

**WELC(H)OME® BY  
RIDA RESIDENTIAL –  
STILVOLL  
MODERNISIERTE  
3-ZI.-ETW MIT BALKON  
& TG-STELLPLATZ!**

Objekt: 2026-01194-RIDA | 50769 Köln  
249.000,00 €

## Daten

ImmoNr	2026-01194-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln
Etage	3
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Stilvoll wohnen mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz – attraktive Eigentumswohnung in Köln

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt auf ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche durch eine klare architektonische Struktur und ein harmonisches Raumkonzept, das Funktionalität und Wohnkomfort auf angenehme Weise vereint.

Der zentrale Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seiner offenen, lichtdurchfluteten Gestaltung eine einladende Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und verleihen den Räumen eine natürliche Leichtigkeit. Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen geschützten Rückzugsort für entspannte Momente.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die separate Küche ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich und unterstützt eine strukturierte Alltagsgestaltung.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft und den Wohnkomfort abrundet.

Die Wohnung wurde vor ca. 7 Jahren modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand. Ein zur Wohnung gehörender Tiefgaragenstellplatz sorgt zudem für komfortables und sicheres Parken direkt am Objekt.

Diese Eigentumswohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohngefühl und ein ruhiges Umfeld legen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohnumfeld im nördlichen Teil der Stadt Köln, das sich durch eine angenehme Mischung aus dörflicher Gelassenheit und städtischer Anbindung auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, begrünten Straßen und einer insgesamt entspannten Nachbarschaftsstruktur, die ein harmonisches Wohnklima schafft.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Natur. Weitläufige Felder, Grünflächen und die Rheinlandschaft bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder einfach für erholsame Momente im Freien. Dadurch entsteht eine Wohnqualität, die sowohl Ruhe als auch ein hohes Maß an Lebensqualität ermöglicht.

Gleichzeitig ist die Infrastruktur des täglichen Bedarfs gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im näheren Umfeld und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrsachsen gewährleistet eine gute Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt und der umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Die Lage verbindet somit auf überzeugende Weise naturnahe Wohnqualität mit urbaner Erreichbarkeit und schafft ein Umfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktive Lebensbedingungen bietet.



### **Ihr Ansprechpartner**

M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

Fax +49 2171 40178-98  
mac@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