

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

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

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

### IHR OBJEKT

Sieversstraße 33  
51103 Köln

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	31.03.2025

Kaltmiete	1.148,00 €
+ Nebenkosten	233,01 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	1.447,01 €
Kaution	3.444 €

Expose-Nr. 94014-40-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere Wohnanlage mit 151 hochwertig ausgestatteten und modernen Mietwohnungen ist fast schon ein kleines Dorf für sich.

Energieeffiziente Zentralwarmwasseraufbereitung, ein autofreier Innenhof mit ansprechenden Grünanlagen und Spielmöglichkeiten für die kleinen Mieter sowie ein umfassender Service Rund ums Wohnen sind nur ein kleiner Auszug aus unserem Aufgabenspektrum.

Auch bieten wir jedem Mieter optional einen Stellplatz in unserer hauseigenen Tiefgarage, von der aus die Häuser direkt zu begehen sind. In den Untergeschossen befinden sich die mieter eigenen Kellerräume für jede Wohneinheit.

Schon bald werden Sie die zentrale Lage direkt am Ottmar-Pohl-Platz zu schätzen wissen, wenn Sie zukünftig bequem alle Gänge zu Fuß erledigen können und mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens haben 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 „94014-40-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \* VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

In der Rheinmetropole vollzog sich in der Vergangenheit ein tiefgreifender Wandel: Heute ist Köln-Kalk ein beliebter Wohn-, Verwaltungs- und Veranstaltungsstandort. Durch die zentrale Lage profitiert man hier ebenfalls von hervorragender Infrastruktur.

Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehr hat die gewohnte Kölner Großstadtqualität - so erreichen Sie schnell den Bahnhof Trimbornstraße (S-Bahn und Regionalbahnhaltepunkt) sowie die U-Bahn- und Bushaltestellen. Die Kölner Innenstadt liegt daher keine 10km entfernt.

Das dichte Straßen- und Autobahnnetz ermöglicht darüber hinaus auch Pendlern, die Stadt schnell zu verlassen und alle Punkte im Großraum Köln binnen wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die Bundesautobahn A4 erlaubt eine problemlose Erreichbarkeit vieler Ausflugsziele. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vor Ort vorhanden und fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Oberböden der Wohn- und Schlafräume in Fertigparkett Eiche Natur mit Sockelleisten.

Oberböden Flure, Küchen, Bäder gefliest mit Fliesensockel. Badezimmerausstattung: weiße Wandfliesen, graue Bodenfliesen, Badewanne und separate, bodentiefe Dusche, elektrische Lüftung, WC und Waschtisch, Handtuchheizkörper. Multimedia/Telefon durch NetCologne, Unterverteilung in den Fluren: Multimediaanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen Küche: Fliesenspiegel an der Installationswand, Wandabzug über den Schacht oder teilweise elektrischer Abzug.

Unser Wohnungsmix bietet mit 2 bis 4 Zimmer und Wohnflächen von 55m<sup>2</sup> bis 110m<sup>2</sup> für jeden individuell eine attraktive Wohnung. Alle Wohnungen verfügen - je nach Geschosslage - über einen kleinen Garten, Balkone oder Dachterrassen; jedes Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Rollläden an allen Fenstern gehören bei uns zur standardmäßigen Ausstattung unserer Wohnungen.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner
- 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 NetCologne
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

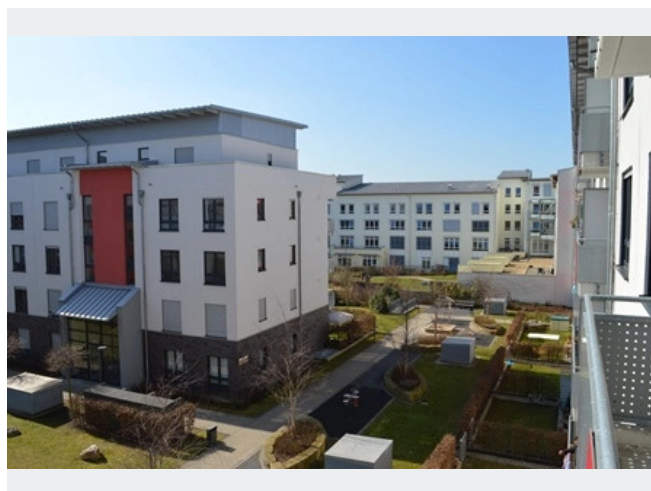
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

