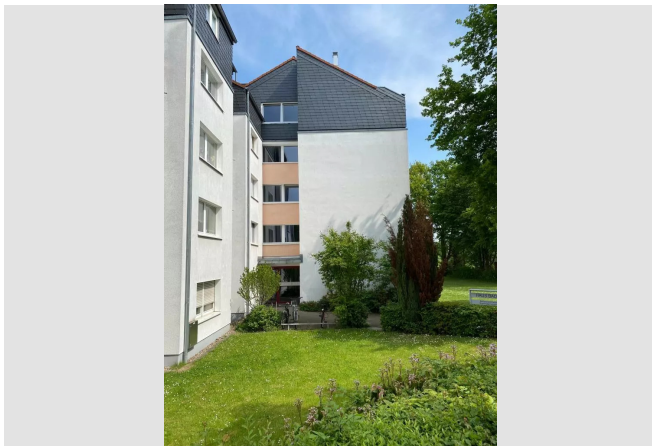


Wohnen ab 60 – Modernisierte Seniorenwohnungen mit WBS



IHR ANSPRECHPARTNER

Marvin Faber

Hauptstr. 119 119

51373 Leverkusen

Telefon: 0214 32844-24419

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Bugenhagenstraße 53

51061 Köln

Zimmer 1

Wohnfläche ca. 41 m²

Geschoss 3 von 5

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 276,96 €

+ Nebenkosten 111,31 €

inkl. Heizkosten 56,00 €

Gesamtmiete 444,27 €

Kaution 831 €

Expose-Nr. 2688-38-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese gemütliche und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage im beliebten Kölner Stadtteil Höhenhaus. Das Wohnumfeld ist geprägt von viel Grün, einer angenehmen Nachbarschaft und einer entspannten, seniorenfreundlichen Atmosphäre.

Die Wohnung ist Teil eines gepflegten Mehrparteienhauses, das speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet ist. Das Objekt wird ausschließlich an Seniorinnen und Senioren ab 60 Jahren vermietet und setzt einen gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) voraus.

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 „2688-38-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Dank ihrer ruhigen Lage, der guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln (eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus) sowie der barrierearmen Gestaltung eignet sich die Wohnung ideal für Menschen, die Wert auf Komfort, Sicherheit und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

WOHNUNGSANSTATTUNG

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und komfortable Ausstattung, die ideal auf die Bedürfnisse älterer Bewohner abgestimmt ist.

Ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Schlafnische bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und sorgt gleichzeitig für eine klare Raumaufteilung.

Das hell geflieste Wannenbad lädt zum entspannten Baden ein und ist gepflegt sowie funktional gestaltet.

Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

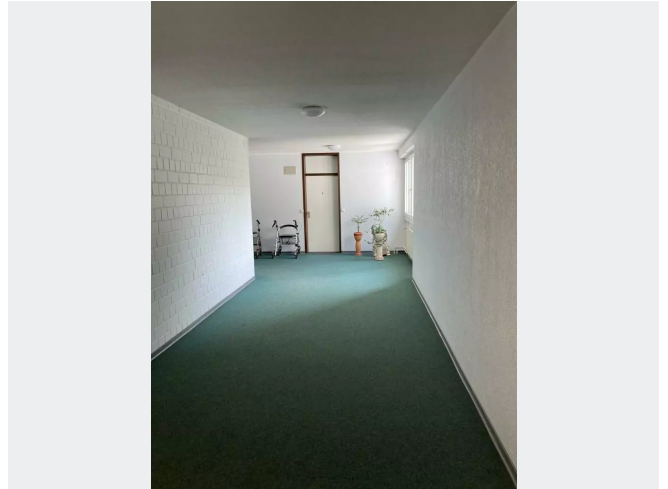
SONSTIGES

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!

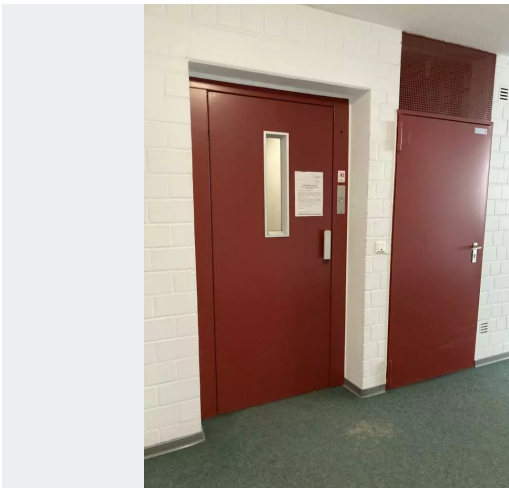
BILDER



Straßenansicht



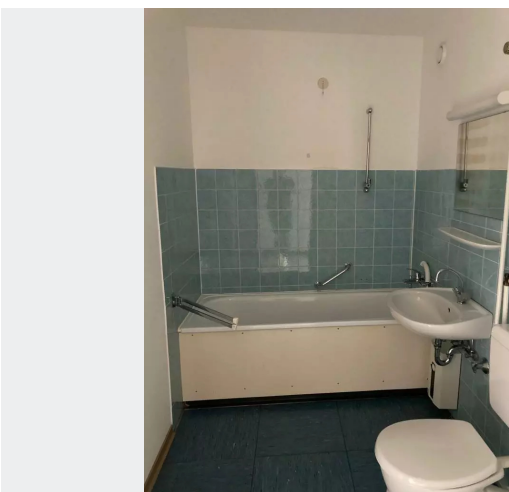
großzügige Flurbereiche



Aufzug vorhanden



Balkon



Badezimmer



Bild_Störer_Vorschlag_2

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

GGs Von-Bodelschwingh-Str.	103 m
GGs Von-Bodelschwingh-Str.	103 m
SKM Familienzentrum Höhenhaus	384 m
Evangel. Kindergarten Höhenhaus	603 m
Johannesschule	725 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	516 m
Sparkasse Cologne Bonn - Branch	806 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	806 m
Deutsche Post Filiale 501	832 m
Schreiben und Schenken	835 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

JET Tankstelle	335 m
JET Tankstelle	335 m
Auto- und Motorradservice Sascha Luy Köln	343 m
GTC GmbH	353 m
K.-H. Wirtz	396 m
... und 3 weitere	

Einkaufen

JET Tankstelle	335 m
Stadtbäckerei Hürth Klein's Backstube GmbH	456 m
REWE	458 m
Mühlenbäckerei Biobackwaren Scherbarth	697 m
Bäcker Schmidt Konditorei in Höhenhaus	725 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

JET Tankstelle	335 m
Stadtbäckerei Hürth Klein's Backstube GmbH	456 m
Stadtbäckerei Hürth Klein's Backstube GmbH	456 m
EAT HAPPY	457 m
Bücherschrank Höhenhaus	514 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnärzte Höhenhaus Koenigs & Soysal	402 m
Herr Dr. med. dent. Hans Karl Schneider	425 m
Herr Nikolaos Martzivanos	458 m
Podologiezentrum Köln-Höhenhaus	605 m
Apotheke Neurath	606 m
... und 15 weitere	