

# WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – IN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN – KOMFORTABEL WOHNEN IN KÖLN-SEEBERG

Objekt: 2026-01290-RIDA | 50769 Köln / Seeberg  
249.000,00 €

## Daten

ImmoNr	2026-01290-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln / Seeberg
Etage	2
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

## Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss überzeugt mit einer ausgewogenen Kombination aus Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und langfristiger Werthaltigkeit. Auf rund 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie ein attraktives Zuhause für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die ein helles und funktionales Wohnkonzept in angenehmer Wohnlage suchen. Der Balkon ergänzt die Wohnung um einen privaten Außenbereich und schafft zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre freundliche Wohnatmosphäre sowie eine praktische Grundrissgestaltung. Lichtdurchflutete Räume und optimal genutzte Wohnflächen schaffen vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und bieten ein Wohngefühl, das Komfort und Alltagstauglichkeit miteinander verbindet. Der Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise. Die Lage im 2. Obergeschoss sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre und einen schönen Ausblick ins Wohnumfeld.

Neben der hohen Wohnqualität überzeugt die Immobilie auch als langfristige Investition. Die gefragte Wohnungsgröße, die solide Gebäudesubstanz und die nachhaltige Nachfrage nach gut geschnittenen 3-Zimmer-Wohnungen bieten beste Voraussetzungen für eine stabile Vermietbarkeit und eine langfristige Wertentwicklung. Gleichzeitig eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer, die ein gepflegtes Zuhause mit ausreichend Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Ein separates Kellerabteil ergänzt das Angebot um wertvollen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort im Alltag. Eine Eigentumswohnung, die durch ihre gelungene Verbindung aus Funktionalität, Wohnqualität und nachhaltiger Wertbeständigkeit überzeugt.

## 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

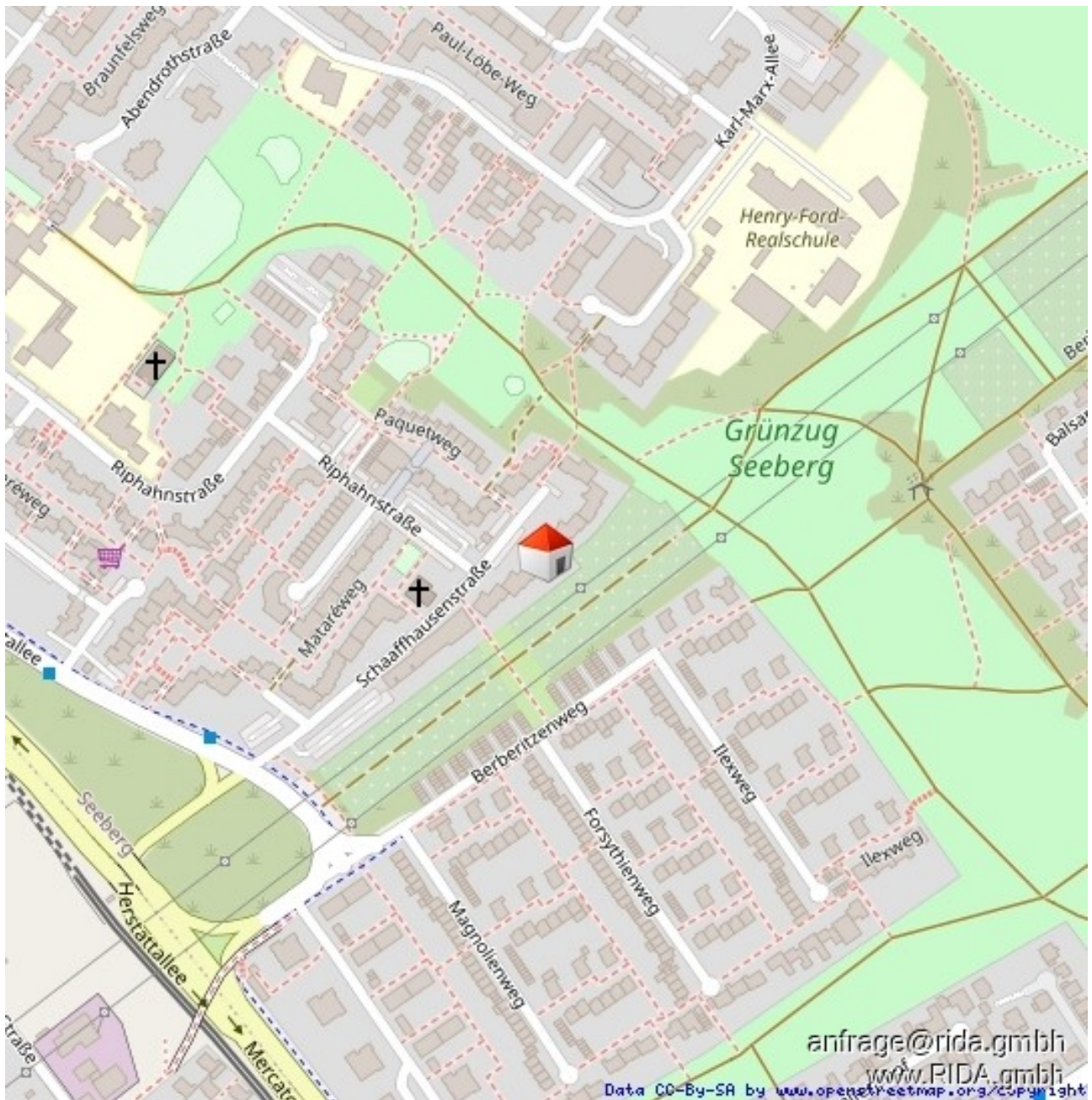
M.-Akif CATIKKAS  
RIDA GmbH  
Bonner Str. 12  
51379 Leverkusen

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