

RIDA RESIDENTIAL! KÖLN-WEIDENPESCH / RENNBAHN. 2 X ETW MIT STIL ALS EIGENNUTZ ODER KAPITALANLAGE!

Objekt: 2022-00797-RIDA |
50737 Köln / Weidenpesch
499.000,00 €





Daten

ImmoNr	2022-00797-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50737
Ort	Köln / Weidenpesch
Etage	EG
Kaufpreis	499.000,00 €
Außen-Provision	5,95% inkl. 19% MwSt.

Beschreibung

In direkter Kölner City-Nachbarschaft liegt der bezaubernde Ort Weidenpesch. Mitten im Herzen der beliebten Stadt erwartet Sie Ihr traumhaftes Domizil.

Insgesamt 124 Quadratmeter solide Eleganz verteilen sich auf 5 großzügig geschnittene Räumlichkeiten. Das Besondere an diesem Objekt: Sie haben die Wahl. Sie entscheiden, welche der beiden Wohnungen Ihr künftiges Zuhause ist. Sie haben richtig gelesen – es sind zwei Wohneinheiten. Und Sie suchen sich die aus, die zu Ihnen passt. Ihr zukünftiges Zuhause. Alternativ können Sie die beiden Eigentumswohnungen zu einer Einheit umbauen lassen.

Eigentumswohnungen mit Flair. Mit Charme. Mit Esprit. Raffiniert geschnitten, mit genau jener Prise Gemütlichkeit, die aus einer Wohnung ein Zuhause macht.

Beide Wohnungen sind über ein äußerst gepflegtes Treppenhaus erreichbar und liegen im Erdgeschoss (Hochparterre). Zu den attraktiven Wohneinheiten gehört jeweils ein Keller.

Lage

Weidenpesch, nahe des Stadtbezirks Köln-Nippes, ist mit seiner zentralen und dennoch angenehm ruhigen Lage der ideale Wohnort für Familien. In der Gemeinde links des Rheins befindet sich die berühmte Galopprennbahn, die älteste Sportstätte in ganz Köln. Immer mehr junge Familien schätzen die Vorteile dieses Stadtteils. Weidenpesch überzeugt nicht nur mit zukunftsträchtiger Lage und der Nähe zur Natur, sondern auch mit zahlreichen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Dank der städteplanerischen Expansion punktet Weidenpesch mit optimaler Verkehrsinfrastruktur. Verschiedene Bus- und Straßenbahnenlinien stellen die Verbindung zum nahen Kölner Stadtzentrum sicher. Ärzte, Supermarkt, Kindergarten und alle wesentlichen Schulformen befinden sich in der näheren Umgebung.

Der lebendige, im Süden angrenzende Stadtbezirk Nippes präsentiert sich mit vielen Geschäften in der Neusser Straße und einem täglich stattfindenden Markt. Außerdem entdecken Sie in und um Köln wunderschöne Orte direkt am Wasser, die zum Wandern, Schwimmen und Erholen einladen. Schon bald könnte das schicke Eckhaus mit viel Platz und traumhaftem Garten Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Heim an einem schönen Fleckchen Erde bieten.

Ausstattung Beschreibung

Die beiden Wohnungen überzeugen mit insgesamt 124 Quadratmeter Wohnfläche. Hinzu kommen 10 Quadratmeter Nutzfläche in Form von fantastischen Balkonen – klein und urgemütlich, gerade richtig für ein Frühstück im Freien.

Große Fensterelemente lassen viel Licht in das Innere und verzaubern die Zimmer mit natürlichem Sonnenlicht. Die freundliche Atmosphäre zieht sich durch die ganze Wohnung und im Winter ergänzen die neuwertigen Heizkörper die Zentralheizung. Die Zimmer teilen sich in insgesamt 4 Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn-Essbereich auf, abgerundet durch eine separate Küche. Ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC mit Dusche würden die durchdachte Ausstattung der Wohneinheit vervollständigen.

