

WELC(H)OME® BY RIDA INVEST – URBANES WOHNEN MIT RHEIN-NÄHE – KOMPAKTE KAPITALANLAGE IN KÖLN

Objekt: 2026-01256-RIDA | 50735 Köln
189.000,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

| | |
|-----------------|--|
| ImmoNr | 2026-01256-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

Inmitten einer der stabilsten und nachfrageorientiertesten Wohnlagen Kölns präsentiert sich diese kompakte Eigentumswohnung als attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger mit Blick auf langfristige Wertstabilität und nachhaltige Vermietbarkeit. Auf ca. 30 m² Wohnfläche verbindet die Einheit urbane Lagequalität mit einer funktionalen Raumstruktur und schafft ideale Voraussetzungen für eine dauerhafte Nachfrage im Bereich kleiner Stadtwohnungen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Personenaufzug und verfügt über einen Balkon, der die Wohnqualität zusätzlich aufwertet. Gerade kompakte Einheiten mit Außenfläche und guter infrastruktureller Anbindung zählen seit Jahren zu den besonders gefragten Segmenten des Kölner Wohnungsmarktes.

Besonders hervorzuheben ist die derzeit laufende Sanierung der Außenfassade sowie der Balkonanlagen. Die Maßnahmen unterstreichen die nachhaltige Entwicklung des Gesamtobjekts und stärken langfristig sowohl die optische Qualität als auch die Werthaltigkeit der Immobilie.

Der Stadtteil Riehl gilt als etablierter und wertstabiler Wohnstandort mit konstant hoher Nachfrage. Die Kombination aus Rhein-Nähe, Innenstadtanbindung und gewachsener Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietungsstrategie sowie langfristige Kapitalanlageperspektiven.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Anleger, die auf kompakte, marktgängige Wohnungsgrößen in urbanen Kölner Lagen setzen möchten. Gerade kleinere Einheiten erfreuen sich aufgrund steigender Nachfrage nach Single- und Pendlerwohnungen einer dauerhaft hohen Vermietbarkeit.

Eine Kapitalanlage mit klarer Marktpositionierung – kompakt, wertstabil und langfristig attraktiv.

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



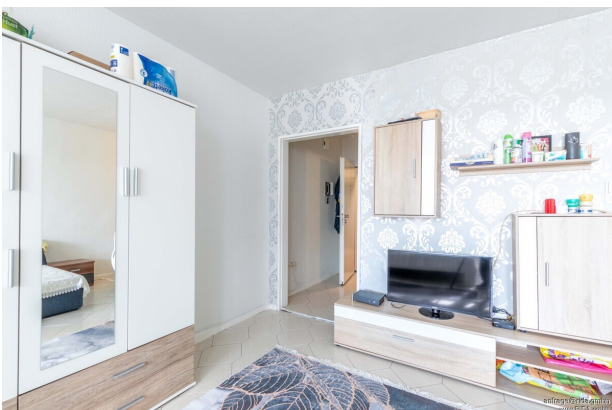
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



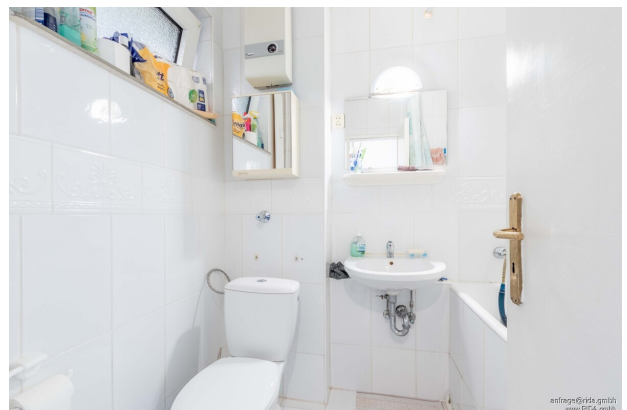
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



