

WELC(H)OME® BY RIDA INVEST – KOMPAKTE KAPITALANLAGE IN BESTLAGE MIT DOMBLICK!

Objekt: 2026-01231-RIDA |
50667 Köln / Altstadt-Nord
529.000,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01231-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50667
Ort	Köln / Altstadt-Nord
Etage	4
Kaufpreis	529.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	400,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.750,00 €

Beschreibung

Charmante Altstadtwohnung mit Blick auf Groß St. Martin

In einer der historisch prägendsten Mikrolagen der Kölner Altstadt, unmittelbar am Groß St. Martin und in direkter Nähe zum Kölner Dom, präsentiert sich diese besondere Eigentumswohnung als attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Auf ca. 66,19 m² Wohnfläche entfaltet sich ein großzügiges und zugleich gut strukturiertes Raumkonzept. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre und eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die markante Architektur von Groß St. Martin – ein seltenes und prägendes Merkmal dieser Einheit.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Balkonfläche, die aktuell durch Fensterelemente geschlossen wurde. Diese bauliche Maßnahme geht auf ein Sicherheitskonzept des Voreigentümers zurück und bietet zugleich die Möglichkeit, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen und so zusätzlichen Wohnkomfort zu schaffen.

Die Räume lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereiche gestalten und bieten damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die klare Grundrissstruktur unterstützt eine effiziente und zugleich wohnliche Nutzung der Fläche.

Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme mittels Radiatoren. Der Energieverbrauchskennwert von 39,1 kWh/(m²·a) entspricht der Energieeffizienzklasse A und unterstreicht den sehr guten energetischen Zustand. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Einheit.

Die Lage vereint historische Substanz mit urbanem Leben auf höchstem Niveau. Die unmittelbare Nähe zum Rhein, zu kulturellen Einrichtungen sowie zu einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten macht diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Standort innerhalb der Kölner Innenstadt.

Diese Einheit überzeugt durch ihre Lagequalität, den besonderen Ausblick und das vorhandene Entwicklungspotenzial – eine seltene Kombination 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



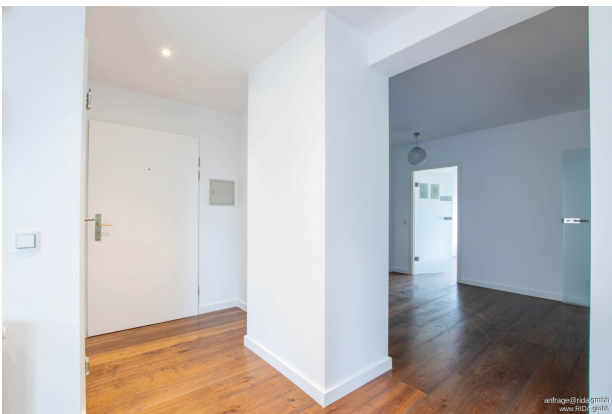
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



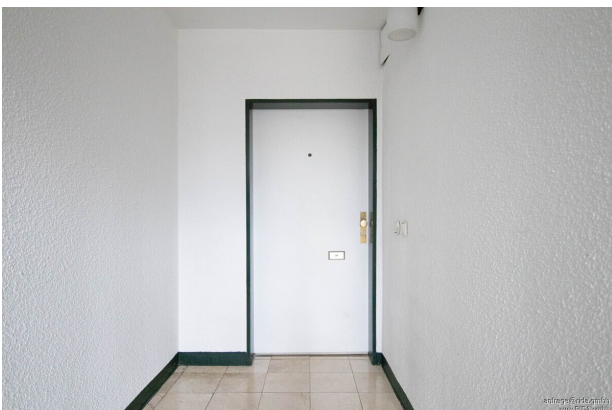
www.rida.gmbh



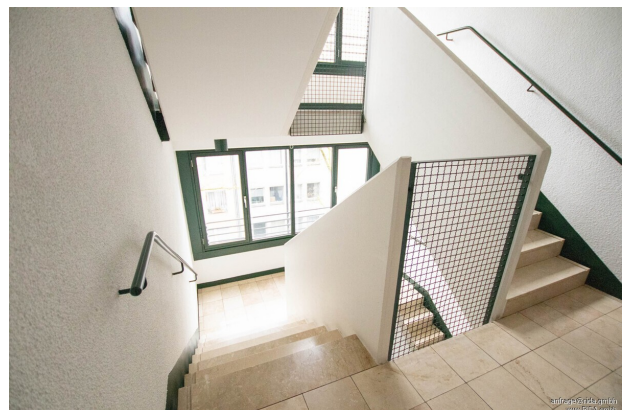
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

