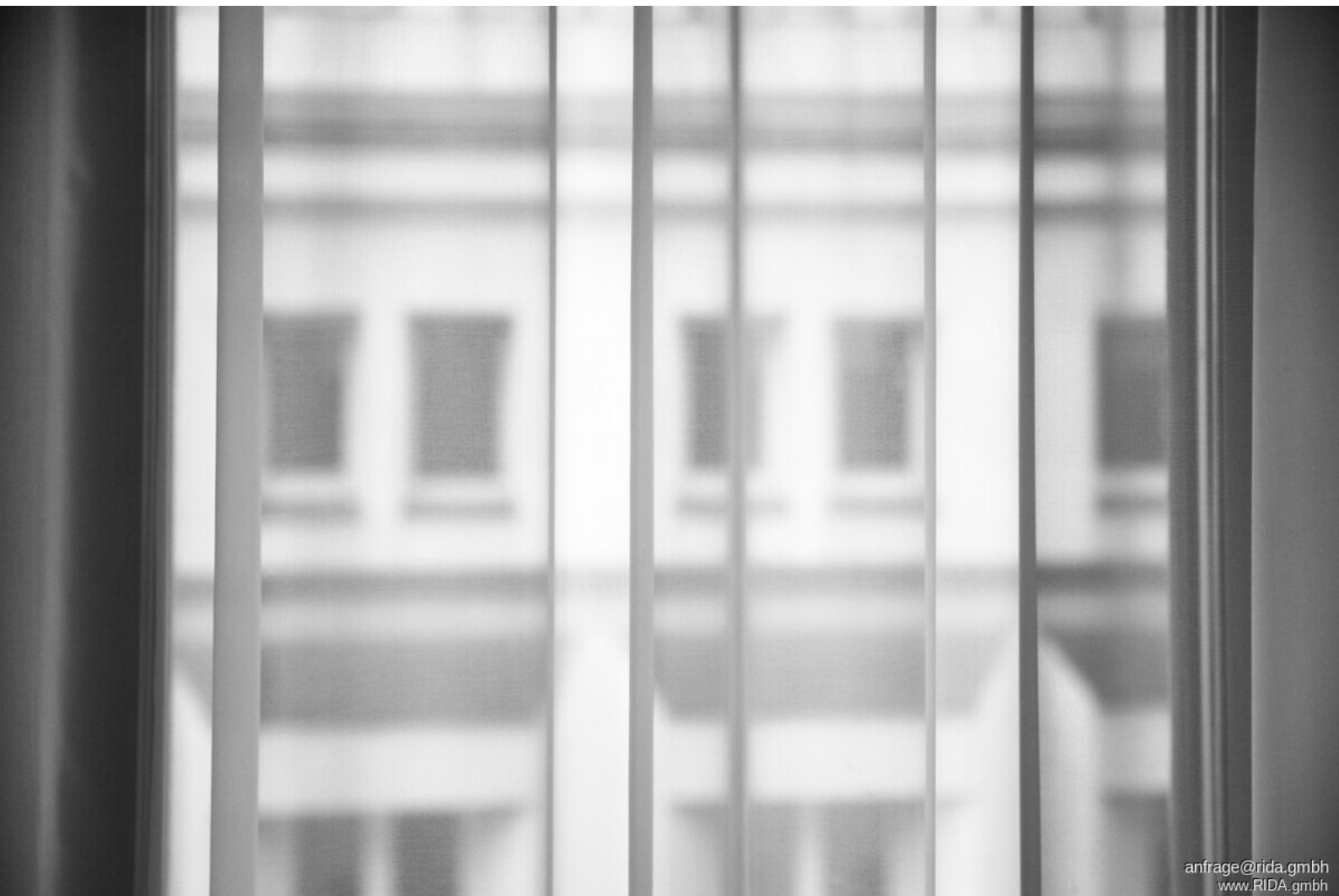


WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – GRÜNE AUSSICHTEN – MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Objekt: 2026-01288-RIDA | 50769 Köln / Seeberg
170.000,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01288-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln / Seeberg
Etage	1
Kaufpreis	170.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem gepflegten Gesamtzustand und einer Wohnqualität, die sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht. Auf rund 50 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder Senioren, die ein gut geschnittenes Wohnkonzept in ruhiger Umgebung zu schätzen wissen.

Die hellen Wohnräume schaffen eine freundliche und einladende Atmosphäre und ermöglichen vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Der funktionale Grundriss nutzt die vorhandene Wohnfläche optimal aus und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Ein besonderer Pluspunkt ist der Balkon, der den Wohnbereich sinnvoll erweitert und einen geschützten Ort zum Entspannen im Freien bietet. Die Lage im 1. Obergeschoss verbindet dabei Komfort mit einem angenehmen Maß an Privatsphäre.

Auch als Kapitalanlage überzeugt die Wohnung auf ganzer Linie. Die gefragte Wohnungsgröße, die solide Gebäudestruktur sowie die dauerhaft hohe Nachfrage nach gut geschnittenen 2-Zimmer-Wohnungen schaffen beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und eine langfristig stabile Wertentwicklung. Gleichzeitig eignet sich die Wohnung hervorragend für Eigennutzer, die eine gepflegte Immobilie mit überschaubarem Platzbedarf suchen.

Ein separates Kellerabteil ergänzt das Angebot um praktischen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort im Alltag. Eine Eigentumswohnung, die Funktionalität, Wohnqualität und nachhaltige Werthaltigkeit in einer der grünen Wohnlagen Kölns auf gelungene 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