

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



AUSSTATTUNG

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



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Weingarten

Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de



IHR OBJEKT

Paffrather Straße 69
51465 Bergisch Gladbach

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	96 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	1.259,00 €
+ Nebenkosten	273,00 €
inkl. Heizkosten	160,00 €
Gesamtmiete	1.692,00 €
Kaution	3.777 €
Expose-Nr.	1974-37-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verteilt auf insgesamt acht Gebäude mit einer vier- bis fünfgeschossigen Bauweise und einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie auf dem ehemaligen Cox Areal in Bergisch Gladbach, an der Johann-Wilhelm-Lindlar-Straße, unsere 123 VIVAWEST-Mietwohnungen.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit rund 61 bis 122 Quadratmetern Wohnfläche sprechen sowohl Paare und Singles aller Altersgruppen als auch

Familien an. Die Wohnräume sind mit zeitlosen Design-Vinyl-Böden in Holzoptik und Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tapiziert und weiß gestrichen. Elektrische Rollläden an allen Wohnungs-Fenstern und eine Video- oder Audio-Gegensprechanlage bieten weiteren Wohnkomfort. Die Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche sowie teilweise einen Handtuchheizkörper. Zu einigen Erdgeschosswohnungen gehört eine Terrasse, alle anderen Wohnungen haben einen großzügigen Balkon und die im Staffelgeschoss gelegenen Wohnungen verfügen zum Teil über eine Dachterrasse. Jedes Haus besitzt einen Aufzug, der einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, den Kellerräumen und der Tiefgarage gewährleistet. Die Tiefgarage mit insgesamt 138 Stellplätzen sichert Ihnen einen freien Parkplatz. Die primäre Wärmeversorgung erfolgt durch den effizienten Einsatz einer Luft-Wärmepumpe. Lediglich zur Spitzenlastdeckung kommt eine Gastherme zum Einsatz.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1974-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen Am Kalkofen liegen nur 600 Meter von der Einkaufsstraße in der Stadtmitte entfernt. So erreichen Sie fußläufig Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Banken, Schulen, Kindertagesstätten, Arztpraxen sowie Restaurants und Bäckereien.

Über die nahe gelegene A4 finden Sie besten Anschluss an weitere Hauptverkehrsrouten wie die A3 und sind somit optimal an weitere Städte und Wirtschaftsmetropolen angebunden. In nur 200 Meter Entfernung finden Sie die Haltestelle der S-Bahn Line S11, mit der Sie innerhalb von 20 Minuten den Kölner Hauptbahnhof erreichen. In der unmittelbaren Umgebung Ihres neuen Zuhause finden Sie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Kunstinteressierte kommen in dem Kunstmuseum Villa Zanders auf ihren Geschmack und können verschiedenste Werke in der Wechselausstellungen bewundern. Die waldreiche Umgebung von Bergisch Gladbach bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

IHRE PLUSPUNKTE

- 102 frei finanzierte Mietwohnungen
- 21 öffentlich geförderte Mietwohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 61 bis 122m²
- Primäre Wärmeversorgung unter Einsatz von regenerativen Energien
- Komfortable Ausstattung mit Design-Vinyl Böden in Holzoptik, Fußbodenheizung, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden und Video- oder Audio-Gegensprechanlage
- Hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleicher Dusche und teilweise Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschlüsse in allen Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- 138 Tiefgaragenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediasversorgung und Hausmeisterservice

