

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Köln

### Neubau-Eigentumswohnung – Moderne 1-Zimmer- Wohnung in attraktiver Lage



Objekt-Nr. OM-471225

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:  
Can Binali Karadag

Frankfurter Straße 420/420a, 51103 Köln  
51103 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Wohnfläche	39,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	1,00	Übernahme	sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Entwicklungsgrundstück an der Frankfurter Straße 420/420a in Köln mit hervorragendem Entwicklungspotenzial. Das Projekt richtet sich an Bauträger, Projektentwickler und Investoren, die in einem gefragten Kölner Wohnstandort modernen Wohnraum schaffen möchten.

Geplant ist die Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 28 Wohneinheiten. Die Architektur überzeugt durch eine zeitlose Gestaltung, großzügige Fensterflächen sowie Balkone und Terrassen. Funktionale Grundrisse und eine hochwertige Bauweise schaffen attraktive Wohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Das Projekt verbindet moderne Architektur mit energieeffizienter Bauweise und erfüllt die Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Die Kombination aus einer durchdachten Planung, einer nachhaltigen Bauweise und der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Köln bietet hervorragende Voraussetzungen für eine langfristig wertstabile Investition.

Das Grundstück stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, ein hochwertiges Wohnprojekt in einer der wirtschaftsstärksten Regionen Deutschlands zu realisieren und von der anhaltend hohen Nachfrage auf dem Kölner Wohnungsmarkt zu profitieren.

## Ausstattung

Das geplante Wohnprojekt überzeugt durch eine moderne, hochwertige und energieeffiziente Bauweise. Die durchdachten Grundrisse, großzügigen Fensterflächen sowie Balkone und Terrassen schaffen ein attraktives Wohnambiente.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die geplante Tiefgarage, die den zukünftigen Bewohnern komfortable und wettergeschützte Stellplätze bietet. Ergänzt wird das Konzept durch moderne Aufzugsanlagen, barrierearme Erschließung sowie hochwertige Gemeinschaftsflächen.

Die Ausstattung ist auf die Ansprüche eines zeitgemäßen Wohnprojekts ausgerichtet und verbindet Komfort, Funktionalität und Nachhaltigkeit.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse

## Lage

Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage im Kölner Stadtteil Höhenberg. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie eine hohe Wohnqualität aus.

Die Stadtbahnhaltestelle Höhenberg Frankfurter Straße mit direkter Verbindung in die Kölner Innenstadt befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Mehrere Buslinien ergänzen den öffentlichen Nahverkehr und ermöglichen eine optimale Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und decken den täglichen Bedarf vollständig ab.

Direkt gegenüber liegt die Merheimer Heide, eines der größten Naherholungsgebiete im rechtsrheinischen Köln. Zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und Sportmöglichkeiten sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Auch mit dem Auto ist der Standort hervorragend angebunden. Die Bundesstraße B55a sowie die Autobahnen A3 und A4 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten schnelle Verbindungen in die Kölner Innenstadt, zum Flughafen Köln/Bonn sowie in die umliegenden Wirtschaftsregionen.

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und hohem Freizeitwert macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer, Familien und Kapitalanleger.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

