

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 Wohnungen 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 Vorzüge dieses Stadtteils. Weidenpesch überzeugt nicht nur mit zukunftssträchtiger 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 Straßenbahnlinien 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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



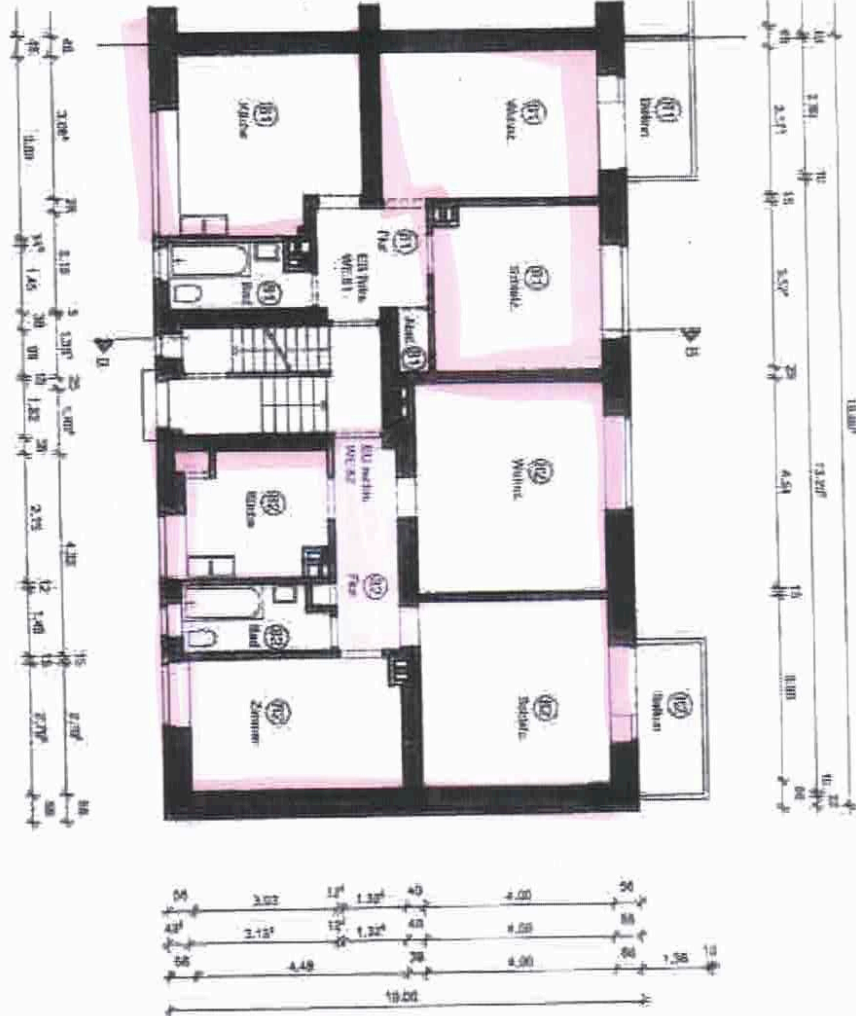
Zorndorfstrasse 17

knaus
meres
architekten

knows mees achijien pohl - Weinrose 89 - 70100 Stuttgart - Tel. 0711-63602-0

HAUS 17: GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS M 1:100 03. SEPT 2006

