

RIDA RESIDENTIAL - RAUM. LICHT. LEBEN. – UND EIN GARTEN, IN DEM DIE ZEIT STILLSTEHEN DARF

Objekt: 2025-00993-RIDA | 50765 Köln
579.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-00993-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	50765
Ort	Köln
Kaufpreis	579.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Ein Ort, der mehr als nur vier Wände ist – Zuhause in Köln-Weiler

Es gibt Immobilien – und es gibt Zuhause. Dieses moderne Reihenmittelhaus im grünen und familienfreundlichen Köln-Weiler ist beides: Eine Investition in Qualität und ein Ort voller Möglichkeiten, Geborgenheit und Zukunft.

Auf rund 139 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen plus voll ausgebautem Keller, entfaltet sich hier ein Raumgefühl, das Wärme und Struktur miteinander vereint. Lichtdurchflutete Zimmer, klare Linien und eine durchdachte Architektur schaffen einen Alltag, der funktioniert – und inspiriert.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich, der zum Mittelpunkt des Familienlebens wird. Ob gemeinsame Kochabende in der offenen Einbauküche, Gespräche am Esstisch oder entspannte Stunden auf der Couch – hier lebt man miteinander.

Der private Garten mit überdachter Terrasse, gelegen auf einem geschätzten Grundstücksanteil von ca. 158 m², schenkt Momente der Ruhe – ein Rückzugsort im Grünen, wo Kinder ungestört spielen, die Sonne den Alltag streichelt und der Feierabend nach Natur duftet.

Im ausgebauten Dachgeschoss wartet ein flexibler Raum – als Studio, Homeoffice, Kreativzimmer oder Refugium für Teenager. Zwei stilvoll ausgestattete Bäder, ein separates Gäste-WC und vor allem der großzügige Keller mit ca. 52 m² Nutzfläche machen das Wohnen angenehm praktisch. Ob als Hauswirtschaftsraum, Hobbybereich oder Stauraum – hier ist Raum für Struktur und Freiheit zugleich.

Und auch draußen stimmt alles: Zwei eigene Stellplätze direkt vor dem Haus, kurze Wege zu Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten und die ideale Anbindung an das Kölner Zentrum sowie das Autobahnnetz machen das Gesamtbild komplett.

Wer ein Haus sucht, das nicht nur gut aussieht, sondern sich auch gut anfühlt – hat es hier gefunden.

Lage

Es gibt Orte, da fühlt man sich schon beim ersten Ankommen wohl – weil alles ruhig wirkt, gepflegt, vertraut. Genau so ist es hier. Ein gewachsenes Wohngebiet im Kölner Norden, mit kleinen Gärten, netten Nachbarn und dem beruhigenden Gefühl, dass das Leben hier etwas langsamer, etwas echter läuft.

Die Gegend ist besonders beliebt bei Familien, denn sie bietet genau das, was man sich wünscht: Spielplätze gleich um die Ecke, eine Grundschule und mehrere Kitas in Laufnähe, kurze Wege zum Bäcker oder Supermarkt – und trotzdem kein Hauch von Hektik.

Auch die Verbindung stimmt: Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der A57 und damit schnell in der Kölner Innenstadt oder im Rheinland unterwegs. Wer lieber den ÖPNV nutzt, hat Bus und Bahn ebenfalls gut erreichbar. Ideal also für alle, die ruhig wohnen wollen, ohne auf Flexibilität zu verzichten.

Was die Lage besonders macht, ist ihre Nähe zur Natur: Felder, Spazierwege und viel Grün schaffen Raum zum Durchatmen. Ob Joggen, Spazierengehen oder einfach draußen sitzen – hier ist der Alltag ein bisschen entspannter.

