

RIDA FLATS - ZURÜCKGEZOGEN, HELL, DURCHDACHT – WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN

Objekt: 2025-01119-RIDA | 51061 Köln / Höhenhaus
1.090,00 €



Daten

ImmoNr 2025-01119-RIDA

Straße

Hausnummer

PLZ 51061

Ort Köln / Höhenhaus

Etage 2

Nebenkosten 150,00 €

Warmmiete 1.240,00 €

Kaltmiete 1.090,00 €

Beschreibung

Luft. Licht. Rückzug. – Dachgeschosswohnung mit Blick und Haltung

Im Kölner Stadtteil Höhenhaus, wo sich ruhige Nachbarschaft mit urbaner Nähe verbindet, öffnet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses eine Wohnung, die mehr ist als ein funktionaler Grundriss. Auf ca. 60 m² Wohnfläche entfaltet sich hier ein durchdachter Rückzugsort für Menschen mit Sinn für Klarheit, Weite und Atmosphäre.

Das Raumgefüge umfasst zwei wohlproportionierte Zimmer, deren architektonische Offenheit durch die leichten Schrägen des Dachgeschosses zusätzlich akzentuiert wird. Ein großzügiger Wohnbereich bildet das Herz der Wohnung – mit Zugang zum sonnigen Balkon, auf dem der Blick frei über die Dächer der Umgebung gleitet. Der hochwertige Parkettboden unterstreicht die ruhige Ästhetik der Räume und verleiht ihnen zugleich Wärme und Beständigkeit.

Die integrierte Einbauküche verbindet Funktion mit Reduktion: Kochen, Denken, Ankommen. Das Schlafzimmer öffnet sich als lichtgeschützter Rückzugsort – klar geschnitten, zurückhaltend, bereit zur Aneignung. Das Tageslichtbad überzeugt mit einer modernen Dusche und schlichter Klarheit – reduziert auf das Wesentliche, ohne auf Komfort zu verzichten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wird über eine zentrale Heizungsanlage versorgt. Die energetische Qualität des Gebäudes entspricht einem zeitgemäßen Standard.

Die Umgebung bietet alles, was der Alltag braucht: Kindergarten, Grundschule, Autobahn und Innenstadt sind gut erreichbar – dennoch liegt die Wohnung grün, ruhig und abgeschirmt vom städtischen Lärm. Ideal für Alleinwohnende oder Paare, die das Besondere im Einfachen suchen.

Ein Ort für Menschen mit Haltung – zurückgezogen, klar, über den Dingen.



Lage

Im östlichen Köln gelegen, verbindet der Stadtteil Höhenhaus auf besondere Weise das Bedürfnis nach Ruhe mit der Nähe zur Stadt. Eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld mit viel Grün, alten Bäumen und gewachsener Nachbarschaft, bietet die Lage einen Rückzugsort mit zugleich hervorragender Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Apotheken und ärztliche Versorgung befinden sich im nahen Umfeld, ebenso wie Kindergärten und Schulen. Die Kölner Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar – und doch bleibt die Atmosphäre vor Ort angenehm entschleunigt und durchgrünnt.

Die unmittelbare Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlicher Betätigung oder einfach nur zum Durchatmen ein – sei es in den nahegelegenen Grünanlagen, entlang der Strunde oder in einem der kleinen Parks. Die verkehrsgünstige Anbindung an das überregionale Straßennetz rundet das Lageprofil ab.

Ein Wohnort für alle, die bewusst zwischen Rückzug und Anbindung leben möchten – unaufgereggt, klar und auf das Wesentliche konzentriert.



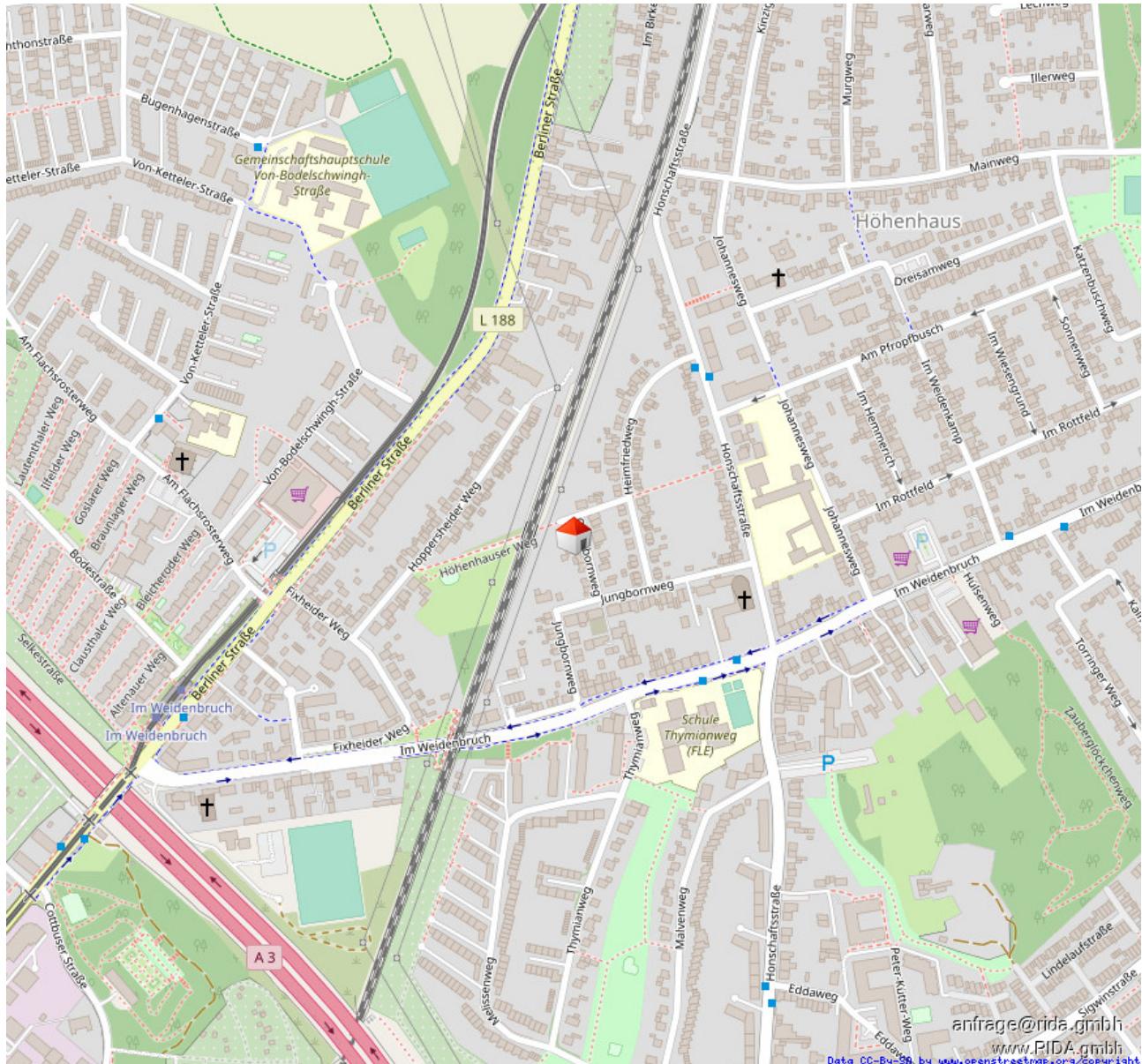
Ihr Ansprechpartner

David Cilgin
RIDA GMBH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99
Fax +49 2171 401 78-98
dc@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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan