

WELC(H)OME® BY RIDA INVEST-3-IN-1 ASSET: ZUSAMMENGELEGTE EINHEIT MIT RÜCKFÜHRUNGSPOTENZIAL

Objekt: 2026-01226-RIDA |
50667 Köln / Altstadt-Nord
Preis auf Anfrage



Daten

ImmoNr	2026-01226-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50667
Ort	Köln / Altstadt-Nord
Etage	4
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	1.000,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	auf Anfrage

Beschreibung

Exklusive Eigentumswohnung mit einzigartiger Blickachse in der Kölner Altstadt

In einer der historisch bedeutendsten und zugleich begehrtesten Mikrolagen der Kölner Altstadt, unmittelbar am Groß St. Martin und mit direktem Bezug zum Kölner Dom, präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie als seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Die Wohnung vereint aktuell drei ursprünglich eigenständige Einheiten zu einer Gesamtfläche von ca. 160,00 m². Diese Zusammenlegung schafft ein großzügiges Raumgefühl und eröffnet zugleich die Möglichkeit, die Einheiten wieder in drei separate Wohnungen zurückzuführen – ein wesentlicher Faktor für Flexibilität und Wertentwicklung.

Das Raumkonzept überzeugt durch Offenheit, Helligkeit und eine klare Struktur. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und verbinden den Innenraum mit der eindrucksvollen Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die seltene Blicksituation: Auf der einen Seite eröffnet sich ein direkter Domblick, während auf der gegenüberliegenden Seite die markante Architektur von Groß St. Martin das Panorama prägt.

Die vorhandenen Räume lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästebereiche nutzen. Eine Einbauküche ist bereits integriert und rundet das Nutzungskonzept funktional ab.

Beheizt wird die Immobilie über Fernwärme mittels Radiatoren. Der Energieverbrauchskennwert von 39,1 kWh/(m²·a) entspricht der Energieeffizienzklasse A und unterstreicht den sehr guten energetischen Zustand. Jede der ursprünglich separaten Einheiten verfügt zudem über einen eigenen Kellerraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz steht zusätzlich zur Verfügung und bietet einen wesentlichen Komfortvorteil in dieser zentralen Lage.

Die Kombination aus außergewöhnlicher Lage, einzigartiger Blickachse und flexibler Nutzbarkeit macht diese Immobilie zu einem seltenen Angebot im Kölner Immobilienmarkt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer der prestigeträchtigen und historisch bedeutendsten Lagen der Kölner Innenstadt. Eingebettet in das lebendige Umfeld der Altstadt verbindet dieser Standort auf einzigartige Weise historisches Flair, urbanes Leben und höchste Lebensqualität. Nur wenige Schritte entfernt prägen bedeutende Bauwerke und kulturelle Wahrzeichen das Stadtbild und verleihen der Umgebung eine besondere Atmosphäre.

Die Nachbarschaft ist geprägt von charmanten Plätzen, historischen Fassaden und einem vielfältigen Angebot an renommierter Gastronomie, Cafés, Boutiquen und kulturellen Einrichtungen. Gleichzeitig lädt das nahegelegene Rheinufer zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Momenten mit Blick auf das Wasser ein.

Auch infrastrukturell überzeugt die Lage auf ganzer Linie. Der Kölner Hauptbahnhof ist fußläufig erreichbar und bietet nationale sowie internationale Zugverbindungen. Darüber hinaus sorgen zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien für eine hervorragende Anbindung innerhalb der Stadt. Der Flughafen Köln/Bonn ist in kurzer Zeit erreichbar und ermöglicht auch eine komfortable internationale Mobilität.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung aus Tradition und Moderne aus. Historische Bauwerke treffen hier auf hochwertige Wohn- und Geschäftshäuser, exklusive Hotels sowie renommierte Kanzleien und Unternehmen. Dadurch entsteht ein Umfeld, das sowohl für anspruchsvolles Wohnen als auch für repräsentatives Arbeiten im urbanen Zentrum ideal geeignet ist.