Ein Wohnumfeld, das nicht nur praktisch ist – sondern auch ein echtes Zuhause werden kann.



www.rida.gmbh



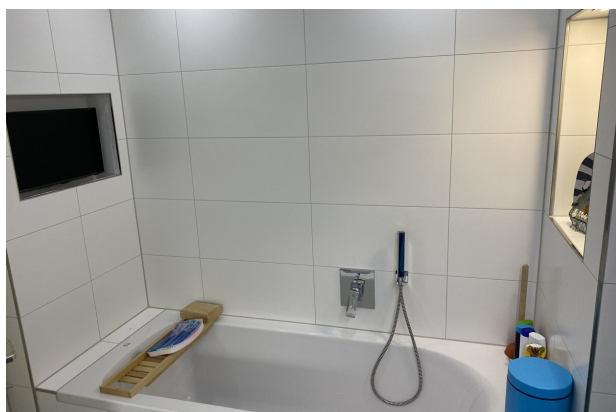
www.rida.gmbh



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

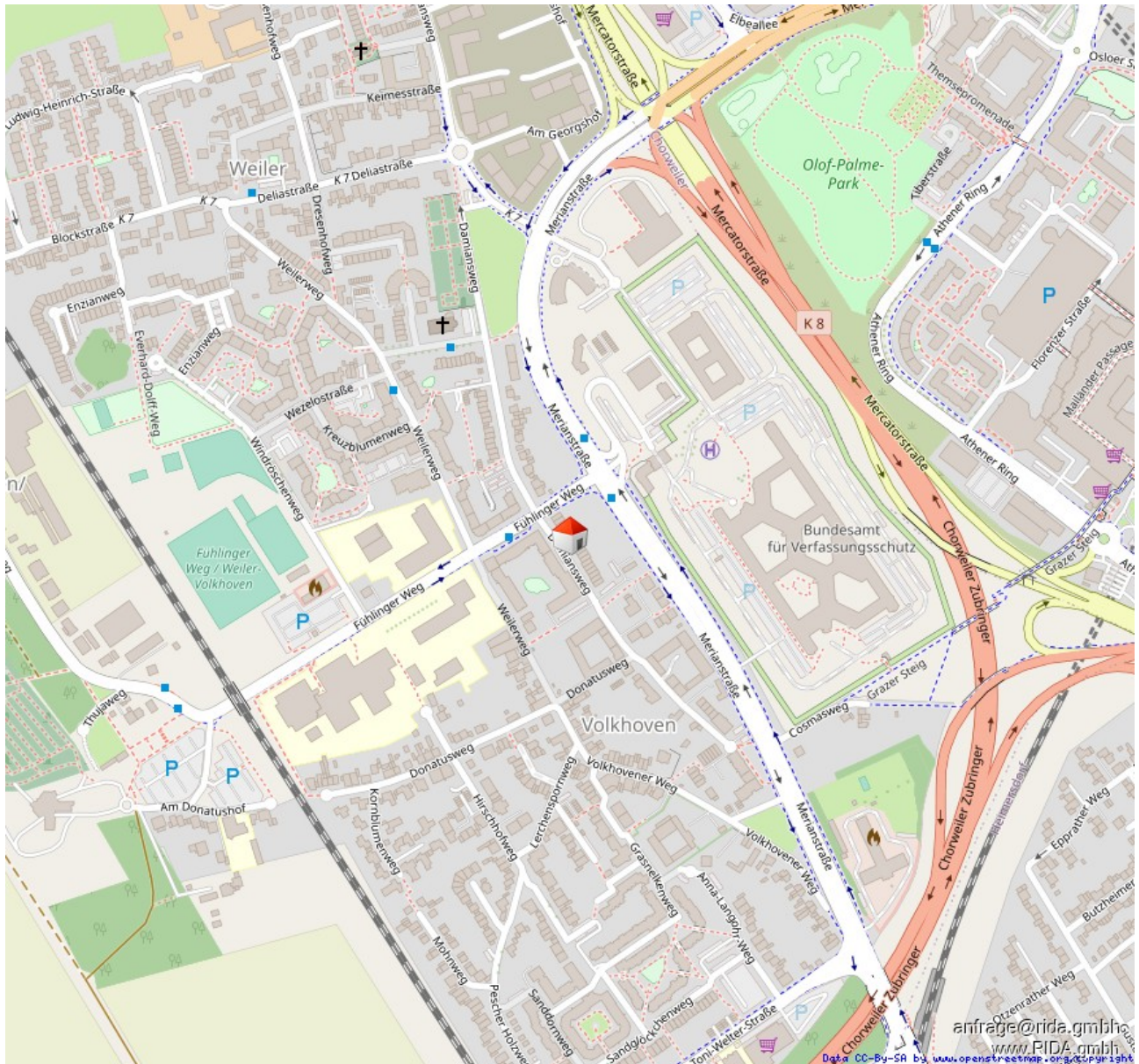
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

