

# RIDA FLATS - EINZIEHEN & DURCHATMEN – STILVOLLE ETAGENWOHNUNG INKL. KÜCHE MIT ENTWICKLUNGSSPIELRAUM

Objekt: 2025-01101-RIDA | 51145 Köln  
1.290,00 €



## Daten

ImmoNr	2025-01101-RIDA
Straße	Kaiserstr.
Hausnummer	2
PLZ	51145
Ort	Köln
Etage	2
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	1.390,00 €
Kaltmiete	1.290,00 €
Heizkosten	150,00 €

## Beschreibung

Einziehen, wohlfühlen, ankommen – Möblierte Wohnung mit Komfort und Perspektive

Diese geschmackvoll eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss bietet einen durchdachten Grundriss, der sich harmonisch an die Anforderungen modernen Wohnens anpasst. Lichtdurchflutete Räume, klare Linien und eine ruhige Atmosphäre schaffen ein Zuhause, das sowohl funktional als auch emotional überzeugt.

Das Ensemble aus Wohnbereich, separater Küche, Schlafräum und weiterem Zimmer entfaltet einen Wohncharakter, der gleichermaßen Rückzug wie Offenheit ermöglicht. Das Tageslichtbad mit zeitgemäßer Ausstattung ergänzt das Gesamtbild um eine angenehme Alltagsqualität.

Die Wohnung wird möbliert angeboten – ideal für alle, die ohne großen Aufwand einziehen möchten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Elektrogeräte zu übernehmen: Eine gepflegte Spülmaschine, ein moderner Herd sowie ein Backofen (jeweils etwa 2,5 Jahre alt) können ebenso wie die LED-Beleuchtung übernommen werden. Damit wird die Wohnung zu einem Ort, an dem Funktion, Ästhetik und Flexibilität in Einklang stehen.

Ein ideales Zuhause für Menschen, die Wohnqualität schätzen – und gleichzeitig Gestaltungsfreiheit suchen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem etablierten Wohnquartier im Kölner Süden, das für seine angenehme Nachbarschaft, eine solide Infrastruktur und kurze Wege bekannt ist. Eingebettet in das gewachsene Umfeld eines urbanen Stadtteils, bietet die Lage eine gelungene Mischung aus städtischer Funktionalität und ruhigem Wohngefühl. Hier lebt man nicht nur – man wohnt in einem gewachsenen sozialen Gefüge, das sich durch eine hohe Alltagstauglichkeit auszeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheken, Cafés und Dienstleister sind ebenso fußläufig erreichbar wie Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Bildungseinrichtungen. Auch ärztliche Versorgung ist in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus- und Bahnhaltstellen



befinden sich nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie des Flughafens Köln/Bonn. Die nahegelegene Autobahnzufahrt verbindet den Standort darüber hinaus komfortabel mit dem überregionalen Straßennetz.

Inmitten dieser gut erschlossenen Lage bietet die Wohnung ein Zuhause für Menschen, die Urbanität und Ruhe miteinander verbinden möchten – sei es für den täglichen Rückzug oder als funktionaler Mittelpunkt eines gut organisierten Lebens.



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



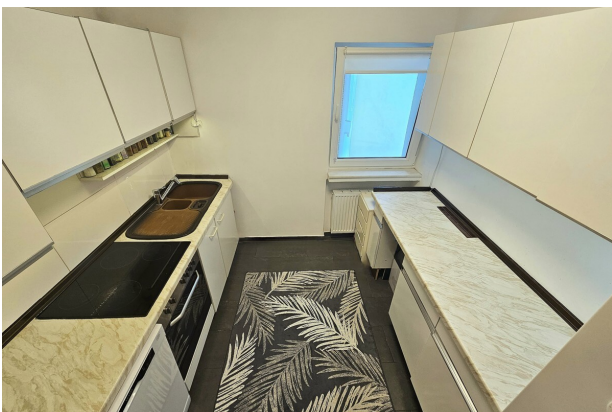
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### Ihr Ansprechpartner

