

# Exposé

Terrassenwohnung in Köln

**2-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse | Selbstständig  
wohnen – Service & Sicherheit für später**



Objekt-Nr. OM-426134

**Terrassenwohnung**

Vermietung: **1.470 € + NK**

Ansprechpartner:  
ReKa Immobilien GmbH & Co. KG

51147 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,77 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung im Obergeschoss richtet sich an Menschen, die selbstständig wohnen möchten, dabei aber bewusst für die Zukunft vorsorgen.

Die Wohnung ist Teil eines kleinen, ruhigen Neubaus in Köln-Wahn und verbindet Privatsphäre, Komfort und Sicherheit auf einem hohen Niveau.

Der helle Wohnbereich mit Zugang zur großzügigen Dachterrasse schafft ein entspanntes, hochwertiges Wohngefühl.

Die Wohnung ist barrierearm konzipiert und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die bewusst kompakt, aber ohne Einschränkungen wohnen möchten.

Es handelt sich um ganz normales Wohnen – mit dem entscheidenden Vorteil, dass Unterstützung jederzeit organisiert werden kann, wenn sich Lebenssituationen ändern.

Ein Wohnangebot für Menschen, die selbstbestimmt leben, Wert auf Komfort und Würde legen und gleichzeitig die Sicherheit schätzen, für spätere Lebensphasen vorbereitet zu sein – ohne heute auf Unabhängigkeit zu verzichten.

## Ausstattung

Neubau / Erstbezug

2 Zimmer mit Dachterrasse

barrierearme/barrierefrei Ausführung

energieeffizienter KfW-40-Standard

sehr niedrige Heiz- und Betriebskosten

nachhaltiger Holzmassivbau mit angenehmem Raumklima

kleines, überschaubares Wohnhaus

Service- und Sicherheitsleistungen optional verfügbar

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Mietkonditionen:

Nettokaltmiete: ca. 25,00 €/m<sup>2</sup>

Serviceleistungen nicht verpflichtend, individuell wählbar

Bezug ab Ende 2026

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld im Kölner Süden.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Lage bietet Sicherheit, Ruhe und Verlässlichkeit – ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Musterbild Schlafen



Musterbild Gebäude