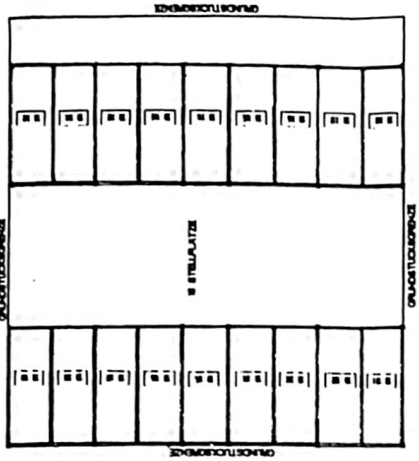
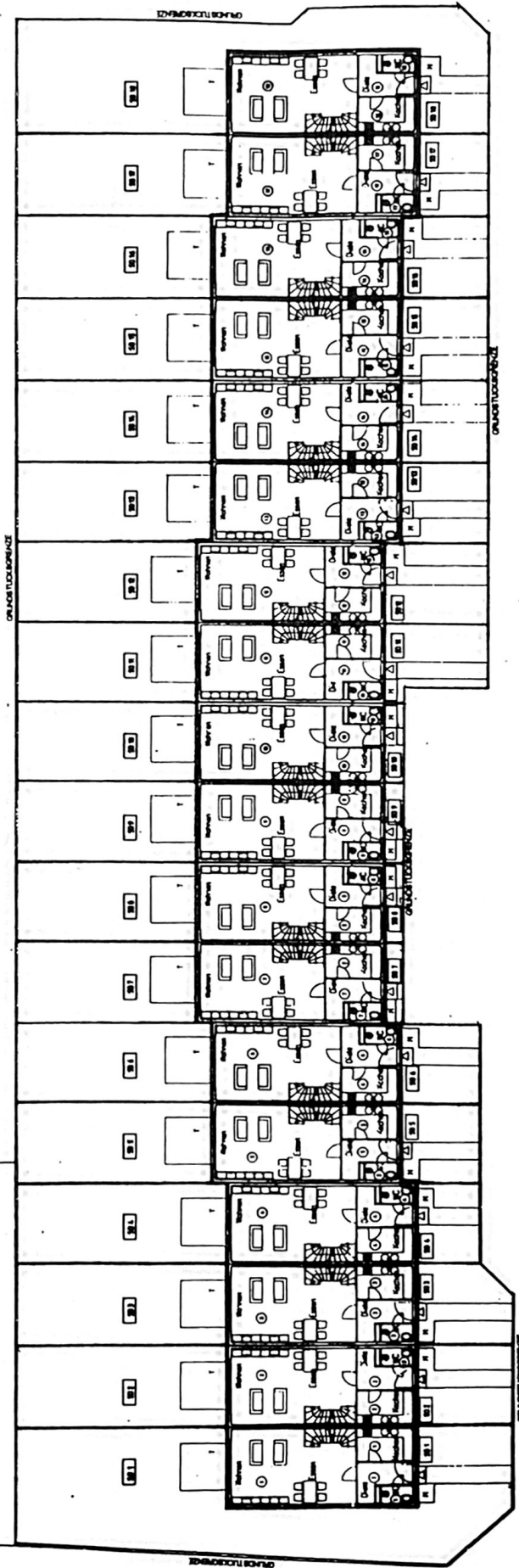
Rechtshinweis

