

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anissa Sahme**

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24011

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zieskovener Straße 55

50354 Hürth

Zimmer 5

Wohnfläche ca. 98 m<sup>2</sup>

Geschoss 0

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 1.002,00 €

+ Nebenkosten 237,00 €

inkl. Heizkosten 59,00 €

Gesamtmiete 1.298,00 €

Kaution 3.006 €

Expose-Nr. 73001-8-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die großzügige Maisonettewohnung befindet sich in den oberen beiden Etagen eines im Jahr 2010 errichteten Zweifamilienhaus. Die erste Ebene verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, ein Tageslichtbad, Gäste-WC sowie Wohnzimmer, Küche und Balkon. Auf der zweiten Ebene finden Sie 3 Schlafräume sowie ein Duschbad, welches ebenfalls über Tageslicht verfügt.

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 „73001-8-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

Der Hürther Stadtteil Gleuel ist unmittelbar an der Kölner Stadtgrenze gelegen, über die Autobahn A1 (Anschlussstelle Gleuel) oder das Autobahnkreuz West hat man Anschluss an den Kölner Autobahnring. Der Stadtbuss ermöglicht auch ohne PKW ein gutes Maß an Flexibilität.

Alle Schulformen sind in Hürth vorhanden, im nahe gelegenen Hürth-Park gibt es mehr als nur Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Zu Freizeitaktivitäten laden der nahe gelegene Kölner Stadtwald und zahlreiche Badeseen ein, wie z. B. der fußläufig erreichbare Otto-Maigler-See.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Oberböden mit mit modernem PVC-Boden in Holzoptik bzw. Fliesenboden, Wände und Decken Raufaser tapeziert. Das Hauptbad verfügt über Wanne und Dusche sowie den Waschmaschinenanschluss.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

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

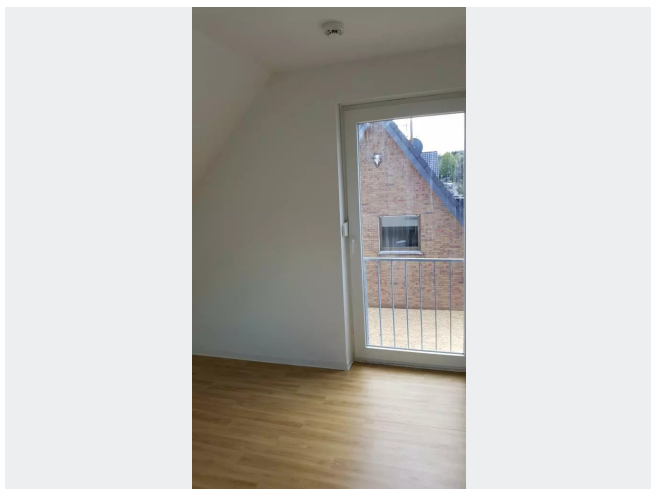
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

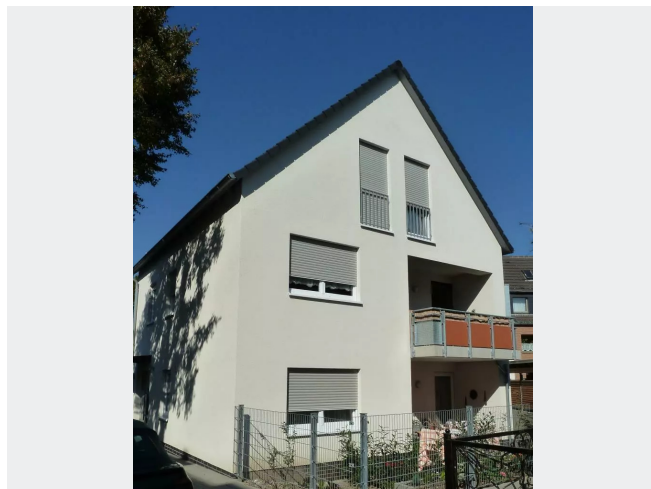
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

