

Wohnen, wo das Herz schlägt - in grüner Umgebung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Marvin Faber

Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Wolfskaul 4
51061 Köln

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	107 m ²
Geschoss	1 von 1
Bezugsfrei ab	01.08.2026

Kaltmiete	1.222,00 €
+ Nebenkosten	220,00 €
inkl. Heizkosten	145,00 €
Gesamtmiete	1.587,00 €
Kaution	3.666 €

Expose-Nr.	2007-11-M
------------	-----------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese geräumige und helle 3-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz zum Wohlfühlen.

Große Fenster sorgen in allen Zimmern für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über zwei moderne Bäder: ein Duschbad mit Fenster sowie ein Wannenbad, ebenfalls mit Fenster – ideal für Komfort und Flexibilität im Alltag. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein.

Ein großzügiger Kellerraum gehört zur Wohnung dazu und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Waschmaschinen- und Trocknerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Optional kann ein Außen-Stellplatz angemietet werden und ergänzt das attraktive Wohnangebot.

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 „2007-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Stammheim ist ein rechtsrheinischer Stadtteil von Köln, der im Norden an Flittard, im Süden an Mülheim und im Westen unmittelbar an den Rhein grenzt.

Durch seine Nahverkehrsanbindung an Bus (Linie 151, 152, 153, 155 & 250) und Bahn (Linie S6) sowie die Anbindung an die B8 und den Zubringer Köln-Mülheim mit Anschluss an die A3 ist Stammheim regional sehr gut vernetzt. Die Innenstädte von Köln und Leverkusen sind schnell und einfach erreichbar.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

Der Schlosspark Stammheim bietet einen hohen Erholungswert und lädt zum spazieren und verweilen ein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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



Straßenansicht



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Schlafzimmer



Wannenbad

BILDER



Duschbad



Nutze den Vivawest Messenger



Vivawest



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. Klaus Noll	203 m
Zahnärztliche Gemeinschaftspraxis Stefan Koester MSc & Dr. Andre Laubrock	378 m
Dr.med. Arnulf Schrapp Facharzt für Innere Medizin	378 m
Arztpraxis Reisloh & Ates	380 m
Dr. med. dent Peter Meier	430 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Cologne Bonn - Branch	483 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	483 m
Deutsche Post Filiale 572	646 m
Briefkasten Deutsche Post	872 m

Bildung

Anna Kelsch	206 m
Athedo Mailias Janas	545 m
Katholischen Kindertagesstätte St. Mariä Geburt	615 m
Kita Peter-Grieß-Straße	645 m
Katholischer Kindergarten St.Pius	661 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Hundewiese	253 m
EAT HAPPY	372 m
wildthingbyvera	399 m
Gasthaus Goldenes Fass	401 m
Lichtblick - Café + mehr	431 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

REWE	375 m
Bäckerei & Konditorei Gebr. Förster	444 m
Feinkonditorei Hasan Özdağ	483 m
Bäcker Schmidt Konditorei in Flittard	532 m
Netto Marken-Discount	642 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

TÜV Rheinland/FSP Auto-Experts-Köln	377 m
Aral	409 m
Kfz Zitzmann	449 m
Köln Stammheim S-Bahn	584 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Köln	591 m
... und 13 weitere	