

Demnächst frei! 2-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
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Ottmar-Pohl-Platz 5
51103 Köln

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	01.01.2026

Kaltmiete	1.013,00 €
+ Nebenkosten	187,01 €
inkl. Heizkosten	88,00 €
Gesamtmiете	1.288,01 €
Kautіon	3.039 €

Expose-Nr.	94014-88-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In unmittelbarer Nähe zu den Köln Arcaden im Herzen von Kalk entstist im März 2010 unser Sieverskarree entstanden. 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 begehen 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 „94014-88-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 Nahverkehr 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



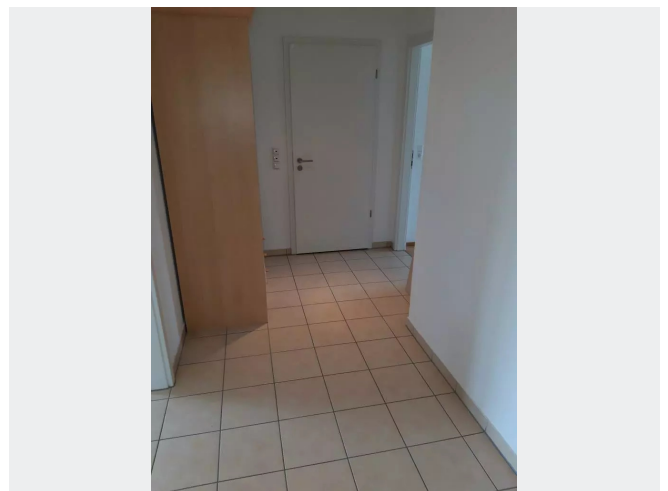
VIVAWEST_Anzeige_Familie



Hausansicht



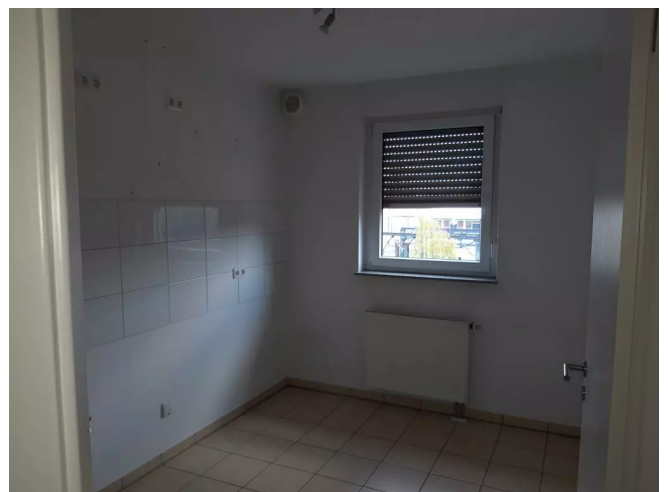
Außenansicht



01 Diele



01.1 Diele

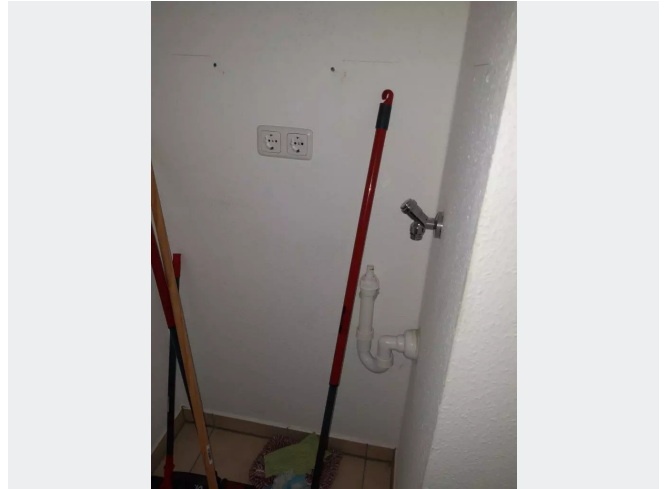


02 Küche

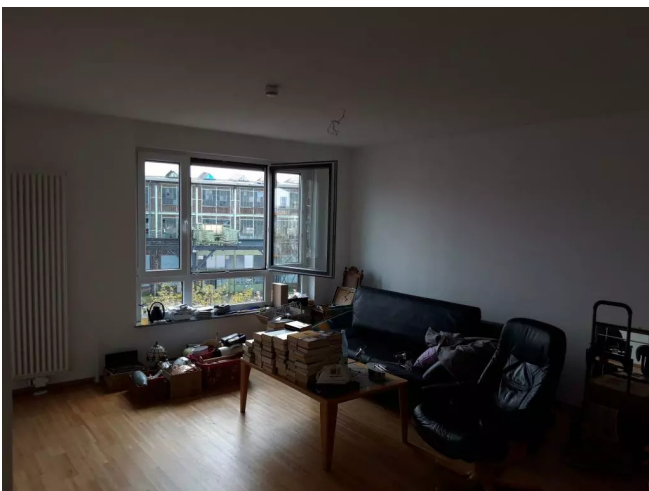
BILDER



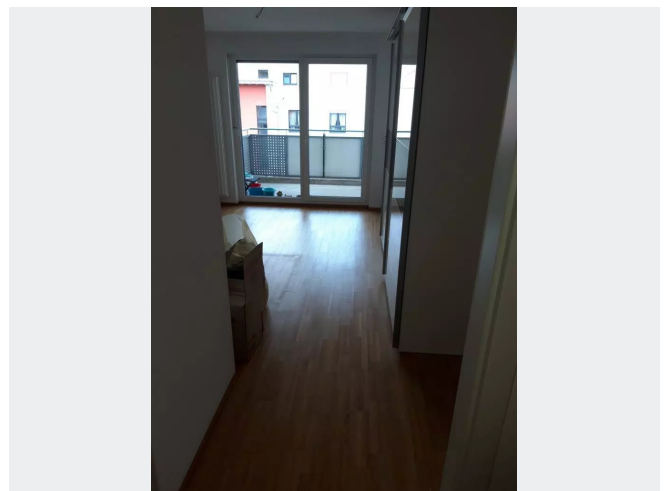
02.1 Küche Blick Abstellkammer



02.2 Kammer Anschluss Waschmas



03 Wohnzimmer



04 Schlafzimmer



04.1 Schlafzimmer



05 Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Kinderarzt Breuer Köln	25 m
Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	138 m
Concept: Pädagogisch-Therapeutische Praxis für Kinder, Jugendliche und Eltern	138 m
Herr Dr. med. dent. Joachim Rauch	147 m
Dr. Maria Gerber	160 m
... und 101 weitere	

Auto und Verkehr

Autoteile Biene	213 m
Alpha Trans GmbH	298 m
Autoteile Köln	397 m
Trimbornstraße	399 m
Trimbornstraße	399 m
... und 33 weitere	

Bildung

Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	124 m
Erzbischöfliche Grundschule am Bildungscampus Köln-Kalk	124 m
Professionelle Kunsttherapie und Erziehungsberatung in Köln	138 m
Anna-Palitskaya-Musikschule - Partnerschaftsgesellschaft der Musiklehrer	209 m
Städtische Kindertageseinrichtung Robertstraße	276 m
... und 47 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

pflanzstelle	160 m
Gustosa Falafel	164 m
Mangal Burger Kalk	166 m
Mangal Döner	170 m
Viet - Thai Cuisine	183 m
... und 202 weitere	

Einkaufen

Kaufland Köln-Kalk	161 m
Kaufland Köln-Kalk	161 m
GÜL Super Market	186 m
Aldi Süd	186 m
Balkan Food & Grill Haus 2 Köln Kalk	190 m
... und 42 weitere	

Sonstiges

ING-Geldautomat	163 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	171 m
Deutsche Post Filiale 611	174 m
Santander	191 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	203 m
... und 10 weitere	