

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

Objekt: 2026-01233-RIDA |  
50667 Köln / Altstadt-Nord  
399.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2026-01233-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50667
Ort	Köln / Altstadt-Nord
Etage	4
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	300,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.350,00 €

## Beschreibung

Kompakte Altstadtwohnung mit Domblick in exklusiver Lage

In einer der gefragtesten und historisch geprägten Mikrolagen der Kölner Altstadt, in unmittelbarer Nähe zum Kölner Dom sowie zur Groß St. Martin, präsentiert sich diese attraktive Eigentumswohnung als ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die Einheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 49,93 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ein funktional durchdachtes Raumkonzept. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre und ermöglichen einen eindrucksvollen Blick auf den Kölner Dom – ein seltenes Merkmal, das dieser Wohnung eine besondere Qualität verleiht.

Die vorhandene Raumstruktur erlaubt eine flexible Nutzung als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich. Durch die kompakte Größe eignet sich die Wohnung sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine nachhaltige Vermietung in einer der stabilsten Wohnlagen Kölns.

Beheizt wird die Immobilie über Fernwärme mittels Radiatoren. Der Energieverbrauchskennwert von 39,1 kWh/(m<sup>2</sup>·a) entspricht der Energieeffizienzklasse A und unterstreicht den sehr guten energetischen Zustand. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Einheit.

Die Lage zeichnet sich durch ihre einzigartige Kombination aus historischer Architektur, urbanem Leben und hervorragender Infrastruktur aus. Die Nähe zum Rhein, zu kulturellen Einrichtungen sowie zu einer Vielzahl an gastronomischen Angeboten macht diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Wohnung vereint eine erstklassige Lage, einen seltenen Domblick und eine kompakte, effizient nutzbare Fläche – eine Kombination, die im Kölner Immobilienmarkt nur selten verfügbar ist.

## 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.



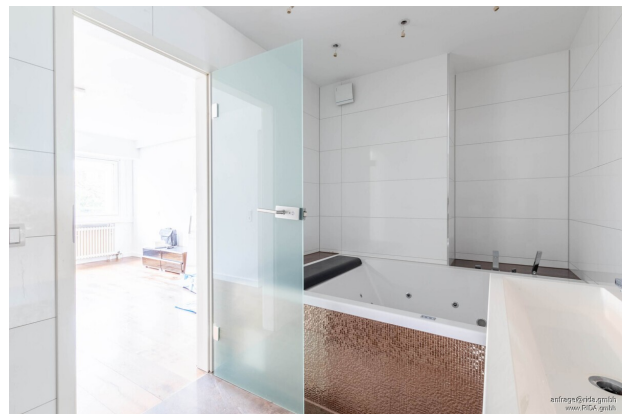
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



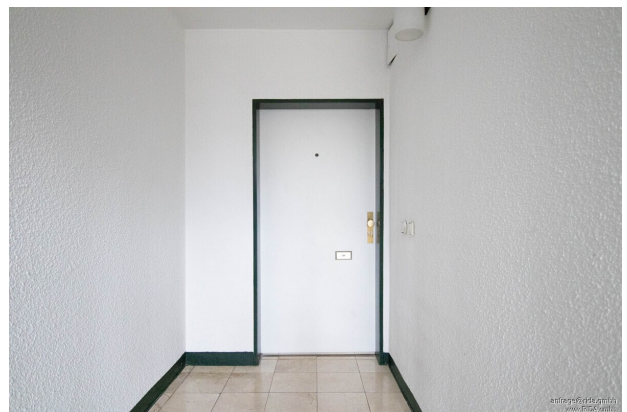
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



