86
FLUR	7,65
BALKON (X 0,5)	0,72



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



## 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 5

## 1. Obergeschoss

ca. 82,52 m<sup>2</sup>

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,08
KOCHEN	11,65
ESSEN	14,96
SCHLAFEN	15,99
BAD	5,67
FLUR	8,66
ABSTELL	0,88
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	3,09



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 4 Zimmer Wohnung Nr. 6

## 1. Obergeschoss

ca. **95,83 m<sup>2</sup>**

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,31
KOCHEN	11,31
ESSEN	13,65
SCHLAFEN	17,18
KIND	13,90
BAD	5,93
FLUR	8,57
ABSTELL	0,88
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	2,56



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



## 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 7

## 2. Obergeschoss

ca. 82,50 m<sup>2</sup>

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,08
KOCHEN	11,63
ESSEN	14,96
SCHLAFEN	15,99
BAD	5,67
FLUR	8,66
ABSTELL	0,88
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	3,09



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 4 Zimmer Wohnung Nr. 8

2. Obergeschoss

ca. **95,75 m<sup>2</sup>**

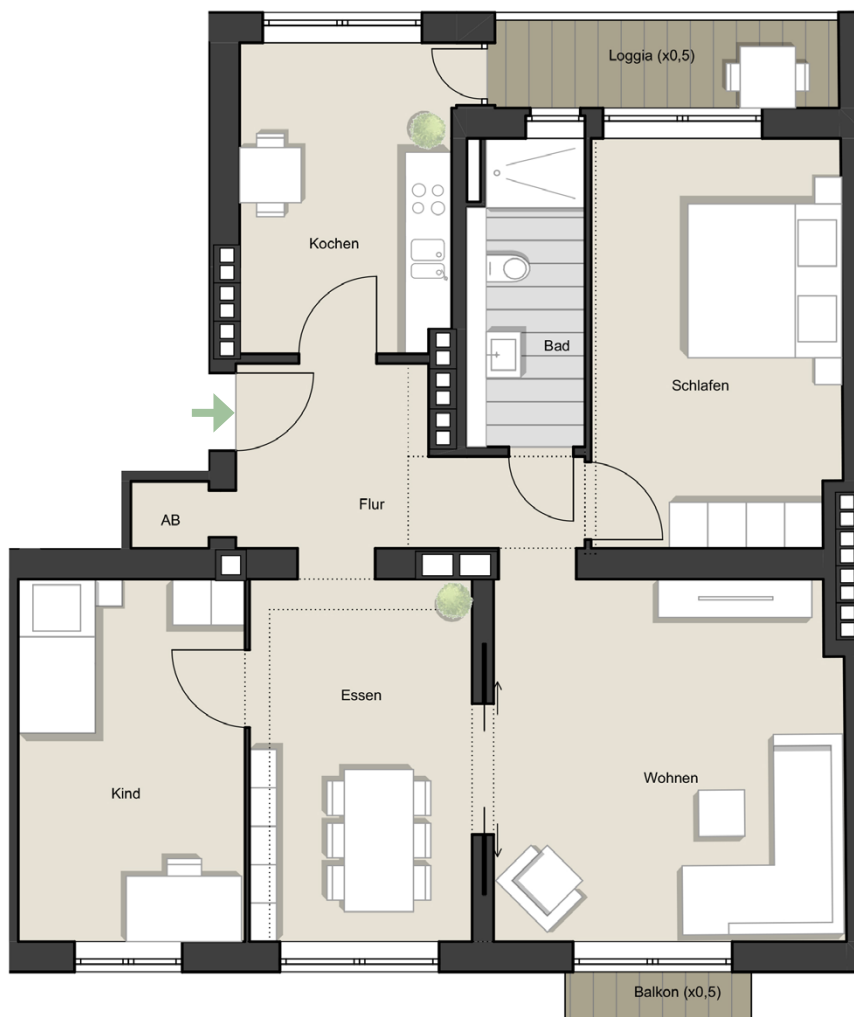
	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,29
KOCHEN	11,15
ESSEN	13,65
SCHLAFEN	17,18
KIND	13,89
BAD	6,16
FLUR	8,45
ABSTELL	0,88
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	2,56



