

**Eigentumswohnungen**  
**50968 Köln**

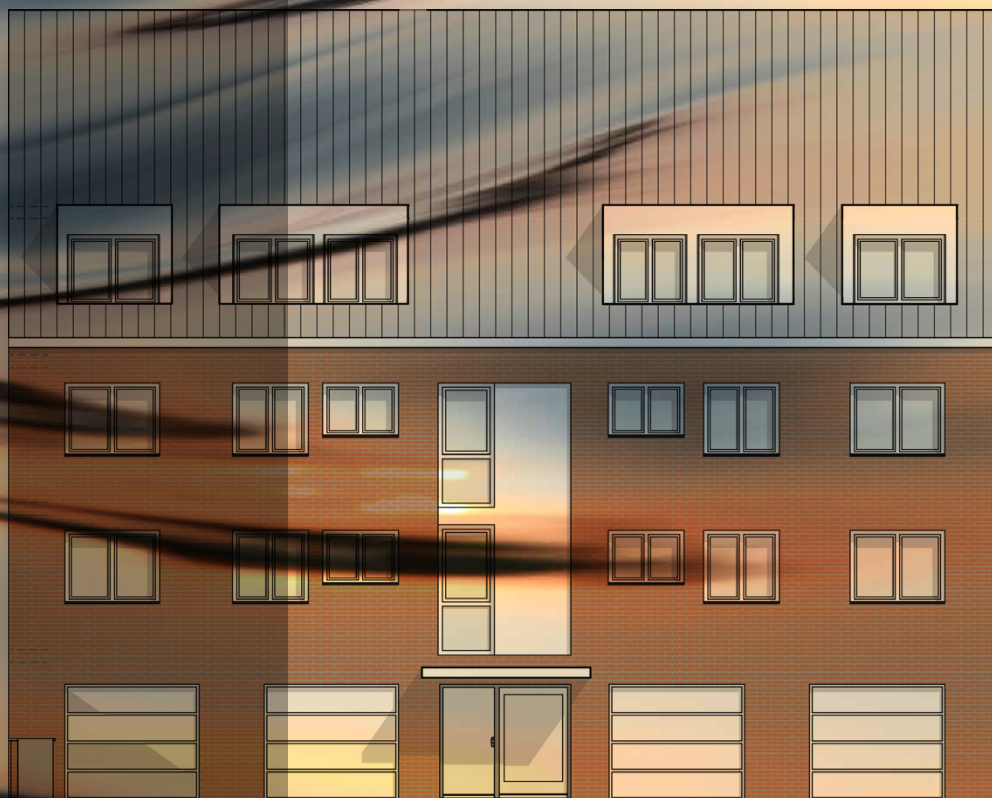
**GLOBAL ACT**

*Leben und Wohnen mit Gewinn*

# HEBBEL- STRASSE 4

**BAYENTHAL**

**Der Kölner Süden –  
i love it.**



**Köln pur.**

[www.global-act.de](http://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<br>Wohn- und Nutzflächen / Miteigentumsanteile<br>Ansichten, Lageplan Erdgeschoss |
| SEITE | 20                                                                                                                        |
|       | Kontakt                                                                                                                   |