### Ihr Ansprechpartner

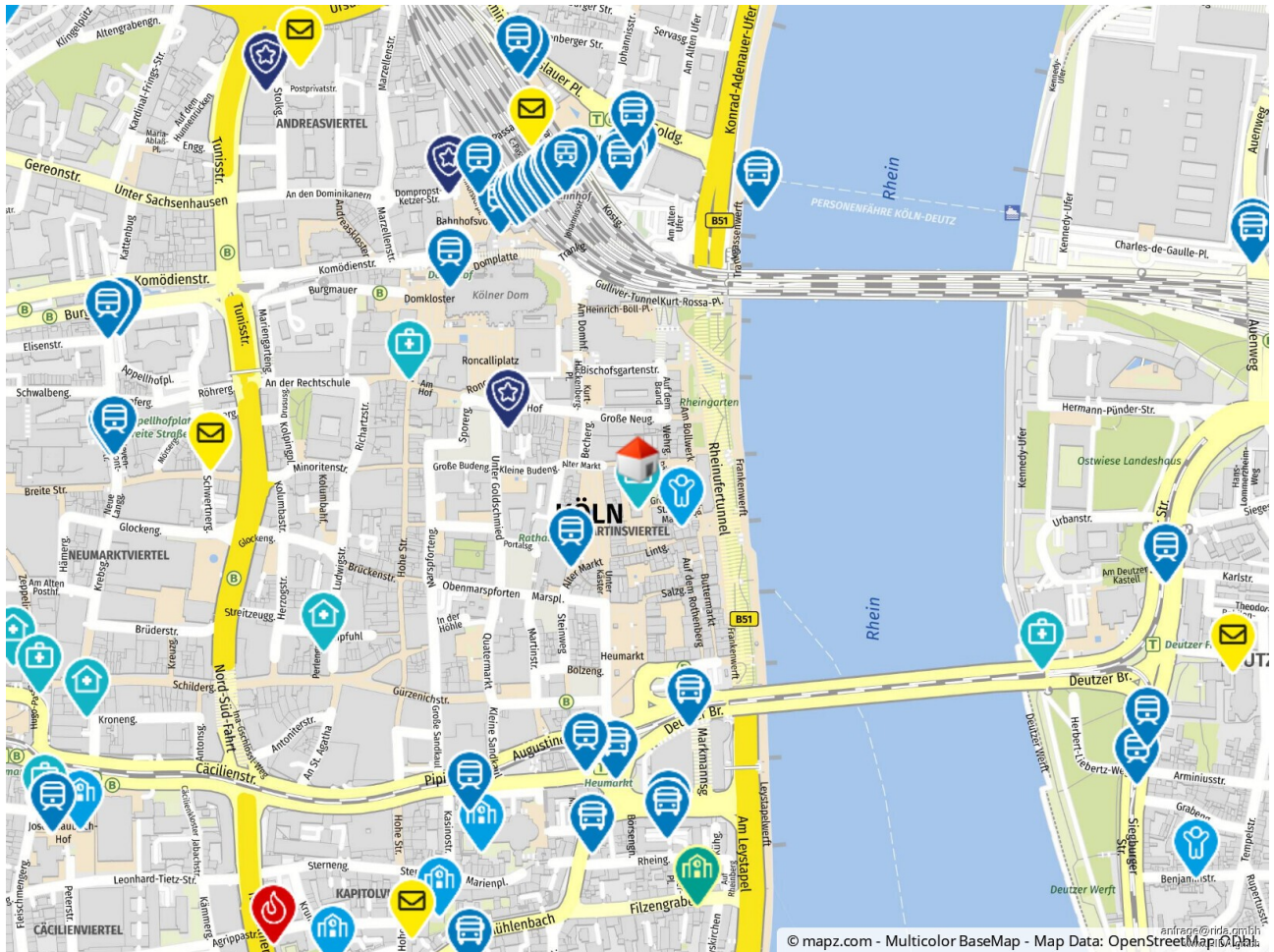
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 40178-99