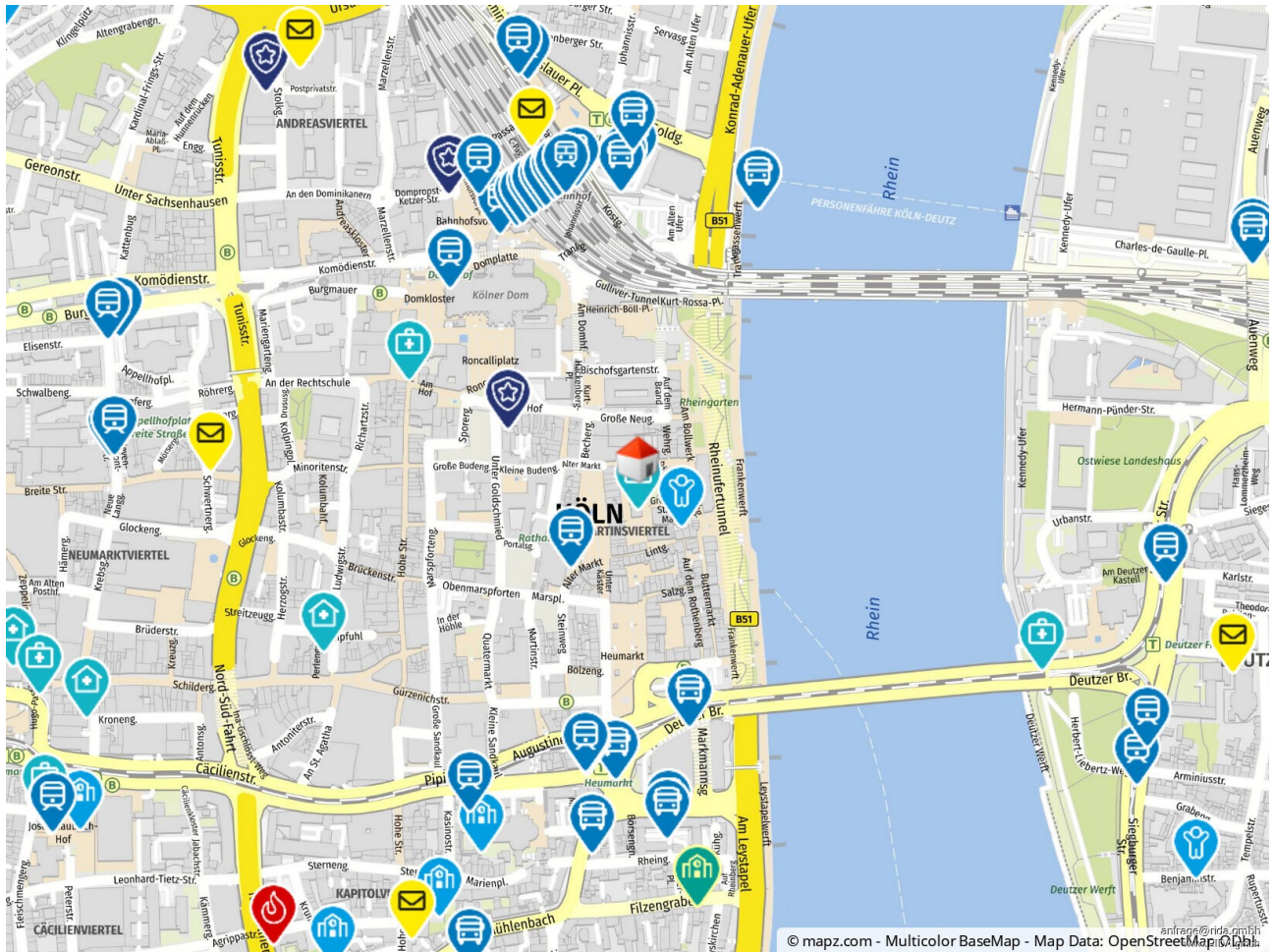
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