Nachbargebäude Zorn Dorfstrasse 16



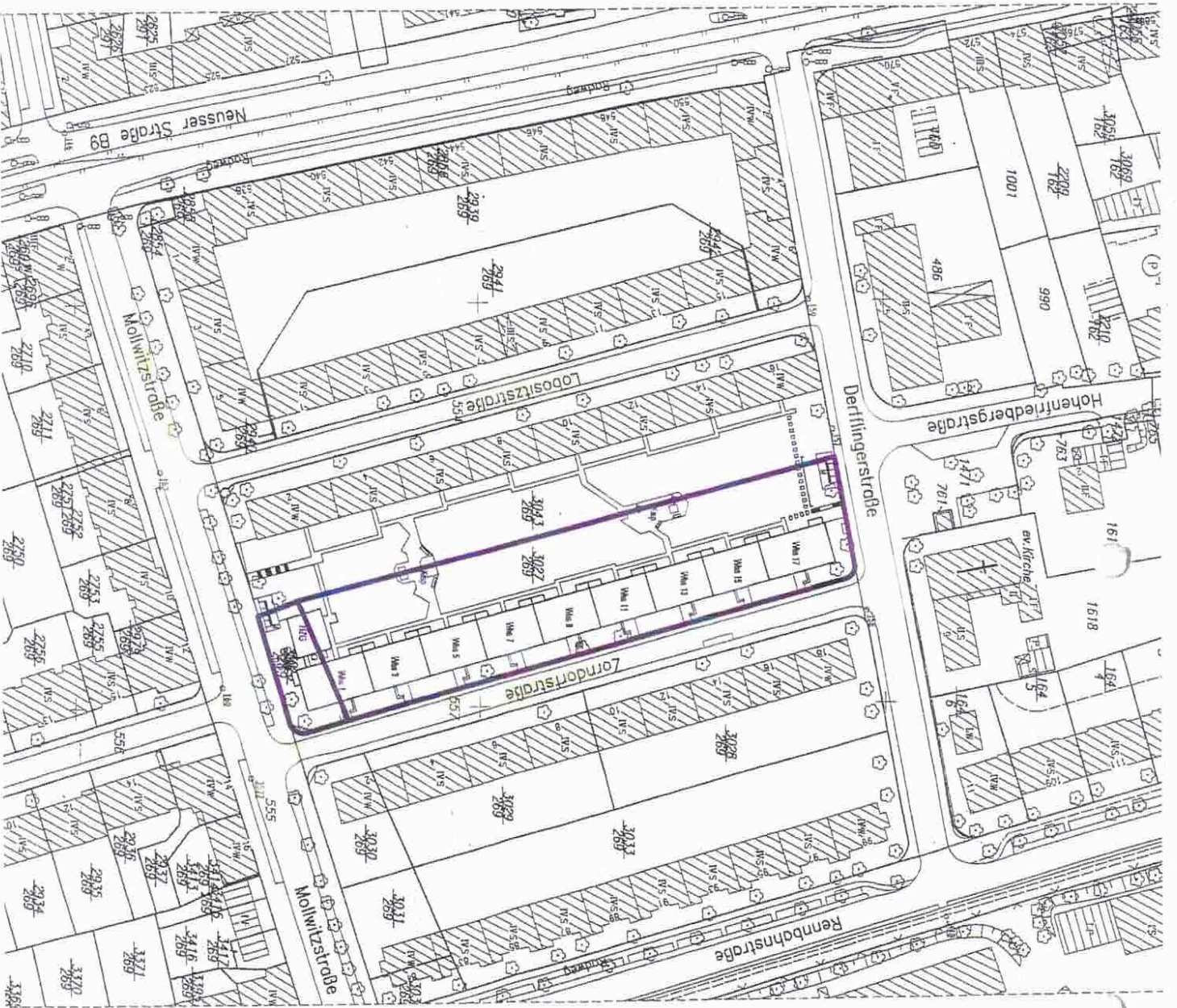
IDENTIFICATION

friend-
ships
are filled with

[illegible]

My name is Mr. J. Edgar Hoover and I am Director of FBI

[illegible]