#### ANLAGEN

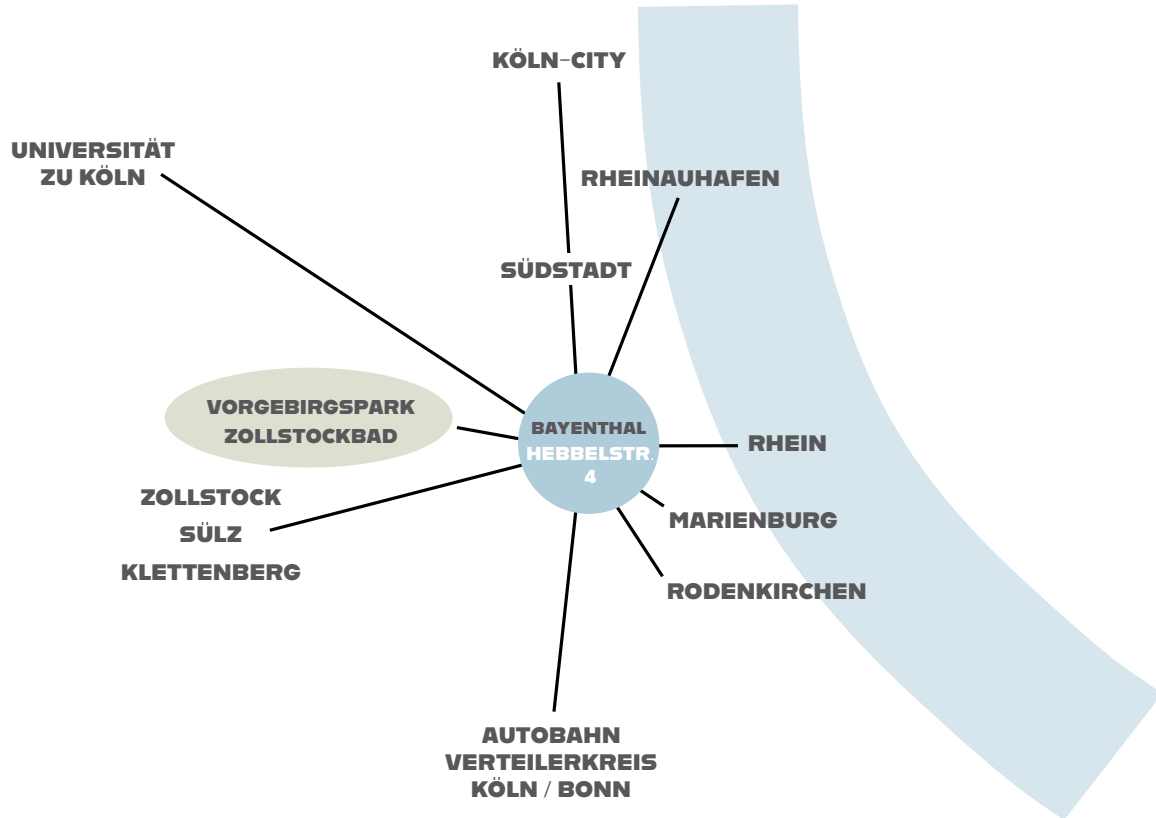
Chancen und Risiken im Überblick  
Aktuelle Bilder



# 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 m<sup>2</sup> bis 103 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> BIS 103 M<sup>2</sup>**

**2 X EINZIMMER**

**5 X DREIZIMMER**

**1 X VIERZIMMER**

**TEILWEISE BALKON ODER TERRASSE**

**BODENBELÄGE MIT FLIESEN / PARKETT / LAMINAT**

**KELLERGEHOSS**

**4 GARAGEN**

**KÖLN-BAYENTHAL**

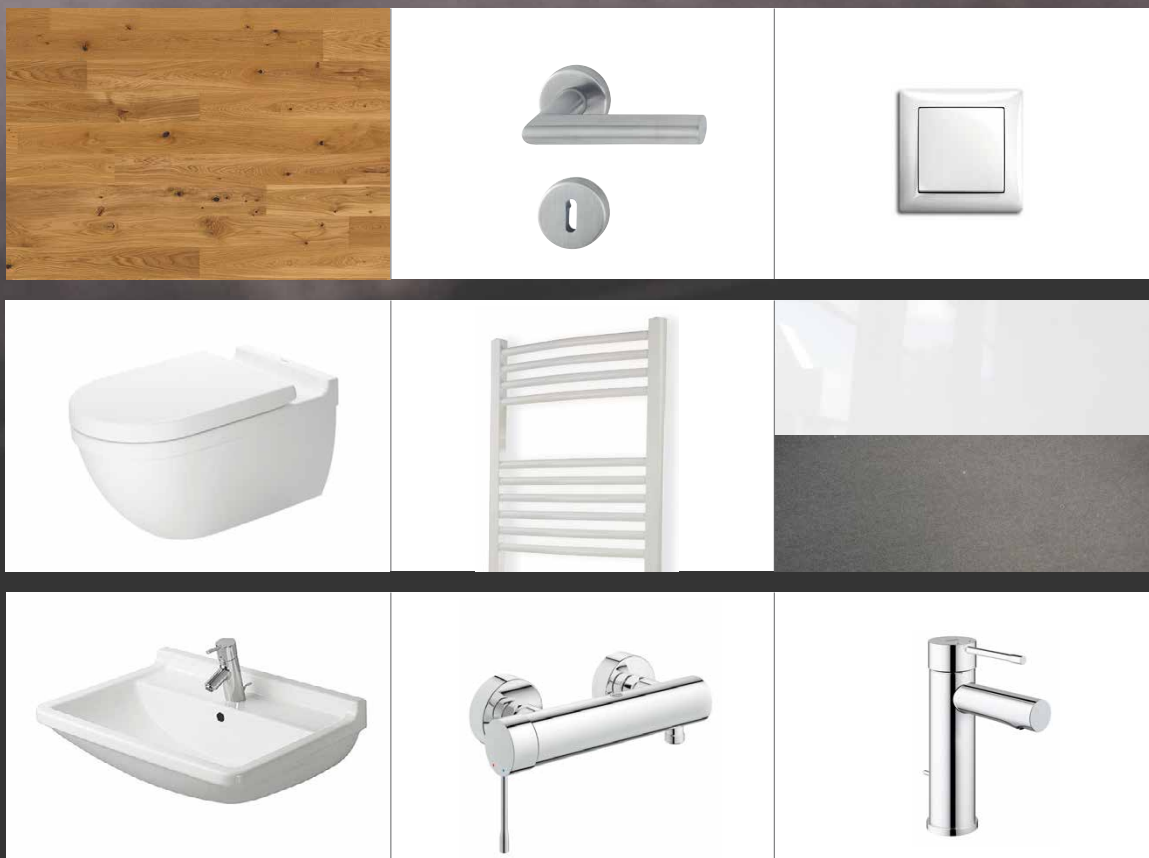
**NICHT ALLE EINHEITEN SIND RENOVIERT.**



