

WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – URBANES WOHNEN MIT RHEIN-NÄHE – EIGENTUMSWOHNUNG IN KÖLN-RIEHL

Objekt: 2026-01253-RIDA | 50735 Köln
189.000,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2026-01253-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50735
Ort	Köln
Etage	4
Kaufpreis	189.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.
Hausgeld	220,00 €

Beschreibung

Zwischen Rheinlage, urbaner Infrastruktur und gewachsener Nachbarschaftskultur präsentiert sich diese gepflegte Eigentumswohnung als ideale Gelegenheit für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Menschen mit Blick für nachhaltige Stadtlagen. In einem klassischen Wohnhaus der späten Nachkriegsarchitektur entfaltet sich auf ca. 30 m² Wohnfläche ein Wohnkonzept, das Funktionalität, Lagequalität und urbane Lebensweise in bemerkenswerter Weise miteinander verbindet.

Die im 4. Obergeschoss gelegene Einheit überzeugt durch ihre klare Raumstruktur sowie eine angenehm helle Atmosphäre. Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und schafft einen ruhigen Rückzugsort über den Dächern des Viertels. Der vorhandene Personenaufzug unterstreicht zusätzlich die Alltagstauglichkeit der Immobilie und sorgt für komfortables Wohnen innerhalb des gepflegten Mehrfamilienhauses.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Außenfassade sowie die Balkonanlagen aktuell umfassend saniert werden, wodurch die Immobilie zusätzlich an optischer und nachhaltiger Qualität gewinnt. Die Modernisierungsmaßnahmen unterstreichen die langfristige Werthaltigkeit des Objekts und tragen zur weiteren Aufwertung des gesamten Wohnensembles bei.

Der Stadtteil Riehl steht seit Jahren für eine seltene Kombination aus urbaner Nähe, Rheinverbundenheit und hoher Wohnqualität. Zwischen weitläufigen Grünflächen, gewachsener Infrastruktur und schneller Innenstadtanbindung entsteht ein Umfeld, das sowohl Ruhe als auch urbanes Leben in idealer Balance vereint.

Die Architektur des Hauses vermittelt eine sachliche Beständigkeit, während die Wohnung selbst eine hervorragende Grundlage für moderne Wohnkonzepte oder nachhaltige Vermietungsstrategien bietet. Gerade kleinere Einheiten in infrastrukturell starken Kölner Lagen erfreuen sich seit Jahren einer konstant hohen Nachfrage und unterstreichen die wirtschaftliche Stabilität solcher Investments.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Kölner Stadtteil Riehl, einer der gefragtesten Wohnlagen im Norden der Domstadt. Der Stadtteil steht seit Jahren für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und verbindet urbanes Wohnen mit einer seltenen Nähe zu Natur- und Erholungsflächen.

Besonders die unmittelbare Nähe zum Rhein prägt den Charakter des Viertels nachhaltig. Weitläufige Grünanlagen, Spazier- und Fahrradwege sowie die bekannte Rheinpromenade schaffen ein Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer schnellen Anbindung an die Kölner Innenstadt sowie an wichtige Verkehrsachsen und den öffentlichen Nahverkehr.

Riehl zeichnet sich durch seine gewachsene Infrastruktur, gepflegte Wohnbebauung und eine angenehme, ruhige Atmosphäre aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Die Kombination aus Rheinlage, Stadtnähe und langfristig stabiler Nachfrage macht Riehl zu einer der nachhaltig attraktiven Wohnlagen Kölns – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.



www.rida.gmbh



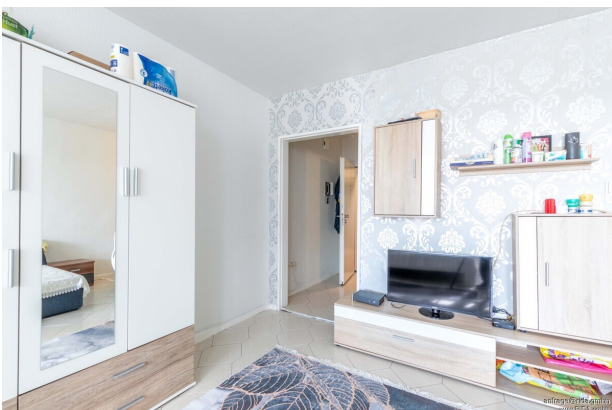
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



