

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Kerpen Sindorf für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Werner Wirling**  
Aachener Str. 340-346  
50933 Köln  
Telefon: 0221 139970

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Zum Vogelrutherfeld 83  
50170 Kerpen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	634,00 €
+ Nebenkosten	153,58 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmiete	893,58 €
Kaution	1.902 €
Expose-Nr.	1908-158-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 8-Parteien-Haus, Baujahr 2004. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und einen eigenen Kellerraum. Zur allgemeinen Nutzung stehen Waschküche und Fahrradraum im Keller zur Verfügung.

Daten Energieausweis: Verbrauchsabhängig 71,3 kWh/(m<sup>3</sup>a)

Die in sich geschlossene Wohnbebauung mit integrierten Spielplätzen bietet den idealen Wohnort für junge Familien mit Kindern.

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 „1908-158-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

Sindorf ist der größte Stadtteil der Kolpingstadt Kerpen und ist durch die Nähe zum Autobahnkreuz Kerpen und das Vorhandensein des S-Bahn-Anschlusses ideal angebunden. Geschäfte des täglichen Bedarfs und darüber hinaus finden Sie im Stadtteil selber. Kindertagesstätten, Grundschule und Gesamtschule sind ebenfalls in Sindorf, sämtliche anderen weiterführenden Schulformen im Stadtgebiet von Kerpen. Beispiele zur Freizeitgestaltung in Sindorf sind die bekannte Kartbahn von Michael Schumacher, das Freizeitbad Erftlagune und für die Kleinen ein Indoorspielplatz.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dachterrasse
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- SAT-Anlage Aufbereitung
- Kaltwasserzähler

Die Übergabe der Wohnung erfolgt zur freien Gestaltung Tapetenfrei und ohne Oberboden

## 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



Straßenansicht



Einfahrt TG



Wohnzimmer



Badezimmer



Flur



Küche

## BILDER



Wohnzimmer Blick auf Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

KITA Hummelburg	56 m
Ev. Kindertagesstätte "Vogelnest"	279 m
Parisozial Kita PÄNZ	641 m
KiTa Wibbelstätz	646 m
Grundschule Ulrich	675 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	721 m
Kreissparkasse Köln - Geldautomat	955 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

mummyFit Treffpunkt am Vogelruther Feld	64 m
Beauty Store Kerpen	82 m
Del Sole Restaurant & Pizzeria	82 m
Falken Facility Management Gebäudereinigung & Hausmeisterservice	204 m
Hütteneck	687 m
... und 32 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologie Engel	82 m
Lidia Engel	257 m
Dr. Susan Bittkau-Schmidt	275 m
Dr. Alexander Eckhardt	427 m
Hausarztpraxis Kerpen	657 m
... und 29 weitere	

### Auto und Verkehr

Zeki Sarabat Mietwagen Star	180 m
Oldtimer Muresan Motors	348 m
Autover	573 m
McRent Köln/Bonn	789 m
Camping Oase Kerpen GmbH	796 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Handwerker R. Bereska	200 m
Bäckerei Schneider GmbH	785 m
Café Dackweiler	913 m