

RIDA FLATS - HELLE UND CHARMANTE ETAGENWOHNUNG – 1. OG MIT OPTIMALER RAUMAUFTEILUNG

Objekt: 2025-00970-RIDA | 51061 Köln / Höhenhaus
1.370,00 €



Daten

ImmoNr 2025-00970-RIDA

Straße

Hausnummer

PLZ 51061

Ort Köln / Höhenhaus

Etage 1

Nebenkosten 100,00 €

Warmmiete 1.530,00 €

Kaltmiete 1.370,00 €

Heizkosten 60,00 €

Beschreibung

Diese ansprechende Etagenwohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, eine moderne Ausstattung und eine hervorragende Lage in einem attraktiven Wohnumfeld. Sie befindet sich in einem gepflegten 4-Parteien-Mehrfamilienhaus und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet, die eine stilvolle und komfortable Wohnung suchen.

Die hellen Räume und das durchdachte Wohnkonzept sorgen für eine einladende Atmosphäre, während hochwertige Materialien und funktionale Details den Wohnkomfort unterstreichen. Die Kombination aus moderner Ausstattung und einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Die Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit einer funktionalen Aufteilung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Zudem sorgt eine gut isolierte Bauweise für eine hohe Energieeffizienz und niedrige Nebenkosten.

Das Haus selbst ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine solide Bausubstanz. Auch die Nachbarschaft ist geprägt von einem angenehmen Wohnklima, das sich durch eine Mischung aus modernen Wohnhäusern, Grünflächen und einer gut ausgebauten Infrastruktur auszeichnet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend, die eine perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität und ruhiger Umgebung bietet. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus, wodurch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine komfortable Versorgung.

Auch für Familien ist die Umgebung ideal, da sich Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen in der Umgebung befinden. Die Nähe zu Spielplätzen und Grünanlagen macht das Wohnviertel besonders kinderfreundlich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Bahnlinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung zur

Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Pendler profitieren von der schnellen Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen und der guten Anbindung an die Autobahn.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. In der Umgebung befinden sich zudem Fitnessstudios, Sportvereine und kulturelle Einrichtungen wie Kinos und Theater. Restaurants, Cafés und Bars bieten eine große Auswahl für kulinarische Erlebnisse und gesellige Abende.

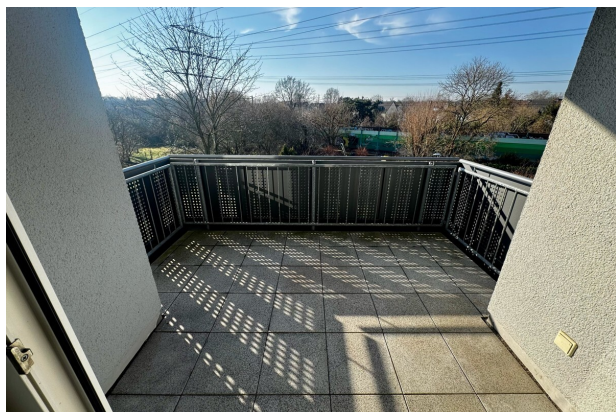
Die Lage vereint somit eine ruhige Wohnatmosphäre mit urbanem Komfort und bietet alles, was für ein angenehmes Wohnen notwendig ist.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung bietet eine moderne Ausstattung mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen und hochwertigen Bodenbelägen. Die leerstehende Küche kann individuell gestaltet werden, alle notwendigen Anschlüsse sind vorhanden.

Das moderne Badezimmer ist mit stilvollen Fliesen, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Isolierverglaste Fenster und eine effiziente Heiztechnik sorgen für niedrige Nebenkosten.

Zusätzlicher Stauraum innerhalb der Wohnung und der Balkon runden das Angebot ab. Die Wohnung bietet Flexibilität und Komfort – ideal für individuelles Wohnen.