EIGENTÜMER

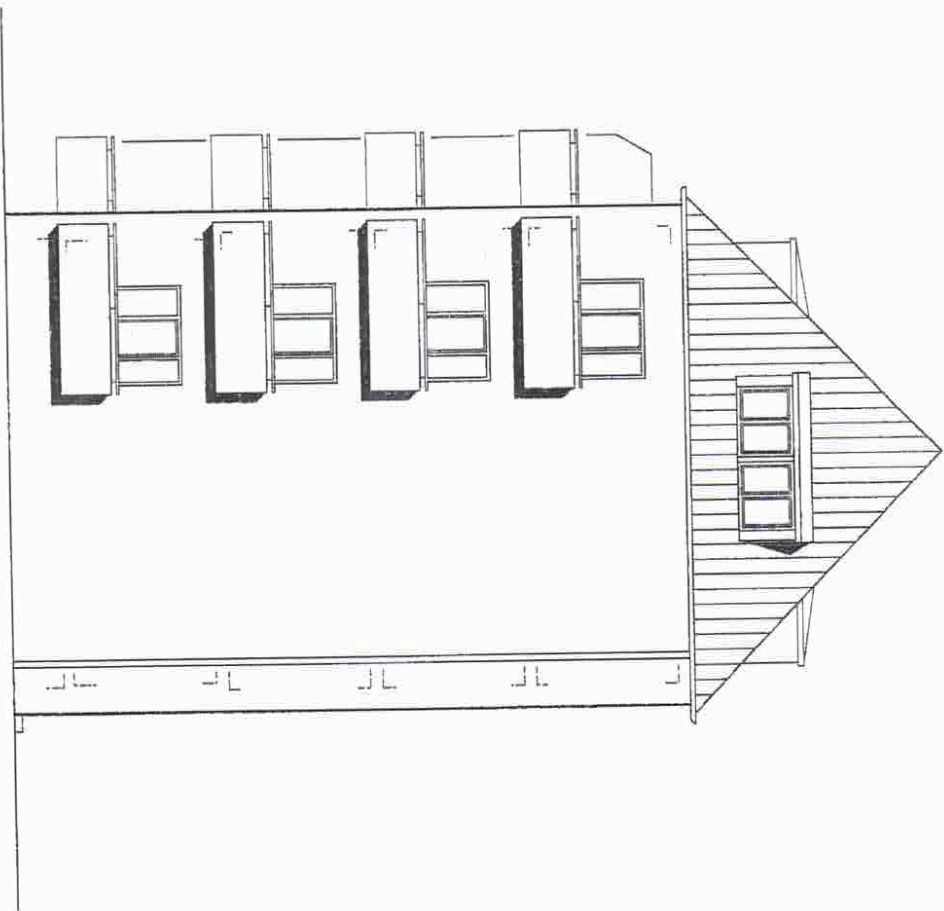
**KROUS
meries
architekten**

ARCHITECT

Klaus Meries

Brüder meries architekten gmbh - WeinstraÙe 87 - 70100 Stuttgart - Tel. 0711-49000-0
LAGEPLANSKIZZE M 1:1000 03. September 2006

AUFTELLUNGSPLAN
Wohnhaus Zehntrakt (1-7)
Kfm. - M 2411 - ETG B32
Städt. Invest. GmbH & Co. KG, Hauptverwaltung
Hauptstadtstr. 200A, 41018 Essen - vertreten durch
Günther W. Krenscholtz-Mangoldt GmbH
Hauptstadtstr. 200A, 45128 Essen