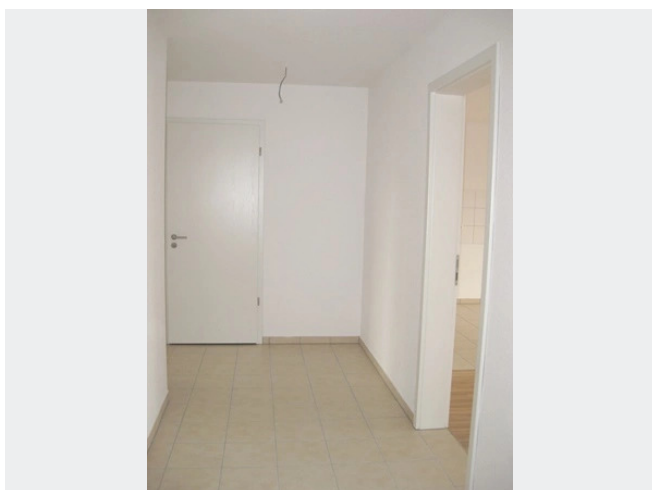
## BILDER



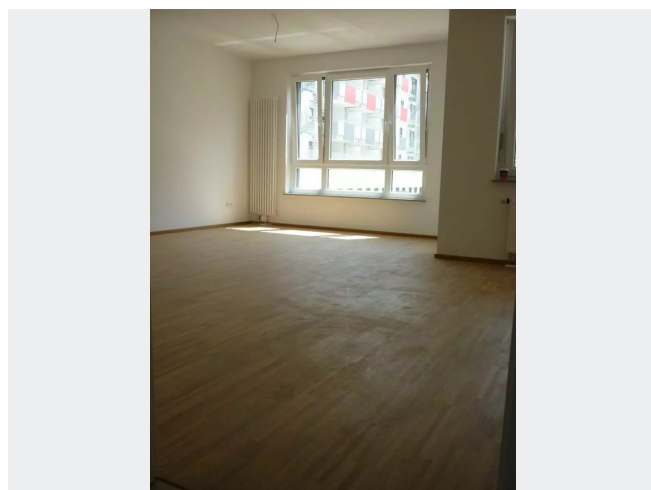
VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