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



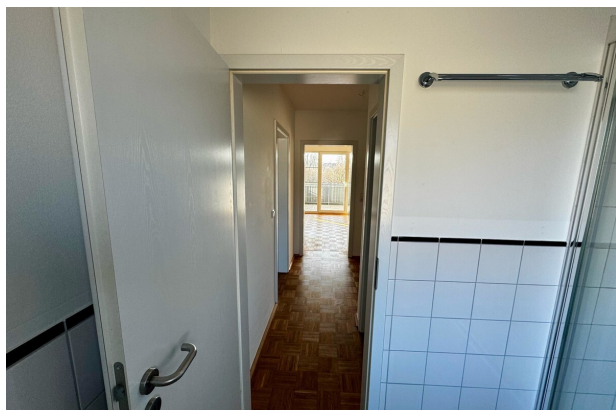
www.rida.gmbh



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

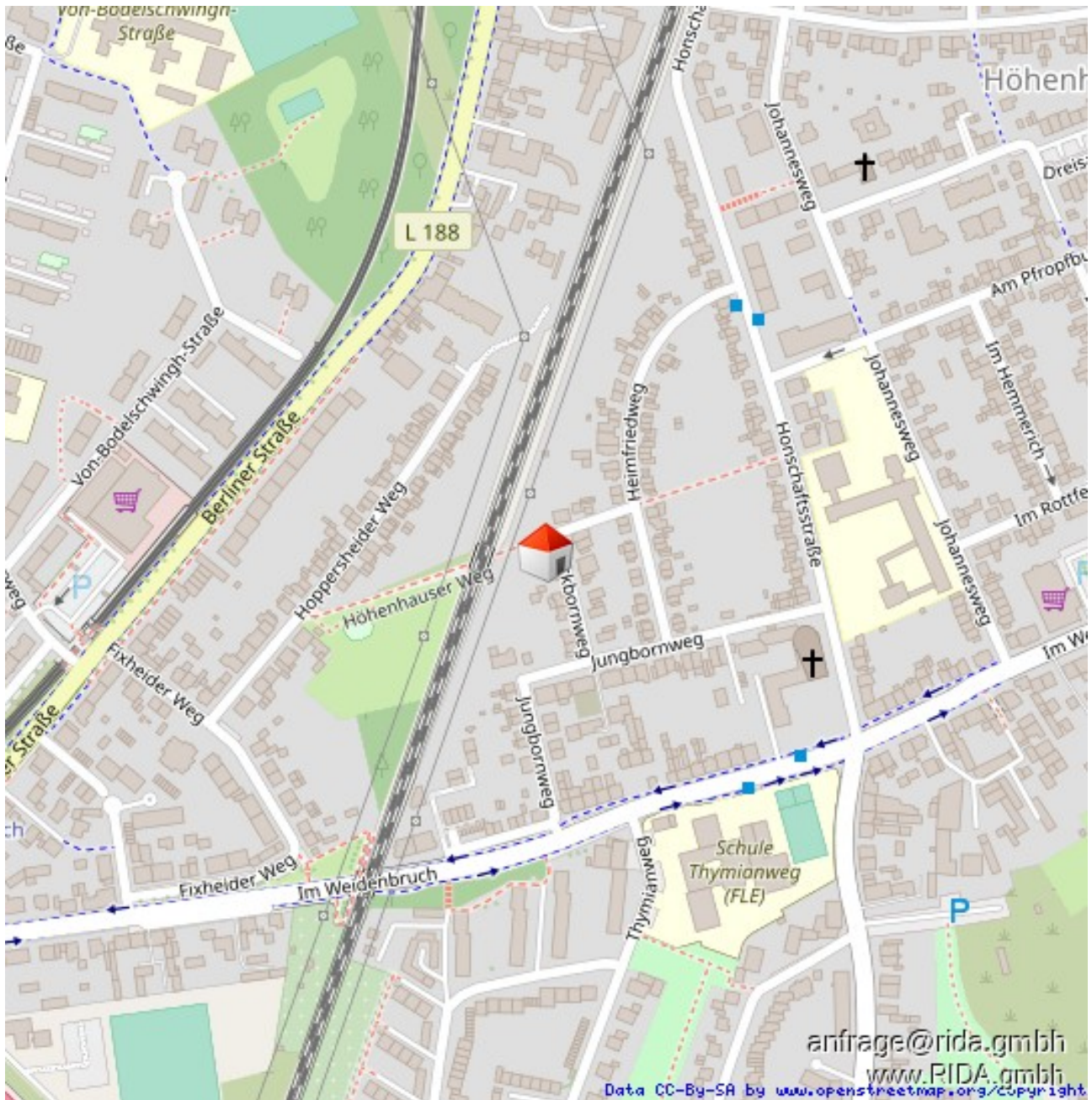
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

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