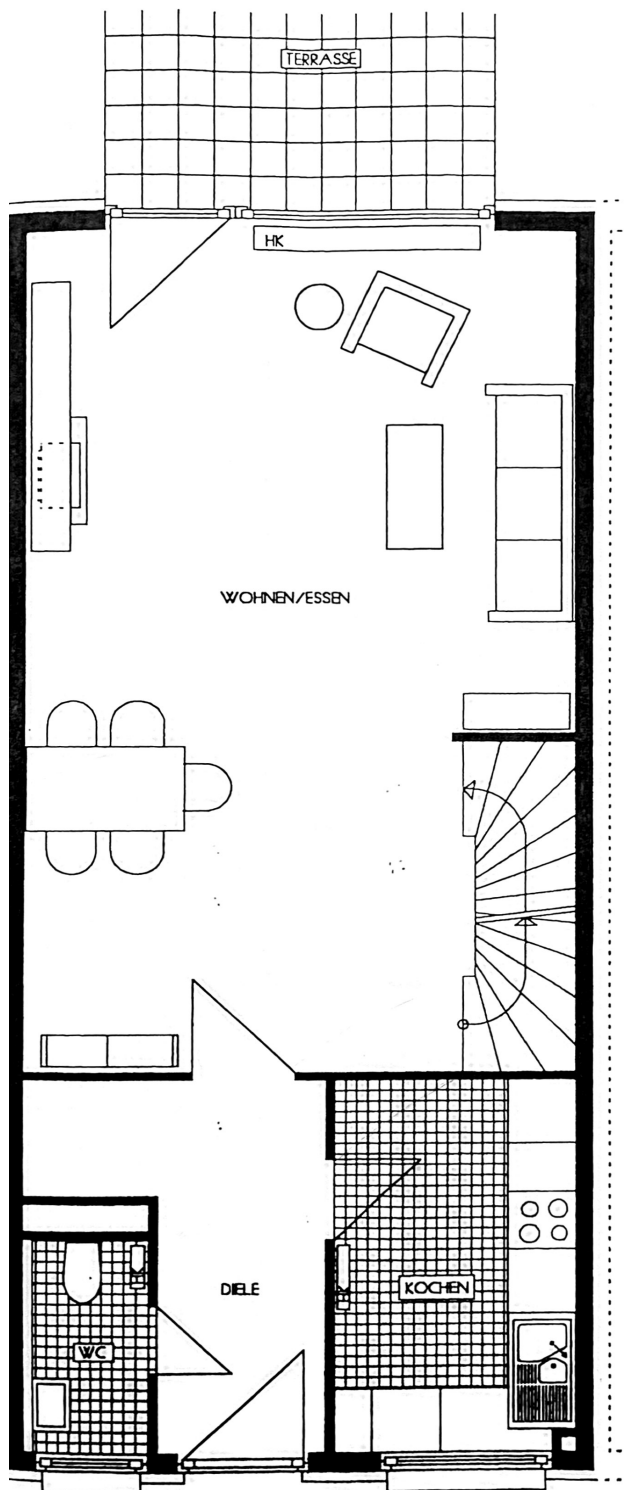
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan

PROJECT	1000
DATE	10/1/77
BY	10/1/77
CHECKED	10/1/77
APPROVED	10/1/77
REVISIONS	10/1/77
1	10/1/77
2	10/1/77
3	10/1/77
4	10/1/77
5	10/1/77
6	10/1/77
7	10/1/77
8	10/1/77
9	10/1/77
10	10/1/77
11	10/1/77
12	10/1/77
13	10/1/77
14	10/1/77
15	10/1/77
16	10/1/77
17	10/1/77
18	10/1/77
19	10/1/77
20	10/1/77
21	10/1/77
22	10/1/77
23	10/1/77
24	10/1/77
25	10/1/77
26	10/1/77
27	10/1/77
28	10/1/77
29	10/1/77
30	10/1/77
31	10/1/77
32	10/1/77
33	10/1/77
34	10/1/77
35	10/1/77
36	10/1/77
37	10/1/77
38	10/1/77
39	10/1/77
40	10/1/77
41	10/1/77
42	10/1/77
43	10/1/77
44	10/1/77
45	10/1/77
46	10/1/77
47	10/1/77
48	10/1/77
49	10/1/77
50	10/1/77
51	10/1/77
52	10/1/77
53	10/1/77
54	10/1/77
55	10/1/77
56	10/1/77
57	10/1/77
58	10/1/77
59	10/1/77
60	10/1/77
61	10/1/77
62	10/1/77
63	10/1/77
64	10/1/77
65	10/1/77
66	10/1/77
67	10/1/77
68	10/1/77
69	10/1/77
70	10/1/77
71	10/1/77
72	10/1/77
73	10/1/77
74	10/1/77
75	10/1/77
76	10/1/77
77	10/1/77
78	10/1/77
79	10/1/77
80	10/1/77
81	10/1/77
82	10/1/77
83	10/1/77
84	10/1/77
85	10/1/77
86	10/1/77
87	10/1/77
88	10/1/77
89	10/1/77
90	10/1/77
91	10/1/77
92	10/1/77
93	10/1/77
94	10/1/77
95	10/1/77
96	10/1/77
97	10/1/77
98	10/1/77
99	10/1/77
100	10/1/77