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 3 Zimmer Wohnung Nr. 9

## 3. Obergeschoss

ca. **82,50 m<sup>2</sup>**

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,08
KOCHEN	11,63
ESSEN	14,96
SCHLAFEN	15,99
BAD	5,67
FLUR	8,66
ABSTELL	0,88
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	3,09



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 4 Zimmer Wohnung Nr. 10

3. Obergeschoss

ca. **96,80 m<sup>2</sup>**

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	22,01
KOCHEN	11,26
ESSEN	13,67
SCHLAFEN	17,32
KIND	14,18
BAD	5,93
FLUR	8,45
ABSTELL	0,88
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	2,56



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 11

### 4. Obergeschoss

ca. **81,67 m<sup>2</sup>**

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,08
ESSEN / KOCHEN	14,45
SCHLAFEN	15,73
KIND	11,73
BAD	5,43
FLUR	8,37
ABSTELL	0,91
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	3,43



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 4 Zimmer Wohnung Nr. 12

## 4. Obergeschoss

ca. **97,66 m<sup>2</sup>**

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	21,99
KOCHEN	11,10
ESSEN	14,14
SCHLAFEN	17,16
KIND	14,28
BAD	6,71
FLUR	8,23
ABSTELL	0,91
BALKON (X 0,5)	0,54
LOGGIA (X 0,5)	2,60



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 5 Zimmer

## Wohnung Nr. 13

Dachgeschoss

ca. **105,01 m<sup>2</sup>**

	m <sup>2</sup>
WOHNEN	14,79
KOCHEN / ESSEN	13,61
SCHLAFEN	21,50
KIND	14,23
ARBEITEN	14,03
BAD	4,09
FLUR 1	14,23
FLUR 2	8,53



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



# 3 Zimmer Wohnung Nr. 14

Dachgeschoss

ca. **78,96 m<sup>2</sup>**

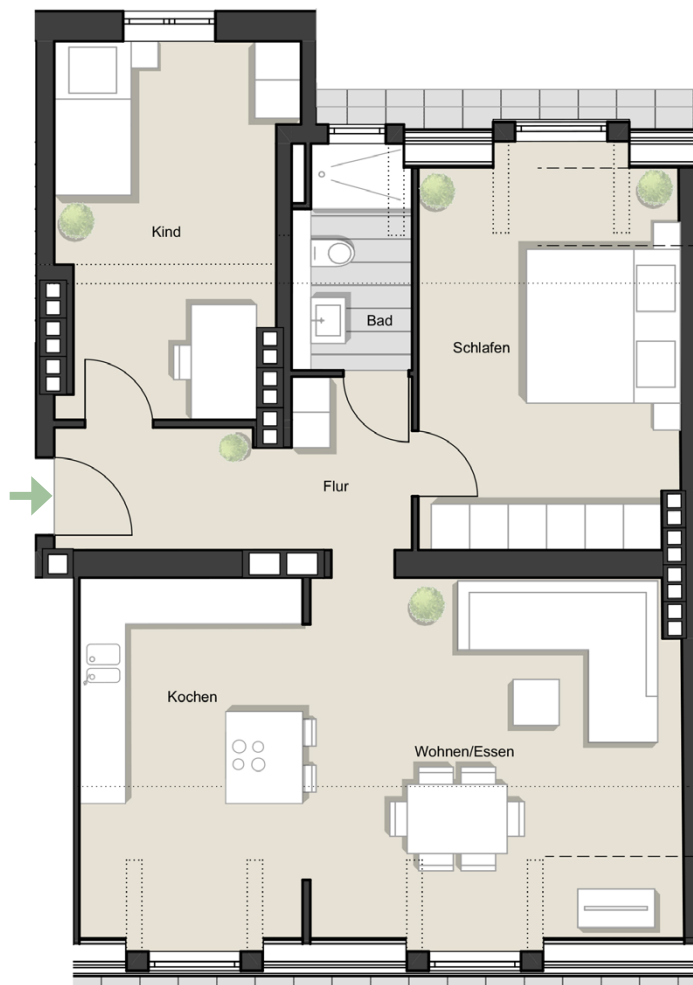
	m <sup>2</sup>
WOHNEN / ESSEN	22,43
KOCHEN	13,58
SCHLAFEN	16,51
KIND	13,82
BAD	4,30
FLUR	8,32