**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 m<sup>2</sup>**

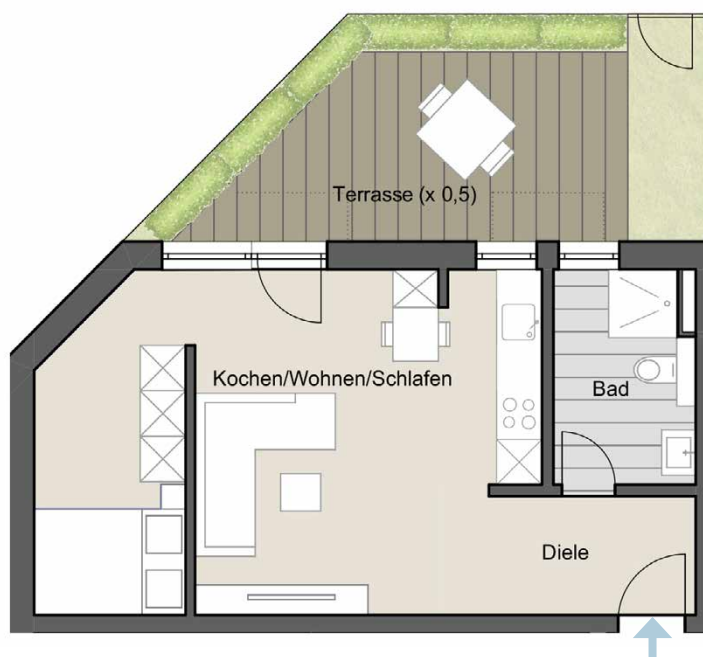
|                            | m <sup>2</sup> |
|----------------------------|----------------|
| KOCHEN / WOHNEN / SCHLAFEN | 27,32          |
| BAD                        | 5,12           |
| DIELE                      | 5,41           |
| TERRASSE (X 0,5)           | 5,99           |



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT





# 1 Zimmer

## Wohnung Nr. 2

Erdgeschoss

ca. **44,13 m<sup>2</sup>**

|                            | m <sup>2</sup> |
|----------------------------|----------------|
| 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 m<sup>2</sup>**

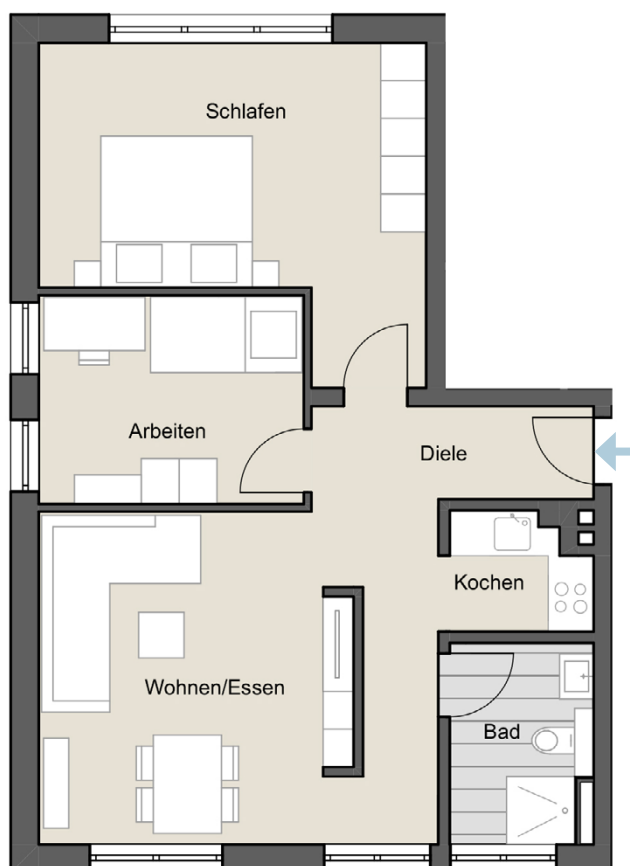
|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN / ESSEN | 27,66          |
| KOCHEN         | 2,86           |
| SCHLAFEN       | 18,56          |
| ARBEITEN       | 9,66           |
| BAD            | 4,84           |
| DIELE          | 4,57           |



