

Köln – Neustadt-Nord

Rheinnähe! 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in grüner Umgebung

Objektnummer: 25390032



www.von-poll.com

MIETPREIS: 705 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	25390032	Mietpreis	705 EUR
Wohnfläche	ca. 47 m²	Nebenkosten	160 EUR
Zimmer	2	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Die Immobilie



SCAN ME



Bewertung Ihrer Immobilie

Gerne bewerten unsere geprüften Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® / WertCert® / DEKRA) und qualifizierten Immobilienmakler (IHK) Ihre Immobilie kostenfrei. Für ein erstes unverbindliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung auf der Riehler Straße überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre und die zentrale Lage mit idealer Anbindung. Auf ca. 47 m² Wohnfläche entsteht ein harmonisches Zuhause, das sich bestens für Singles oder Paare eignet.

Der großzügige Flur empfängt Sie beim Betreten der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Von hier gelangen Sie in alle weiteren Räume. Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der nach Nord-West ausgerichtet ist. Dadurch genießen Sie besonders am Nachmittag und Abend angenehme Sonnenstunden, ideal, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Küche grenzt unmittelbar an das Wohnzimmer an und ermöglicht kurze Wege sowie eine angenehme Verbindung von Kochen und Wohnen. Helle und gut geschnittene Räume lassen sich individuell einrichten und sorgen für eine wohnliche Atmosphäre.

Der Energieausweis wurde beantragt und wird zeitnah nachgereicht.

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Ausstattung und Details

- Hochwertiger Parkettboden
- Glatt verputzte weiße Wände
- 1 Balkon
- Privater Kellerraum
- Einbauschränke in der Küche

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Alles zum Standort

Die Riehler Straße zählt zu einer der gefragten Wohnlagen im Kölner Stadtgebiet, da sie eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und komfortabler Anbindung bietet. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte. Auch eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Bars lädt zum Verweilen ein und sorgt für eine abwechslungsreiche gastronomische Auswahl.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Kölner Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Pendler profitieren zudem von der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen, sodass auch die Anbindung mit dem Auto unkompliziert ist.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch kurze Wege ins Grüne: Der nahegelegene Rhein sowie umliegende Parks bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten und laden zu Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten ein. Außerdem liegt die Wohnung in Fußnähe zum Kölner Zoo. Damit verbindet Sie alle Vorzüge städtischen Wohnens mit erholsamen Rückzugsmöglichkeiten im Freien – ein idealer Standort für Menschen, die zentral leben und zugleich kurze Wege genießen möchten.

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25390032 - 50668 Köln – Neustadt-Nord

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Alexander Péus

Dellbrücker Hauptstraße 118, 51069 Köln

Tel.: +49 221 - 29 74 84 95

E-Mail: koeln.dellbrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com