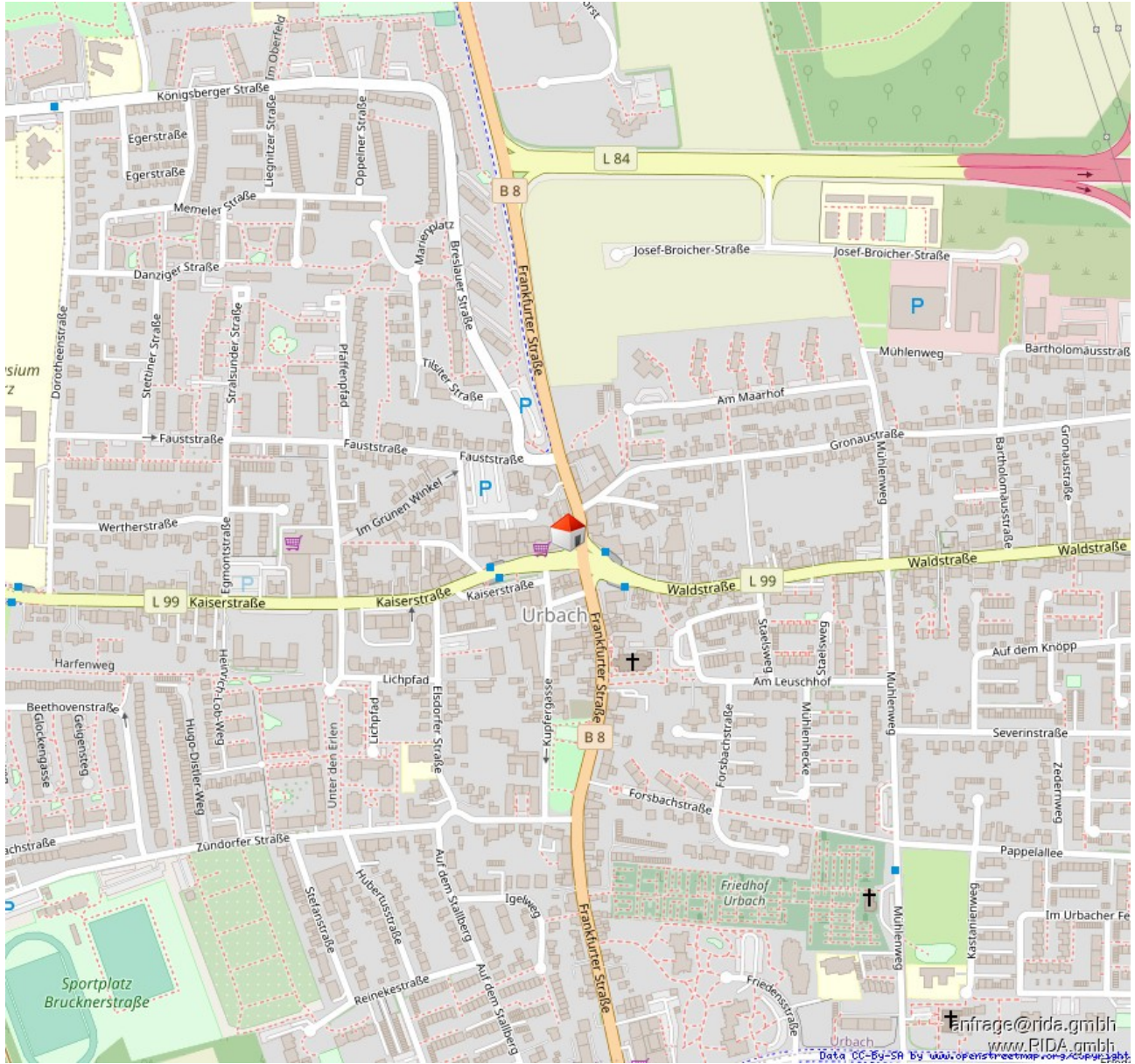
Beyhan Serifi  
RIDA GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98  
bs@rida-immo.de

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan



anfrage@rida.gmbh  
www.RIDA.gmbh

## Grundriss