Diese Lage steht für ein Lebensgefühl, das Urbanität, Geschichte und Lebensqualität auf besondere Weise miteinander vereint – mitten im Herzen einer der faszinierendsten Städte Deutschlands.



www.rida.gmbh



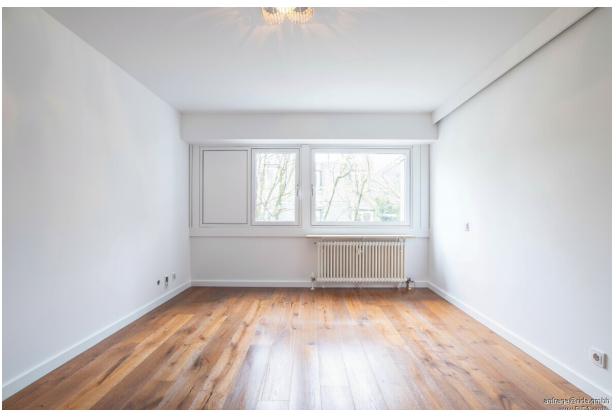
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



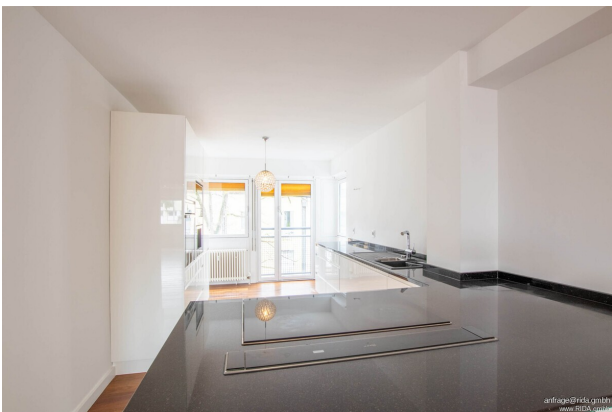
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

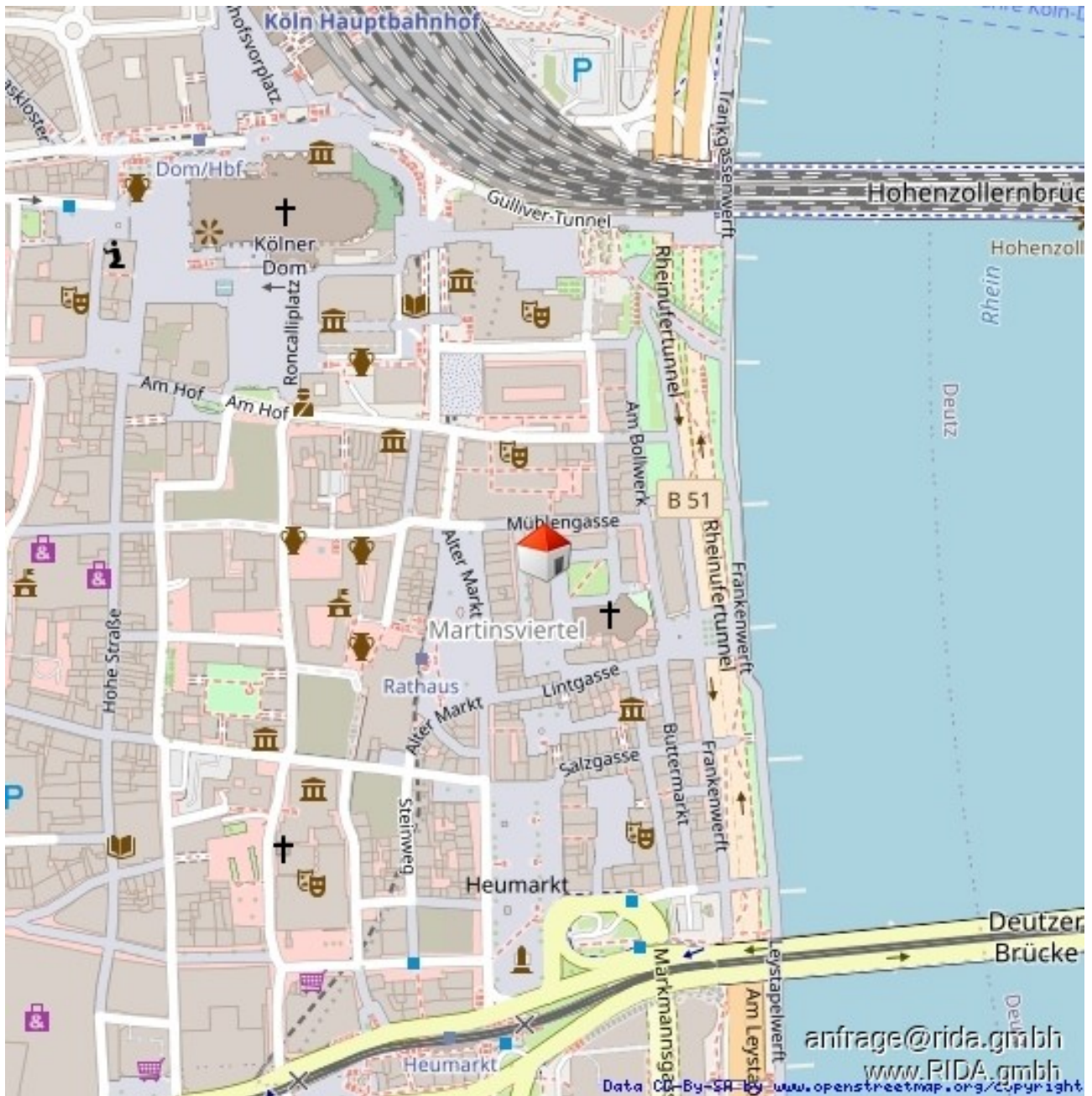
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