Die Wohnungen sind optisch angenehm aufgeteilt, ohne dabei auf das gewisse Etwas zu verzichten.

Ihr Traum kann ab sofort Realität werden, gerade richtig zur beginnenden Winterzeit!

Aktuell werden 2 einzelne Wohnungen (beide vermietet) verkauft:

Wohnung 1 (EG/Hochparterre)

-55qm

-2 Zi. (K/D/B) mit Balkon

-KM: 700 EUR

-KP: 250.000 EUR

Wohnung 2 (EG/Hochparterre)

-69qm

-3 Zi. (K/D/B) mit Balkon

-KM: 420 EUR

-KP: 250.000 EUR



Balkone



Ihr Ansprechpartner

Beyhan Serifi

RIDA GMBH

Bonner Straße 12

51379 Leverkusen

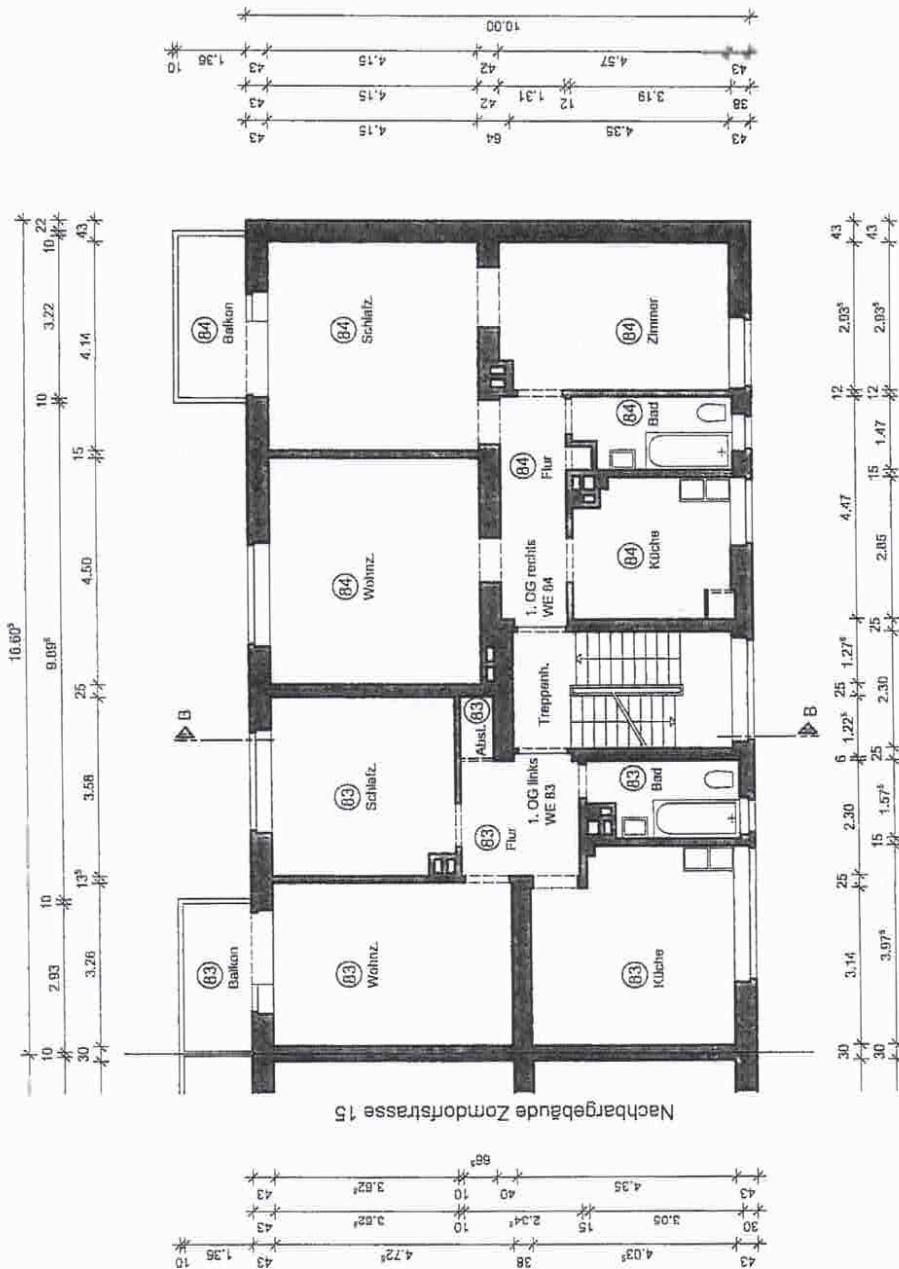
Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98

