

# WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – GRÜNE AUSSICHTEN – MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON

Objekt: 2026-01289-RIDA | 50769 Köln / Seeberg  
249.000,00 €

## Daten

ImmoNr	2026-01289-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln / Seeberg
Etage	1
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus großzügigem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und nachhaltiger Werthaltigkeit. Mit rund 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld und eine funktionale Grundrissgestaltung legen. Der Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem guten Gesamtzustand. Helle Wohnräume, eine angenehme Atmosphäre und die durchdachte Aufteilung schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein Wohngefühl, das sowohl im Alltag als auch langfristig überzeugt. Der Balkon bietet einen idealen Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen und den Wohnraum auf natürliche Weise zu erweitern.

Auch aus wirtschaftlicher Sicht bietet die Immobilie überzeugende Perspektiven. Die gefragte Wohnungsgröße, die solide Bauweise sowie die attraktive Lage machen sie sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer interessant. Dank der flexiblen Raumaufteilung spricht die Wohnung eine breite Zielgruppe an und schafft beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit sowie eine langfristig stabile Wertentwicklung.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und den Wohnkomfort sinnvoll ergänzt. Eine Immobilie, die modernes Wohnen, Funktionalität und Investitionssicherheit auf überzeugende 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

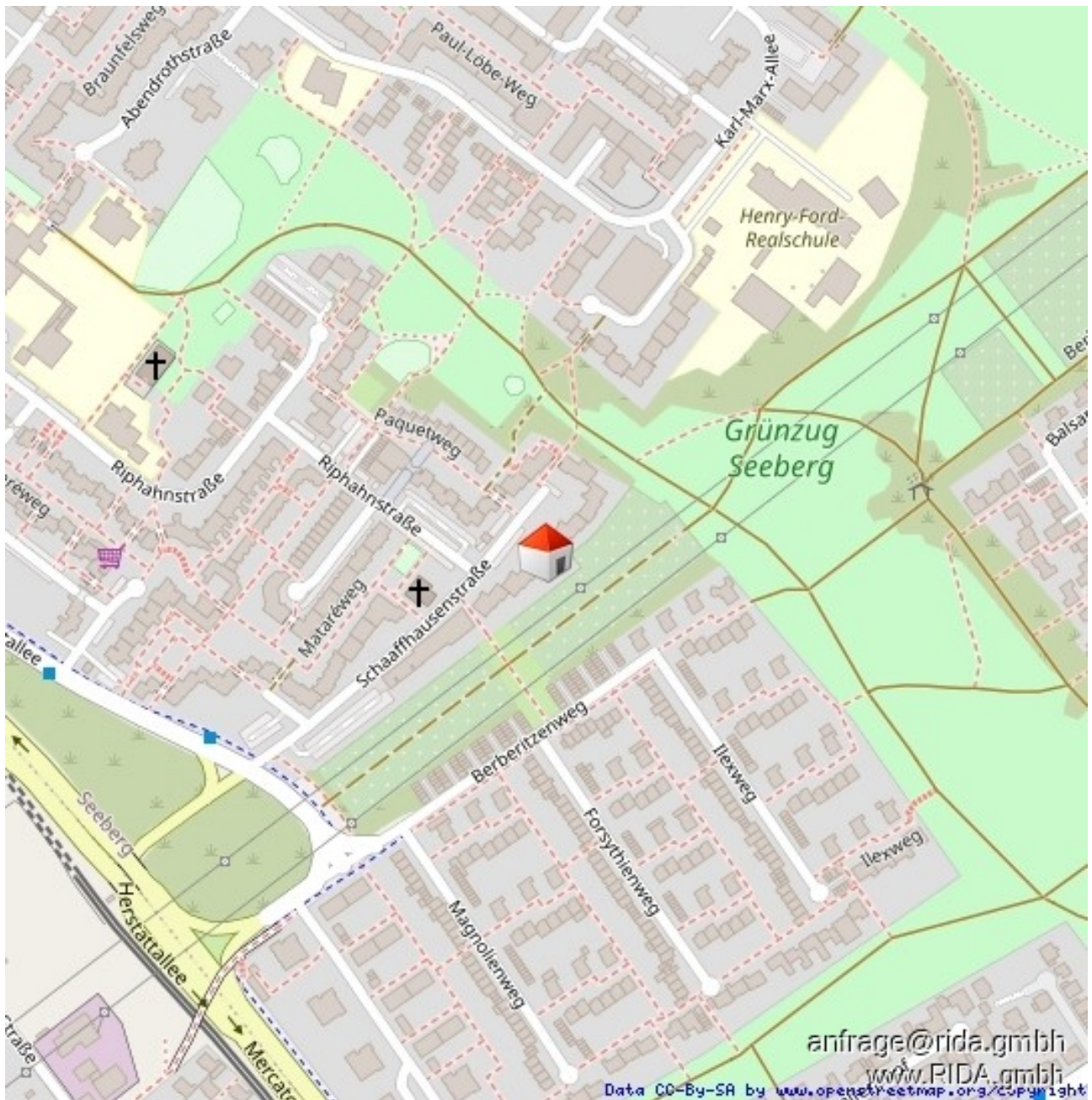
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

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