

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Tugrul Sarcan

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wuppertaler Straße 30

51067 Köln

Zimmer 5

Wohnfläche ca. 129 m²

Geschoss 0 von 5

Bezugsfrei ab 31.07.2025

Kaltmiete 1.911,00 €

+ Nebenkosten 323,00 €

inkl. Heizkosten 202,00 €

Gesamtmiete 2.436,00 €

Kaution 5.733 €

Expose-Nr. 1956-1-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Verteilt auf zwei Gebäude mit drei- bzw. fünfgeschossiger Bauweise finden Sie in der Wuppertaler Straße 30, 30a, 30b sowie in der Herler Straße 97, 97a, 97b, 97c in Köln-Buchheim unsere 101 neuen modernen Wohnungen.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 51 und 130 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit attraktiven und pflegeleichten Designböden aus Vinyl in Holzoptik sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Neben elektrisch betriebenen Rollläden in allen Wohnräumen bietet eine Videogegensprechanlage weiteren Komfort. Die Bäder erhalten einen modernen keramischen Fliesenboden und verfügen über einen Handtuchheizkörper. Überwiegend handelt es sich hierbei um Duschbäder, allesamt mit bodengleicher Dusche ausgestattet. Manche Wohnungen haben darüber hinaus ein zweites Badezimmer mit Badewanne und zudem gibt es einige Wohnungen mit einem Gäste-WC. In jeder Wohnung befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse oder ein Balkon, die Wohnungen darüber haben Balkone oder Dachterrassen. Alle Wohnungen sind barrierearm, einige von ihnen zudem barrierefrei ausgestattet. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu den Wohnungen und Kellerräumen. Insgesamt 75 Tiefgaragen- sowie zwei Außenstellplätze sichern Ihnen bei Bedarf einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

Einen ersten Überblick über das Neubauprojekt können Sie sich unter <https://neubau.vivawest.de/herler-strasse> verschaffen. Hier haben Sie auch die Möglichkeit bereits eine entsprechende Vorauswahl zu treffen.

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.

Ko

LAGE

Buchheim ist einer der ältesten Ortsteile im rechtsrheinischen Köln und liegt im Stadtbezirk Mülheim. Der Charakter des Ortes ist äußerst abwechslungsreich. So gibt es Gebiete von historischer Bedeutung und viel Grün sowie Bereiche mit ausgeprägter Industriekultur und modernen Wohnquartieren.

Unsere neuen Mietwohnungen befinden sich im Zentrum des Stadtteils und nur etwa acht Kilometer von der Kölner Innenstadt entfernt. Der Standort verfügt über eine gute Infrastruktur und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind ebenso in fußläufiger Entfernung vorhanden.

In unmittelbarer Nähe des neuen Quartiers befindet sich die Stadtbahn-Haltestelle „Köln-Buchheim“ der KVB-Linien 3, 13 und 18, durch die der Kölner Hauptbahnhof in fünfzehn Fahrminuten erreichbar ist. In etwa 1,5 Kilometer Entfernung besteht Anschluss an die A3 (Emmerich - Oberhausen - Köln - Frankfurt - Passau). Somit ist eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile und Regionen gewährleistet.

Der nahe gelegene Rheinpark sowie die Naturschutzgebiete „Dellbrücker Heide“ und „Thielenbruch und Thurner Wald“ laden zum Erholen und Spaziergehen ein. Wer kulturelle Freizeitbeschäftigungen bevorzugt kann sich über ein reichhaltiges Angebot freuen. Abgesehen von der Kölner Innenstadt mit ihren international bekannten Sehenswürdigkeiten und Attraktionen erreichen Sie in weniger als zehn Autofahrminuten unter anderem die Lanxess Arena, E-Werk und Palladium, das Schauspiel Köln, den Wiener Platz sowie das Show- und Filmproduktionsgelände des „Studio Köln Mülheim“.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- 101 Mieteinheiten
- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 51 bis 130 m²
- Ausstattung mit modernen Design-Böden aus Vinyl, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage sowie mit Raufaser weiß tapezierte Wände
- Stilvoll ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche, teilweise zweites Bad mit Badewanne sowie Gäste-WC
- Terrasse oder Balkon bzw. Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage; einige Wohnungen sind auch barrierefrei
- Abstellraum in allen Wohnungen, privater Kellerraum zu jeder Wohnung sowie Gemeinschaftskeller für Fahrräder und Kinderwagen
- 75 Tiefgaragenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

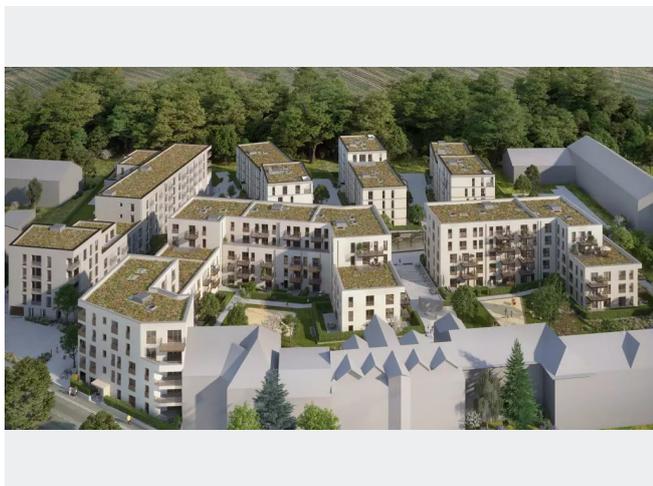
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

