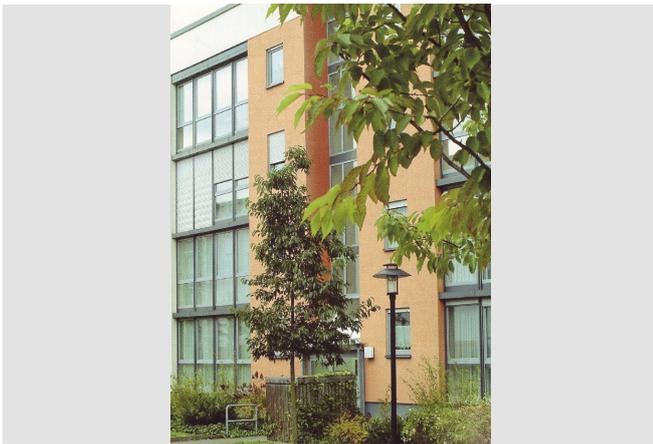


Wohnen ab 60.



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Einbauküche

IHR OBJEKT

Zündorfer Straße 16
51145 Köln

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.04.2025

Kaltmiete	831,00 €
+ Nebenkosten	156,00 €
inkl. Heizkosten	121,00 €
Gesamtmiete	1.108,00 €
Kaution	2.358 €

Expose-Nr. 94012-19-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Mit unseren Seniorenwohnungen 'Unter den Erlen' werden wir den Wohnbedürfnissen älterer Menschen gerecht: Helle, freundliche, barrierefreie Wohnungen in einer zentralen und doch ruhigen Wohnlage sind ein angenehmes Zuhause für Senioren, denen ein aktiver und selbstständiger Ruhestand ein wichtiges Anliegen ist.

Alle Wohnungen sind großzügig geschnitten, verfügen über einen Balkon und sind mit dem Aufzug erreichbar.

Damit Sie bei Bedarf auch mit einem Rollator bzw. Rollstuhl mobil bleiben, haben die Türen Überbreite und keine Türschwellen.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer ermöglichen auch im Sitzen einen guten Blick nach draußen.

Jede Wohnung verfügt bereits über ein installiertes Hausnotrufsystem vom ASB Köln.

Die Qualität der Seniorenwohnung wird mitunter durch die in der Wohnanlage angebotenen Service- und sozialen Dienstleistungen bestimmt.

Der ASB Köln bietet in unserer Seniorenwohnanlage vor Ort ein durchdachtes Service- und Betreuungsangebot an. Die Service-Grundleistungen (wie das Notrufsystem abgedeckt durch die Betreuungsgebühr) enthalten alle wesentlichen sozialen Dienstleistungen, die für eine Seniorenwohnanlage unverzichtbar sind. Diverse Service-Wahlleistungen können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen auf der Basis separater Vereinbarungen in Anspruch nehmen.

Die Betreuungsgebühr in Höhe von 45,00 EUR ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Die regelmäßige und bereits in den Betriebskostenvorauszahlungen enthaltene Treppenhaus- und Kellerreinigung sowie die Pflege der Außenanlagen und ein Hausmeisterservice.

Die Wohnung ist für Mieter ab einem Alter von 60 Jahren! Auf Wunsch kann die Einbauküche vom Vormieter erworben werden.

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 „94012“.

LAGE

In Porz-Urbach finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen: ein gutes Miteinander, das Köln so lebenswert macht, gute Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Restaurants, aber auch Ärzte, Apotheken und viele soziale Angebote.

In wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmittel in der Innenstadt von Köln oder im schönen Bergischen Land und natürlich sind auch Sie gut erreichbar!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche
- PVC, Fliesen
- Rollläden, Rollläden elektrisch
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum
- Zentralheizung Gas
- SAT-Anlage Aufbereitung
- barrierearm

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

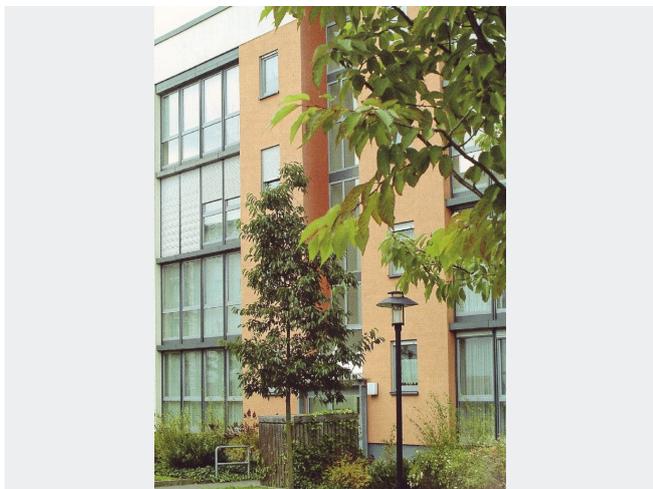
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