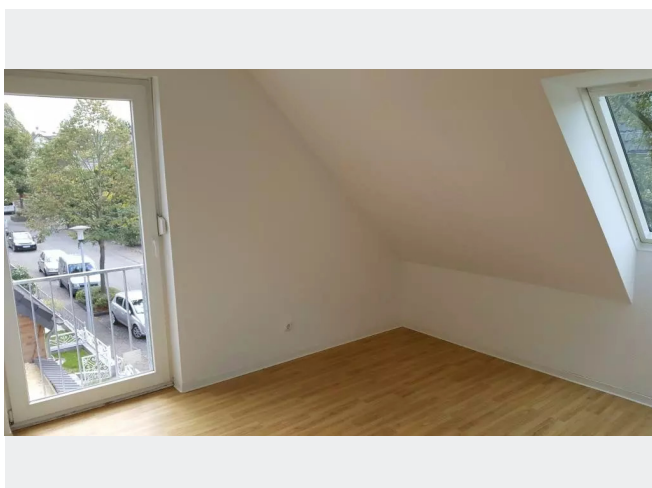
## BILDER



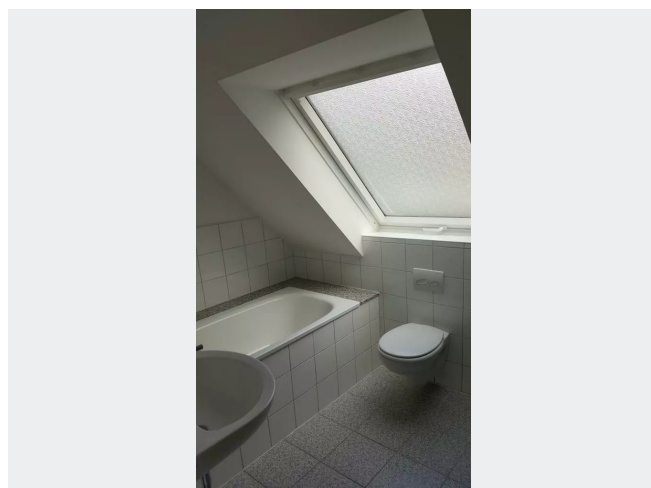
Dachgeschoss



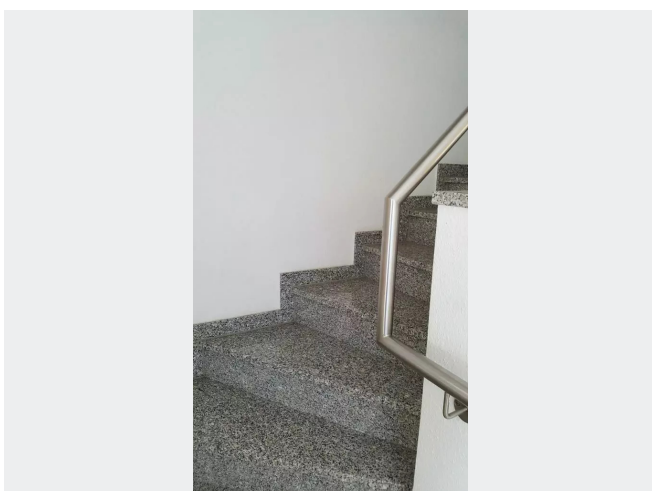
Ansicht



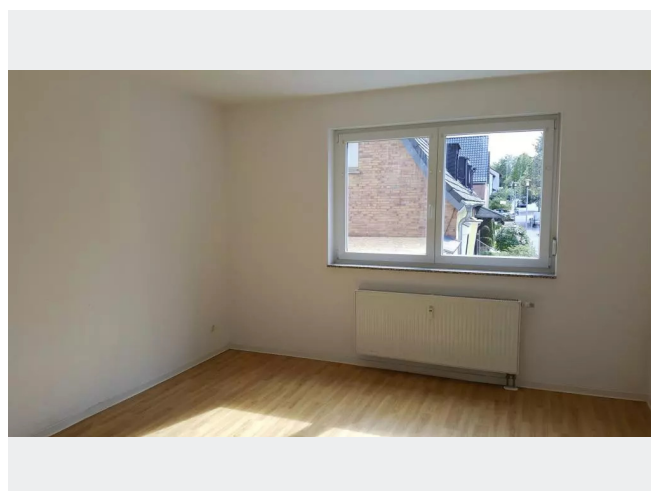
Dachgeschoss



Bad

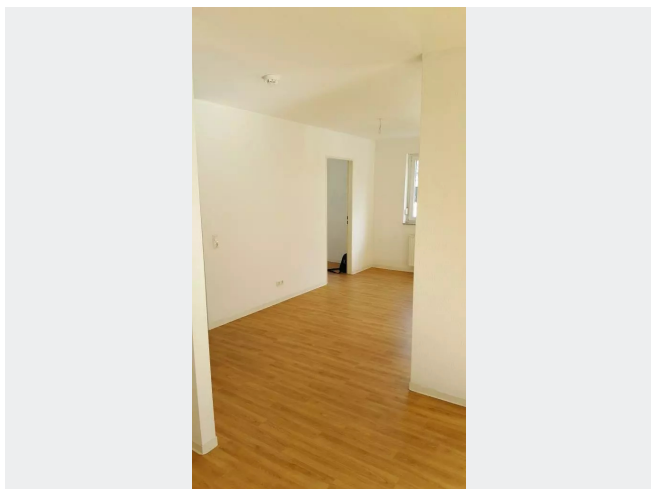


Treppe Ober- zu Dachgeschoss

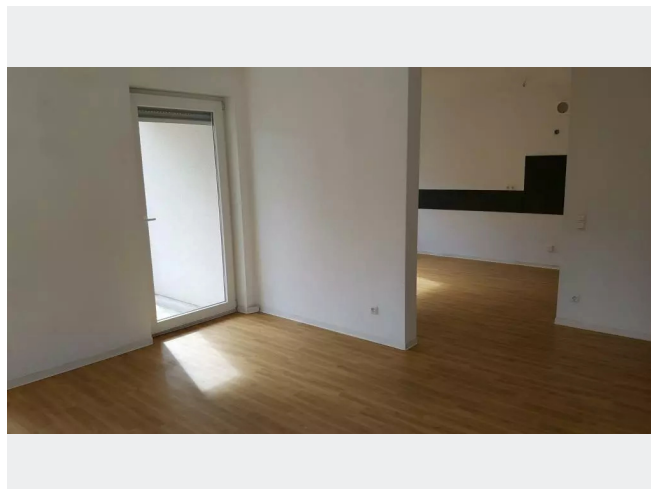


20181001\_133822\_resized

## BILDER



20181001\_133846\_resized



Wohnbereich

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket on the sofa and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with corresponding contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "www.vivawest.de" and at the bottom right, the Vivawest logo and name "VIVAWEST" are displayed. A small line of text reads "Weitere Infos in der Objektbeschreibung".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

mach wellness	273 m
Kosmetikstudio Sieglinde Talke - Ihre Kosmetikerin für innovatives Anti-	
Aging	289 m
Milagro	321 m
Seeterrasse Otto-Maigler-See	466 m
Pizzeria Super Mario	487 m
... und 23 weitere	

