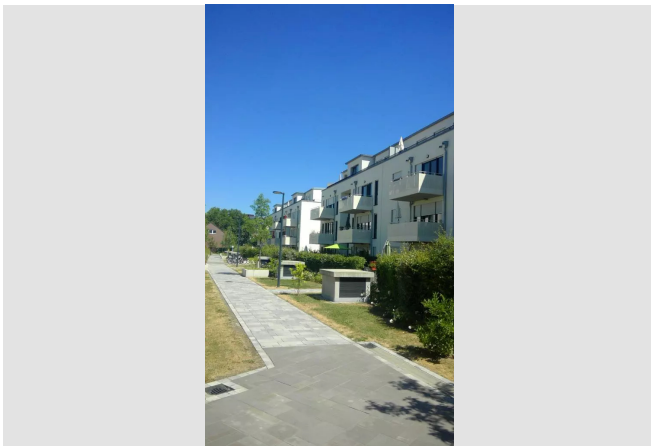


Exklusives Wohnen - Exklusives Lebensgefühl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Berenike Mölleken

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24020

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Ignystraße 36

50858 Köln

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 101 m²

Geschoss 3 von 3

Bezugsfrei ab 31.10.2024

Kaltmiete 1.399,00 €

+ Nebenkosten 343,00 €

inkl. Heizkosten 149,00 €

Gesamtmiete 1.891,00 €

Kaution 4.197 €

Expose-Nr. 94016-86-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Im beliebten Kölner Stadtteil Weiden errichtete VIVAWEST an der Ignystraße auf einem über 12.000 Quadratmeter großen Grundstück das moderne Stadtquartier VIVA WEIDEN. In ruhiger Umgebung und doch zentraler Lage entstanden 104 Maisonette-, Penthouse- und Etagenwohnungen mit stilvoller und hochwertiger Ausstattung

- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70-Standard
- Fernwärmeheizung
- barrierearme Ausstattung (außer im Staffelgeschoss) mit Aufzugsanlage
- offene und moderne Grundrisse
- Tiefgaragenplätze

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 „94016-86-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

Die Lage des Quartiers VIVA WEIDEN im westlichen Stadtgebiet von Lindenthal könnte nicht besser sein:

- die Autobahnanbindung und das öffentliche Verkehrsmittelnetz sind optimal
- 8 km zur Kölner Innenstadt, zum Hauptbahnhof und dem Dom

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Mit dem Aufzug in die eigene Wohnung!!!

Die exklusive 2-Raum Wohnung befindet sich an der Ignystraße und besticht durch:

- 2 Terrassen
- teilw. bodentiefe Fenster
- Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung
- Bad mit Badewanne / Dusche
- Gäste WC
- Wände tapeziert (Vlies) mit Anstrich
- Serviceleistung für unsere Kunden:

Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung

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

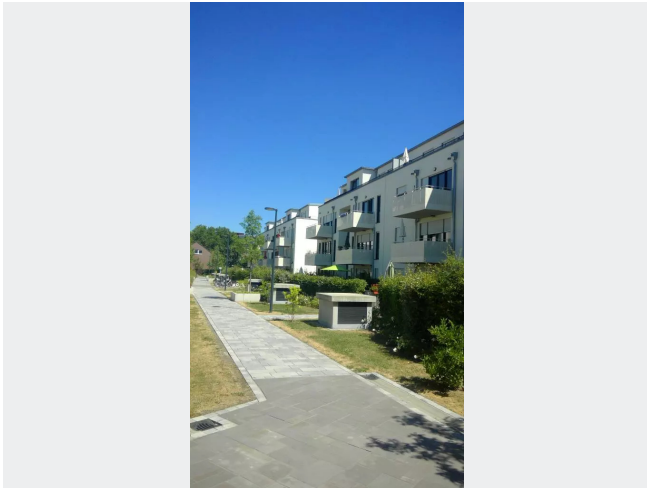
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

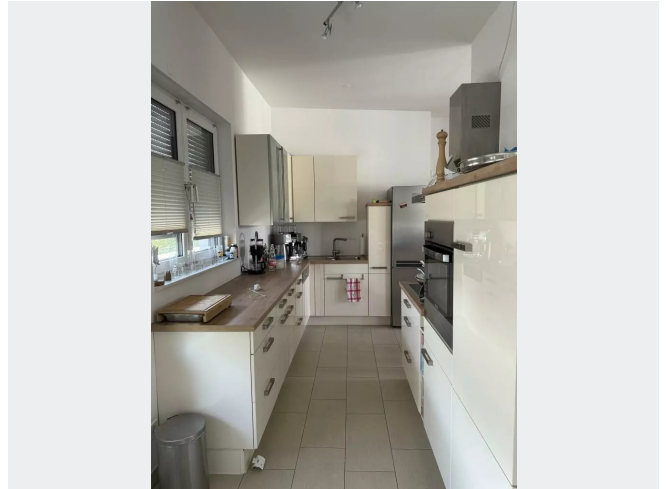
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

