

Eigentumswohnungen
50968 Köln

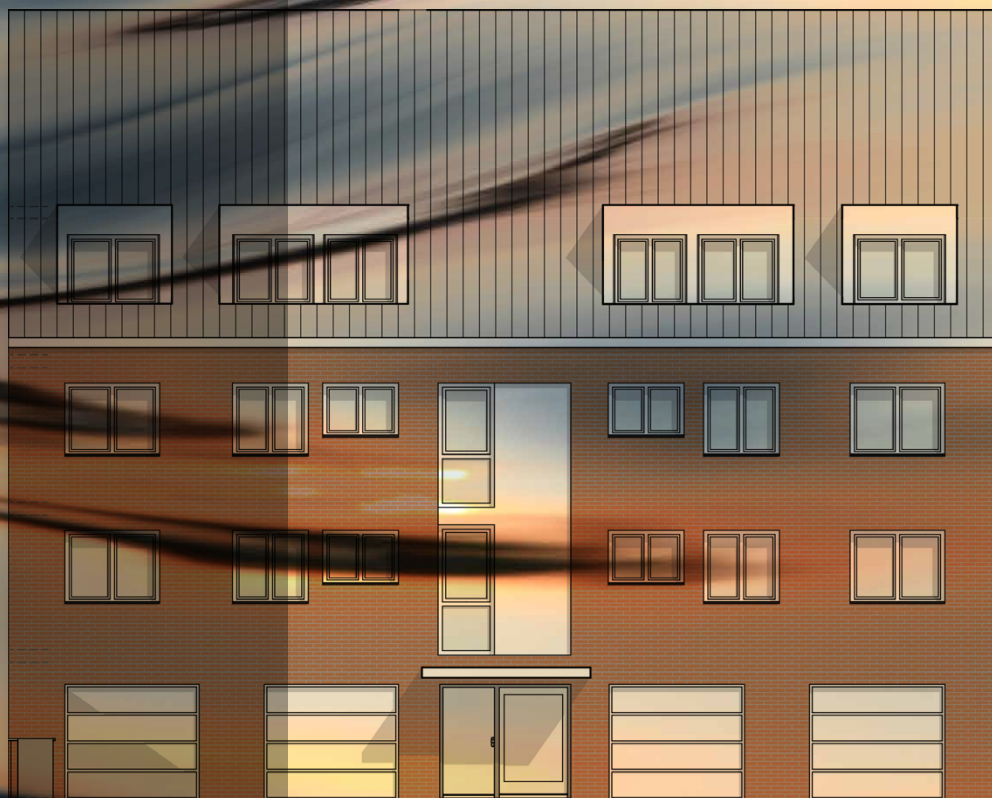
GLOBAL ACT

Leben und Wohnen mit Gewinn

HEBBEL- STRASSE 4

BAYENTHAL

**Der Kölner Süden –
I love it.**



Köln pur.

www.global-act.de

Eigentumswohnungen

HEBBELSTRASSE 4 BAYENTHAL

50968 Köln



INHALTSANGABE

SEITE	2
	Inhalt
SEITE	4-5
	Lage: Beschreibung, Szenefotos, Infrastruktur
SEITE	6-7
	Objekt: Beschreibung, Ansicht, Objektfotos
SEITE	8-9
	Objekt: Highlights, Ansicht, Ausstattungsbeispiele
SEITE	10-17
	Wohnungen: Grundrisse, Wohnflächen
SEITE	18-19
	Facts: Baubeschreibung, Zahlen / Fakten Wohn- und Nutzflächen / Miteigentumsanteile Ansichten, Lageplan Erdgeschoss
SEITE	20
	Kontakt