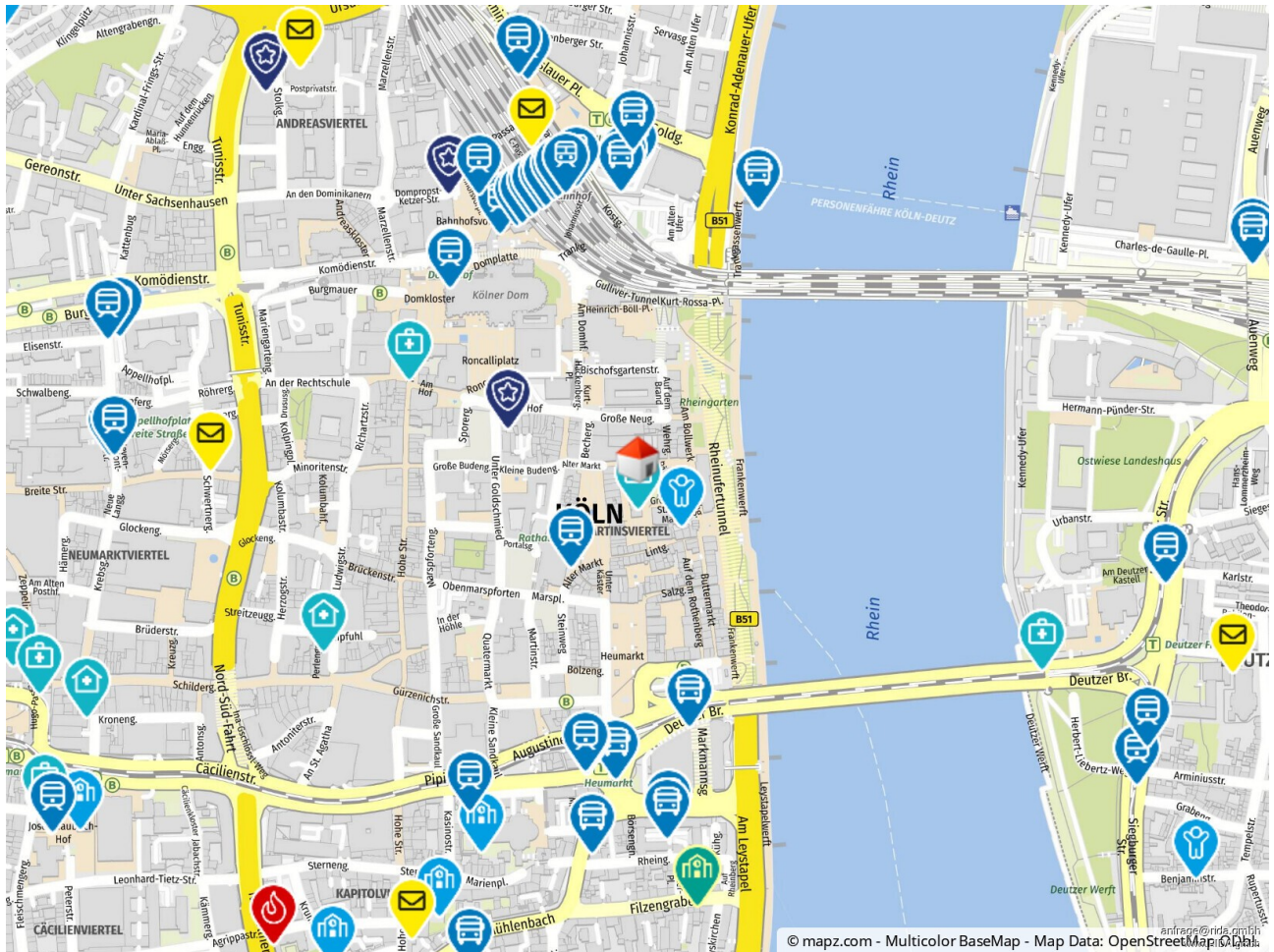
Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

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



Makrolage

