

Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Köln Kalk



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sieversstraße 33
51103 Köln

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	83 m²
Geschoss	2 von 5
Bezugsfrei ab	01.11.2025

Kaltmiete	1.158,00 €
+ Nebenkosten	220,01 €
inkl. Heizkosten	52,00 €
Gesamtmiete	1.430,01 €
Kaution	3.474 €

Expose-Nr.	94014-44-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Unser Neubau mit 151 hochwertig ausgestatteten und modernen Mietwohnungen ist fast schon ein kleines Dorf für sich.

Energieeffiziente Zentralwarmwasseraufbereitung, ein autofreier Innenhof mit ansprechenden Grünanlagen und Spielmöglichkeiten für die kleinen Mieter sowie ein umfassender Service Rund ums Wohnen sind nur ein kleiner Auszug aus unserem Aufgabenspektrum.

Auch bieten wir jedem Mieter optional einen Stellplatz in unserer hauseigenen Tiefgarage, von der aus die Häuser direkt zu begehenden sind. In den Untergeschossen befinden sich die mieter eigenen Kellerräume für jede Wohneinheit.

Schon bald werden Sie die zentrale Lage direkt am Ottmar-Pohl-Platz zu schätzen wissen, wenn Sie zukünftig bequem alle Gänge zu Fuß erledigen können und mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens haben 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-ID „94014-44-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

In der Rheinmetropole vollzog sich in der Vergangenheit ein tiefgreifender Wandel: Heute ist Köln-Kalk ein beliebter Wohn-, Verwaltungs- und Veranstaltungsstandort. Durch die zentrale Lage profitiert man hier ebenfalls von hervorragender Infrastruktur.

Die Anbindung an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs hat die gewohnte Kölner Großstadtqualität - so erreichen Sie schnell den Bahnhof Trimbornstraße (S-Bahn und Regionalbahnhaltelpunkt) sowie die U-Bahn- und Bushaltestellen. Die Kölner Innenstadt liegt daher keine 10km entfernt.

Das dichte Straßen- und Autobahnnetz ermöglicht darüber hinaus auch Pendlern, die Stadt schnell zu verlassen und alle Punkte im Großraum Köln binnen wenigen Minuten zu erreichen. Die Anbindung an die Bundesautobahn A4 erlaubt eine problemlose Erreichbarkeit vieler Ausflugsziele.

Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vor Ort vorhanden und fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Oberböden der Wohn- und Schlafräume in Fertigparkett Eiche Natur mit Sockelleisten

- Oberböden Flure, Küchen, Bäder gefliest mit Fliesensockel und Decken
- Badezimmersausstattung: weiße Wandfliesen, graue Bodenfliesen, Badewanne und separate, bodentiefe Dusche, elektrische Ablüftung, WC und Waschtisch, Handtuchheizkörper
- Multimedia/Telefon durch NetCologne, Unterverteilung in den Fluren: Multimediaanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- Küche: Fliesenspiegel an der Installationswand, Wrasenabzug oder teilweise elektrischer Abzug über den Schacht

Unser Wohnungsmix bietet mit 2 bis 4 Zimmer und Wohnflächen von 55m² bis 110m² für jeden individuell eine attraktive Neubauwohnung. Alle Wohnungen verfügen - je nach Geschosslage - über einen kleinen Garten, Balkone oder Dachterrassen; jedes Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet. Rollläden an allen Fenstern gehören bei uns zur standardmäßigen Ausstattung unserer Wohnungen.

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

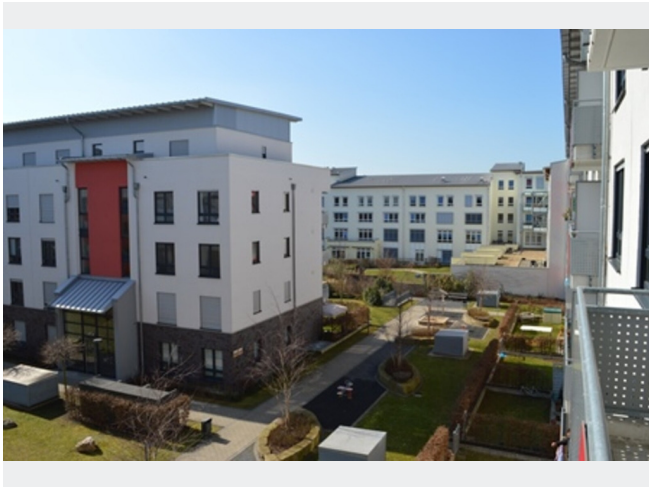
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

