

WELC(H)OME® BY RIDA FLATS – KÖLN-NIEHL! ALL IN PLUS! BALKON + TG + AUFZUG + INTERNET + ERSTBEZUG

Objekt: 2024-00872-RIDA | 50735 Köln / Niehl
1.490,00 €



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2024-00872-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50735
Ort	Köln / Niehl
Etage	2
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.840,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Pauschalmiete pro	Monat

Beschreibung

Ein entspanntes und stilvolles Wohngefühl auf 59 Quadratmetern im linksrheinischen Köln-Niehl in einer der vorzüglichsten Wohngegenden des Kölner Nordens! Diese exquisite Wohnung bietet auf großzügigen 59 Quadratmetern ein bezauberndes und harmonisches Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Wohngefühl der Extraklasse empfangen. Die perfekt geschnittene Wohnfläche verteilt sich auf zwei helle und freundliche Räume: ein einladendes Wohnzimmer und ein gemütliches Schlafzimmer. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten und praktischen Einbauschränken ausgestattet und bietet zusätzlichen Raum für einen geräumigen Essbereich. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne.

Zu dieser exklusiven Wohnung gehört zudem auf Wunsch ein eigener Tiefgaragenstellplatz. Alle Räume wurden vor kurzem modernisiert und erstrahlen in neuem Glanz.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Der großzügige Wohnbereich lässt keine Wünsche offen und das helle Schlafzimmer rundet das Wohnkonzept perfekt ab. Die individuelle und exklusive Einrichtung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Erleben Sie, wie sich Stil und Ruhe inmitten der lebhaften Stadt zu einem wahren Wohntraum verbinden. Diese Wohnung ist ein beeindruckendes Beispiel dafür, wie urbanes Leben und entspannendes Wohnen harmonisch ineinanderfließen können.

Lage

Es gibt nur ein Wort für die Lage: Absolut fantastisch!

Niehl liegt in Kölns begehrtester Wohnlage des Nordens. Die Verkehrsanbindungen und Infrastrukturen ziehen sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung durch die Ortschaft. Die Innenstadt ist in 7 Minuten erreichbar. Alle Autobahnen (A1, A3, A4, A57) sind wenige Minuten entfernt.

Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Lebens – alles ist in greifbarer Nähe angesiedelt. Kindergarten und Schulen sind in Niehl vor Ort. Die Sebastianstraße lädt

darüber hinaus zum Verweilen ein.

Der hohe Freizeitwert, den Niehl bietet, ist bis weit über die Kölner Grenzen bekannt. Die Verkehrsführung aus und in die Stadt lässt sich sowohl mit dem eigenen Fahrzeug als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ideal meistern. Der Standort verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Mit den Straßenbahnlinien 12, 15 und 16 geht es in die Kölner City und in den Kölner Süden. Mit der Buslinie 147 nach Weidenpesch, Nippes und Bilderstöckchen oder mit dem Auto auf kurzem Weg zum Kölner Autobahnring.

Köln ist eine einzigartige Stadt und ihre „Veedel“ (Stadtviertel) zeigen wunderbare Charakterzüge.

Niehl und seine benachbarten Stadtteile weisen zahlreiche Naherholungs- und Ausflugsziele auf. Neben dem Fühlinger See, den Niehler Rheinauen, dem Grüngürtel, der Pferderennbahn bieten Zoo, Flora sowie die Rheinpromenade weitere Attraktionen.

Trotz der Nähe zur Kölner Innenstadt und zu bedeutenden Firmenansiedlungen wie z. B. Ford, Bayer-Dormagen und Bayer-Leverkusen, hat Niehl seinen Dorfcharakter bewahrt.