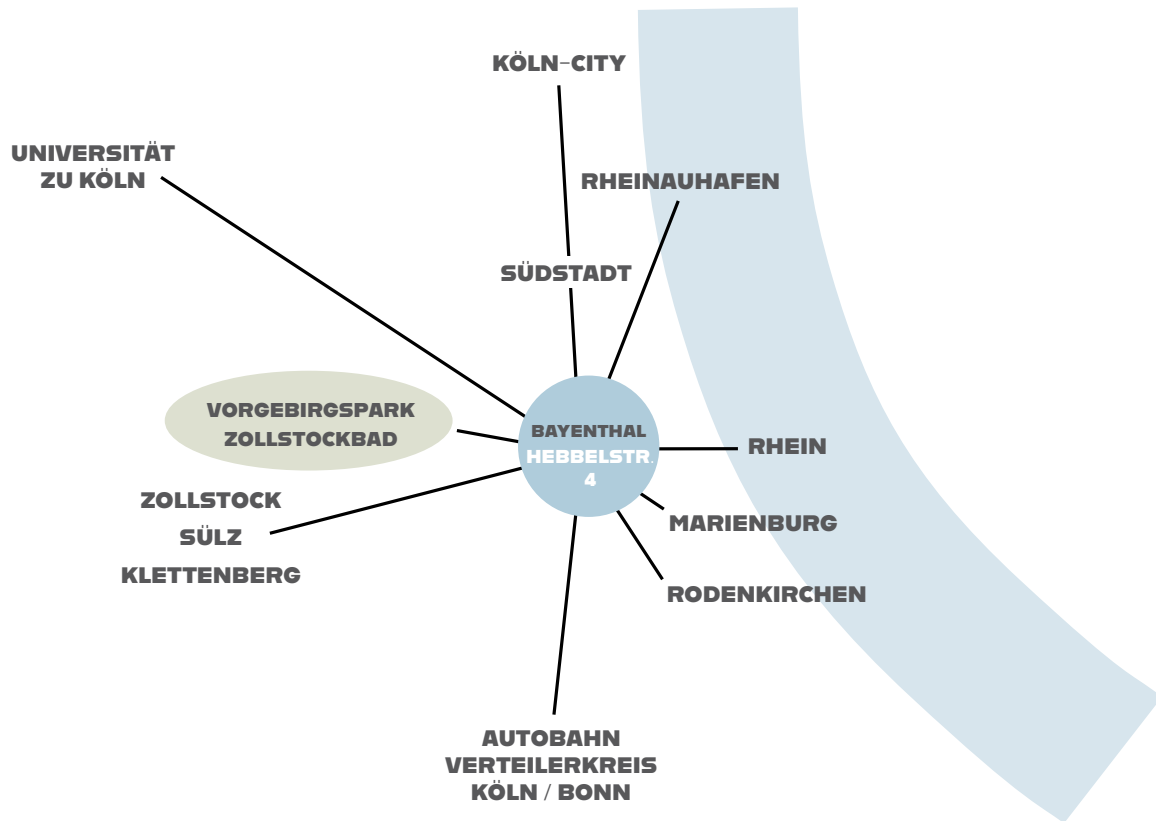
ANLAGEN

Chancen und Risiken im Überblick
Aktuelle Bilder

HEBBEL- STRAßE 4

Der Kölner Süden —
I love it.

Bayenthal Love.



Der Kölner Süden ist ein wahrhaftiger Schmelztiegel der Vielfältigkeit. Hier gehen die Lebendigkeit der City und die Gediegenheit eines ruhigen Wohnquartiers fließend ineinander über. Die Hebbelstraße befindet sich im Stadtteil Bayenthal und gehört zum Stadtbezirk Rodenkirchen. Eingebettet zwischen Rheinufer, Zollstock, Rodenkirchen und der hippen Südstadt bietet der Standort eine tolle Ausgangslage.

Das Haus in der Hebbelstraße 4 befindet sich am Ende einer Sackgasse. Die Schönhauser Straße erreicht man bequem und direkt über einen Fußweg. Hier sind Rewe und Lidl gut erreichbar. Die Bonner Straße mit bester Anbindung an die ÖPNV-Stadtbahnline befindet sich um die Ecke. Nur rund sechs Minuten sind es bis zur Goltsteinstraße. Hier befinden sich viele kleine Einzelhandelsgeschäfte und bestimmt eine der besten Eisdiele der Stadt.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zum Rheinufer, zum Vorgebirgspark oder zum Zollstockbad. Diese Auswahl an persönlichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten macht diesen Standort ebenfalls besonders.

