

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ocak

Aachener Str. 340-346
50933 Köln
Telefon: 0221 13997-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Hackhauser Weg 81
50769 Köln

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 67 m ² |
| Geschoss | 2 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 30.04.2025 |
| Kaltmiete | 772,00 € |
| + Nebenkosten | 167,00 € |
| inkl. Heizkosten | 86,00 € |
| Gesamtmiete | 1.025,00 € |
| Kaution | 2.316 € |
| Expose-Nr. | 212-6-M |



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser sind hochwertig und energetisch modernisiert:

- neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- Dämmung von Keller- und oberster Geschossdecke
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Rollläden in allen Etagen
- neue geräumige Balkone
- neue Haustüranlage und Treppenhausgestaltung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren
- neue Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- digitaler Fernsehanschluss

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „212-6-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Worringen ist der nördlichste Stadtteil von Köln. Im Zentrum von Worringen lässt sich die mittelalterliche Dorfstruktur mit alten Höfen noch erkennen. Beliebte Ausflugs- und Naherholungsgebiete rund um den Ortsteil sind der Rheindamm und der Worringer Bruch.

Am Worringer Bahnhof hält die S 11 mit Verbindungen nach Köln, Neuss und Düsseldorf. Außerdem bestehen sehr gute Busverbindungen. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A57 in Richtung Köln- und Düsseldorf Zentrum.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese schöne 3 Zimmer Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattung:

- neues modernes Duschbad
- neue Türen und Türzargen
- alle Wände sind weiß grundiert
- neu gefliester Küchenboden
- Rollläden an allen Fenstern
- schöner großzügiger Balkon

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Frontansicht 81



Rückansicht2



Rückansicht



Frontansicht HH81_83



Frontansicht Reihe2



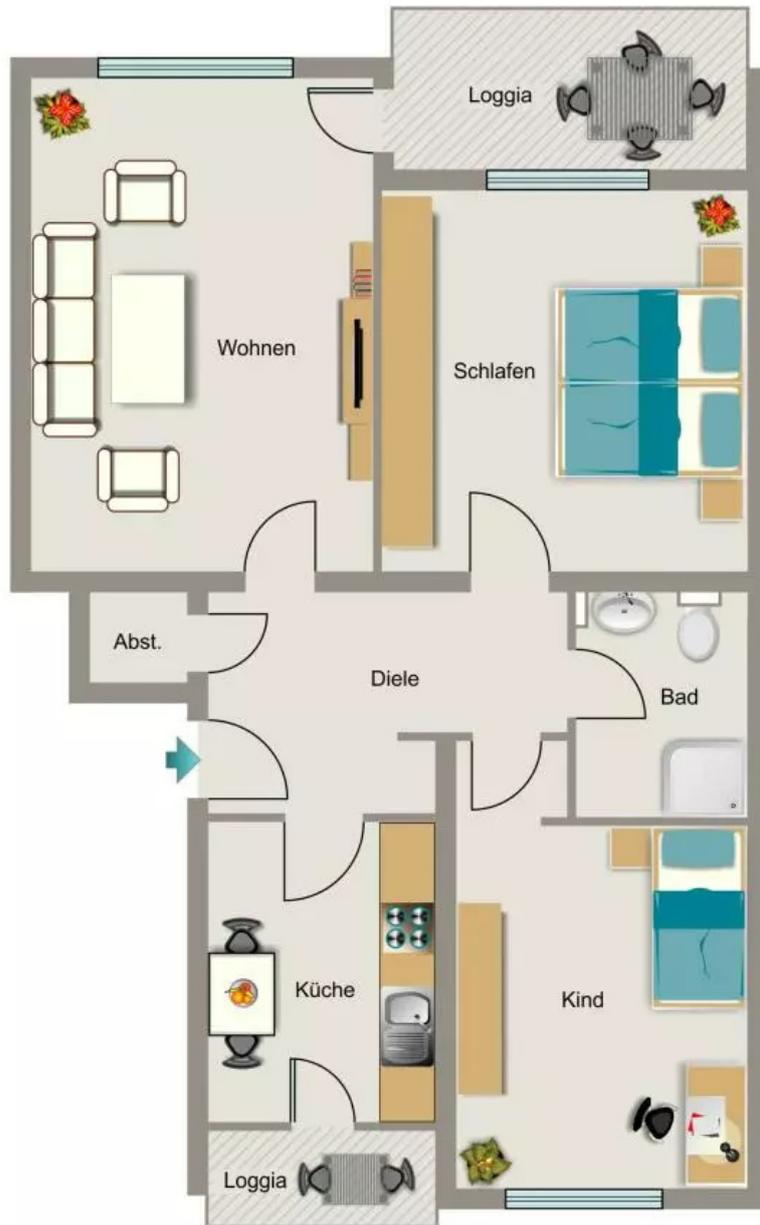
Rückansicht lange Reihe

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|----------------------------|-------|
| Taverne Worringer Hof | 117 m |
| Karaoke Entertainment Köln | 226 m |
| Pronto Pronto Köln | 351 m |
| Tombis Bar | 391 m |
| Restaurant zur Tennishalle | 400 m |
| ... und 22 weitere | |

Einkaufen

| | |
|-----------------------------|-------|
| Netto Marken-Discount | 383 m |
| Bäckerei Cafe Am Lindenbaum | 508 m |
| Bäckerei Kraus GmbH | 540 m |
| EDEKA Stahl | 546 m |
| Bäckerei Schüler | 631 m |
| ... und 2 weitere | |

Bildung

| | |
|--|-------|
| Katholischer Kindergarten St.Pankratius | 275 m |
| Evangelische Kita Villa Maus / Familienzentrum „efa nordwärts“ | 513 m |
| GGs An den Kaulen | 785 m |
| GGs An den Kaulen | 785 m |
| Kath. Grundschule An den Kaulen | 825 m |
| ... und 3 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|--|--------|
| Bernd Weitfeld Spezialist für Autoreparaturen in Köln Worringen seid mehr als 37 Jahren | 314 m |
| Autoservice Gubernat | 1000 m |
| JET | 1002 m |
| JET | 1002 m |

Gesundheit und Soziales

| | |
|-----------------------------|-------|
| Miss Dr. medic Daniela Rezi | 383 m |
| Dr. med. Vlad Liviu Rancea | 383 m |
| Dr. med. Erwin Bruder | 404 m |
| Dr. Walter Dohle | 438 m |
| Frau Dr.Helen Vahabi | 466 m |
| ... und 16 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--|-------|
| Briefkasten deutsche Post | 383 m |
| Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Worringen | 472 m |
| Sparkasse KölnBonn - Geldautomat | 512 m |
| Sparkasse Cologne Bonn - Branch | 512 m |
| Briefkasten deutsche Post | 514 m |
| ... und 4 weitere | |