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT





# 4 Zimmer

## Wohnung Nr. 4

### 1. Obergeschoss

ca. **102,81 m<sup>2</sup>**

|                         | m <sup>2</sup> |
|-------------------------|----------------|
| 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 m<sup>2</sup>**

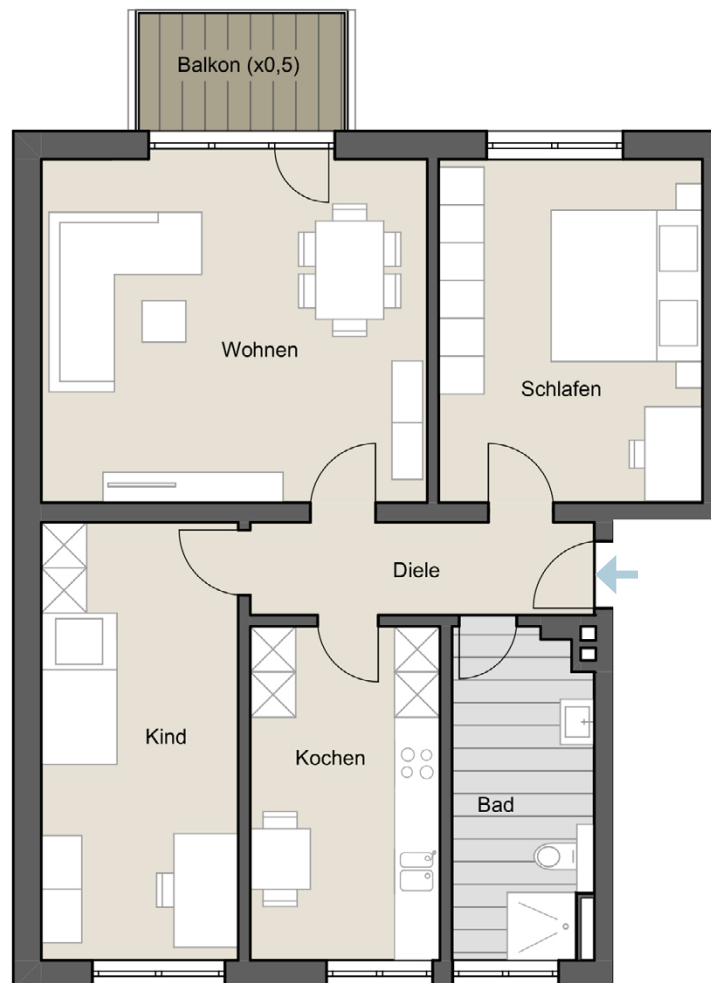
|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 23,16          |
| KOCHEN         | 11,06          |
| SCHLAFEN       | 15,83          |
| KIND           | 15,07          |
| BAD            | 7,83           |
| DIELE          | 5,58           |
| BALKON (X 0,5)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