INFRASTRUKTUR UND ENTFERNUNGEN

HEBBELSTRASSE 44
KÖLN-BAYENTHAL CIRCA

BONNER STR. / REWE: 5 MIN / 200 M

MATHIASKIRCHPLATZ: 2 MIN / 200 M

ÖPNV STADTBahn: 3 MIN / 250 M

BONNER STR. / LIDL: 5 MIN / 250 M

GOLTSTEINSTR.: 6 MIN / 500 M

RHEINUFER: 10 MIN / 700 M

VORGEBIRGSPARK: 10 MIN / 1.000 M

SÜDSTADT: 20 MIN / 1.200 M

CHLODWIGPLATZ: 20 MIN / 1.300 M

ZOLLSTOCKBAD: 30 MIN / 1.500 M

VERTEILERKREIS KÖLN / BONN: 5 MIN





**Eigentum –
gute Idee.**



Eigentum im Kölner Süden ist immer sehr begehrt und auf lange Sicht attraktiv und wertbeständig – für den Eigenbedarf oder zur soliden Kapitalanlage.

Das Mehrfamilienhaus, Hebbelstraße 4, Baujahr 1968, befindet sich am Ende einer Sackgasse und bietet acht Eigentumswohnungen. Die Ein- bis Vierzimmerwohnungen haben Größen von rund 44 m² bis 103 m² und verfügen teilweise über Balkon oder Terrasse. Die Wohnungen im 2. Obergeschoss erhalten eine neue Balkonanlage mit bodentiefen Fenstern. Ein Kellergeschoss ist vorhanden. Vier Garagen befinden sich an der Vorderseite des Hauses.

Die Wohnungen bieten für Singles, Paare und Familien besten Komfort mit einer guten Raumaufteilung. Sie sind mit Bodenbelägen aus Fliesen, Parkett oder Laminat ausgestattet. Sie profitieren von der massiven Bauweise. Alle Fenster haben eine Doppelverglasung. Bitte beachten Sie, dass nicht alle Einheiten dieser Bestandsimmobilie renoviert sind.



Vorderansicht Hebbelstraße 4, Juli 2026.



Rückansicht vor neuer Balkonanlage im 2. Obergeschoss.



Highlights.

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNFLÄCHEN VON RUND 44 M² BIS 103 M²