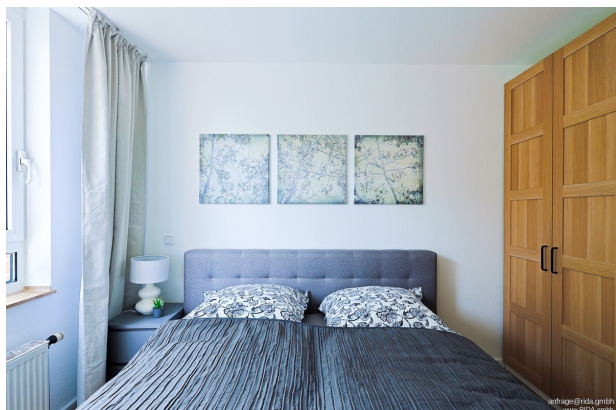
Köln hat viel zu bieten. Gehen Sie auf die Reise und besichtigen Sie zahlreiche Sehenswürdigkeiten, darunter Bauwerke, Skulpturen sowie Parks und Gärten.

Dabei zählt Köln-Niehl zu den begehrtesten und niveauvollsten Regionen des Kölner Nordens. Und das Wunderbare daran:
Sie haben die Wahl...

Ausstattung Beschreibung

- +Erstbezug
- +Balkon
- +Rheinnähe
- +Internet / WLAN
- +Flatscreen / TV
- +Einbauküche
- +Spülmaschine
- +Waschmaschine

- +Mikrowelle
- +Elektroherd
- +Kühlschrank
- +Betten mit hochwertigen gesunden Matratzen
- +moderne & exklusive Möbel
- +Parkett- und Fliesenboden
- +Großes Bad mit Dusche
- +Kabel-TV
- +Heizung
- +Strom (auf Wunsch gegen Zuschlag)
- +Bettwäsche & Handtücher
- u.v.m.



www.rida.gmbh



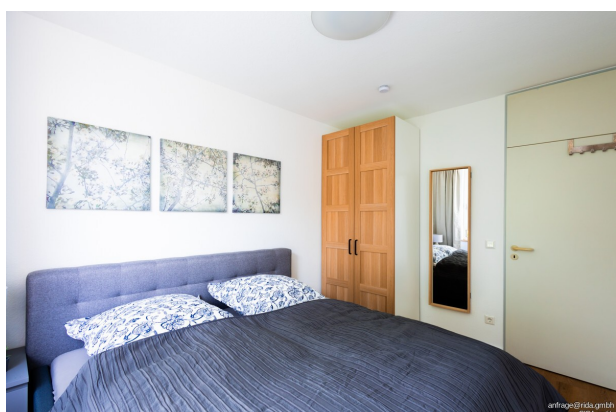
www.rida.gmbh



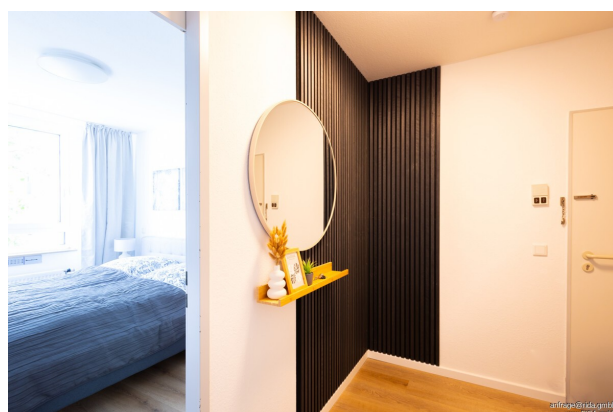
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



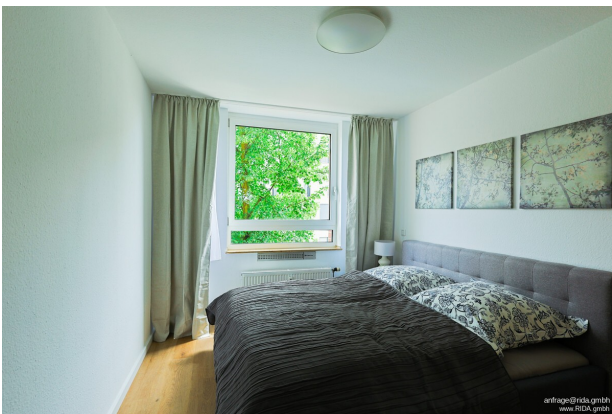
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

