

171 NIEHLER

NIPPES. ECHT. ZUHAUSE.

8 NEUE EIGENTUMSWOHUNGEN - NEU IM VERTRIEB



Niehler Straße 171 | 50733 Köln-Nippes.

Modernes Wohnen in einem rundum erneuerten Zuhause

In der Niehler Straße 171 entsteht durch eine umfassende Sanierung ein hochwertiges Wohnhaus mit 8 modernen Eigentumswohnungen, welches gewachsene Bausubstanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Die Wohnungen bieten 2 bis 4 Zimmer und Wohnflächen von ca. 38 m² bis 96 m² – ideal für Singles, Paare oder Berufstätige mit urbanem Lebensstil ebenso wie für Menschen, die sich verkleinern und komfortabel wohnen möchten.

Das Gebäude fügt sich harmonisch in die umgebende Bebauung ein und präsentiert sich mit einer modernen, weißen Fassade sowie anthrazitfarbenen Fenstern.

Die Ausstattung der Wohnungen gleicht einem Neubau mit durchdachten Grundrissen und modernen Materialien. Ein besonderes Highlight ist die Wohnung mit schöner Dachterrasse und Blick über die Dächer von Nippes.

Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Lage, Komfort und Lebensqualität legen.



8 Eigentumswohnungen mit Wohlfühl-Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnungen gleicht einem Neubau mit durchdachten Grundrissen und modernen Materialien. Ein besonderes Highlight ist die Wohnung mit schöner Dachterrasse und Blick über die Dächer von Nippes.

Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Lage, Komfort und Lebensqualität legen.

- Vielfältige Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern
- Balkone und Terrassen zum ruhigen Innenhof gelegen mit Abendsonne
- KfW-Effizienzhaus 55 – nachhaltig und energieeffizient
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Parkettfußboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Video-Gegensprechanlage
- Großflächige, anthrazitfarbene, dreifachverglaste Schüco-Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Moderne Bäder mit hochwertigen Markenarmaturen
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze
- Spielfläche für Kinder im Innenhof
- Provisionsfrei für Käufer!

Für alle, die das Leben mittendrin lieben – URBAN. ECHT. KÖLSCH

Nippes ist mehr als ein Stadtteil – es ist ein Lebensgefühl! Ein echtes kölsches Veedel mit Charakter, gewachsener Nachbarschaft und kultureller Vielfalt. Hier verbindet sich urbanes Leben mit beständiger Veedel-Struktur – nur wenige Minuten von der Kölner Innenstadt entfernt.

Das Herz des Viertels schlägt auf der Neusser Straße, einer der größten und vielseitigsten Einkaufsstraßen Kölns, mit Geschäften für den täglichen Bedarf, Cafés und Restaurants. Der beliebte Wochenmarkt auf dem Wilhelmplatz sorgt zusätzlich für echtes Veedel-Flair.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal: U-Bahn-Verbindungen in alle Richtungen, der Bahnhof Köln-Nippes mit Anschluss an die S-Bahn-Linien S6 und S11 sowie zahlreiche Buslinien befinden sich in der Nähe. Mit dem Fahrrad erreicht man schnell die Innenstadt oder den nahegelegenen Blücherpark.

Die Lage überzeugt zudem durch ihre gute Verkehrsanbindung: Sowohl die Autobahnen als auch alle Kölner Stadtteile sind in kurzer Zeit erreichbar.

Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, liegt praktisch vor der Tür. Und mit etwas Weitblick zeigen sich am Horizont sogar die Spitzen des Kölner Doms. Nippes ist ideal für alle, die das Stadtleben lieben und echtes Veedelsgefühl suchen.