bs@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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

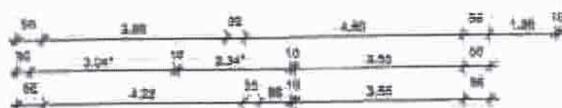


EIGENTÜMER

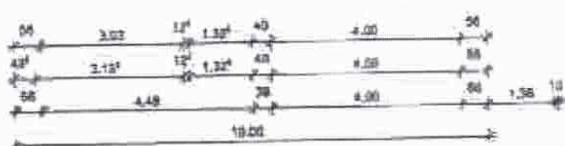
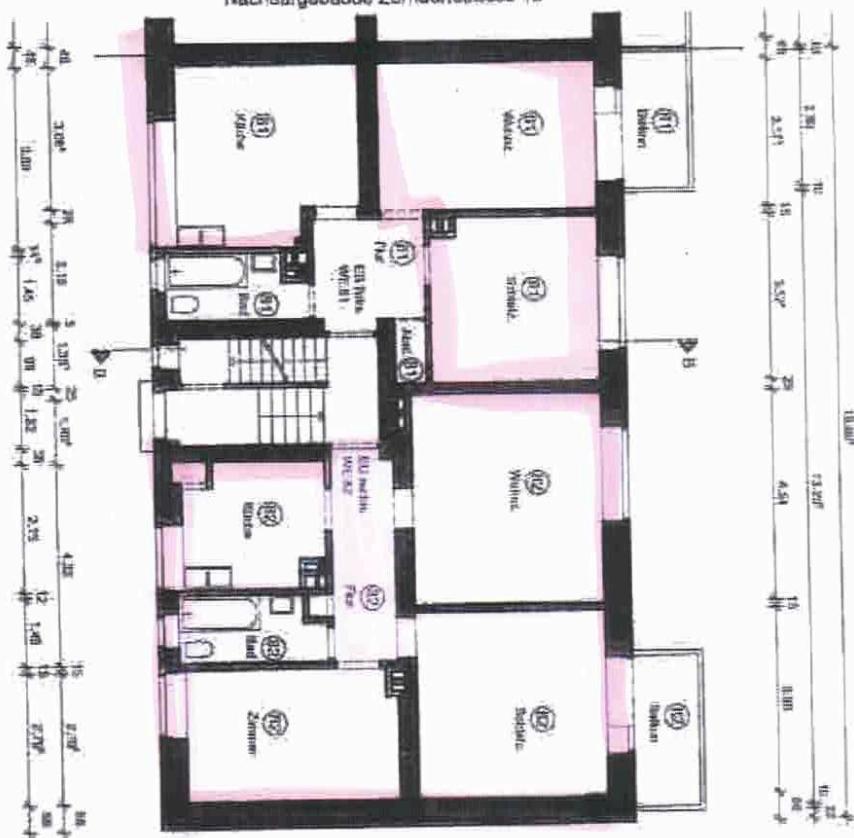
**kraus
meines
architekten**