2 X EINZIMMER

5 X DREIZIMMER

1 X VIERZIMMER

TEILWEISE BALKON ODER TERRASSE

BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT

KELLERGEHOSS

4 GARAGEN

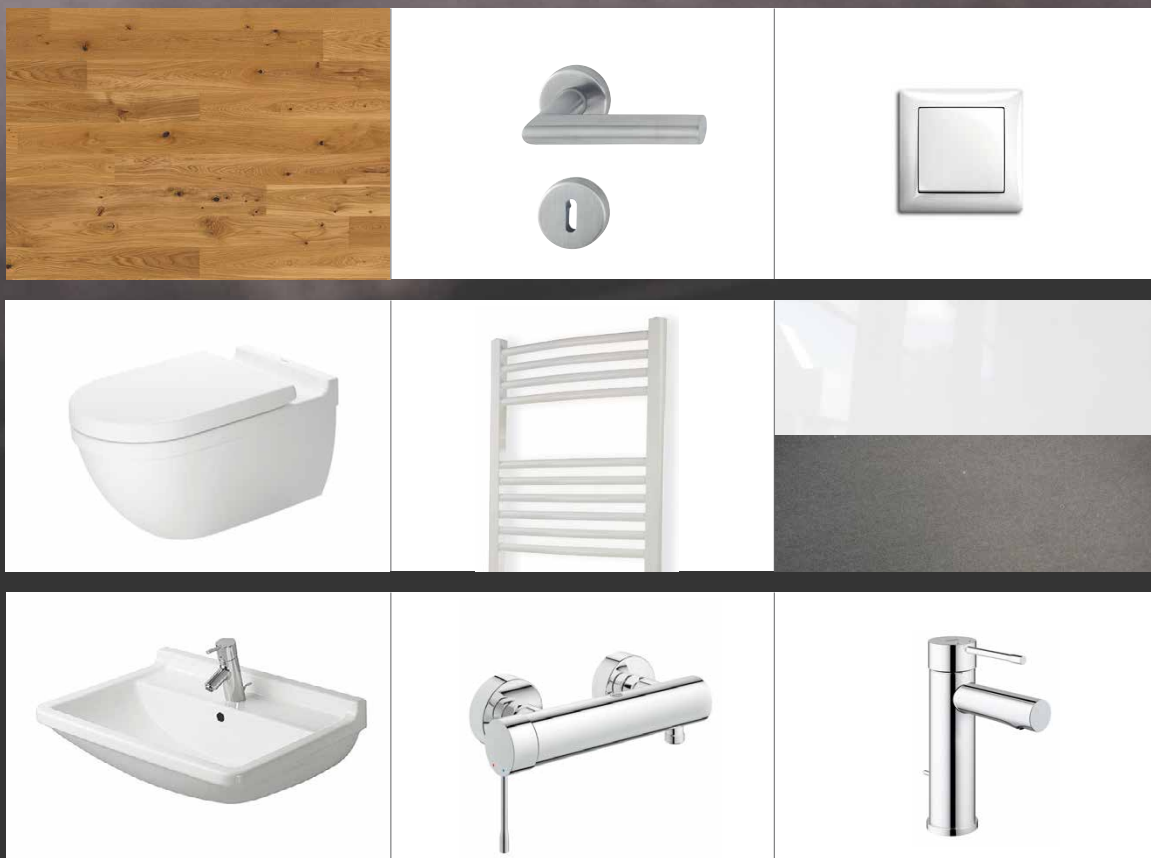
KÖLN-BAYENTHAL

NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.



Ansicht Hofseite:
Wohnungen im 2. Obergeschoss mit neuer Balkonanlage.

Ausstattungsbeispiele:



Details.

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 MÖGLICH.
NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.**

1 Zimmer

Wohnung Nr. 1

Erdgeschoss

ca. **43,84 m²**

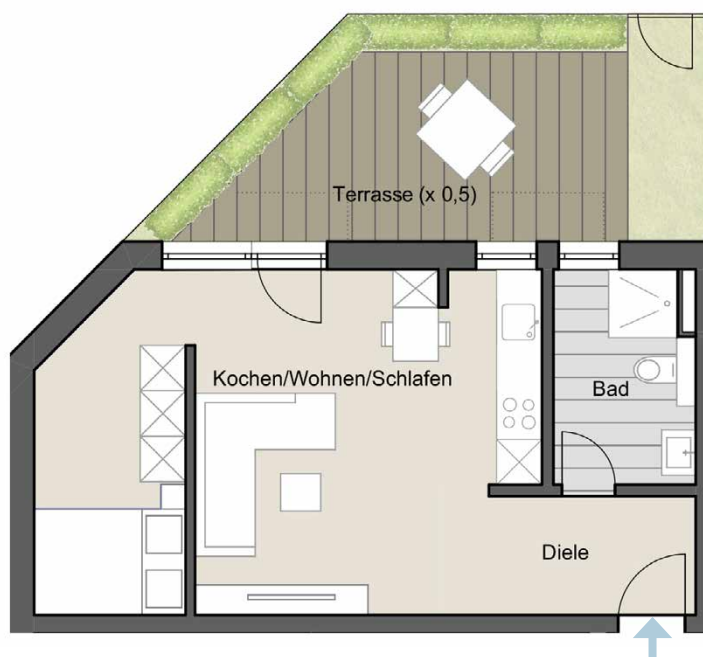
	m ²
KOCHEN / WOHNEN / SCHLAFEN	27,32
BAD	5,12
DIELE	5,41
TERRASSE (X 0,5)	5,99



