

WELC(H)OME® BY RIDA FLATS – SMART LIVING IN KÖLN – FUNKTIONALES SINGLE-APARTMENT MIT CHARME

Objekt: 2026-01205-RIDA | 50968 Köln / Bayenthal
890,00 €



Daten

ImmoNr 2026-01205-RIDA

Straße

Hausnummer

PLZ 50968

Ort Köln / Bayenthal

Etage 2

Nebenkosten 150,00 €

Warmmiete 1.040,00 €

Kaltmiete 890,00 €

Beschreibung

Dachgeschoss mit Potenzial – Appartement & separates Zimmer flexibel nutzbar

Im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) eröffnet sich eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit durch die Kombination aus einem Ein-Zimmer-Appartement (ca. 23 m²) sowie einem zusätzlichen separaten Zimmer (ca. 12 m²).

Das Appartement bietet auf kompakter Fläche eine eigenständige Wohneinheit mit Wohn-/Schlafbereich sowie eigenem Badezimmer und eignet sich ideal für eine individuelle Nutzung. Durch die Dachlage entsteht eine gemütliche und ruhige Wohnatmosphäre.

Das zusätzliche Zimmer erweitert die Nutzungsmöglichkeiten erheblich – ob als Homeoffice, Gästezimmer oder separate Rückzugseinheit. In Kombination entsteht ein flexibles Raumkonzept, das sich an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt.

Diese Konstellation bietet eine interessante Verbindung aus kompakter Wohneinheit und zusätzlichem Raumangebot und eignet sich besonders für Nutzer, die Wert auf Flexibilität und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Köln-Bayenthal, einem der gefragtesten und etabliertesten Wohnstandorte im Kölner Süden. Die Lage zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre aus.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, gewachsenen Strukturen und einer angenehmen Nachbarschaft. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Rhein, der nur wenige Minuten entfernt liegt und vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Grünen bietet.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar.



Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt sowie angrenzender Stadtteile. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus Lebensqualität, Infrastruktur und Erreichbarkeit – ideal für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ein ruhiges Umfeld genießen möchten.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



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