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

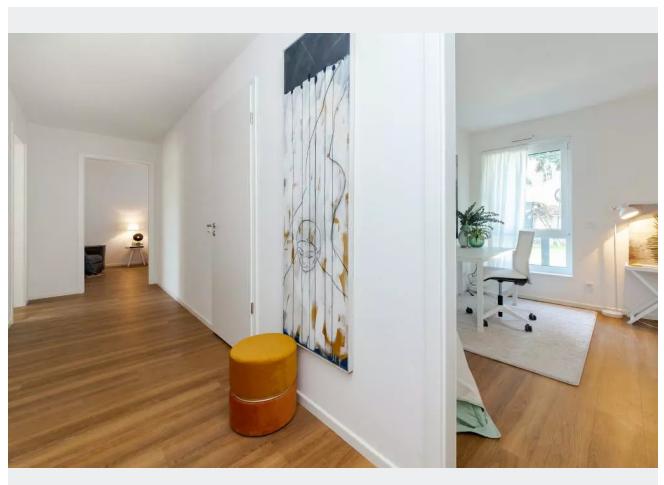
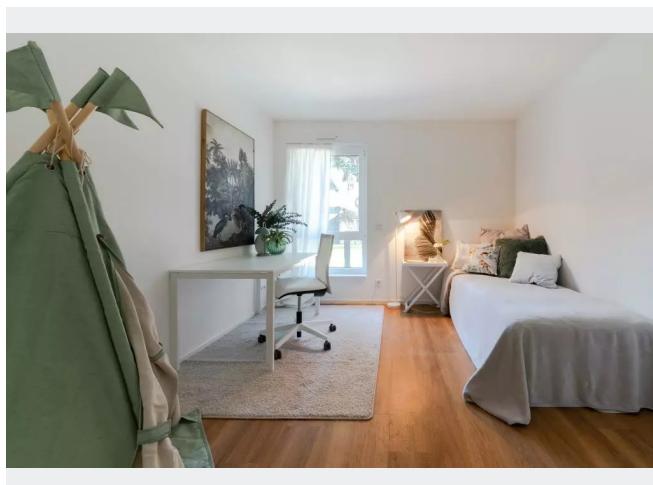
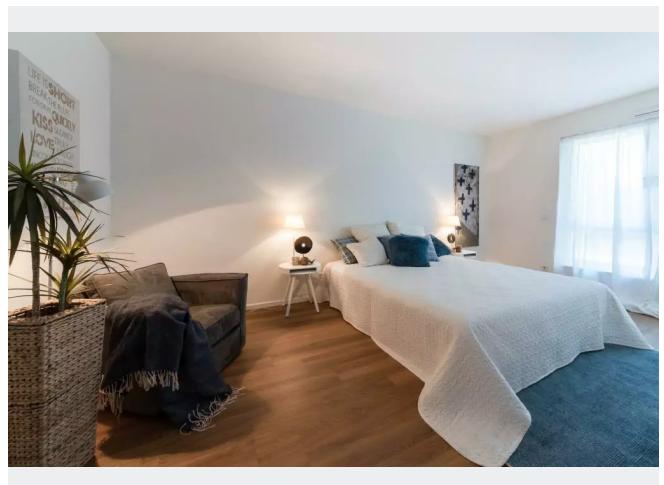
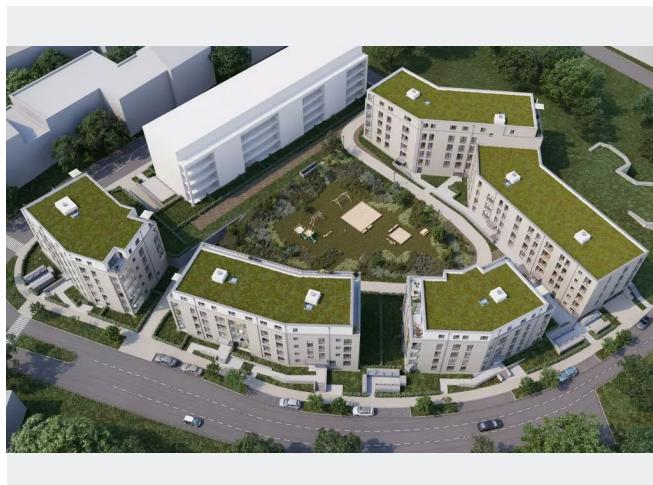
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

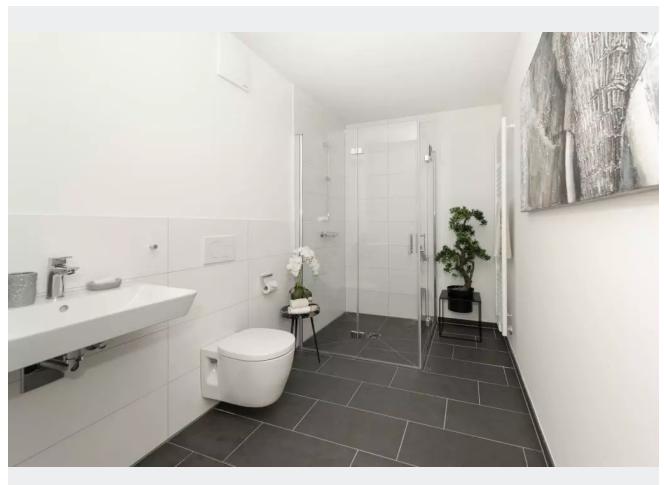
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



BILDER



JEDERZEIT UND ÜBERALL!

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

automart - Dein 24/7 Supermarkt	81 m
Eiscafé Leonardo	244 m
Lakshmi AsianShop	261 m
Don Gelati	306 m
ALDI SÜD	306 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Kreissparkasse Köln - Geldautomat	270 m
Kreissparkasse Köln - SB-Service	270 m
VR Bank eG Bergisch Gladbach SB-Geschäftsstelle RheinBerg Galerie	284 m
Deutsche Post Filiale 610	303 m
Kreissparkasse Köln - Geldautomat	306 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

agpr	83 m
Dr. med. Robert de Dycker	113 m
Kieferorthopädische Praxis Dr. Yvonne Hardkop	119 m
Dagmar Werner, Zahnarzt	121 m
Herr Dr. Frank Jurtzik	122 m
... und 101 weitere	

Bildung

Die PariSozial Bergisches Land	83 m
DEKRA Akademie Bergisch Gladbach	111 m
High Fidelity Modern Keyschool	134 m
Waldorfkindergarten	177 m
LOS Bergisch Gladbach - Lehrinstitut für Orthographie und Sprachkompetenz	270 m
... und 22 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Olymp Lounge Café Bar	100 m
PLING!	101 m
Al Capriccio	105 m
Snack Point	173 m
Kapow Fitness	215 m
... und 146 weitere	

Auto und Verkehr

Richard Stein GmbH	156 m
Richard Stein GmbH & Co.KG Audi Service	166 m
Hans Baasch	196 m
Autohaus Berlenbach GmbH	196 m
Autolack Detailing	230 m
... und 30 weitere	