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



1 Zimmer

Wohnung Nr. 2

Erdgeschoss

ca. **44,13 m²**

	m ²
KOCHEN / WOHNEN / SCHLAFEN	27,84
BAD	4,89
DIELE	5,29
TERRASSE (x 0,5)	6,11



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer

Wohnung Nr. 3

1. Obergeschoss

ca. **68,15 m²**

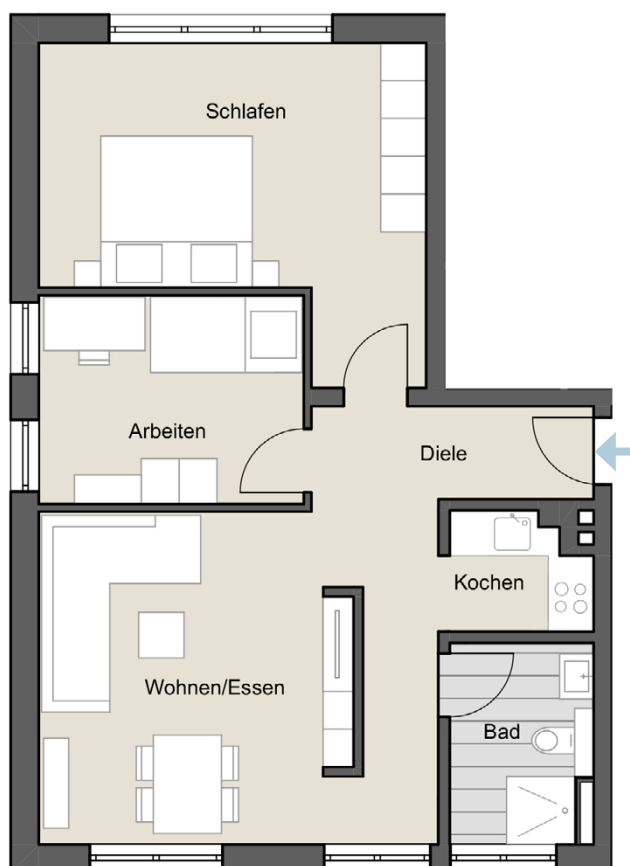
	m ²
WOHNEN / ESSEN	27,66
KOCHEN	2,86
SCHLAFEN	18,56
ARBEITEN	9,66
BAD	4,84
DIELE	4,57



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



4 Zimmer

Wohnung Nr. 4

1. Obergeschoss

ca. **102,81 m²**

	m ²
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	34,22
SCHLAFEN	18,05
KIND 1	10,13
KIND 2	9,21
BAD	7,96
WC	1,77
DIELE	9,74
ABSTELL	2,30
BALKON (X 0,5)	9,43