### Sonstiges

Kevin Nieswandt Schreibwaren/Lotto	651 m
Deutsche Post Filiale 527	658 m
Kreissparkasse Köln, ATM Gleuel	671 m
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Gleuel	693 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	718 m

### Bildung

Kindertagesstätte Erlebnishaus	298 m
Brüder-Grimm-Schule	567 m
Brüder-Grimm-Schule	567 m
Kath. Kindergarten St. Dionysius	751 m
Tanzschule tanzraum Hürth	763 m

### Gesundheit und Soziales

Nikolaus Földes	353 m
Herr Dr. med. Jürgen Horst	409 m
Bach-Blüten-Praxis Hürth	580 m
Frau Dr. med. Elisabeth Mellin	642 m
Zahnärztliche Praxis Dr. Steubesand M.Sc. & Kollegen	666 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Didia Motors	488 m
Grucza und Partner	508 m
ProSmartCar	629 m
Auto-Team Baumann GbR	679 m
Rosenbaum Fahrzeugausbau - Fahrzeugeinrichtungen von ALUCA für Ihr Nutzfahrzeug im Großraum Köln	682 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

REWE Richrath Getränkemarkt	649 m
Bg Market Kiosk Hürth	651 m
Hürther City Bakery Klein GmbH	674 m
Bäckerei Heinemann	718 m
REWE	718 m
... und 1 weitere	