

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Köln Kalk



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tugrul Sarcan**

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24029

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Ottmar-Pohl-Platz 5

51103 Köln

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 5

Bezugsfrei ab 28.02.2025

Kaltmiete 955,00 €

+ Nebenkosten 164,01 €

inkl. Heizkosten 86,00 €

Gesamtmiete 1.205,01 €

Kaution 2.865 €

Expose-Nr. 94014-87-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Unser Neubau 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 begehren 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 „94014-87-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

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 Regionalbahnhaltelpunkt) 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 und Decken
  - Badezimmerausstattung: weiße Wandfliesen, graue Bodenfliesen, Badewanne und separate, bodentiefe Dusche, elektrische Ablüftung, WC und Waschtisch, Handtuchheizkörper
  - Multimedia/Telefon durch NetCologne, Unterverteilung in den Fluren: Multimediaanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
  - Küche: Fliesenspiegel an der Installationswand, Wrasenabzug oder teilweise elektrischer Abzug über den Schacht
- 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 Neubauwohnung. 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 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



VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



Kontakt per Messenger!

## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kinderarzt Breuer Köln	25 m
Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	138 m
Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	138 m
Herr Dr. med. dent. Joachim Rauch	147 m
Dr. Maria Gerber	160 m
... und 93 weitere	

### Auto und Verkehr

Autoteile Biene	213 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Köln	318 m
Autoteile Köln	397 m
Kfz-Gutachter Christian Nalepa Köln	399 m
Flinkster - Mein Carsharing	424 m
... und 28 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Café X im Karree	86 m
Mama Luna	136 m
Pflanzstelle	157 m
pflanzstelle	160 m
Mangal Burger Kalk	166 m
... und 174 weitere	

### Bildung

Kindertagesstätte der Stadt Köln	135 m
Professionelle Kunsttherapie und Erziehungsberatung in Köln	138 m
Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	140 m
Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	140 m
Anna-Palitskaya-Musikschule - Partnerschaftsgesellschaft der Musiklehrer	209 m
... und 35 weitere	

### Einkaufen

Beyan Supermarkt	148 m
Kaufland Köln-Kalk	161 m
Kaufland Köln-Kalk	161 m
Köln Kalk	171 m
Sham Supermarkt	186 m
... und 51 weitere	

### Sonstiges

Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	171 m
Deutsche Post Filiale	174 m
Santander	198 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	203 m
Euronet - Geldautomat - ATM	209 m
... und 14 weitere	