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer

Wohnung Nr. 5

2. Obergeschoss

ca. **80,65 m²**

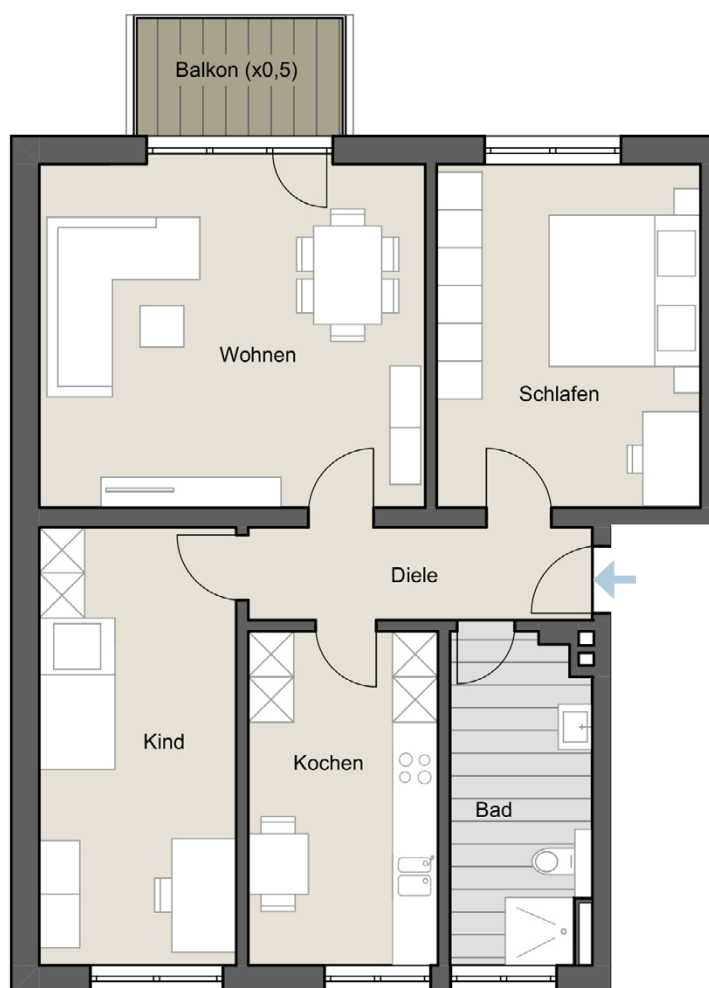
	m ²
WOHNEN	23,16
KOCHEN	11,06
SCHLAFEN	15,83
KIND	15,07
BAD	7,83
DIELE	5,58
BALKON (X 0,5)	2,12



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer

Wohnung Nr. 6

2. Obergeschoss

ca. **79,92 m²**

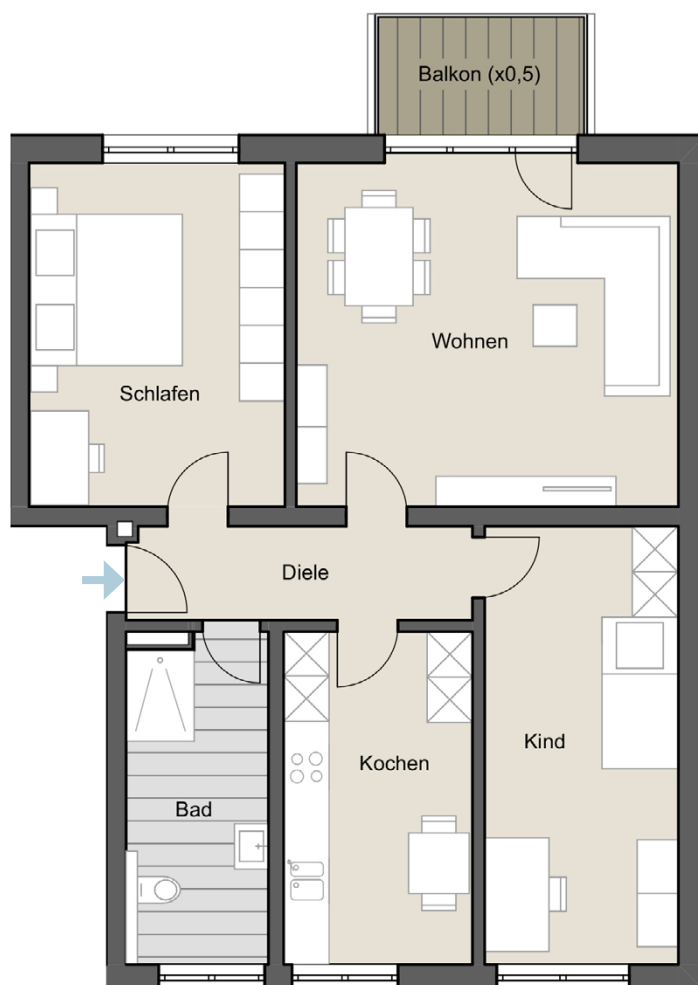
	m ²
WOHNEN	22,93
KOCHEN	10,99
SCHLAFEN	15,35
KIND	14,83
BAD	8,06
DIELE	5,64
BALKON (X 0,5)	2,12



