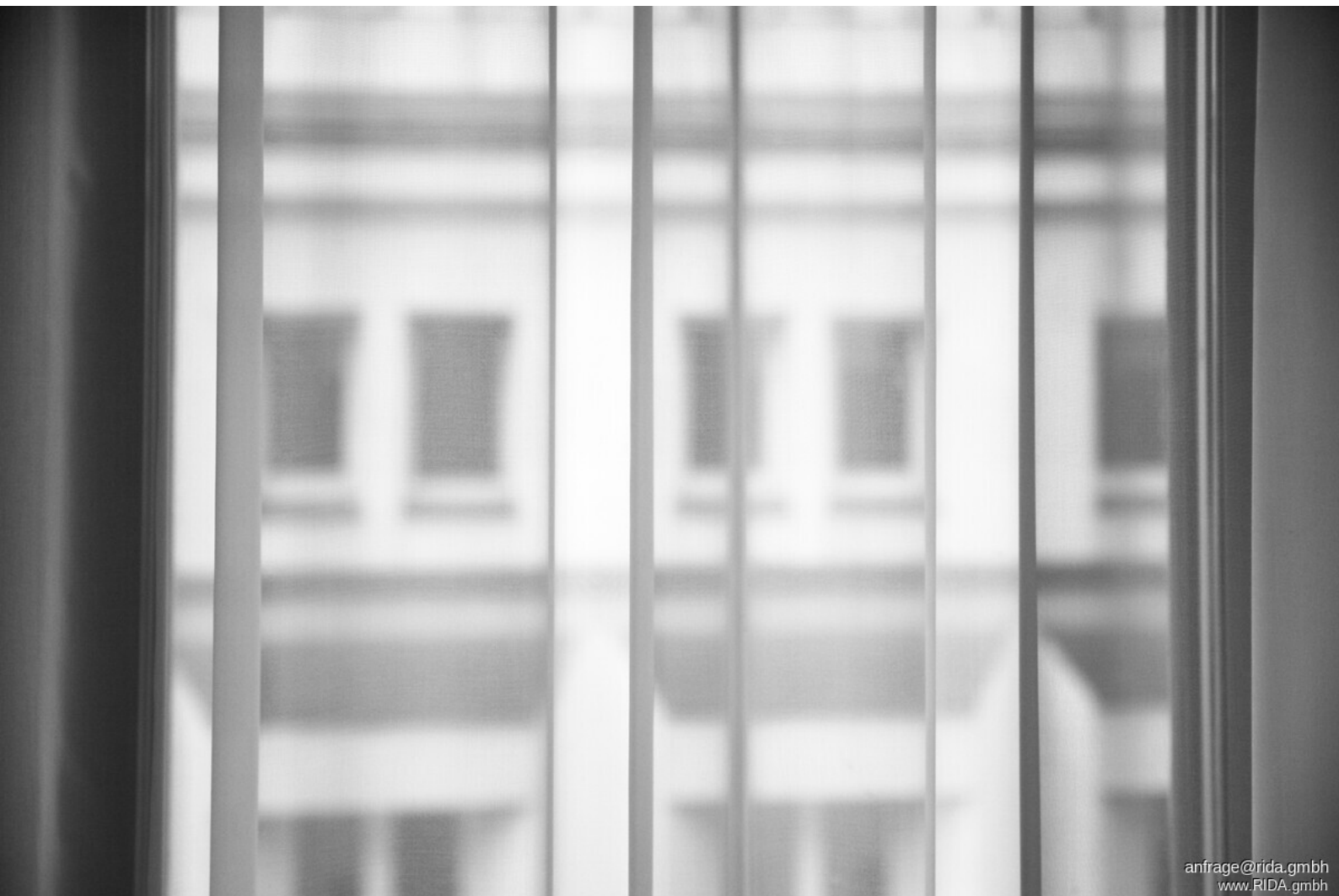


WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – ÜBER DEN DÄCHERN DES ALLTAGS – WOHNKOMFORT MIT AUSBLICK

Objekt: 2026-01291-RIDA | 50769 Köln / Seeberg
285.000,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01291-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln / Seeberg
Etage	3
Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus großzügigen Platzverhältnissen, einer familienfreundlichen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Auf rund 94 m² Wohnfläche bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder Eigennutzer, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ausreichend Freiraum legen. Der Balkon erweitert den Wohnbereich auf harmonische Weise und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem ansprechenden Gesamtzustand. Großzügige Wohnräume, viel Tageslicht und eine durchdachte Grundrissgestaltung schaffen ein offenes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für die individuellen Anforderungen des modernen Alltags. Die Lage im 3. Obergeschoss sorgt dabei für ein hohes Maß an Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre, während der Balkon einen geschützten Rückzugsort mit Blick ins grüne Wohnumfeld bietet.

