

# WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – MODERN WOHNEN MIT CHARAKTER – STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNG IN KÖLN

Objekt: 2026-01280-RIDA | 51063 Köln  
300.000,00 €



## Daten

ImmoNr	2026-01280-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	51063
Ort	Köln
Etage	1
Kaufpreis	300.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Diese charmante und bezugsfreie 3-Zimmer-Eigentumswohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gefragte Wohnlage zu einem Angebot, das sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger gleichermaßen anspricht. Auf ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche eröffnet sich ein Zuhause, das durch Helligkeit, Funktionalität und einen außergewöhnlich gepflegten Zustand überzeugt.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die angenehme Wohnatmosphäre spürbar. Die intelligente Aufteilung der Räume schafft kurze Wege und eine optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und verleihen der Wohnung eine freundliche und offene Ausstrahlung.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert und einen geschützten Rückzugsort für entspannte Stunden bietet. Hier lassen sich die ersten Sonnenstrahlen des Tages ebenso genießen wie ruhige Abendstunden nach Feierabend.

Im Jahr 2016 wurde die Wohnung im Rahmen einer umfassenden Kernsanierung aufwendig modernisiert. Dabei wurden unter anderem sämtliche Strom- und Wasserleitungen, die Gasetagenheizung, der Estrich sowie die Bodenbeläge erneuert. Die Immobilie präsentiert sich heute in einem hervorragenden Zustand und verbindet den Charakter eines gewachsenen Wohnhauses mit dem Komfort zeitgemäßer Technik und Ausstattung.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich sechs Wohneinheiten sorgt für eine angenehme Nachbarschaft und ein ruhiges Wohnumfeld. Ergänzt wird das Angebot durch ein großzügiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum schafft.

Da die Wohnung seit Mai 2026 leerstehend und bezugsfrei ist, eröffnet sie maximale Flexibilität. Eigennutzer profitieren von der Möglichkeit eines kurzfristigen Einzugs, während Kapitalanleger von einer sofortigen Neuvermietung in einem nachgefragten Wohnungsmarkt profitieren können.

Eine Immobilie für Menschen, die Wohnqualität und Werthaltigkeit in gefragter Lage suchen.

## Lage

Köln-Buchheim zählt zu den aufstrebenden Wohnstandorten auf der rechten Rheinseite und erfreut sich seit Jahren einer steigenden Beliebtheit. Der Stadtteil verbindet die Vorzüge urbanen Wohnens mit einer gewachsenen Nachbarschaftsstruktur und einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Gleichzeitig sorgen nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten für eine hohe Lebensqualität und attraktive Erholungsmöglichkeiten im Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Sowohl die Kölner Innenstadt als auch die umliegenden Stadtteile und Wirtschaftsstandorte sind durch den öffentlichen Nahverkehr sowie das überregionale Straßennetz schnell erreichbar. Dadurch ist die Lage sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietinteressenten gleichermaßen gefragt.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, urbanem Umfeld und nachhaltiger Wohnraumnachfrage macht Buchheim zu einem attraktiven Wohnstandort mit langfristigem Entwicklungspotenzial.



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



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



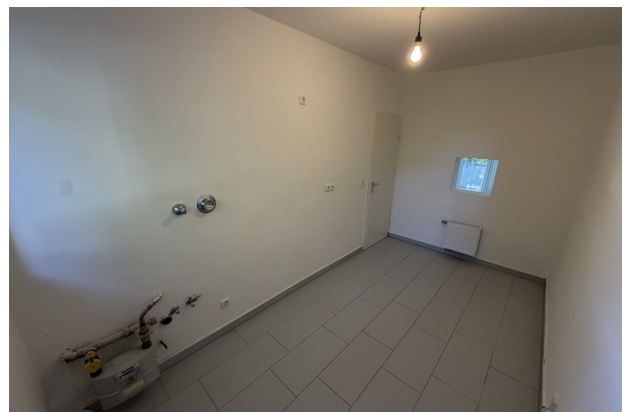
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



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



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



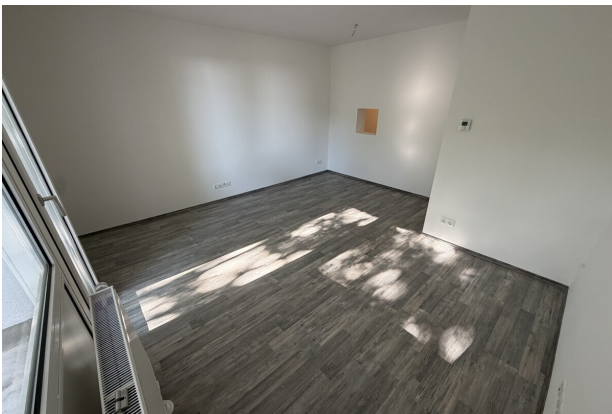
[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



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



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



[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.



Lageplan