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer

Wohnung Nr. 7

Dachgeschoss

ca. **68,08 m²**

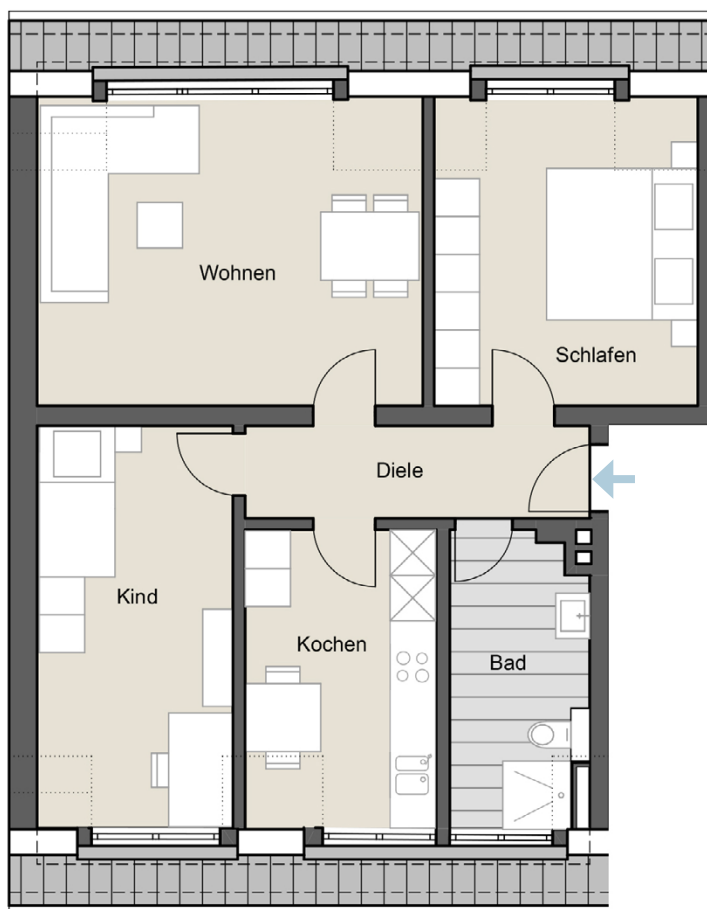
	m ²
WOHNEN	19,68
KOCHEN	9,47
SCHLAFEN	13,28
KIND	13,36
BAD	6,67
DIELE	5,62



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



3 Zimmer

Wohnung Nr. 8

Dachgeschoss

ca. **67,72 m²**

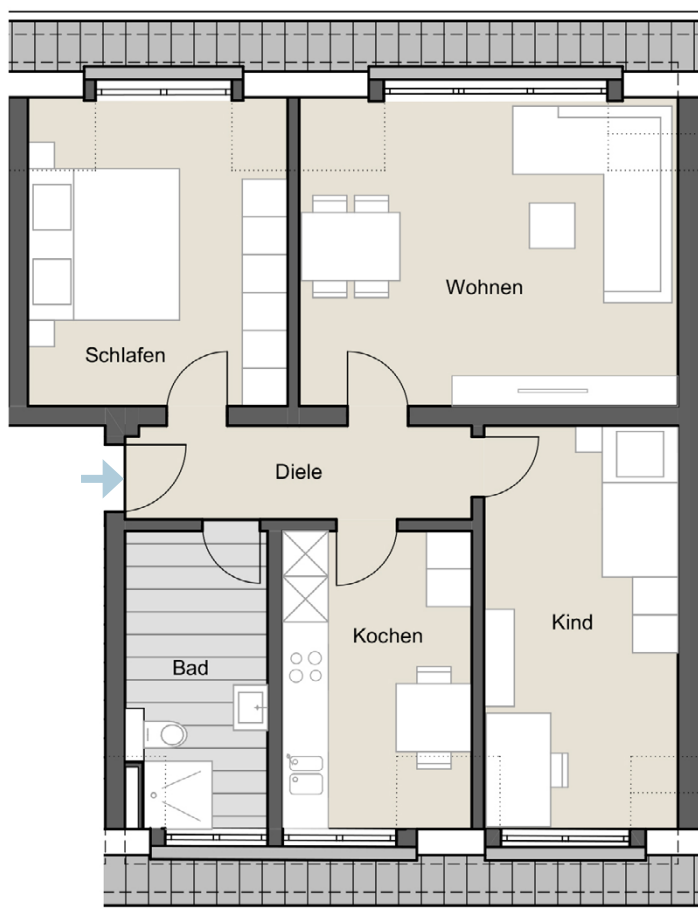
	m ²
WOHNEN	19,26
KOCHEN	9,35
SCHLAFEN	13,11
KIND	13,27
BAD	7,05
DIELE	5,68