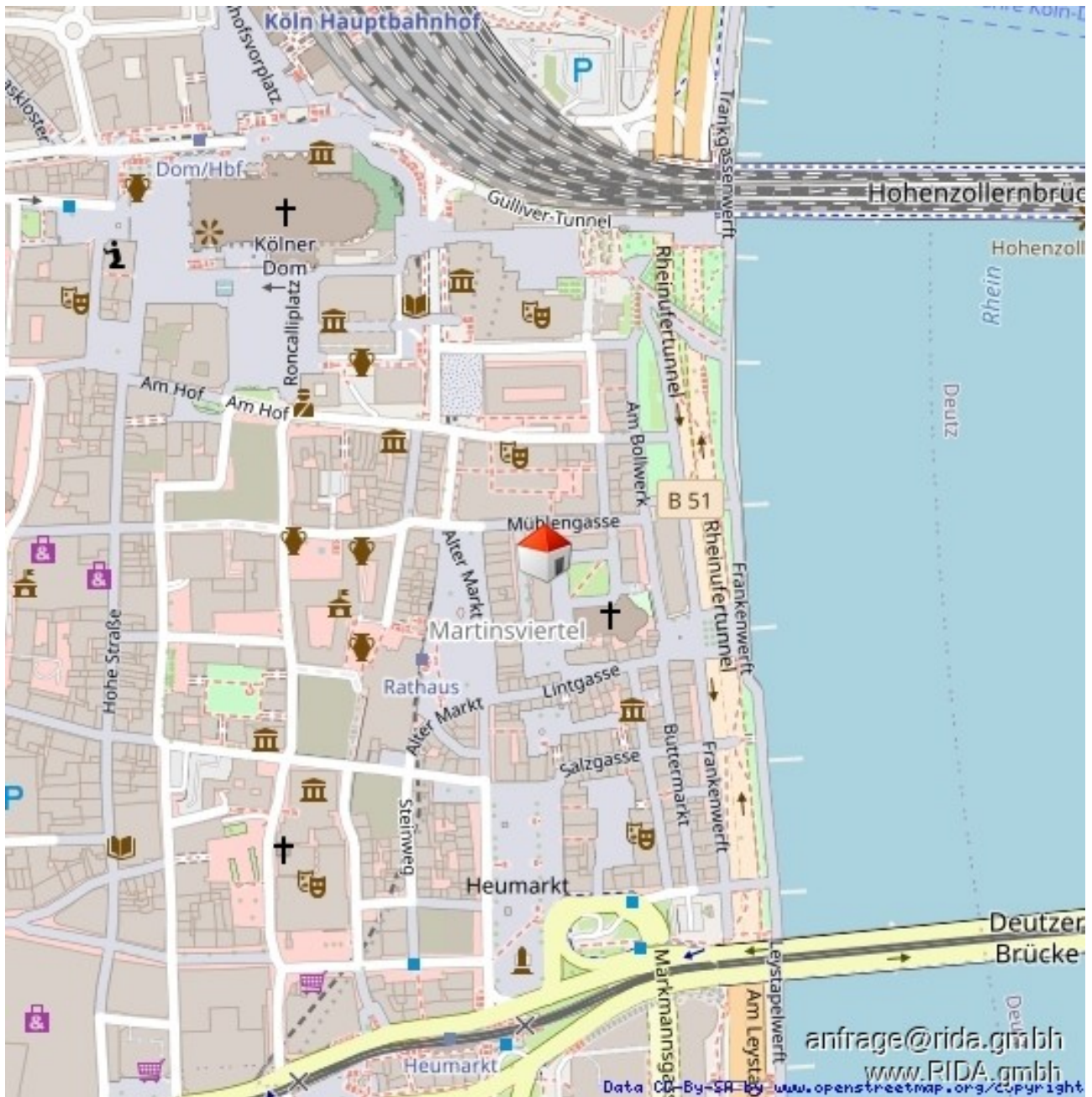
Fax +49 2171 40178-98
mac@rida-immo.de

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.



Makrolage



Lageplan