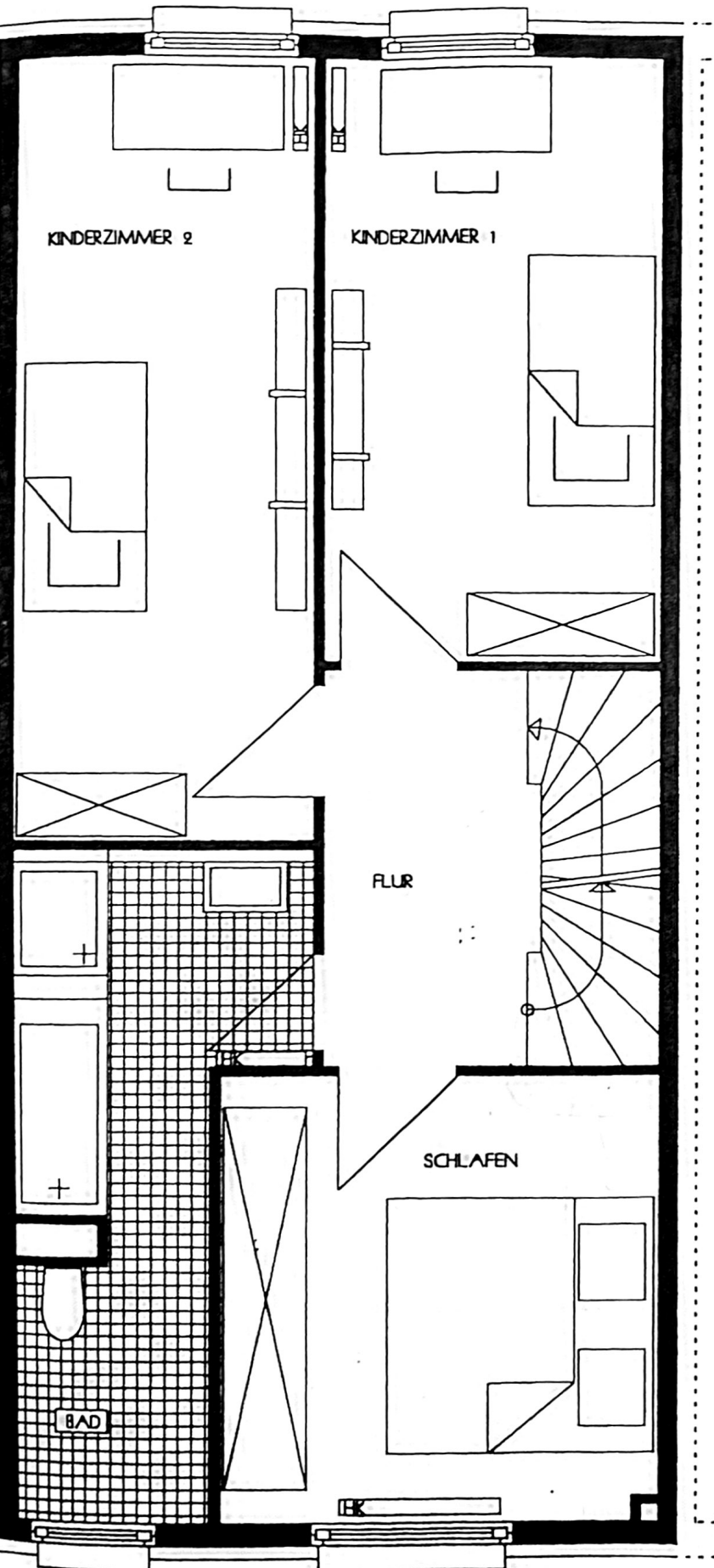


TERRA

Interkultureller Wohnpark
Köln-Volkhoven-Weiler

Erdgeschoß

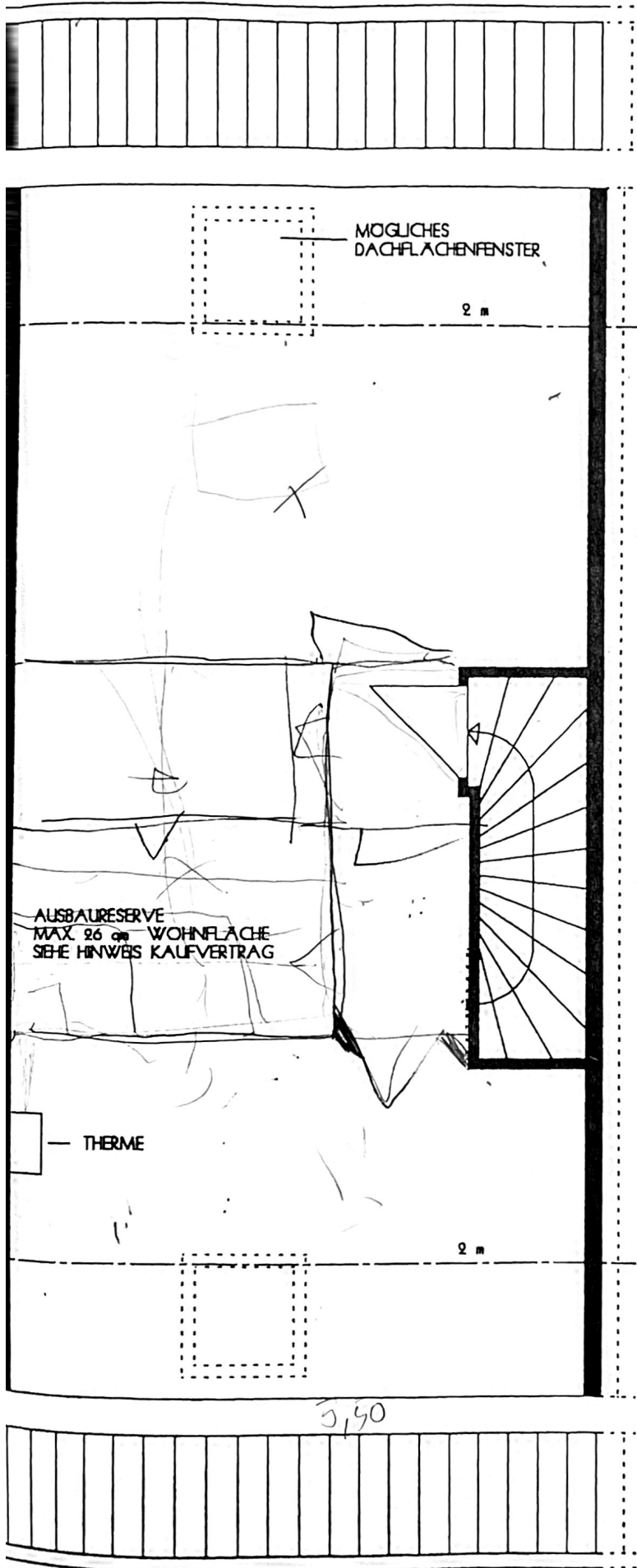
Wohnen / Essen	35,01 m ²
Kochen	7,39 m ²
Diele	6,24 m ²
WC	2,19 m ²
Wohnfläche Erdgeschoß	50,83 m²



Interkultureller Wohnpark
Köln-Volkhoven-Weiler

Obergeschoß

Kind 1	11,71 m ²
Kind 2	13,72 m ²
Flur	4,68 m ²
Bad	8,81 m ²
<u>Schlafen</u>	<u>11,27 m²</u>
Wohnfläche Obergeschoß	50,19 m ²



