

# WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – CHARMANTE EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON IN GEWACHSENEM WOHNUMFELD

Objekt: 2026-01282-RIDA | 50769 Köln / Seeberg  
170.000,00 €

## Daten

ImmoNr	2026-01282-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln / Seeberg
Etage	EG
Kaufpreis	170.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines ordentlich bewirtschafteten Mehrfamilienhauses vereint stabile Vermietbarkeit, attraktive Wohnqualität und langfristiges Wertsteigerungspotenzial. Mit rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem praktischen Grundriss, Balkon, eigenem Garten sowie zusätzlicher Nutzfläche bietet die Wohnung ein gefragtes Wohnkonzept für Singles, Paare und Best-Ager gleichermaßen.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre funktionale Aufteilung. Helle Räume, kurze Wege und ein angenehmes Wohnambiente schaffen eine Wohnqualität, die von Mietern dauerhaft geschätzt wird. Der Balkon mit direktem Zugang zum eigenen Garten erweitert den Wohnraum auf harmonische Weise ins Freie und schafft einen geschützten Rückzugsort mit viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Verweilen. Die Kombination aus privatem Außenbereich und Erdgeschosslage stellt einen seltenen Mehrwert dar und steigert die Attraktivität der Wohnung nachhaltig.

Besonders für Kapitalanleger eröffnet sich hier die Möglichkeit, in eine nachhaltig nachgefragte Wohnform zu investieren. Die kompakte Wohnungsgröße, die solide Gebäudestruktur und die gute Vermietbarkeit machen die Wohnung zu einer attraktiven Ergänzung eines langfristig ausgerichteten Immobilienportfolios. Gleichzeitig bietet die Wohnung auch Eigennutzern eine interessante Perspektive für die Zukunft.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum schafft und den Wohnkomfort sinnvoll ergänzt. Der private Garten verleiht der Wohnung darüber hinaus eine besondere Wohnqualität und bietet einen Mehrwert, der in dieser Form nur selten zu finden ist. Eine Immobilie, die sich durch ihre ausgewogene Kombination aus Wohnqualität, Werthaltigkeit und Investitionssicherheit auszeichnet.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Köln-Seeberg, einem gewachsenen Wohnstandort im Kölner Norden, der insbesondere durch seine grünen Freiräume, die gute Infrastruktur und die hohe Wohnnachfrage überzeugt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, weitläufigen Grünflächen und einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum Grünzug Seeberg, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Bewegung und Freizeitgestaltung bietet.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens befinden sich in komfortabler Reichweite und gewährleisten eine hohe Alltagstauglichkeit.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Kölner Hauptverkehrsachsen sind sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte schnell erreichbar. Diese Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen macht den Standort sowohl bei Mietern als auch bei Kapitalanlegern besonders attraktiv.

Die nachhaltige Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Köln sowie die stabile Wohnlage sprechen für eine langfristig werthaltige Investition mit soliden Vermietungsperspektiven.



### **Ihr Ansprechpartner**

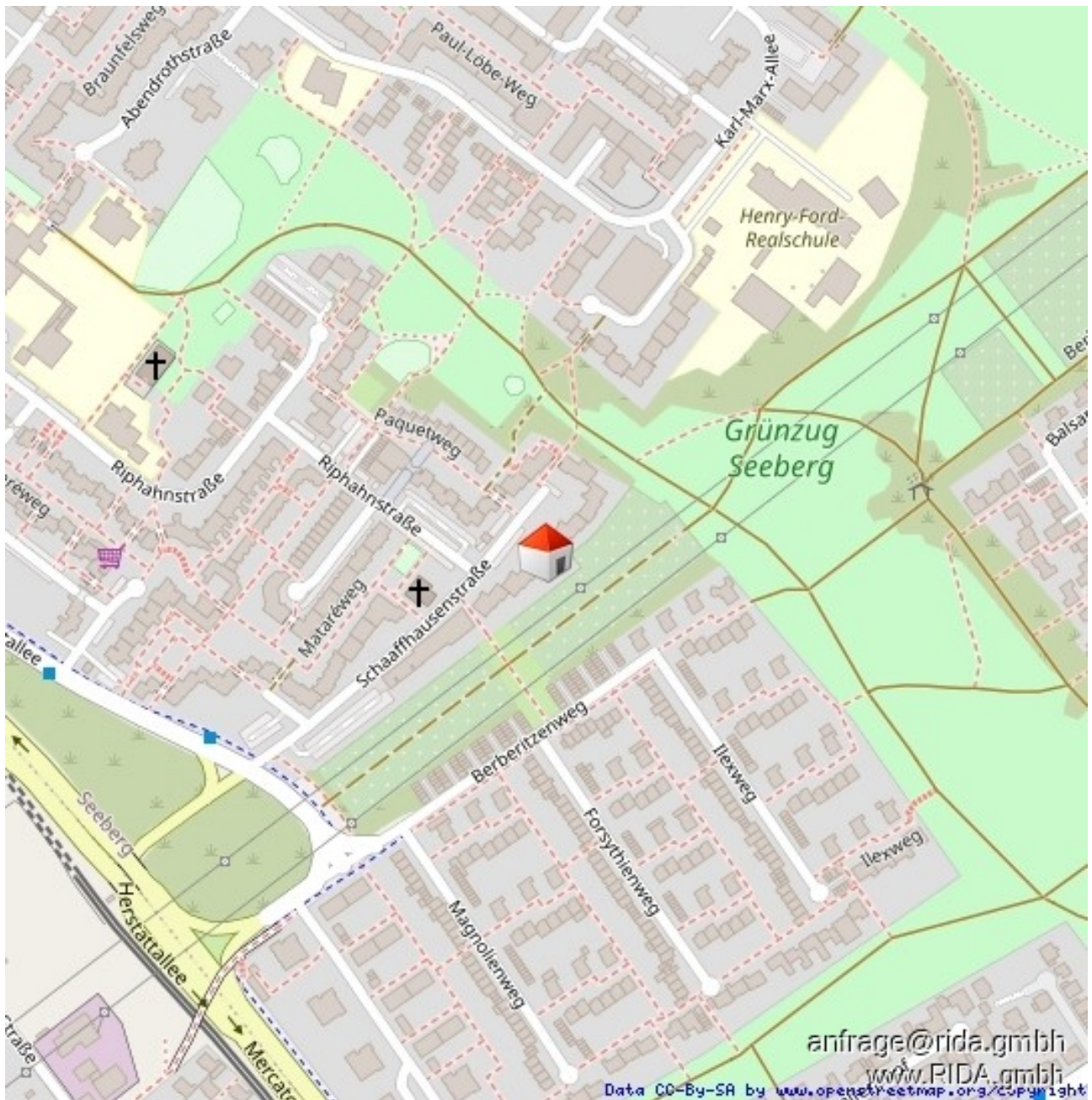
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

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