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 6

2. Obergeschoss

ca. **79,92 m<sup>2</sup>**

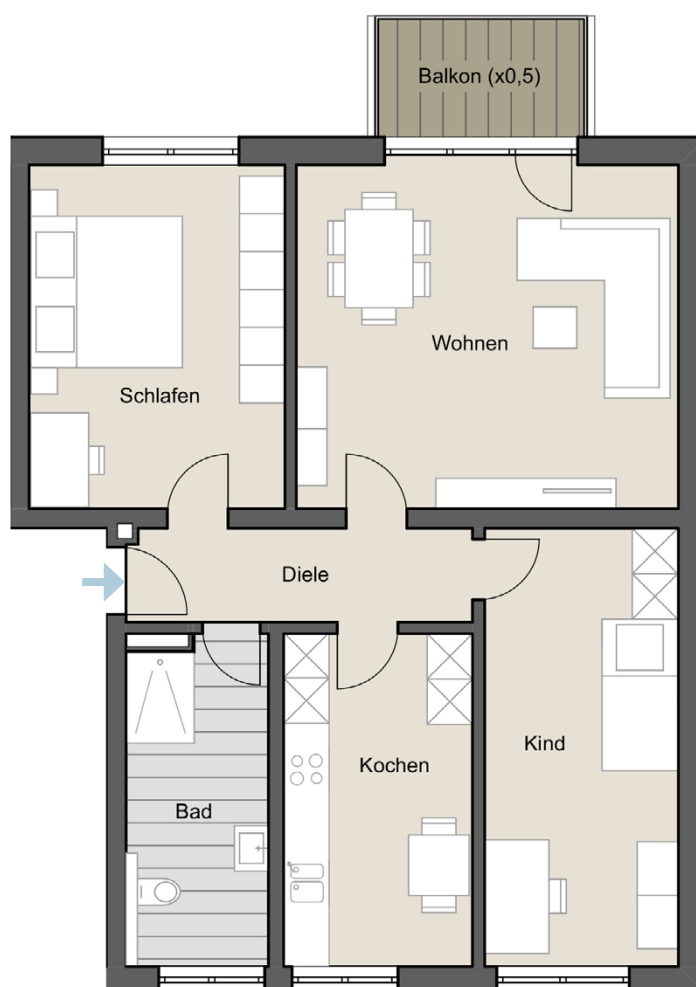
|                | m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------|
| WOHNEN         | 22,93          |
| KOCHEN         | 10,99          |
| SCHLAFEN       | 15,35          |
| KIND           | 14,83          |
| BAD            | 8,06           |
| DIELE          | 5,64           |
| BALKON (X 0,5)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



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT





# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 7

Dachgeschoss

ca. **68,08 m<sup>2</sup>**

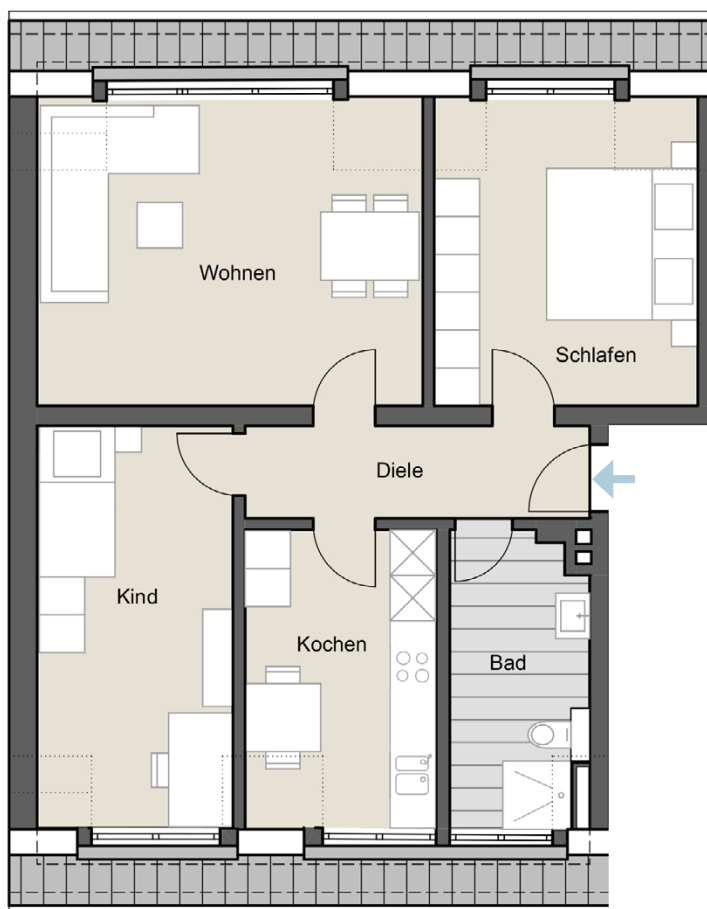
|          | m <sup>2</sup> |
|----------|----------------|
| WOHNEN   | 19,68          |
| KOCHEN   | 9,47           |
| SCHLAFEN | 13,28          |
| KIND     | 13,36          |
| BAD      | 6,67           |
| DIELE    | 5,62           |