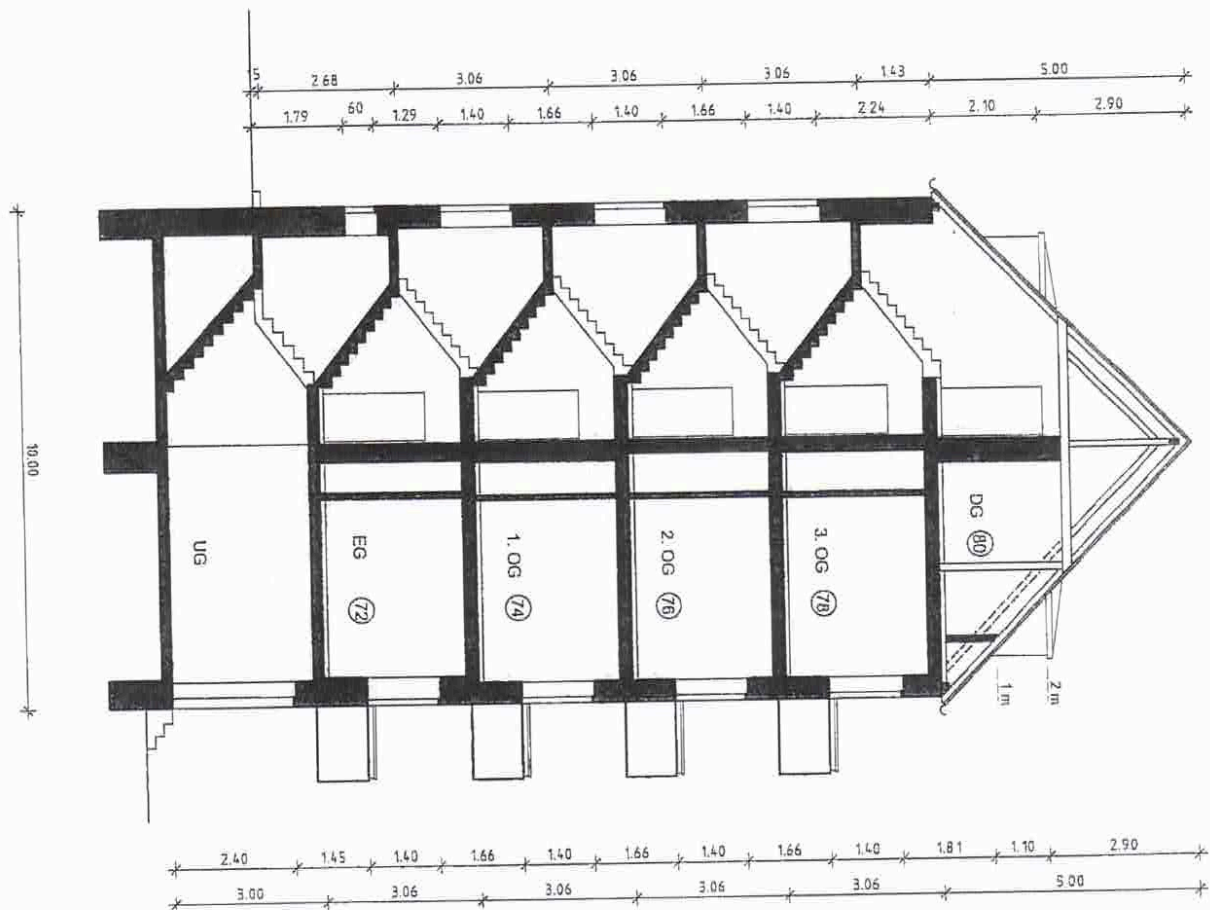
EIGENTUMER

**knous
meries
architekten**

AUFTELLUNGSLAND
Wohnhäuser Köln - Zanderstraße 1-17
WM 38411 - ETO 6512
Ganghof Invest GmbH & Co KG, Hauptverwaltung
Hauptstraße 35/36, 45128 Essen - vertreten durch
Ganghof Management-Management GmbH
Hauptstraße 35/36, 45128 Essen

ARCHITECT
Merles

Karte: 100/100 architekten gmbh - Weidenstra 10 - 70193 Stuttgart - Tel 0714 630000
ANSICHT SÜD M 1:100 03. SEPT 2006