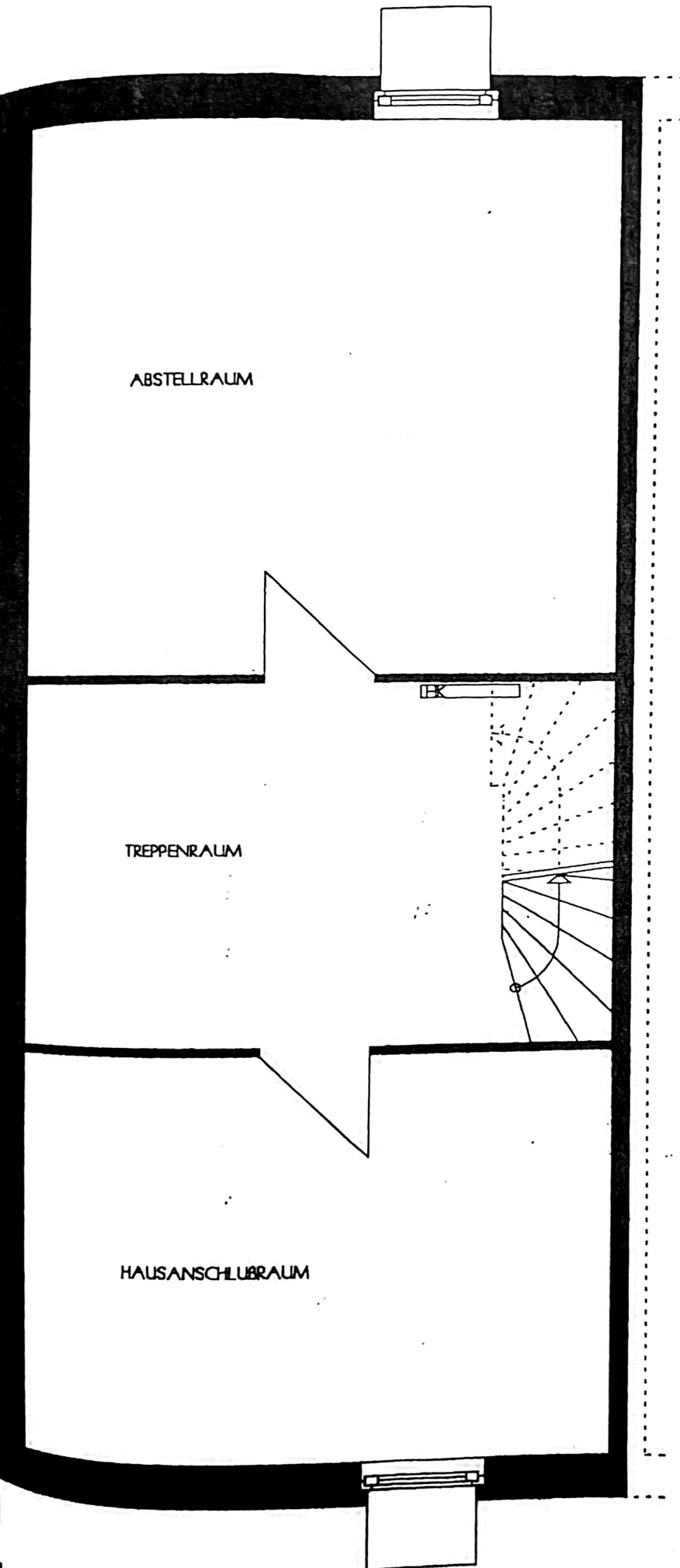
Interkultureller Wohnpark Köln-Volkhoven-Weiler

Dachgeschoß

Ausbaureserve 37,87 m²

Nutzfläche Dachgeschoß 37,87 m²

12m



Interkultureller Wohnpark
Köln-Volkhoven-Weiler

<u>Kellergeschoß</u>	
Abstellraum	22,82 m ²
Kellerflur	12,01 m ²
<u>Hausanschlußraum</u>	16,99 m ²
Nutzfläche Kellergeschoß	51,82 m ²