ARCHITEKT
Ulf Ullrich
AUFTENANSICHT
Wohnheim Kello - Tondorfstraße 17
W 204 1 - ETG B1/2
Ungh. 1, Innen: Gisela & Co. KG, Außenanlage:
Hansjörg Weinhuber, 45128 Essen - vertrieben durch:
Gisela M. Krug & Co. Management GmbH
Hausmeister: 36730, 45128 Essen

HAUS 17: GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS M 1:100 03. SEPT 2006
Haus mit 600 Quadratmetern Grundfläche - Wohnfläche 109 - 70100 Stuttgart - Tel. 011-63600-0



Nachbargebäude Zermattstrasse 15



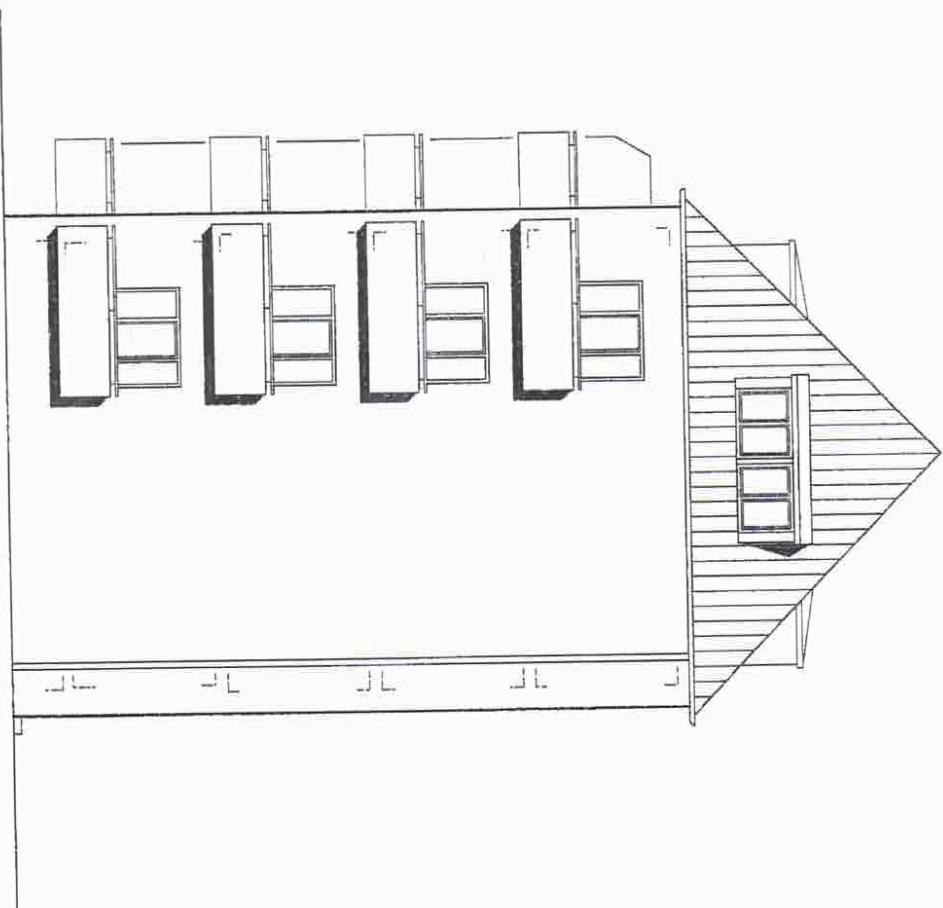
Neubau