EIGENTÜMER

**knous
mertes
architekten**

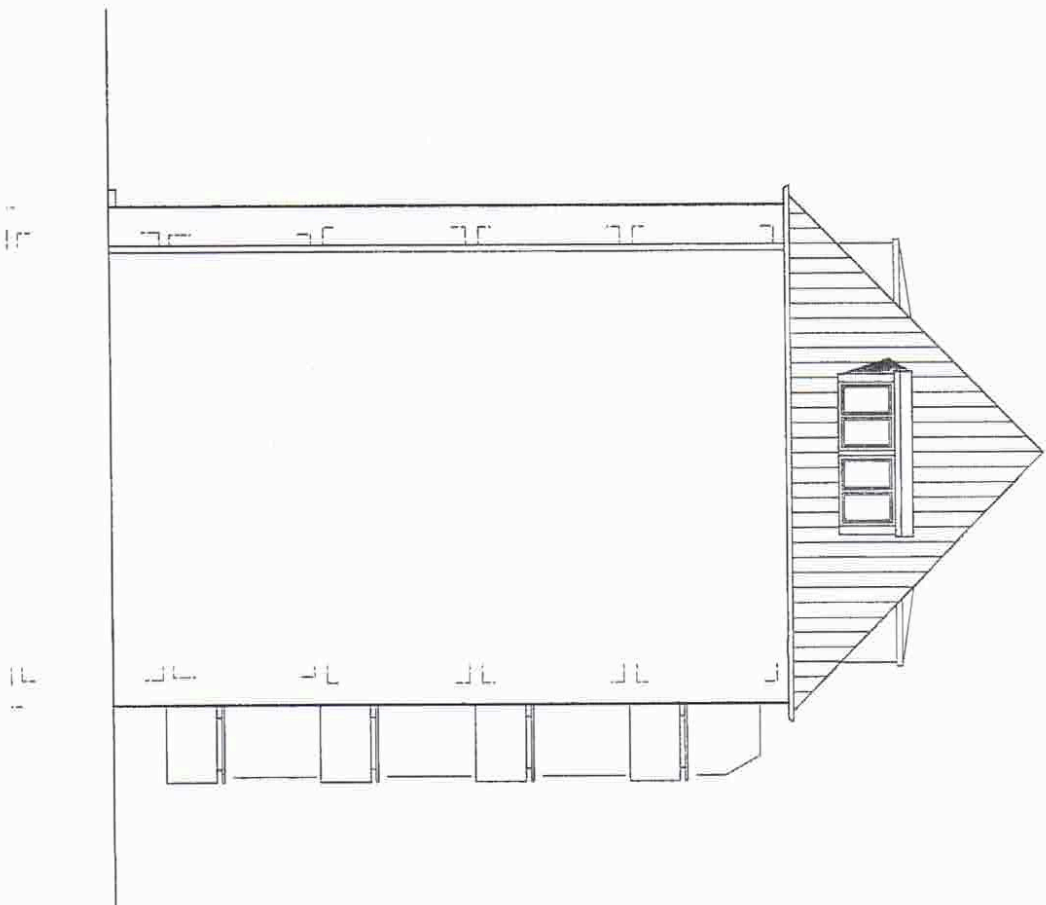
AUTENTISCHER PLAN
Werkstatt Köln - Zersiedelung 1-17
W 30411 - E16 8132
Grafik: Invert Grafik & Co KG, Hauptverwaltung
Hoyersfelder Str. 30, 45126 Essen - Telefon 0201 45126-1
Grafik: M. Imboden, Hauptverwaltung Grafik
Hoyersfelder Str. 30, 45126 Essen

ARCHITEKT
Knous

HAUS 15: SCHNITT AA

M 1:100

03. SEPT 2006



EIGENTÜMER

**klaus
meries
architekten**

AUTENTIKUM
Wohnhaus KÖN - Zornshofen 1-12
W 30411 - E 16 052
Grafik/Land Grafik & Co KG, Hauptverwaltung
Hauptstraße 30/32, 45128 Essen - weiterhin durch
Grafik/Modell-Designart GmbH
Hauptstraße 30/32, 45128 Essen

ARCHITEKT

Klaus Meries

03. SEPT 2006