

# RIDA LUXURY FLATS - LINDENTHAL! ALL IN PLUS! TOP LOCATION + DESIGNERWOHNUNG + WIFI + GARAGE

Objekt: 2024-00883-RIDA | 50931 Köln-Lindenthal  
3.490,00 €



## Daten

ImmoNr 2024-00883-RIDA

Straße

Hausnummer

PLZ 50931

Ort Köln-Lindenthal

Etage 3

Pauschalmiete 3.490,00 €

Pauschalmiete pro Monat

## Beschreibung

Traumhafte, voll möblierte Maisonette-Wohnung mit Dom-Blick in Köln  
Entdecken Sie diese einzigartige, voll möblierte Architektenwohnung, die sich über die beiden obersten Etagen eines charmanten 6-Parteien-Hauses von 1955 erstreckt. Die Wohnung wurde 1991 liebevoll mit Gauben ausgebaut und bietet nun einen unvergleichlichen Blick auf den Kölner Dom.

### Wohnbereich

Die Maisonette-Wohnung befindet sich im 3. und 4. Obergeschoss und beeindruckt bereits beim Betreten. Im unteren Geschoss gelangen Sie durch die Eingangstür in einen großzügigen, offen gestalteten Flur mit praktischer Abstellkammer.

### Raumaufteilung

- Wohn-/Esszimmer: Großzügig und lichtdurchflutet, mit abgetrennter, aber offen gestalteter Einbauküche.
- Arbeits-/Büro-Bereich: Ideal für Home-Office oder kreative Tätigkeiten.
- Zusätzliche Zimmer: Zwei weitere Räume, die flexibel genutzt werden können.
- Badezimmer: Kernsaniert, Modern und funktional.

Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den kleinen, nach Westen ausgerichteten Balkon, der zum Entspannen einlädt.

### Obergeschoss

Eine elegante Holzterasse führt Sie in das geräumige Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein beeindruckendes Zimmer mit einer Panorama-Fensterfront, die einen atemberaubenden Blick über die Dächer Kölns und den Dom freigibt. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene:

- Abstellbereich: Praktisch und gut integriert.
- Tageslichtbad: Klein, aber fein und mit natürlichem Licht durchflutet.

### Heizung

Die Wohnung wird auf jeder Etage durch eine separate Gas-Etagenheizung beheizt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

### Ausstattung

Diese Wohnung ist komplett möbliert und löffelfertig – Sie müssen nur noch einziehen! Alle Möbel und Einrichtungsgegenstände wurden sorgfältig ausgewählt, um ein harmonisches

und stilvolles Wohnambiente zu schaffen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Diese exklusive Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Lindenthal, der eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und grüner Umgebung bietet.

### Umgebung und Naherholung

Lindenthal überzeugt durch zahlreiche Grünflächen und Parks. Der nahe Stadtwald lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Der Decksteiner Weiher bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und idyllische Erholung am Wasser.

### Einkaufen und Gastronomie

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu Boutiquen finden Sie alles in der Nähe. Zudem bietet Lindenthal eine Vielzahl an Restaurants, Cafés und Bars, die keine kulinarischen Wünsche offenlassen.

### Bildung und Gesundheit

Familien profitieren von einer Vielzahl an Bildungseinrichtungen in der Umgebung, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Die Universität zu Köln ist ebenfalls schnell erreichbar, was den Stadtteil besonders für Studenten und Universitätsmitarbeiter attraktiv macht. Zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und das Universitätsklinikum Köln sorgen für eine exzellente medizinische Versorgung.

### Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien verbinden die Kölner Innenstadt und andere Stadtteile. Für Autofahrer bietet die nahe gelegene Autobahn einen schnellen Zugang zum überregionalen Straßennetz.

### Freizeit und Kultur

Lindenthal bietet ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot. Sportvereine, Fitnessstudios und kulturelle Einrichtungen wie das Museum für Ostasiatische Kunst sorgen für vielfältige

Unterhaltungsmöglichkeiten.

Fazit

Die Lage in Köln-Lindenthal vereint städtisches Leben mit einer ruhigen, grünen Umgebung und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die ein komfortables und abwechslungsreiches Wohnumfeld suchen. Hier genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Nachbarschaft und die Ruhe einer gehobenen Wohngegend!