David Cilgin

RIDA GmbH

Bonner Straße 12

51379 Leverkusen

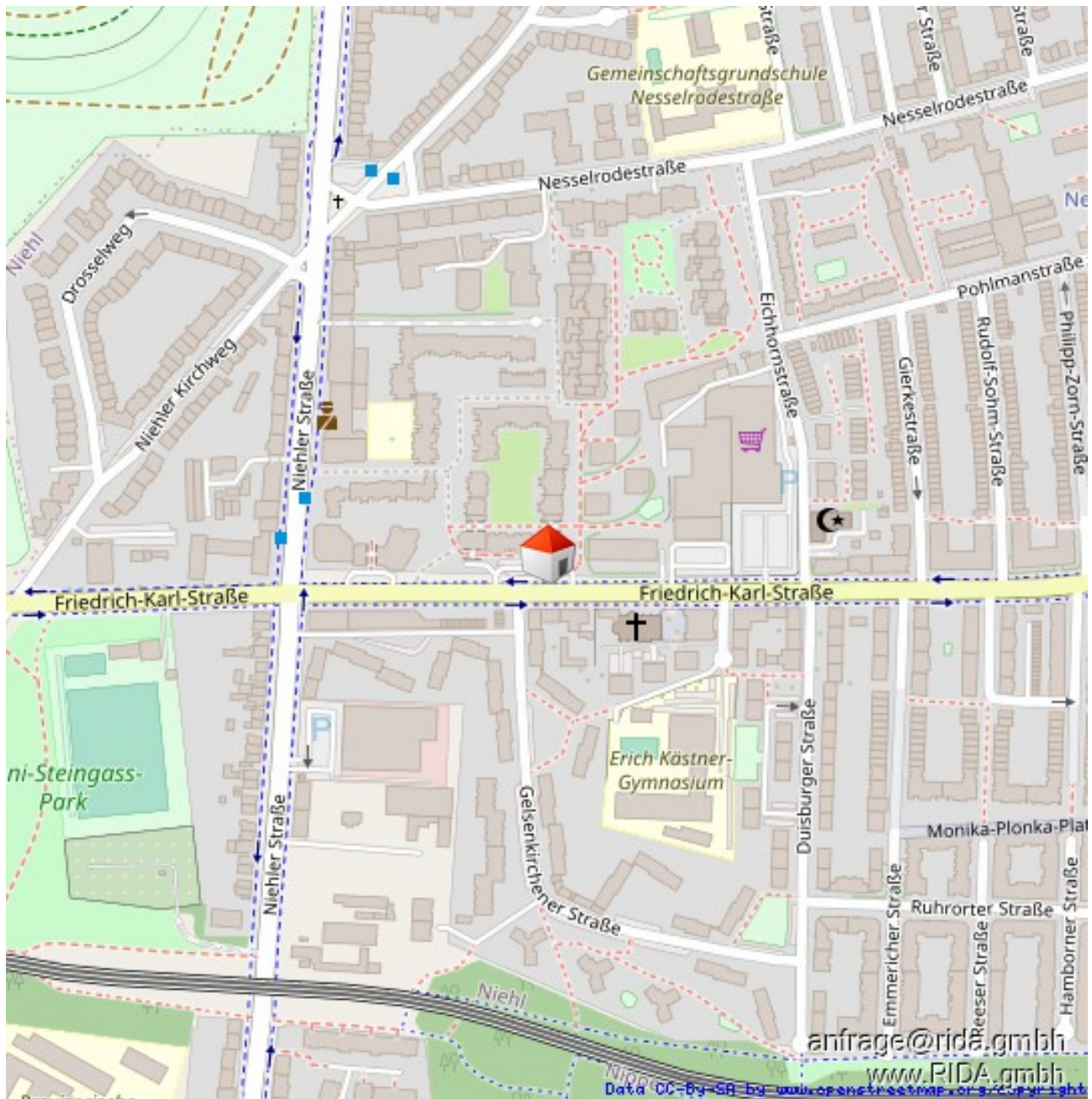
Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 401 78-98

dc@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