VORDERANSICHT



HOFANSICHT



**VORGEBIRGSTRASSE 7  
50677 KÖLN  
NEUSTADT-SÜD  
SÜDSTADT**

**BAUBESCHREIBUNG  
ZAHLEN UND FAKTEN**

**WOHN- UND  
NUTZFLÄCHEN  
MITEIGENTUMSANTEILE**



## **BAUBESCHREIBUNG**

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1952
FLUR · FLURSTÜCK:	033 · 258
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 618 M <sup>2</sup>
WOHNEINHEITEN:	14
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 1.173 M <sup>2</sup>
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 45 M <sup>2</sup> – 105 M <sup>2</sup>
ANZAHL ZIMMER:	2- BIS 5-ZIMMERWOHNUNGEN
GESCHOSSE:	KG, SOUTERRAIN, HOCHPATERRE, 1.OG.–4.OG, DG, SPB
BODENBELÄGE:	PARKETT / FLIESEN / LAMINAT
KELLERGESCHOSS:	VORHANDEN
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	NEUE PUTZFASSADE MIT WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
BALKON / LOGGIA:	TEILWEISE
GARAGEN:	7
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG



### WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	3-ZIMMER	SOUTERRAIN	73,03 m <sup>2</sup>	61,81
WE 02	2-ZIMMER	SOUTERRAIN	45,22 m <sup>2</sup>	38,27
WE 03	3-ZIMMER	HOCHPATERRE	77,49 m <sup>2</sup>	65,59
WE 04	3-ZIMMER	HOCHPATERRE	78,29 m <sup>2</sup>	66,26
WE 05	3-ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	82,52 m <sup>2</sup>	69,84
WE 06	4-ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	95,83 m <sup>2</sup>	81,11
WE 07	3-ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	82,50 m <sup>2</sup>	69,83
WE 08	4-ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	95,75 m <sup>2</sup>	81,04
WE 09	3-ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	82,50 m <sup>2</sup>	69,82
WE 10	4-ZIMMER	3. OBERGESCHOSS	96,80 m <sup>2</sup>	81,93
WE 11	3-ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	81,67 m <sup>2</sup>	69,12
WE 12	4-ZIMMER	4. OBERGESCHOSS	97,66 m <sup>2</sup>	82,66
WE 13	5-ZIMMER	DACHGESCHOSS	105,01 m <sup>2</sup>	88,88
WE 14	3-ZIMMER	DACHGESCHOSS	78,96 m <sup>2</sup>	66,83
GA 01-07	GARAGEN	HOF ERDGESCHOSS	JE 1,00 =	7,00
GESAMT CA.			1.173,23 m <sup>2</sup>	1.000,00