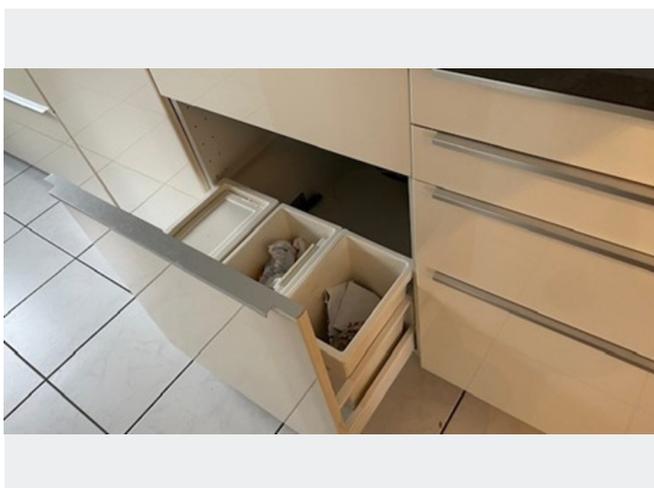
BILDER



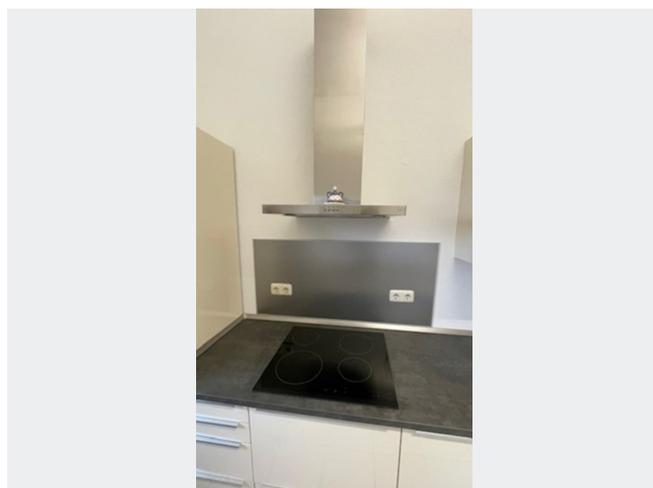
Außenansicht



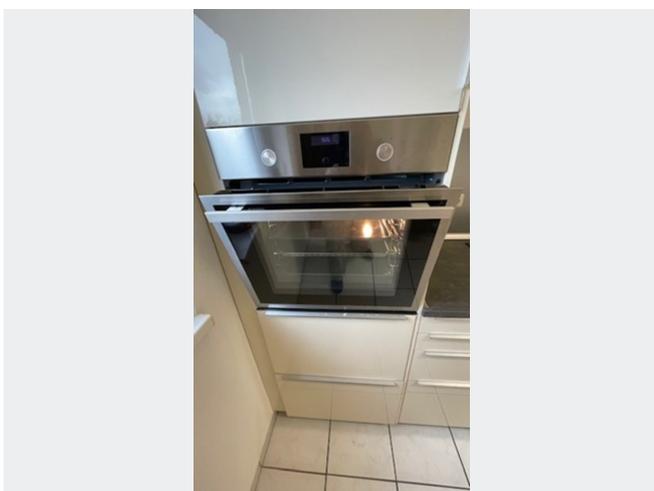
Küche



Küche



Küche



Küche



Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	49 m
KGS Kupfergasse	219 m
KGS Kupfergasse	219 m
Julian Ebenfeld Massage & Meditation	322 m
Klavierunterricht Porz	387 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Büro KFZ GLOBUS Autoglas	259 m
Shell	371 m
Shell	371 m
Shell	371 m
RM Autoservice Perisic	424 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Michael Mehring Zahnarzt	174 m
Dr. med. Stephan Laqua	176 m
Dr. Bernd Dickmeiss	179 m
Thomas Apotheke	213 m
Torsten Jakob	215 m
... und 26 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Swetlana Wittenberg Massage Studio	204 m
Beauty Club bei Mila	216 m
Candelita - Restaurant & Cocktailbar	216 m
Café Napoli	232 m
Mathenee Thai - Spa - Massage	242 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	235 m
Urbacher Presse Shop	245 m
Deutsche Post Filiale 583	254 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	307 m
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Urbach	363 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Heisters	236 m
HIT Supermarkt	239 m
Aqua-Enthusiasts	242 m
Kaiser market	253 m
Kamps Bäckerei	284 m
... und 8 weitere	