Ihr Ansprechpartner

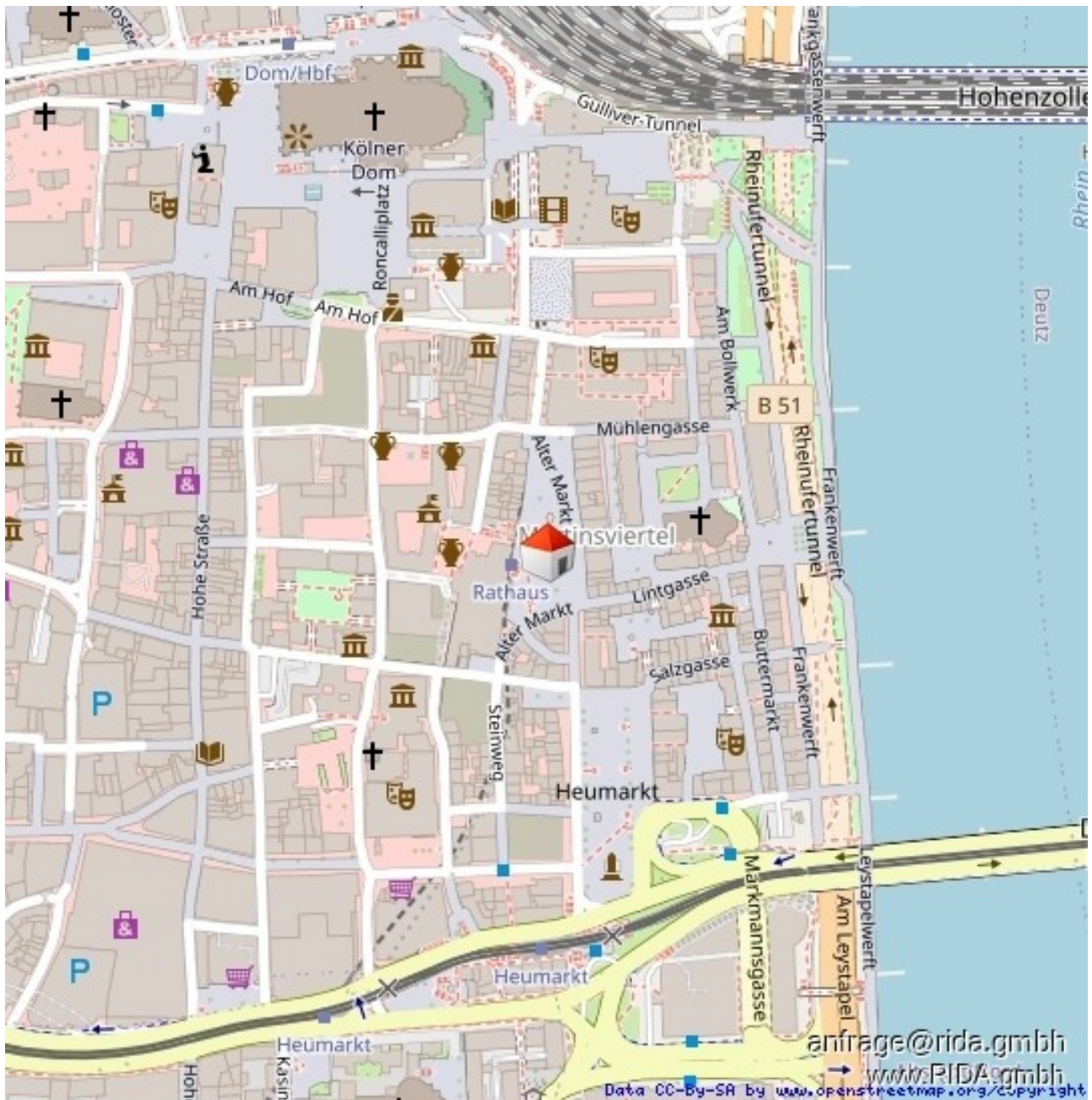
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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