VORDERANSICHT



RÜCKANSICHT



# 3 Zimmer

## Wohnung Nr. 8

Dachgeschoss

ca. **67,72 m<sup>2</sup>**

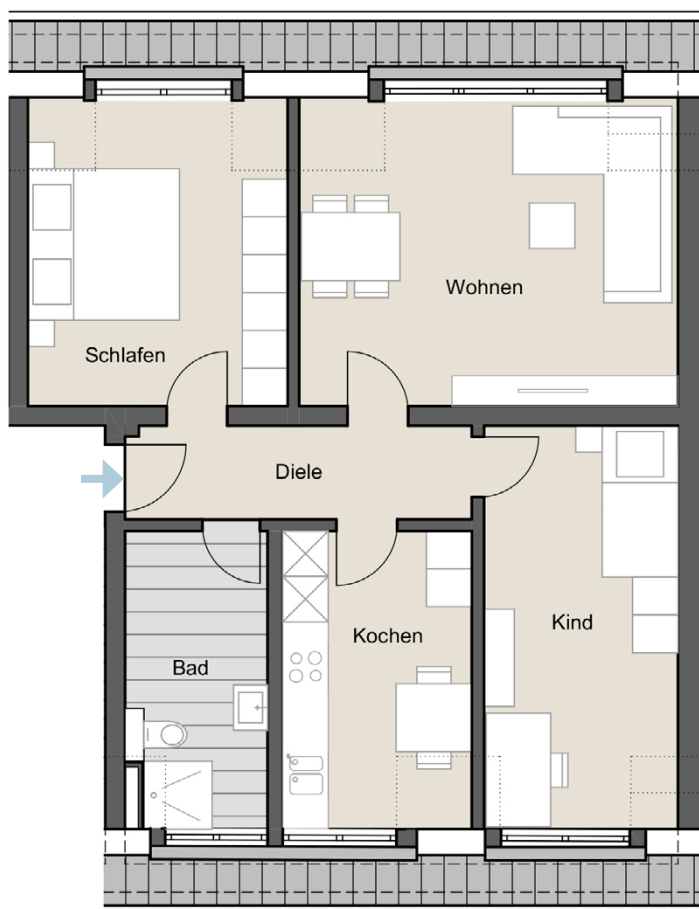
|          | m <sup>2</sup> |
|----------|----------------|
| WOHNEN   | 19,26          |
| KOCHEN   | 9,35           |
| SCHLAFEN | 13,11          |
| KIND     | 13,27          |
| BAD      | 7,05           |
| DIELE    | 5,68           |



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 <sup>2</sup>                     |
| WOHNEINHEITEN:     | 8                                          |
| WOHNFLÄCHE GESAMT: | CA. 555 M <sup>2</sup>                     |
| WOHNUNGSGRÖßEN:    | CA. 44 M <sup>2</sup> – 103 M <sup>2</sup> |
| 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<br>NUMMER | TYP / ZIMMER | LAGE            | WOHN- UND<br>NUTZFLÄCHEN | MITEIGENTUMS-<br>ANTEILE<br>IN 1.000-STEL |
|-------------------|--------------|-----------------|--------------------------|-------------------------------------------|
| WE 01             | 1-ZIMMER     | ERDGESCHOSS     | 43,84 m <sup>2</sup>     | 78,63                                     |
| WE 02             | 1-ZIMMER     | ERDGESCHOSS     | 44,13 m <sup>2</sup>     | 79,15                                     |
| WE 03             | 3-ZIMMER     | 1. OBERGESCHOSS | 68,15 m <sup>2</sup>     | 122,24                                    |
| WE 04             | 4-ZIMMER     | 1. OBERGESCHOSS | 102,81 m <sup>2</sup>    | 184,40                                    |
| WE 05             | 3-ZIMMER     | 2. OBERGESCHOSS | 80,65 m <sup>2</sup>     | 144,66                                    |
| WE 06             | 3-ZIMMER     | 2. OBERGESCHOSS | 79,92 m <sup>2</sup>     | 143,35                                    |
| WE 07             | 3-ZIMMER     | DACHGESCHOSS    | 68,08 m <sup>2</sup>     | 122,11                                    |
| WE 08             | 3-ZIMMER     | DACHGESCHOSS    | 67,72 m <sup>2</sup>     | 121,46                                    |
| GA 01–04          | GARAGEN      | ERDGESCHOSS     | JE 1,00 =                | 4,00                                      |
| GESAMT CA.        |              |                 | 555,30 m <sup>2</sup>    | 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**