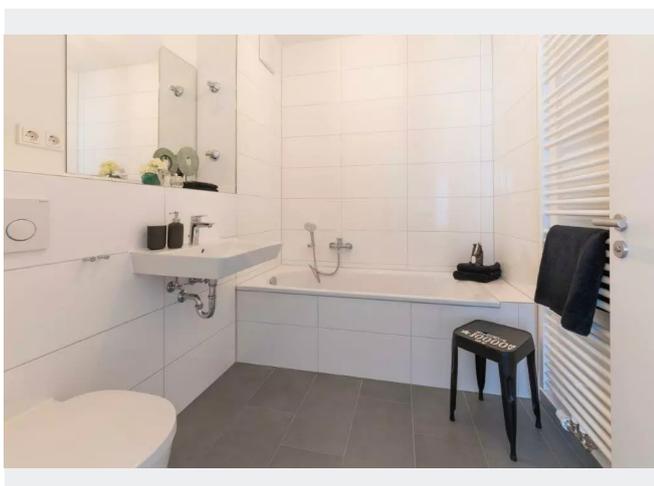
BILDER



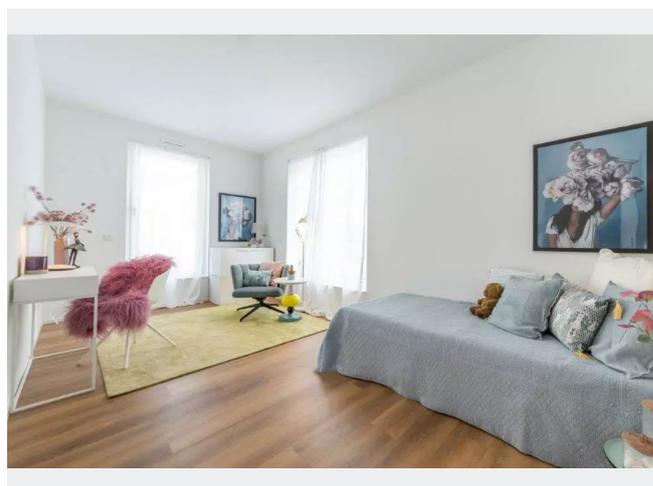
Gebäudekomplex



Duschbad



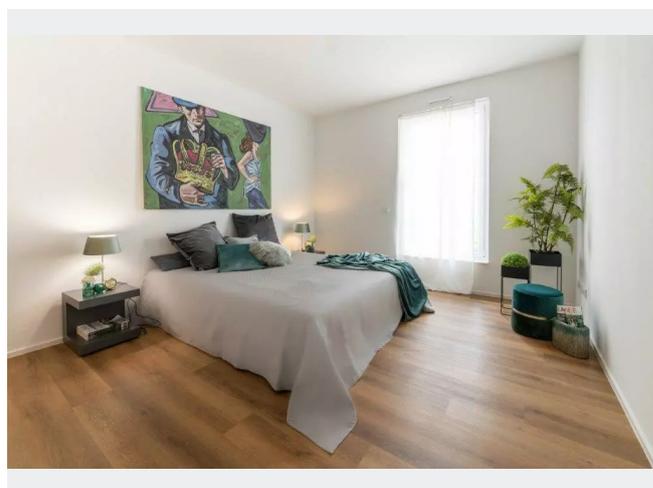
Wannenbad



Kinderzimmer

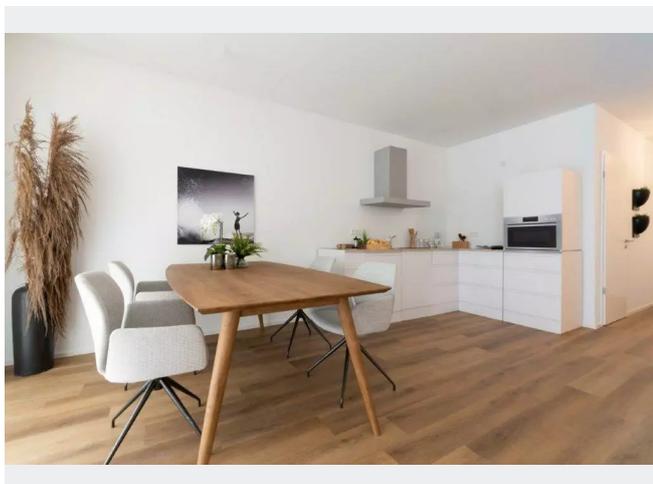


Wohnzimmer



Schlafzimmer

BILDER



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Auto Ipci	1 m
Tobis Garage	75 m
RENZ AUTOGLAS GmbH	339 m
Wagenwerkstatt	339 m
Reifen Lotus	434 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Uzun Gastronomiebetrieb	314 m
Bäckerei Kiosk & Stehcafe	314 m
ŞOK Supermarkt	357 m
ALDI SÜD	391 m
Kaufland Köln-Mülheim	550 m
... und 19 weitere	

Bildung

Nelson-Mandela-Schule	74 m
Sporthalle	77 m
Evangel. Kindergarten Buchheim	195 m
Städtische Kindertageseinrichtung Johanniterstrasse	210 m
Evgeny Tcherstviakov. Jazz-Unterricht	236 m
... und 31 weitere	

Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Buchheim Herler Str. 90	158 m
Herr Waldemar Fell	177 m
Arzt Praxis Andreas B. Thiele	182 m
Dr. med. Adalbert Pohl	213 m
Yilmaz Kurnaz	218 m
... und 39 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Fly burger/Pizza	228 m
Jumbo Pizza Lieferdienst köln, Indische Küche, Pasta, Lasagne	229 m
Alte Mühle	234 m
Herler Eck	239 m
Gemeinschaftsgarten Der GAG	294 m
... und 92 weitere	

Sonstiges

German Post Office	241 m
Deutsche Post Filiale 674	560 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	586 m
Sparkasse KölnBonn - SB-Standort	589 m
Geldautomat	857 m