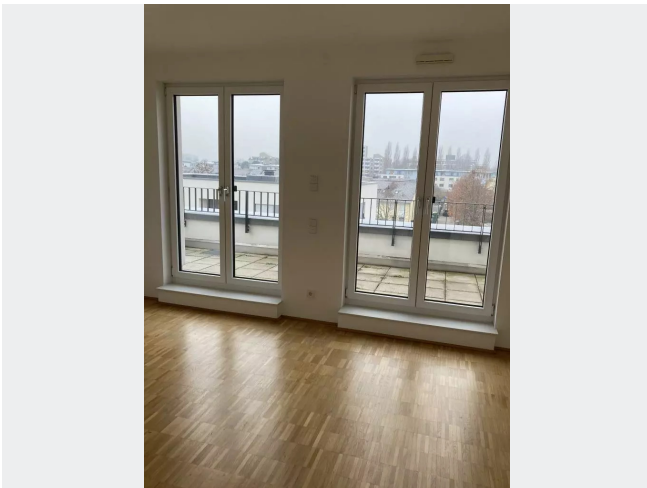
BILDER



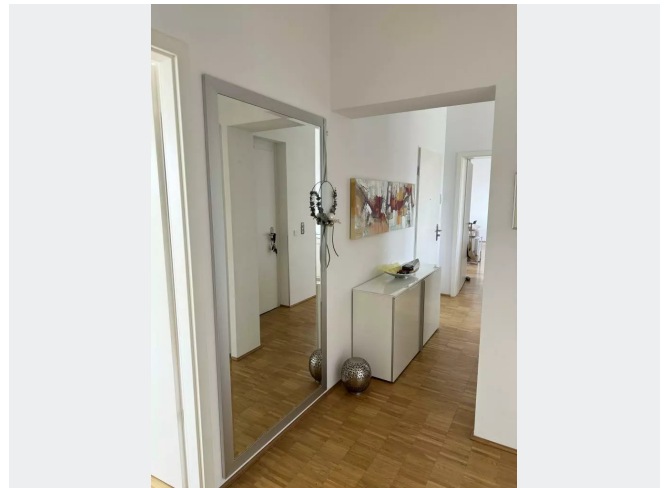
Rückansicht



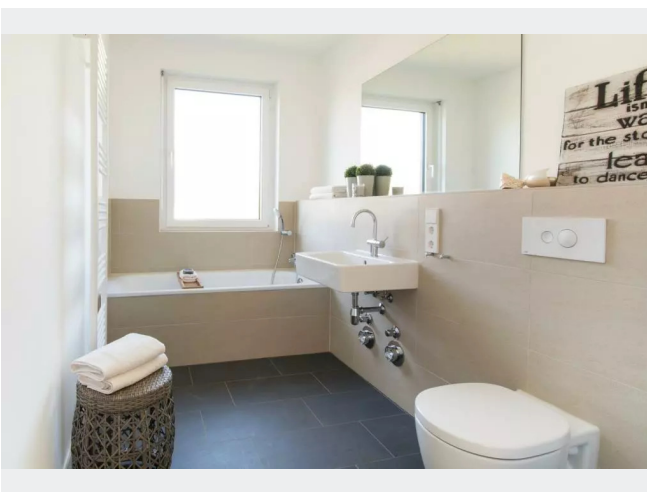
Küche



Schlafzimmer



Flur



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Garten Müller Landschaftsbau UG	80 m
Garten Müller GmbH & Co. KG	82 m
Müllers Gartencafé	107 m
Müllers Gartencafé	107 m
Müllers Gartencafé	107 m
... und 88 weitere	

Sonstiges

Aral	667 m
ING-DiBa - ATM	672 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	759 m
Briefkasten Deutsche Post	770 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	818 m
... und 4 weitere	

Bildung

Städt. Tageseinrichtung	94 m
webdesign	131 m
Ingo Heitzer	157 m
Kindergarten	217 m
Albert-Schweitzer-Schule	400 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Georg Roth	170 m
Zahnarztpraxis Dr. M. Wilke	197 m
Dr. K. Kügelgen	309 m
M. Kempa	368 m
Dr. Khara Akbas (Fußballtrainer/Lehrer)	456 m
... und 78 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schmitz & Nittenwilm	221 m
Bäckerei Heinemann	545 m
EDEKA Daub KG - Köln	553 m
Alnatura Super Natur Markt	589 m
SPAR Express	601 m
... und 20 weitere	

Auto und Verkehr

WL Western Lube GmbH	272 m
TR & BY Export UG (haftungsbeschränkt)	522 m
Stern Automobile Cologne	601 m
JET Tankstelle	601 m
Carglass GmbH Köln (Lindenthal)	607 m
... und 4 weitere	