## Ausstattung Beschreibung

- +DOM BLICK
  - +Maisonette-Wohnung
  - +Garage/Stellplatz
  - +Reinigungsservice alle 14 Tage (gegen Aufpreis)
  - +Balkon
  - +Homeoffice
  - +WIFI
  - +Designerwohnung
  - +Glattputz-Wände
  - +Tailor made Möbel
  - +Waschmaschine
  - +Waschtrockner
  - +Kernsaniertes Badezimmer (Dusche)
  - +Zweites Bad im oberen Bereich
  - +separate Einbauküche
  - +Spülmaschine
  - +Induktionsherd
  - +Kühlschrank
  - +XXL-Bett mit hochwertigen gesunden Matratzen
  - +hochwertige Fliesen- und Weichholzdielenböden
  - +Kabel-TV
  - +Flatscreen TV
  - +Strom
  - +Heizung
  - +Bettwäsche & Handtücher
- u.v.m



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



[www.rida.gmbh](http://www.rida.gmbh)



## Ihr Ansprechpartner

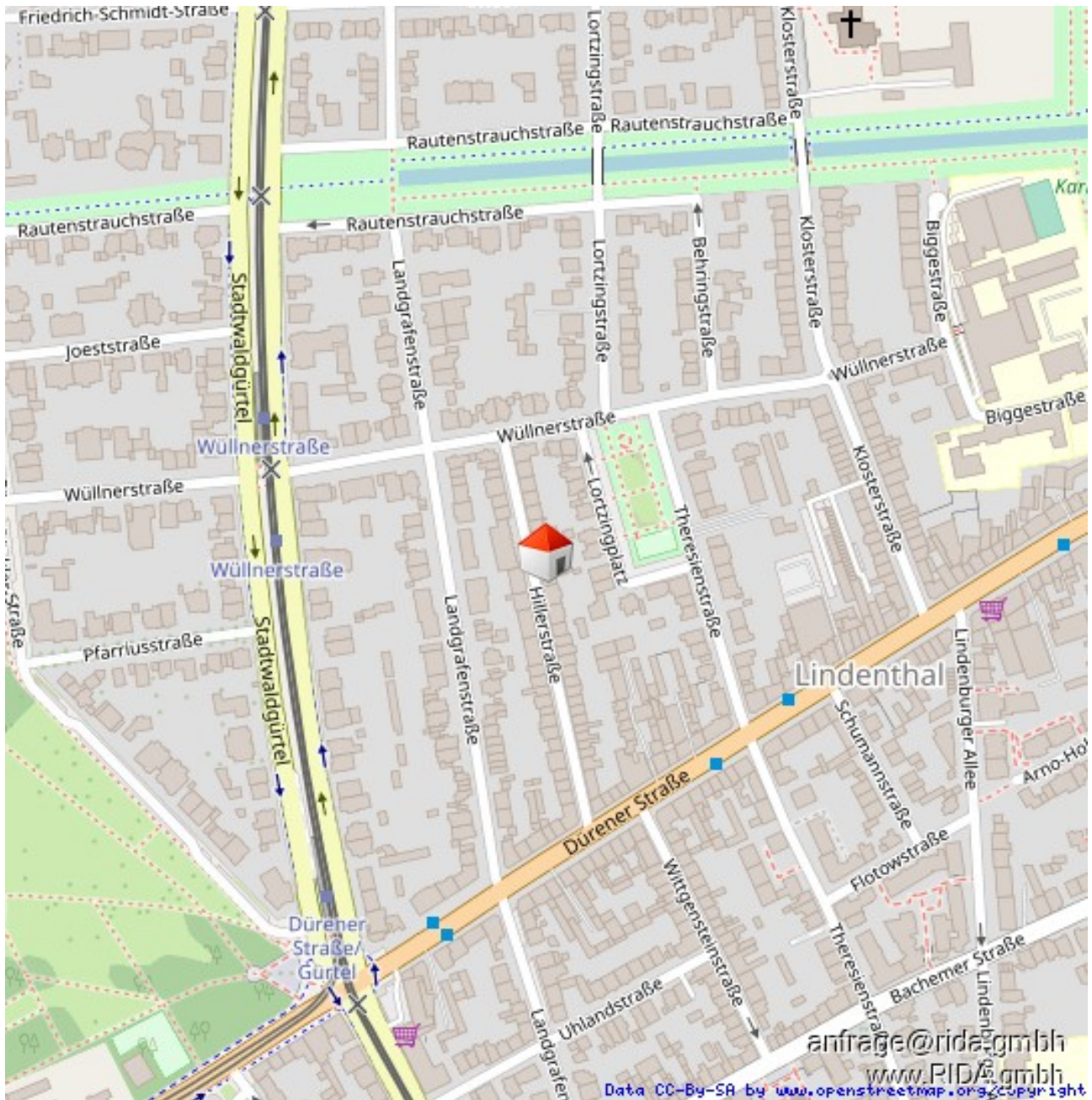
Beyhan Serifi  
RIDA GmbH  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

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.



Lageplan