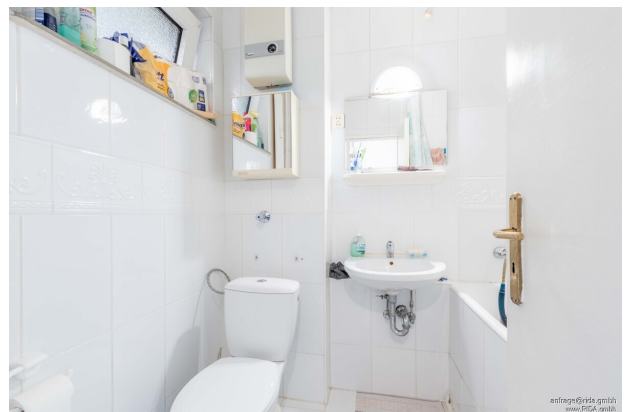
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

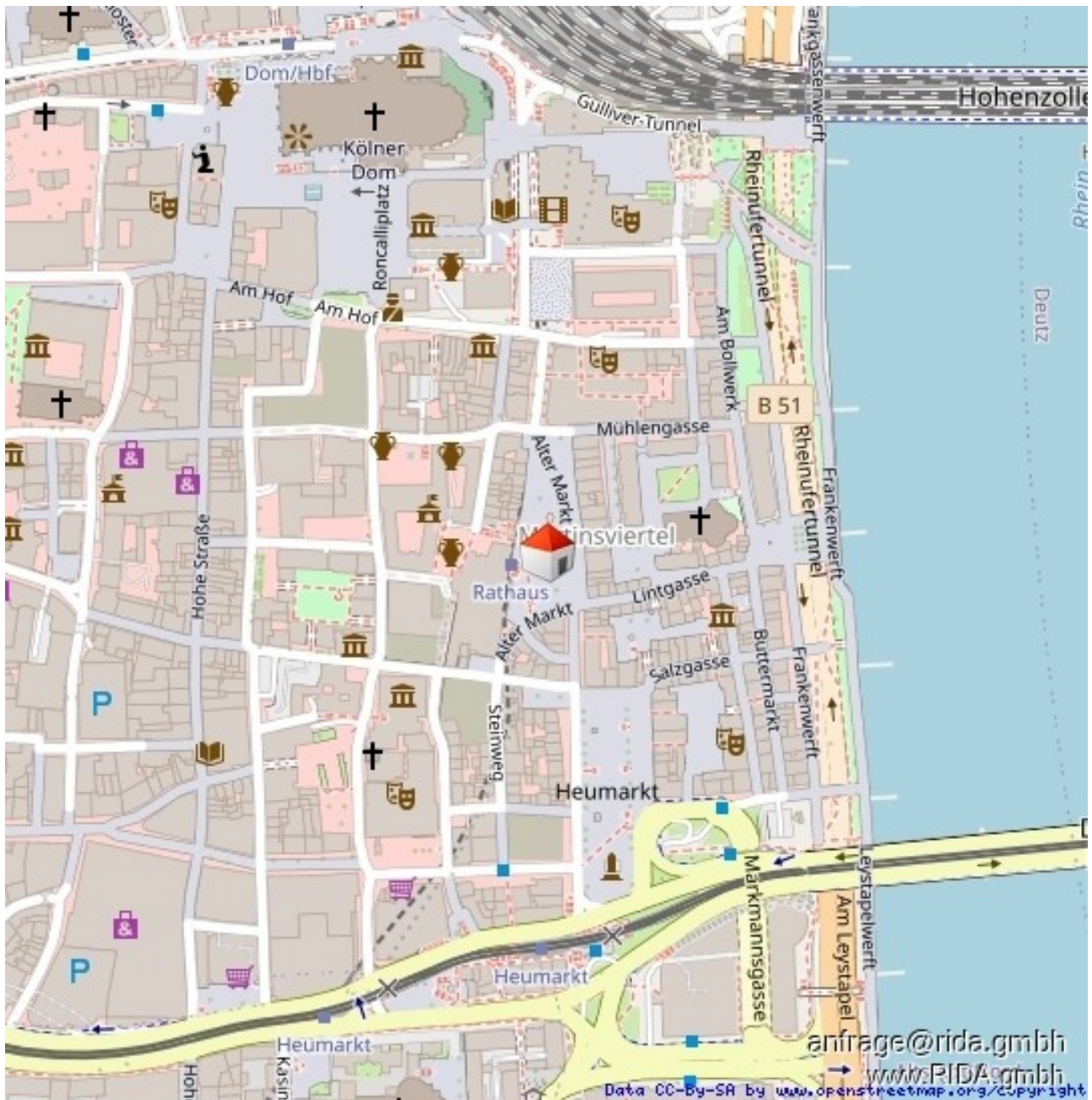
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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