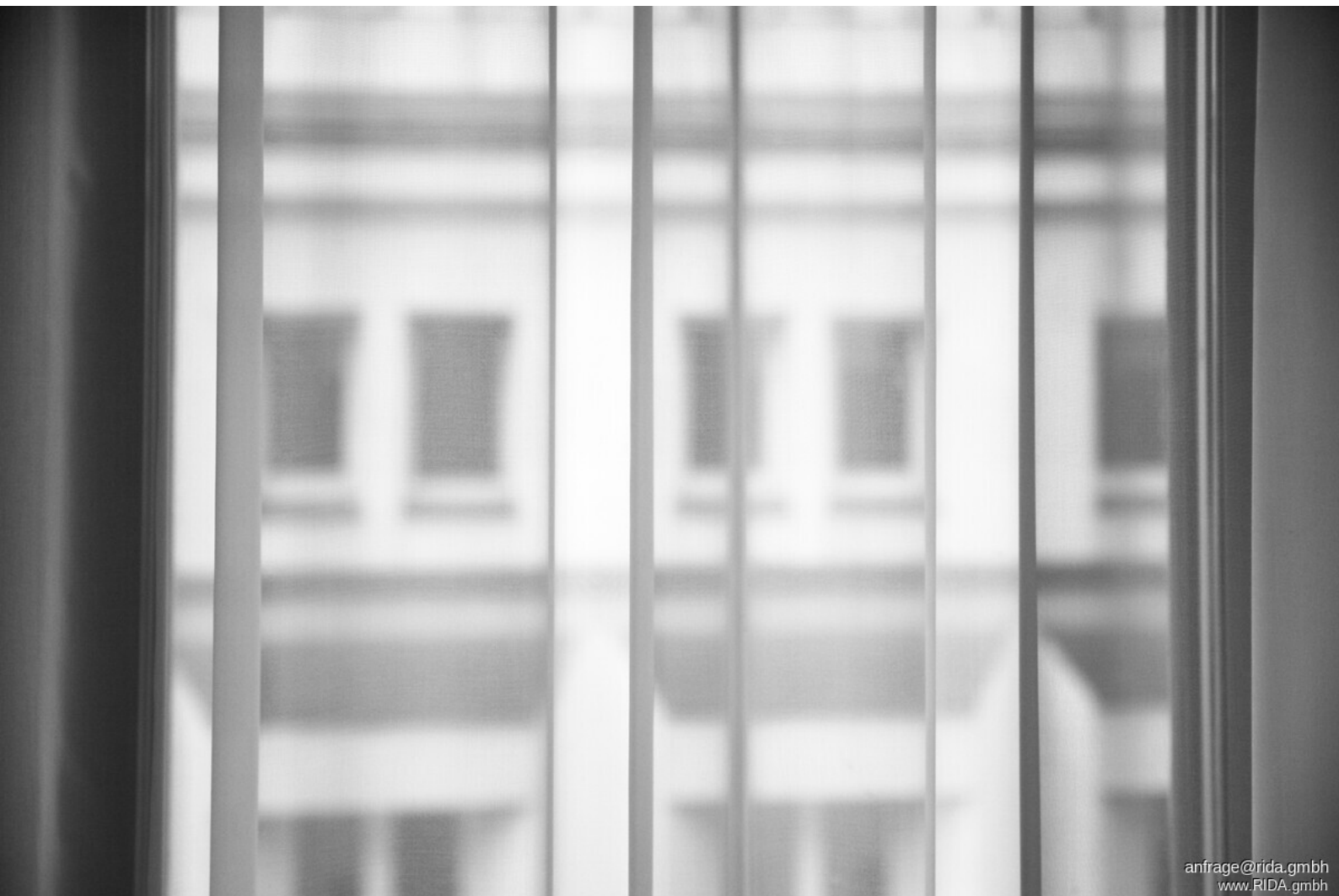


WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL – LEBEN MIT WEITBLICK – STILVOLL WOHNEN IN KÖLN-SEEBERG

Objekt: 2026-01292-RIDA | 50769 Köln / Seeberg
249.000,00 €



Daten

ImmoNr	2026-01292-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50769
Ort	Köln / Seeberg
Etage	3
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss vereint eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre zu einem Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 70 m² Wohnfläche bietet sie den idealen Lebensmittelpunkt für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die Wert auf ein komfortables Wohnumfeld und eine funktionale Grundrissgestaltung legen. Der Balkon schafft einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien und erweitert den Wohnbereich auf harmonische Weise.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und präsentiert sich in einem ansprechenden Gesamtzustand. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und verleihen der Wohnung eine freundliche, offene Atmosphäre. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung aller Wohnbereiche und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die Lage im 3. Obergeschoss schafft dabei ein angenehmes Maß an Privatsphäre und unterstreicht das ruhige Wohngefühl.