Neben der hohen Wohnqualität überzeugt die Immobilie auch als langfristige Investition. Familienfreundliche Wohnungen dieser Größe zählen zu den gefragtesten Wohnformen und bieten sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern hervorragende Perspektiven. Die solide Gebäudestruktur, die attraktive Wohnungsgröße und die nachhaltige Nachfrage schaffen beste Voraussetzungen für eine langfristig stabile Wertentwicklung und Vermietbarkeit.

Ein separates Kellerabteil ergänzt das Platzangebot sinnvoll und sorgt für zusätzlichen Stauraum. Eine Eigentumswohnung, die großzügiges Wohnen, hohen Wohnkomfort und nachhaltige Werthaltigkeit 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

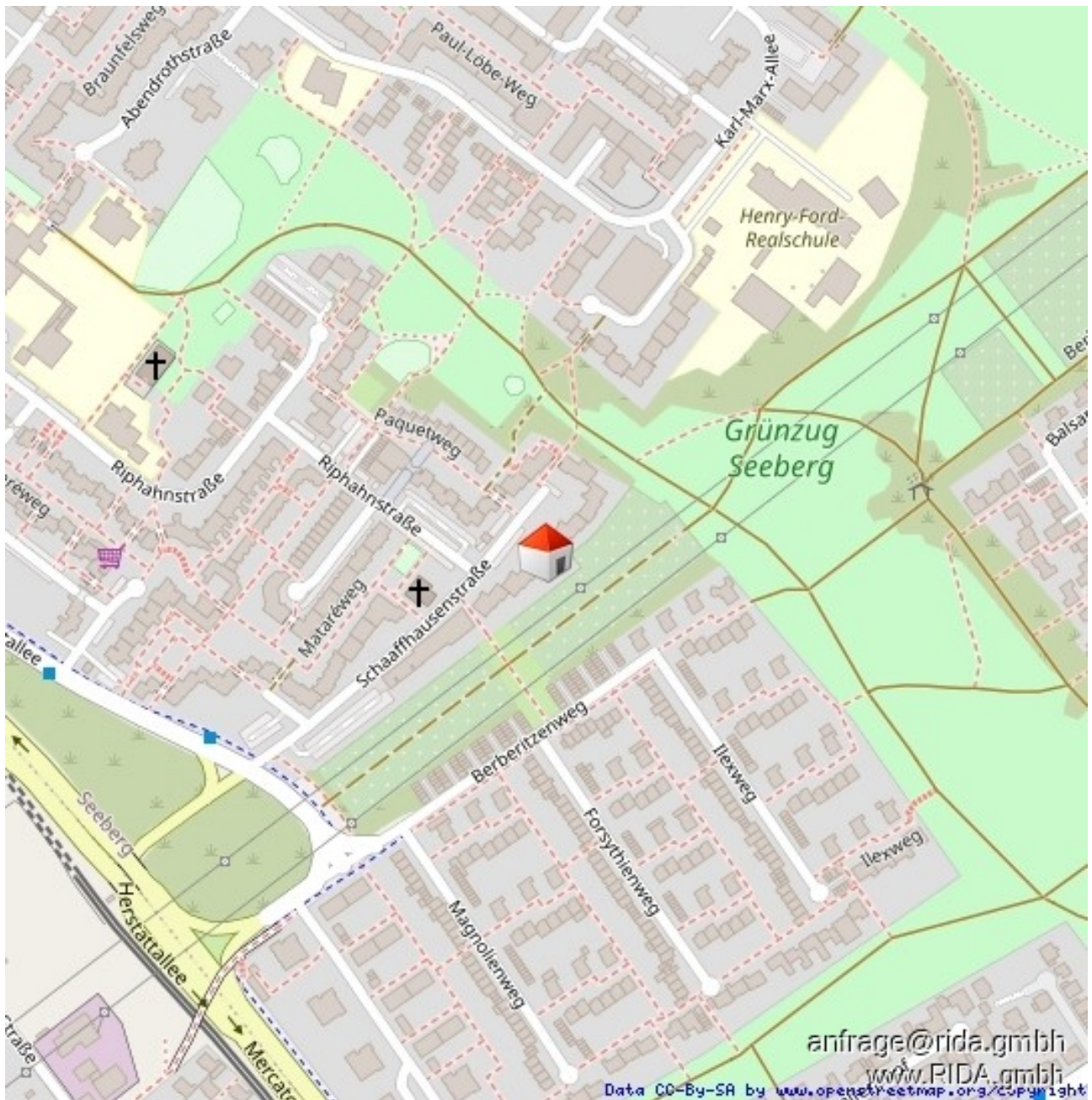
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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