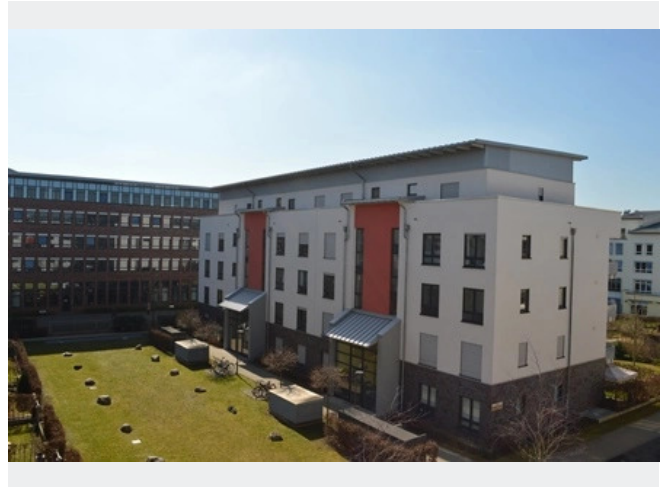
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



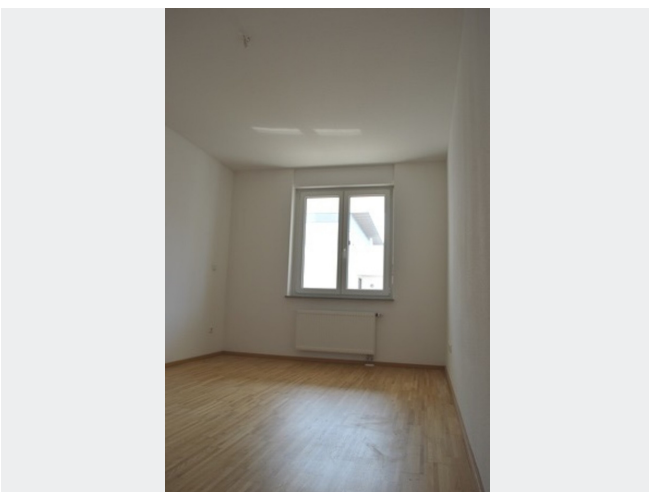
00.1 Vogelperspektive



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer

BILDER



05.1 Badezimmer Dusche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte der Stadt Köln	71 m
Professionelle Kunsttherapie und Erziehungsberatung in Köln	75 m
Anna-Palitskaya-Musikschule - Partnerschaftsgesellschaft der Musiklehrer	175 m
Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	202 m
Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	202 m
... und 38 weitere	

Auto und Verkehr

Autoteile Biene	170 m
CarlundCarla.de - Transporter mieten Köln	365 m
Autoteile Köln	376 m
Trimbornstraße	386 m
Flinkster - Mein Carsharing	417 m
... und 30 weitere	

Gesundheit und Soziales

Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	75 m
Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	75 m
Kinderarzt Breuer Köln	79 m
Kaufland Köln-Kalk	128 m
Herr Dr. med. dent. Joachim Rauch	139 m
... und 92 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Mama Luna	97 m
Offener Bücherschrank Kalk	119 m
Café X im Karree	126 m
Italia 90	129 m
Mangal Burger Kalk	134 m
... und 171 weitere	

Einkaufen

Kaufland Köln-Kalk	128 m
Kaufland Köln-Kalk	128 m
Balkan Food & Grill Haus 2 Köln Kalk	137 m
Köln Kalk	140 m
Beyan Supermarkt Metzgerei Halal Fleisch	147 m
... und 52 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale	139 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	140 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	176 m
Santander	176 m
Euronet - Geldautomat - ATM	227 m
... und 16 weitere	