Ob als neues Zuhause oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie bietet überzeugende Perspektiven. Die gefragte Wohnungsgröße, die solide Bauweise und die nachhaltige Nachfrage nach gut geschnittenen 3-Zimmer-Wohnungen schaffen beste Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit und eine stabile Wertentwicklung. Gleichzeitig erfüllt die Wohnung die Ansprüche moderner Eigennutzer, die ein gepflegtes Zuhause in einer grünen Wohnlage suchen.

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

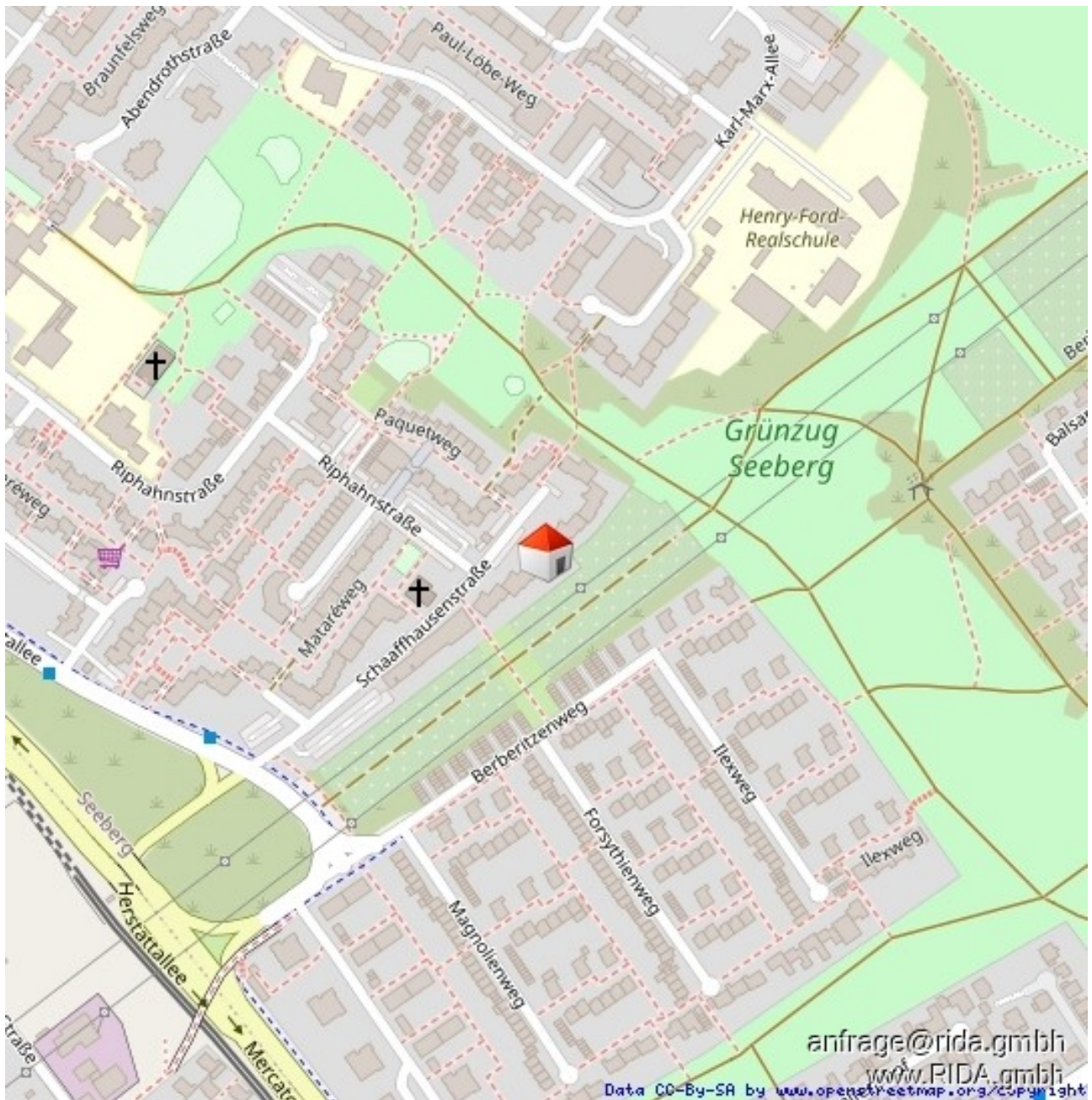
M.-Akif CATIKKAS
RIDA GmbH
Bonner Str. 12
51379 Leverkusen

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