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



**HEBBELSTRASSE 4
50968 KÖLN
BAYENTHAL**

**BAUBESCHREIBUNG
ZAHLEN UND FAKTEN**

**WOHN- UND
NUTZFLÄCHEN
MITEIGENTUMSANTEILE**

ANSICHTEN

LAGEPLAN EG

BAUBESCHREIBUNG

BEZEICHNUNG:	MEHRFAMILIENHAUS
BAUJAHR:	CA. 1968
FLUR · FLURSTÜCK:	051 · 1692
GRUNDSTÜCKSGRÖßE:	CA. 449 M ²
WOHNEINHEITEN:	8
WOHNFLÄCHE GESAMT:	CA. 555 M ²
WOHNUNGSGRÖßEN:	CA. 44 M ² – 103 M ²
ANZAHL ZIMMER:	1- BIS 4-ZIMMERWOHNUNGEN
GESCHOSSE:	KG, EG, 1.OG, 2.OG, DG
BODENBELÄGE:	PARKETT / FLIESEN / LAMINAT
KELLERGECHOSS:	VORHANDEN
BAUWEISE:	MASSIV
DACH:	SATTELDACH
DECKEN:	BETONDECKEN
FASSADE:	KLINKERFASSADE
FENSTER:	ISOLIERVERGLASTE FENSTER
TREPPEN:	STAHLBETONTREPPEN
TERRASSE / BALKON:	TEILWEISE
GARAGEN:	4
HEIZUNG:	ZENTRALHEIZUNG

WOHN- UND NUTZFLÄCHEN / MITEIGENTUMSANTEILE

EINHEIT NUMMER	TYP / ZIMMER	LAGE	WOHN- UND NUTZFLÄCHEN	MITEIGENTUMS- ANTEILE IN 1.000-STEL
WE 01	1-ZIMMER	ERDGESCHOSS	43,84 m ²	78,63
WE 02	1-ZIMMER	ERDGESCHOSS	44,13 m ²	79,15
WE 03	3-ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	68,15 m ²	122,24
WE 04	4-ZIMMER	1. OBERGESCHOSS	102,81 m ²	184,40
WE 05	3-ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	80,65 m ²	144,66
WE 06	3-ZIMMER	2. OBERGESCHOSS	79,92 m ²	143,35
WE 07	3-ZIMMER	DACHGESCHOSS	68,08 m ²	122,11
WE 08	3-ZIMMER	DACHGESCHOSS	67,72 m ²	121,46
GA 01–04	GARAGEN	ERDGESCHOSS	JE 1,00 =	4,00
GESAMT CA.			555,30 m ²	1.000,00



**Ansicht
Hebbelstraße 4**



**Ansicht
Hofseite**



**Lageplan
Erdgeschoss**

Eigentumswohnungen
50968 Köln

HEBBEL- STRASSE 4

BAYENTHAL

**Der Kölner Süden –
I love it.**

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 08/2026 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: 08.2026

Köln pur.

www.global-act.de