

WELC(H)OME® BY RIDA LUXURY FLATS – SÜDSTADT! ALL IN PLUS! TOP LAGE + DESIGNERWOHNUNG + GARAGE

Objekt: 2026-01263-RIDA |
50677 Köln / Neustadt-Süd
2.450,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2026-01263-RIDA
Straße	Kleingedankstr.
Hausnummer	10
PLZ	50677
Ort	Köln / Neustadt-Süd
Etage	2
Nebenkosten	390,00 €
Warmmiete	2.990,00 €
Kaltmiete	2.450,00 €
Pauschalmiete pro	Monat

Beschreibung

Entdecken Sie ein unvergleichliches Wohnambiente in der begehrten Südstadt, einer der gefragtesten Wohnlagen im Kölner Süden. Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Einrichtung und moderne Ausstattung – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer eleganten und zugleich einladenden Atmosphäre empfangen. Die drei lichtdurchfluteten Räume, bestehend aus einem großzügigen Wohnzimmer, einem behaglichen Schlafzimmer und einem vielseitig nutzbaren Gäste- oder Arbeitszimmer, bieten maximale Flexibilität für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Einbauküche mit maßgefertigten Möbeln und erstklassigen Elektrogeräten sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Diese moderne Designerwohnung wurde umfassend modernisiert und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten:

- Balkon mit Weber Grill: Perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- Homeoffice-Ausstattung: Hochwertiger Schreibtisch und Drucker für produktives Arbeiten.
- Professionelle Wasserfilteranlage: Für reines, gesundes Wasser frei von Schwermetallen, Kalk und Hormonen.
- Maßgefertigte Möbel: Hochwertige und individuelle Einrichtung.
- Komplette technische Ausstattung: Waschmaschine, Spülmaschine, Induktionsherd, Kühlschrank, Kabel-TV und Flatscreen.
- Inklusive Services: Strom, Heizung, WLAN, Reinigungsservice sowie Bettwäsche und Handtücher.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre exzellente Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage in der lebendigen Südstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig sorgt die ruhige Lage mit hochwertigen Schallschutzfenstern für eine entspannte Wohnatmosphäre.

Ideal für Berufstätige, Paare oder Pendler, die einen stilvollen und funktionalen Rückzugsort suchen.

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden des Kölner Südens, in der charmanten Südstadt. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit einer entspannten, fast schon dörflichen Atmosphäre, die von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird. Hier treffen pulsierende Lebendigkeit und gemütliche Ruhe aufeinander – ideal für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Die Südstadt ist bekannt für ihre lebendige Kulturszene, ihre zahlreichen Cafés, Restaurants und Bars sowie eine Vielzahl kleiner Boutiquen und Geschäfte. Wochenmärkte und lokale Händler bieten frische Produkte und verleihen dem Viertel einen besonderen Charakter. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen wie der Volksgarten oder das Rheinufer zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto erreichen Sie das Kölner Stadtzentrum in wenigen Minuten. Mehrere Bus- und Bahnlinien sowie der nahegelegene Autobahnanschluss sorgen dafür, dass Sie sowohl innerstädtisch als auch überregional flexibel unterwegs sind.

Schulen, Kindergärten und Arztpraxen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und tragen zur hohen Lebensqualität der Umgebung bei. Ob für Familien, Berufstätige oder Pendler – diese Lage bietet alles, was man sich für ein modernes Leben in Köln wünscht.

Hier wohnen Sie in einem Viertel, das den Spagat zwischen urbanem Flair und ruhigem Rückzugsort perfekt meistert.



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

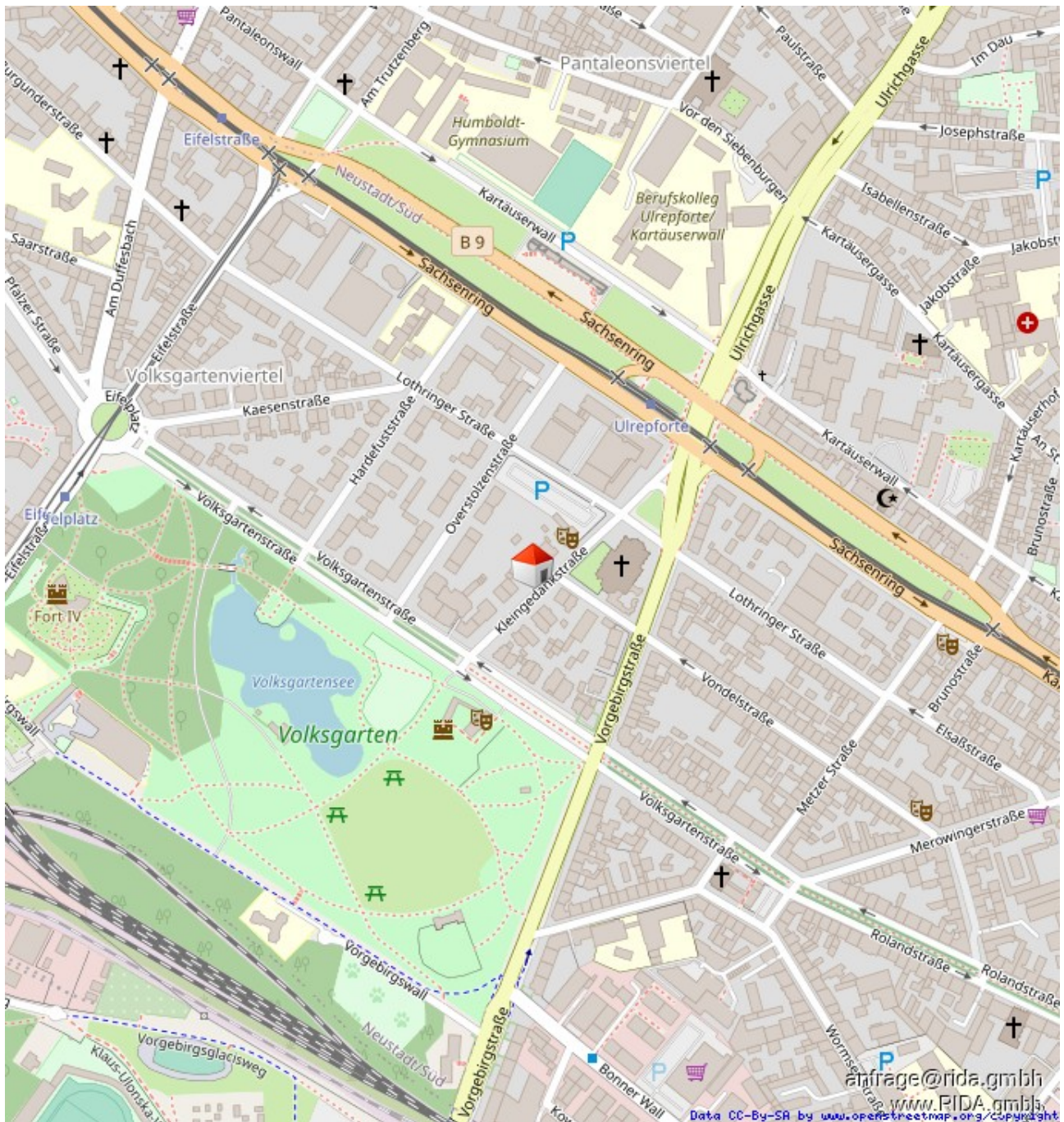
Tel. +49 2171 40178-99

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