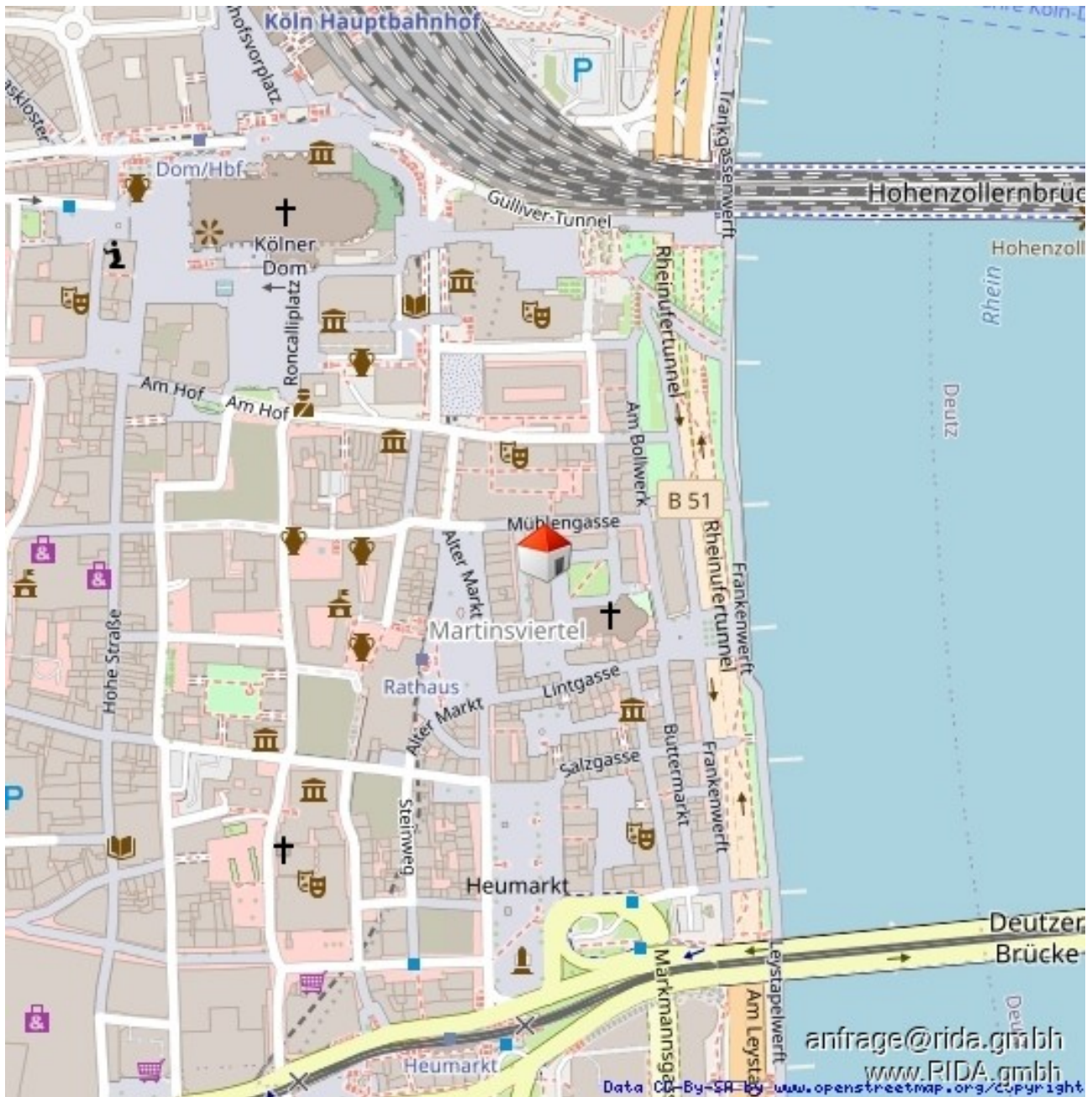
Fax +49 2171 40178-98  
mac@rida-immo.de

### 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