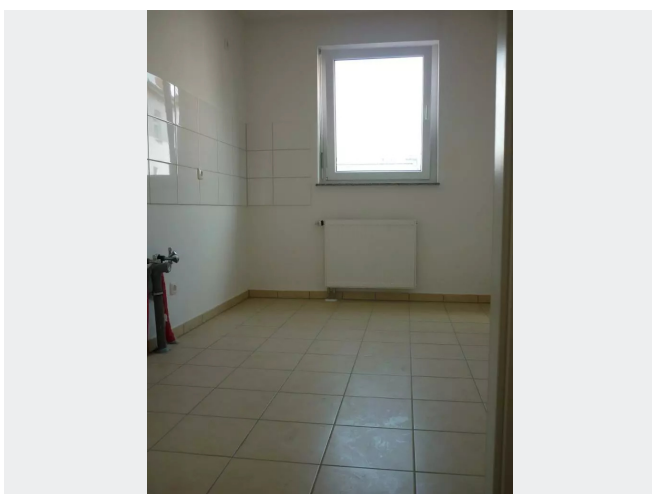
Außenansicht



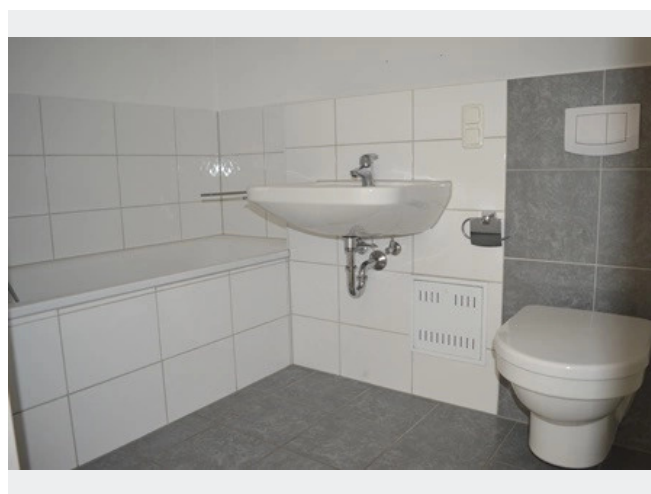
Diele Beispiel



Wohnzimmer Beispiel

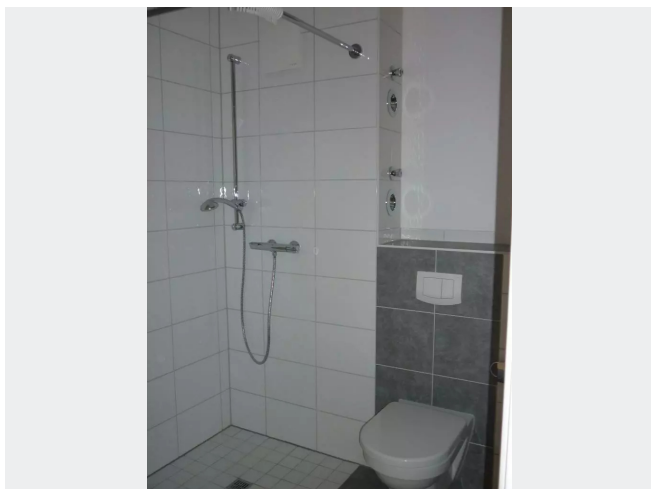


Küche Beispiel



Badezimmer Ansicht Wanne Bsp.

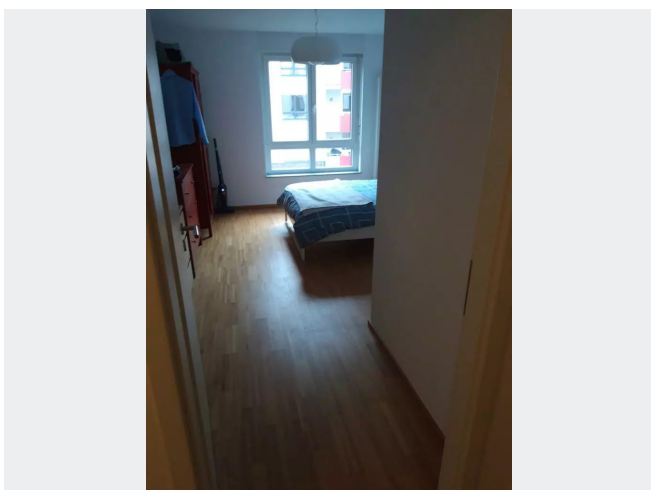
## BILDER



Badezimmer Ansicht Dusche Bsp.



Kinderzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagesstätte der Stadt Köln	72 m
Professionelle Kunsttherapie und Erziehungsberatung in Köln	75 m
Anna-Palitskaya-Musikschule - Partnerschaftsgesellschaft der Musiklehrer	175 m
Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	202 m
Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	202 m
... und 36 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile Biene	170 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Köln	365 m
Autoteile Köln	376 m
Trimbornstraße	386 m
Flinkster - Mein Carsharing	417 m
... und 30 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	75 m
Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	75 m
Kinderarzt Breuer Köln	79 m
Kaufland Köln-Kalk	128 m
Herr Dr. med. dent. Joachim Rauch	139 m
... und 93 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mama Luna	97 m
Café X im Karree	126 m
Italia 90	129 m
Mangal Burger Kalk	134 m
Mangal Döner	139 m
... und 172 weitere	

### Einkaufen

Kaufland Köln-Kalk	128 m
Kaufland Köln-Kalk	128 m
Beyan Supermarkt Metzgerei Halal Fleisch	133 m
Balkan Food & Grill Haus 2 Köln Kalk	137 m
Köln Kalk	140 m
... und 51 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale	139 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	140 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	176 m
Santander	176 m
Euronet - Geldautomat - ATM	227 m
... und 14 weitere	