

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
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Unter den Erlen 9
51145 Köln

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	48 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	619,00 €
+ Nebenkosten	134,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	818,00 €
Kaution	1.722 €
Expose-Nr.	94011-45-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Mit unseren Seniorenwohnungen 'Unter den Erlen' 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 ist ab sofort bezugsfertig, ausschließlich für Personen ab 60 Jahre!

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 „94011-45-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in

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!

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

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!

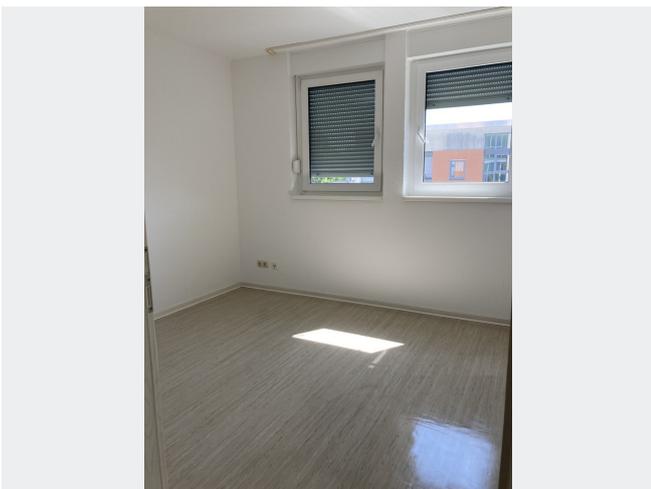
BILDER



Außenansicht



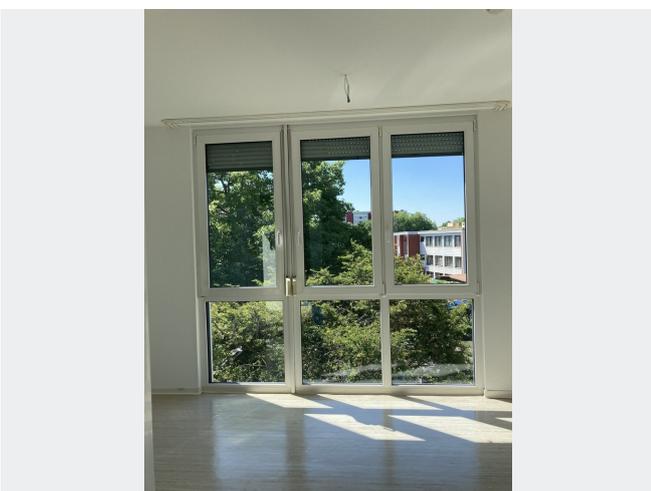
Diele



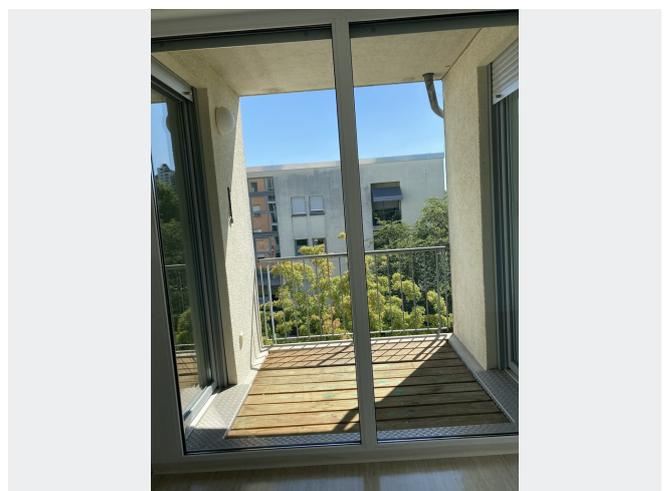
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

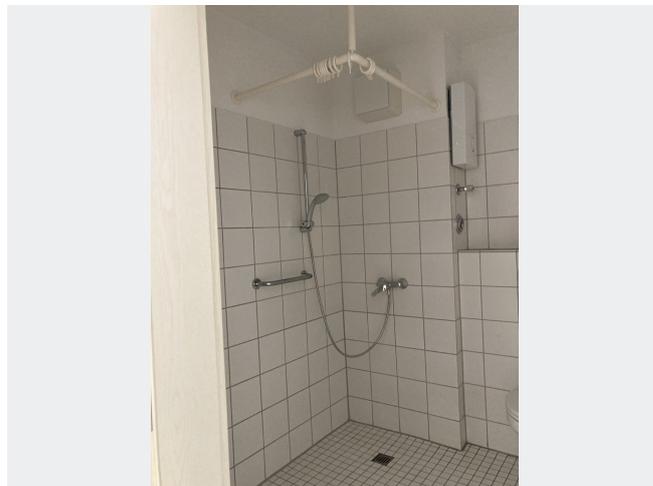


Balkon

BILDER



Offene Küche



Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten	107 m
KGS Kupfergasse	276 m
KGS Kupfergasse	276 m
Julian Ebenfeld Massage & Meditation	358 m
Klavierunterricht Porz	387 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Büro KFZ GLOBUS Autoglas	313 m
Shell	424 m
Shell	424 m
Shell	424 m
RM Autoservice Perisic	481 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Swetlana Wittenberg Massage Studio	149 m
Kleingartenverein Porz Urbach e.V.	217 m
Beauty Club bei Mila	254 m
Candelita - Restaurant & Cocktailbar	257 m
Mathenee Thai - Spa - Massage	274 m
... und 30 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Stephan Laqua	210 m
Michael Mehring Zahnarzt	215 m
Dr. Bernd Dickmeiss	220 m
Torsten Jakob	245 m
Thorsten Jacob	245 m
... und 26 weitere	

Einkaufen

HIT Supermarkt	252 m
Bäckerei Heisters	289 m
Kamps Bäckerei	297 m
Aqua-Enthusiasts	299 m
Kaiser market	306 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	281 m
Urbacher Presse Shop	292 m
Deutsche Post Filiale 583	301 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	359 m
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Urbach	404 m
... und 5 weitere	