

WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – EIN ZUHAUSE ZUM ANKOMMEN – GROSSZÜGIG WOHNEN MIT EIGENEM GARTEN

Objekt: 2026-01287-RIDA | 50769 Köln / Seeberg
285.000,00 €

Daten

ImmoNr	2026-01287-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln / Seeberg
Etage	EG
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einem familienfreundlichen Wohnkonzept, einer durchdachten Raumaufteilung und einem privaten Außenbereich, der den Wohnkomfort auf besondere Weise erweitert. Auf rund 94 m² Wohnfläche eröffnen sich vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Familien, Paare oder Eigennutzer, die Wert auf ein komfortables Zuhause mit viel Platz und einer angenehmen Wohnatmosphäre legen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem ansprechenden Gesamtzustand. Großzügige Wohnräume, eine harmonische Grundrissgestaltung und helle Räume schaffen ein offenes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für die individuellen Bedürfnisse des Alltags. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit direktem Zugang zum eigenen Garten. Hier entsteht eine private Wohlfühloase, die den Wohnraum ins Freie erweitert und ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden, gesellige Abende oder einen sicheren Spielbereich für Kinder bietet. Die Kombination aus Erdgeschosslage und eigenem Garten vermittelt dabei nahezu das Wohngefühl eines Hauses.

Nicht nur Eigennutzer profitieren von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie. Auch Kapitalanleger finden hier eine wertbeständige Investition mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial. Familienfreundliche Wohnungen mit eigenem Garten gehören zu den gefragtesten Wohnformen am Markt und überzeugen durch eine dauerhaft hohe Nachfrage sowie hervorragende Vermietbarkeit.

Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und ergänzt das Platzangebot sinnvoll. Insgesamt präsentiert sich diese Eigentumswohnung als eine Immobilie, die großzügiges Wohnen, einen privaten Außenbereich und langfristige Werthaltigkeit in einer ruhigen und grünen Wohnlage auf ideale Weise miteinander verbindet.

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

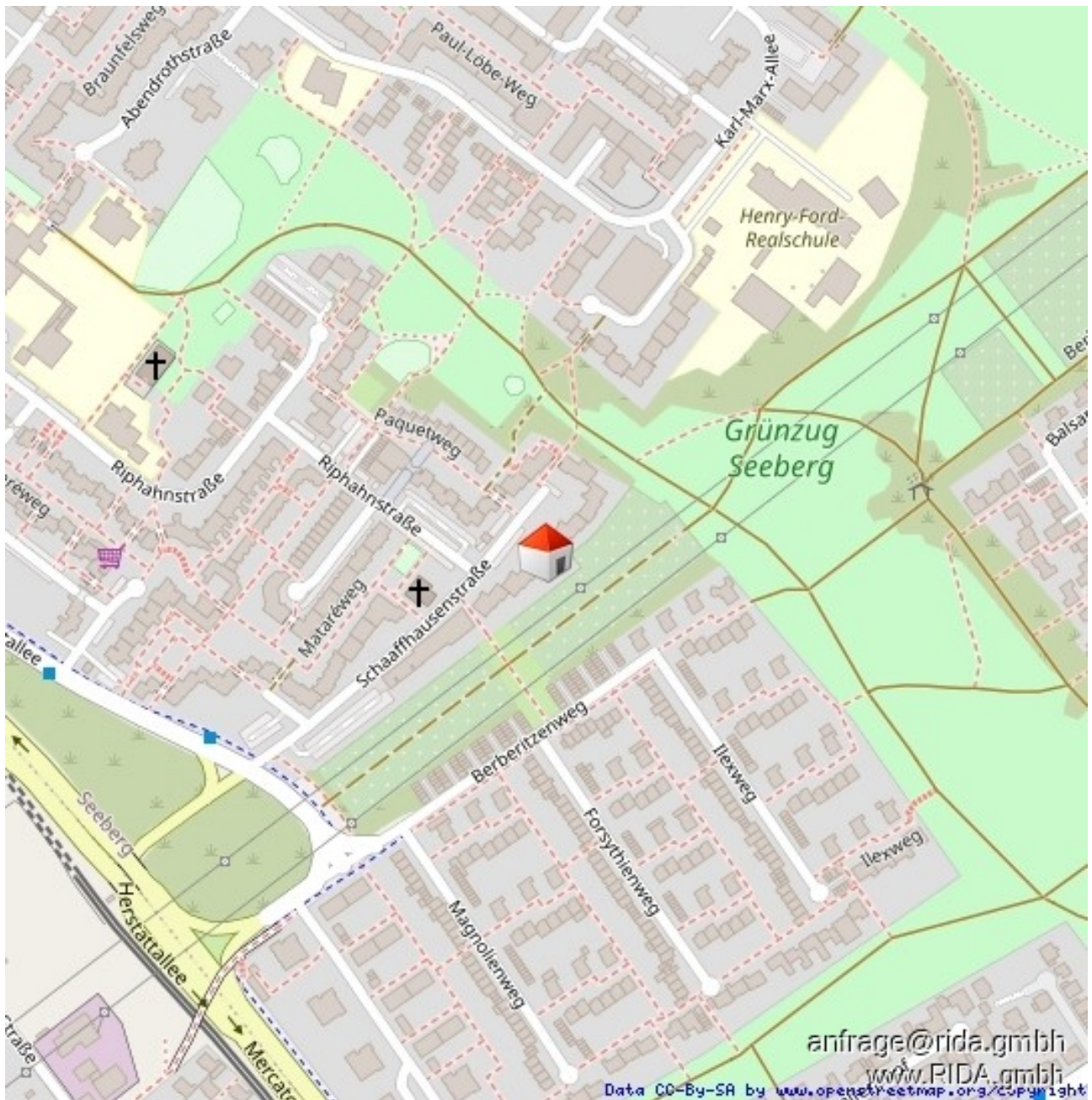
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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