Architektur
Friedrich
Walter

Architektur
Friedrich
Walter
Walter

Neubau
Architektur
Friedrich
Walter

Neubau
Architektur
Friedrich
Walter



EIGENTÜMER

kraus
mertes
architekten

ARCHITEKT

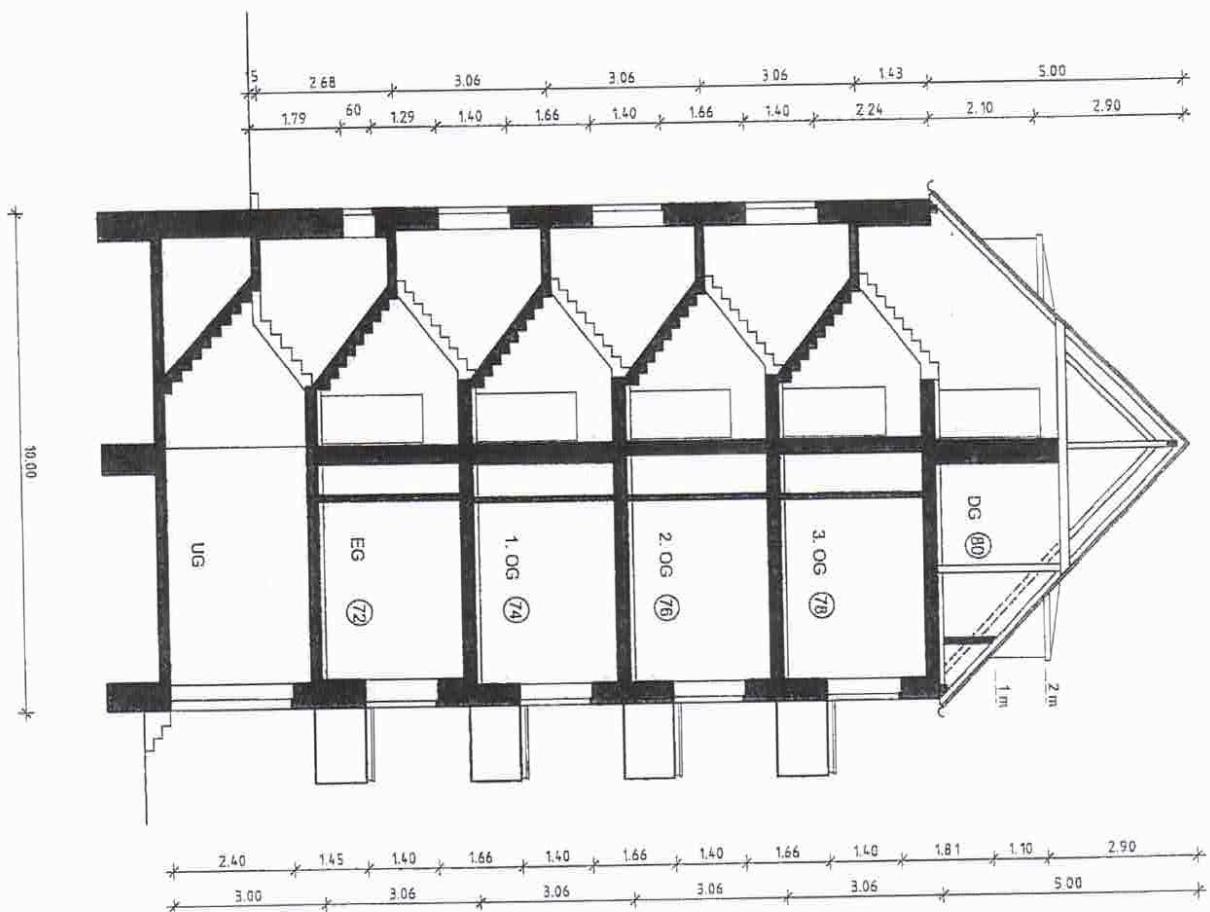
AUFLIEGLINGEN AM
Wahlheimer Sonn-Zentraleinsasse 1-17
W 36/11 - ETG 05/07

Giebel I Invest GmbH & Co KG (Projektentwicklung
Hausmeile 3020, 48138 Esen - vertreten durch
Giebel I Immobilien-Management GmbH)
Hausmeile 3020, 45128 Esen

ANSICHT SUD

M 1:100

03. SEPT. 2005



EIGENTÜMER:

Klaus
Kraus
merites
architekten

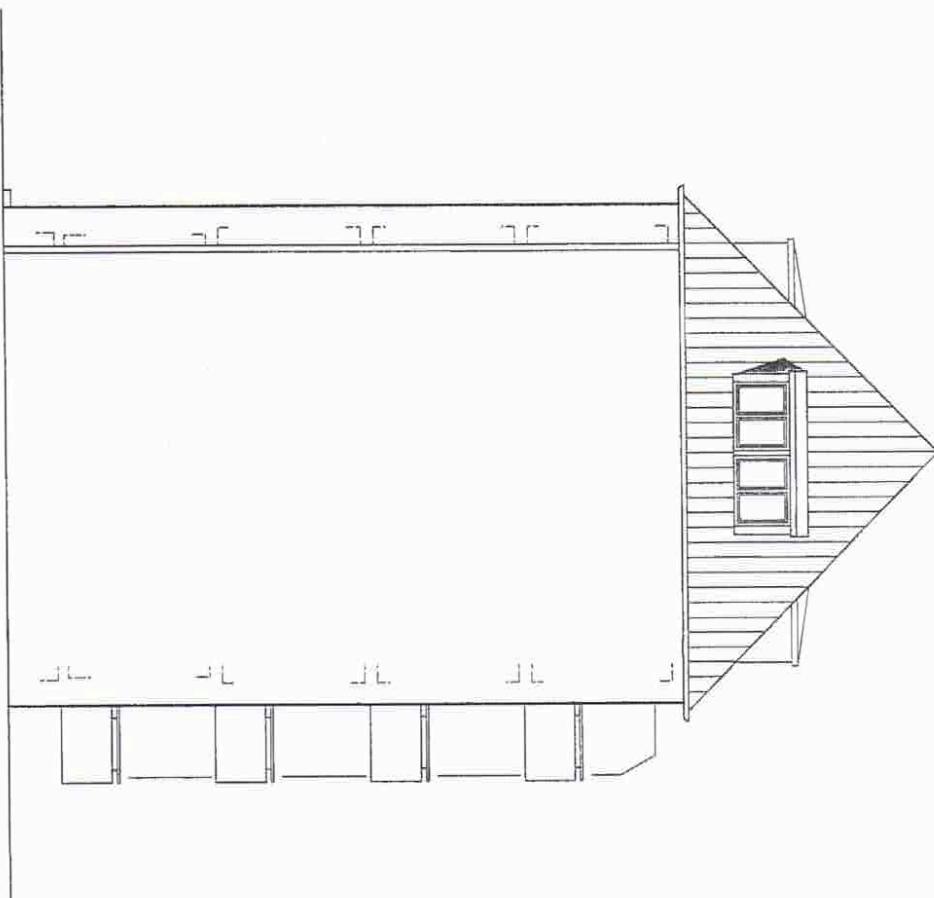
AUFLIEGUNGSM 1:10
Werkbauer Ahn - Zandvoortstraat 1-17
W. 5611 - EIG. 8322

Gagel Invest GmbH & Co KG, Immobilienverwaltung
Hypothekarbank 3609, 45128 Essen - vereinbart durch
Gagel Immobilien Management GmbH