Stand: 7.2026

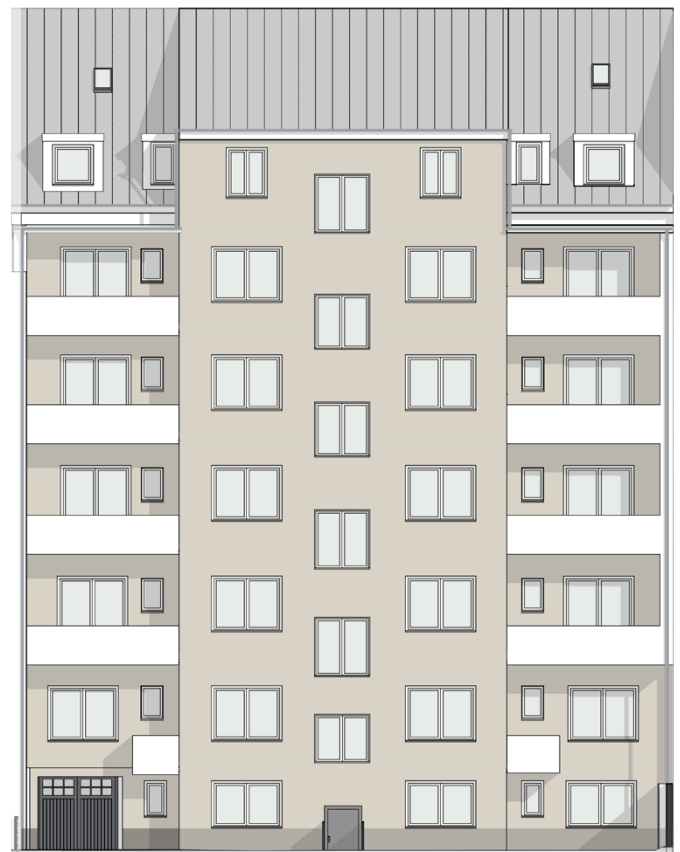
**VORGEBIRGSTRASSE 7**  
**50677 KÖLN**  
**NEUSTADT-SÜD**  
**SÜDSTADT**

**ANSICHTEN**

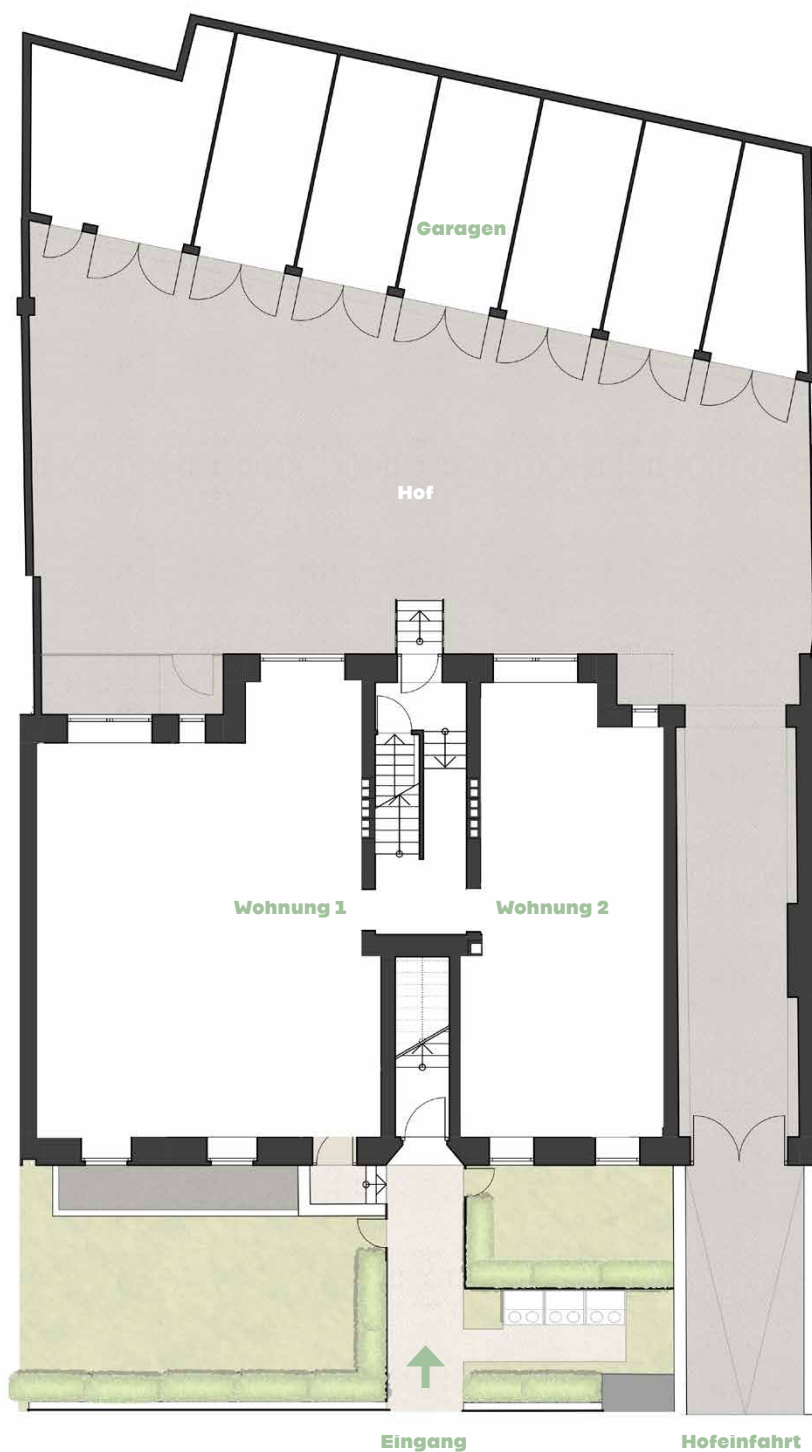
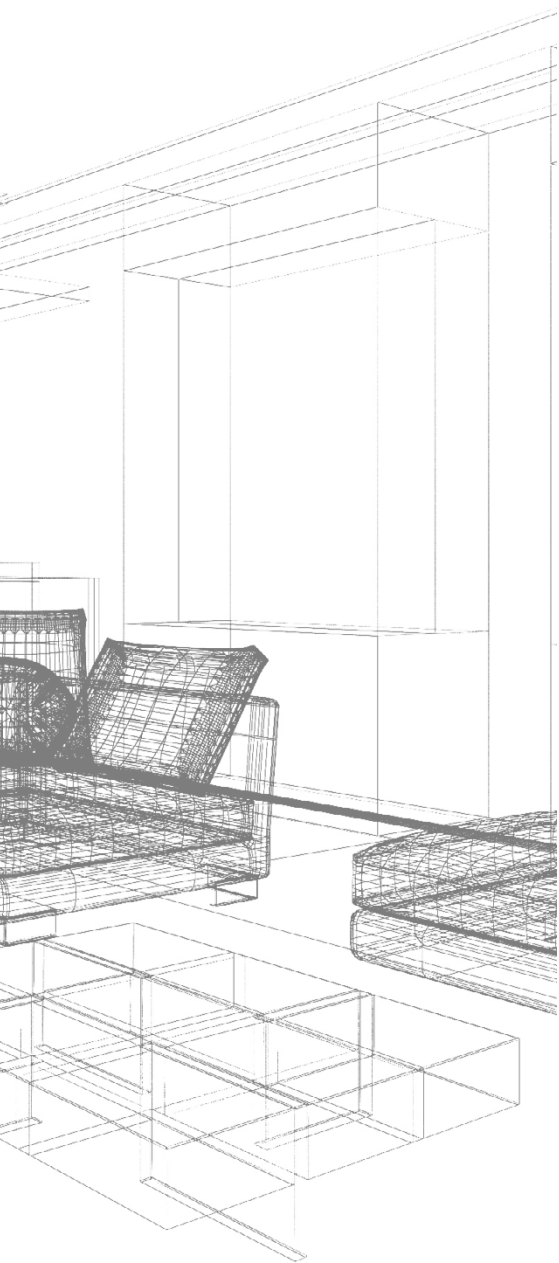
**LAGEPLAN ERDGESCHOSS**



**Ansicht Vorderseite**



**Ansicht Hofseite**



Vorgebirgstraße 7

Lageplan Erdgeschoss

**Eigentumswohnungen**  
50677 Köln

# VORGEBIRG- STRASSE 7

**NEUSTADT-SÜD**

**Südstadt –  
legendär und attraktiv.**

**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 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**

**www.global-act.de**