

Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



IHR ANSPRECHPARTNER

Anette Zimsek

Aachener Str. 340-346
50933 Köln
Telefon: 0221 13997-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Unter den Erlen 3
51145 Köln

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	864,00 €
+ Nebenkosten	170,00 €
inkl. Heizkosten	105,00 €
Gesamtmiете	1.139,00 €
Kautіon	2.457 €

Expose-Nr.	94011-16-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mit unseren Seniorenwohnungen 'Unter den Erlen' für Personen ab 60 Jahre werden wir den Wohnbedürfnissen älterer Menschen gerecht: Helle, freundliche, barrierefreie Wohnungen in einer zentralen und doch ruhigen Wohnlage sind ein angenehmes Zuhause für Senioren, denen ein aktiver und selbstständiger Ruhestand ein wichtiges Anliegen ist.

Alle Wohnungen sind großzügig geschnitten, verfügen über einen Balkon und sind mit dem Aufzug erreichbar.

Damit Sie bei Bedarf auch mit einem Rollator bzw. Rollstuhl mobil bleiben, haben die Türen Überbreite und keine Türschwellen.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer ermöglichen auch im Sitzen einen guten Blick nach draußen.

Jede Wohnung verfügt bereits über ein installiertes Hausnotrufsystem vom ASB Köln.

Die Qualität der Seniorenwohnung wird mitunter durch die in der Wohnanlage angebotenen Service- und sozialen Dienstleistungen bestimmt.

Der ASB Köln bietet in unserer Seniorenwohnanlage vor Ort ein durchdachtes Service- und Betreuungsangebot an. Die Service-Grundleistungen (wie das Notrufsystem abgedeckt durch die Betreuungsgebühr) enthalten alle wesentlichen sozialen Dienstleistungen, die für eine Seniorenwohnanlage unverzichtbar sind. Diverse Service-Wahlleistungen können Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen auf der Basis separater Vereinbarungen in Anspruch nehmen.

Die Betreuungsgebühr in Höhe von 45,00 EUR ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Die regelmäßige und bereits in den Betriebskostenvorauszahlungen enthaltene Treppenhaus- und Kellerreinigung sowie die Pflege der Außenanlagen und ein Hausmeisterservice.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden. Auf Wunsch kann die Einbauküche vom Vermieter übernommen werden.

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche bodengleich
- Rauchwarnmelder
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- rollstuhlgeeignet

LAGE

In Porz-Urbach finden Sie alles, was Sie zum Leben benötigen: ein gutes Miteinander, das Köln so lebenswert macht, gute Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Restaurants, aber auch Ärzte, Apotheken und viele soziale Angebote.

In wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmittel in der Innenstadt von Köln oder im schönen Bergischen Land und natürlich sind auch Sie gut erreichbar!

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!

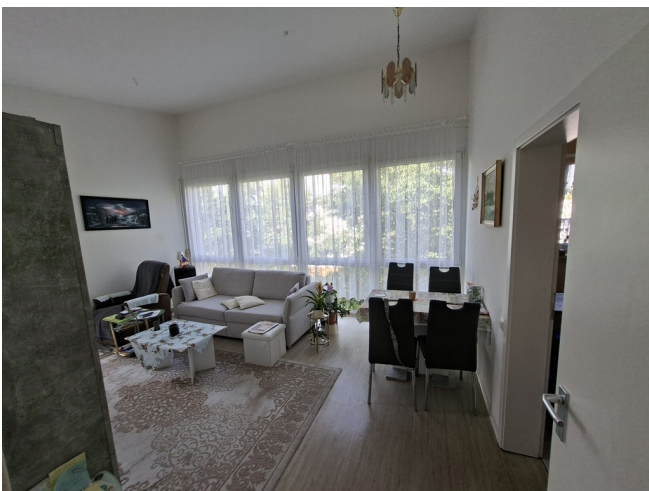
BILDER



Außenansicht



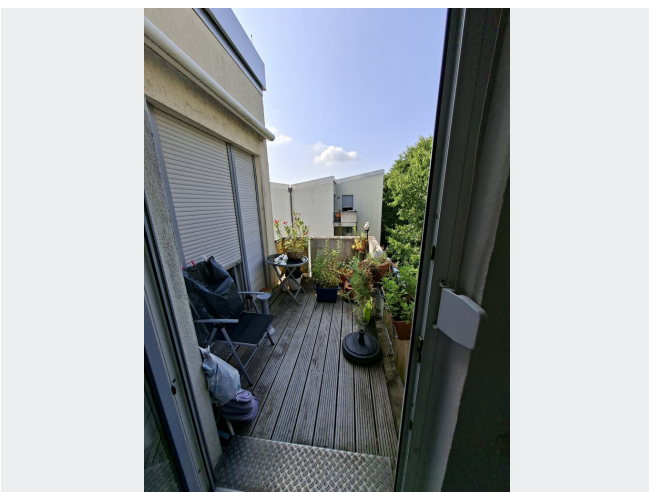
Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Küche

BILDER



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Stephan Laqua	97 m
Michael Mehring Zahnarzt	111 m
Dr. Bernd Dickmeiss	116 m
Torsten Jakob	129 m
Thorsten Jacob	129 m
... und 27 weitere	

Auto und Verkehr

Büro KFZ GLOBUS Autoglas	304 m
Shell	336 m
Shell	336 m
Shell	336 m
RM Autoservice Perisic	419 m
... und 8 weitere	

Bildung

Städt. Kindergarten	104 m
KGS Kupfergasse	221 m
KGS Kupfergasse	221 m
Julian Ebenfeld Massage & Meditation	244 m
Klavierunterricht Porz	292 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

HIT Supermarkt	143 m
Kamps Bäckerei	188 m
Bäckerei Heisters	203 m
Kaiser market	224 m
Aqua-Enthusiasts	245 m
... und 8 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Beauty Club bei Mila	144 m
Candelita - Restaurant & Cocktailbar	148 m
Café Napoli	176 m
Kamps Bäckerei	188 m
Swetlana Wittenberg Massage Studio	209 m
... und 32 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	181 m
Urbacher Presse Shop	193 m
Deutsche Post Filiale 583	202 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	267 m
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Urbach	293 m
... und 5 weitere	