HAUS 15: SCHNITT A/A

M 1:100 03 SEPT 2006

ARCHITEKT
Kraus



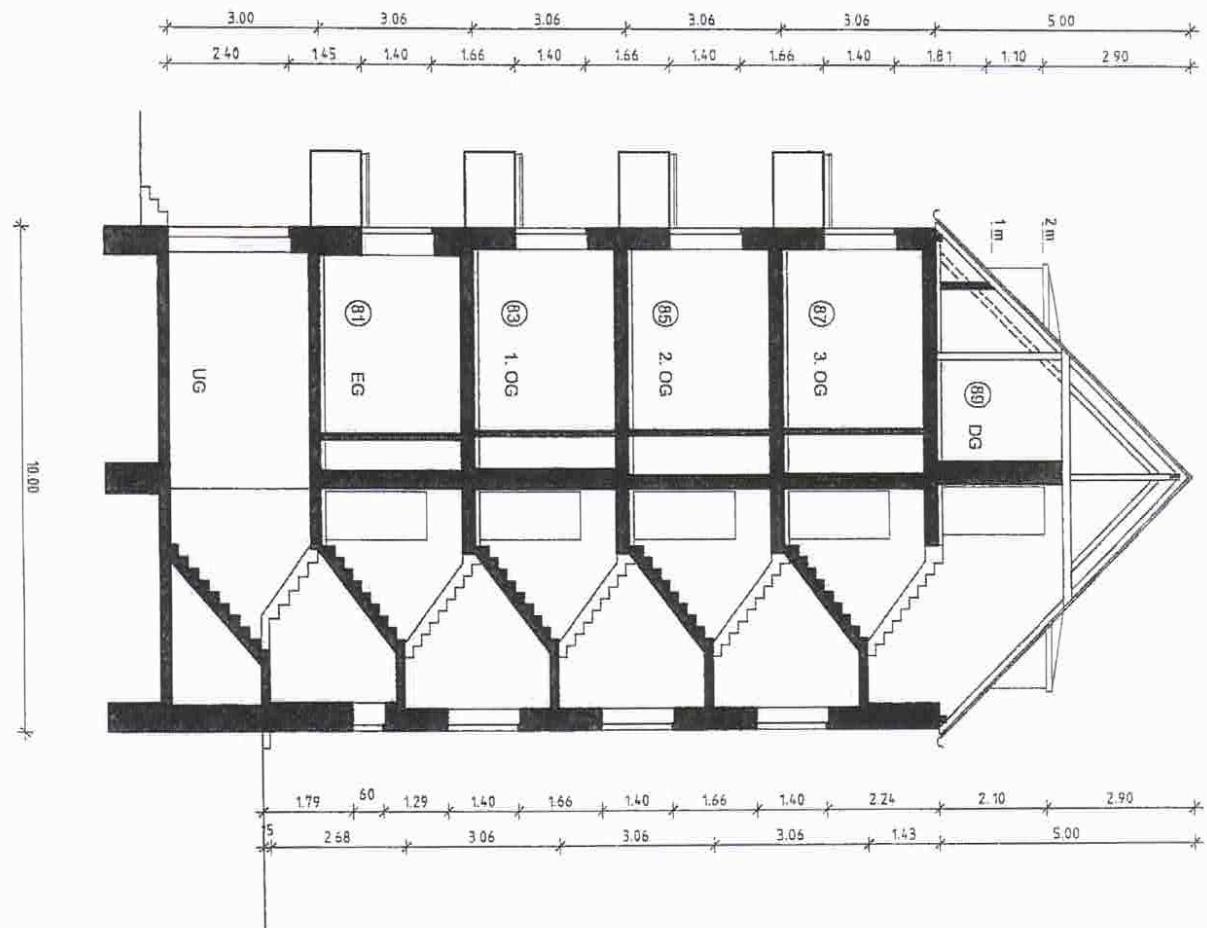
EIGENTÜMER

AUFTEILUNGSSPLAN
Wohnhäuser Köln - Zenderstrasse 1-17

ARCHITEKT
Heller

klubus
mertes
architekten

ANSICHT NORD



EGENTÜMER

Kraus
Mehres
Architekten

AUFLIEGENGSPLAN
Waldhäuser Hof - Zentralebene E+T

W 7611 - ETG 1532
Gesamt 1.111 m² EG, 1.106 m² Dachgeschoss
Hausnummern 323, 4928 Eben, weiteren Adressen
Capitol M Immobilien-Management GmbH
Hausnummern 3030, 4970 Eben

HAUS 17: SCHNITT D-B

M 1:100 03. SEP 2006

ARCHITEKT

Kraus
/