

# Exposé

## Terrassenwohnung in Köln

### Barrierefreie 2-Zimmer-Terrassenwohnung im energieeffizienten Holzbau in Köln-Wahn



Objekt-Nr. OM-425491

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **399.000 €**

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

In ruhiger und gewachsener Lage von Köln-Wahn entsteht diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung mit großzügiger Dachterrasse.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines kleinen, überschaubaren Neubaus mit nur wenigen Einheiten und ist ideal für Menschen, die komfortabel, pflegeleicht und zukunftssicher wohnen möchten.

Der klar strukturierte Grundriss, helle Räume und der direkte Zugang zur Dachterrasse schaffen ein Wohngefühl von Rückzug und Freiheit zugleich. Die Grundrisse wurden auf Grundlage eines Barrierefreiheitskonzeptes entworfen.

Die Dachterrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen privaten Ort zum Entspannen – ohne den Aufwand eines Gartens.

Der Neubau wird im energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet (ggf. QNG) und steht für dauerhaft niedrige Nebenkosten, hohe Wohnqualität und langfristige Werthaltigkeit.

Ein Zuhause für Menschen, die bewusst kompakter wohnen, dabei aber keine Kompromisse bei Qualität, Komfort und Privatsphäre eingehen möchten.

Eine wertstabile Neubauwohnung mit hoher Lebensqualität – heute und in Zukunft.

## Ausstattung

- Neubau / Erstbezug
- 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse
- barrierefrei konzipiert
- energieeffizienter KfW-40-Standard (ggf. QNG)
- nachhaltiger Holzbau mit angenehmem Raumklima
- sehr geringe Heiz- und Betriebskosten
- kleine Eigentümergemeinschaft
- ideal für Eigennutzer oder langfristig orientierte Kapitalanleger

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt in Köln-Wahn in einem etablierten Wohnumfeld mit guter Anbindung und gewachsener Nachbarschaft.

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

Die Lage verbindet städtische Nähe mit angenehmer Ruhe – ideal für alle, die in Köln bleiben möchten, aber Wert auf ein entspanntes, überschaubares Wohnumfeld legen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Musterbild Schlafen



Musterbild Gebäude