

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

N. N.

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Am Tekelkamp 7

50769 Köln

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 65 m²

Geschoss 1 von 2

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 769,00 €

+ Nebenkosten 186,00 €

inkl. Heizkosten 51,00 €

Gesamtmiete 1.006,00 €

Kaution 2.307 €

Expose-Nr. 211-15-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere gepflegten Mehrfamilienhäuser sind hochwertig und energetisch modernisiert:

- neue Fassade mit Wärmedämmverbundsystem
- Dämmung von Keller- und oberster Geschossdecke
- neue Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Rollläden in allen Etagen
- neue geräumige Balkone
- neue Haustüranlage und Treppenhausgestaltung
- Einbau von Gegensprechanlagen
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren
- digitaler Fernsehanschluss

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 „211-15-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

Worringen ist der nördlichste Stadtteil von Köln. Im Zentrum von Worringen lässt sich die mittelalterliche Dorfstruktur mit alten Höfen noch erkennen. Beliebte Ausflugs- und Naherholungsgebiete rund um den Ortsteil sind der Rheindamm und der Worringer Bruch.

Am Worringer Bahnhof hält die S 11 mit Verbindungen nach Köln, Neuss und Düsseldorf. Außerdem bestehen sehr gute Busverbindungen. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die A57 in Richtung Köln- und Düsseldorf Zentrum.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine Grundschule und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese schöne 3 Zimmer Wohnung bietet Ihnen folgende Ausstattung:

- neues modernes Duschbad
- neue Türen und Türzargen
- alle Wände sind weiß grundiert
- neu gefliester Küchenboden
- Rollläden an allen Fenstern
- schöner großzügiger Balkon

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:

- 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



Am Tekelkamp Frontansicht



Am Tekelkamp

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular graphic contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, each followed by a phone number: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. Further down, there are icons for a chatbot and the text "VIVACHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Alte Neusser Landstraße	155 m
Kindergarten	825 m

Einkaufen

Bakery Kraus GmbH	858 m
Bäckerei Schüler	912 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Worringen Süd	183 m
Bronzing Oase Köln	422 m
An Thai-Imbiss	599 m
Ristorante - Pizzeria La Grotta	728 m
Sportsbar Pur Live	752 m
... und 21 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	185 m
Briefkasten Deutsche Post	546 m
Deutsche Post Filiale 547	811 m
Briefkasten Deutsche Post	874 m
Briefkasten deutsche Post	945 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

JC-Performance	389 m
Fahrzeugtechnik Lellek GmbH	632 m
Bkl Autoservice Ug (Haftungsbeschränkt)	644 m
Reifen Kluth	838 m
Christoph Thomis-Kluth	839 m
... und 1 weitere	

Gesundheit und Soziales

GEERS Hörgeräte	802 m
Dr. Anna Rohe	807 m
Hausärztliche Gemeinschaftspraxis Förster und Runkel	858 m
Worringer Apotheke	859 m
Herr Dr. med. Detlev Gudemann	859 m
... und 5 weitere	