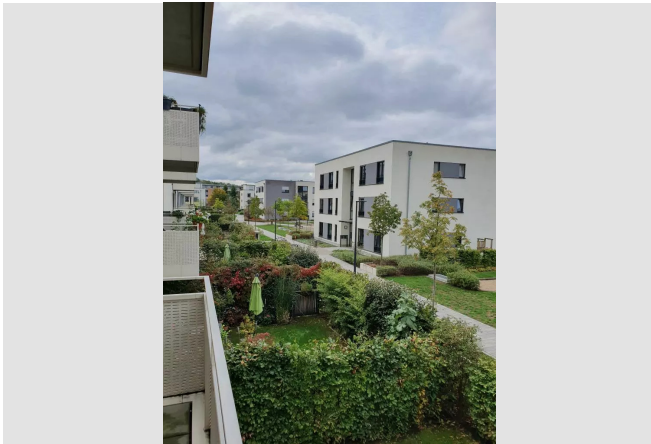


Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Köln Weiden



IHR ANSPRECHPARTNER

Berenike Mölleken

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24020

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Ignystraße 44

50858 Köln

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 132 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.09.2025

Kaltmiete 1.859,00 €

+ Nebenkosten 511,00 €

inkl. Heizkosten 193,00 €

Gesamtmiete 2.563,00 €

Kaution 5.577 €

Expose-Nr. 94016-96-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 76.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCREIBUNG

Im beliebten Kölner Stadtteil Weiden errichtete VIVAWEST an der Ignysstraße auf einem über 12.000 Quadratmeter großen Grundstück das moderne Stadtquartier VIVA WEIDEN. In ruhiger Umgebung und doch zentraler Lage entstanden 104 Maisonette-, Penthouse- und Etagenwohnungen mit gehobener Ausstattung.

- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70-Standard
- Fernwärmeheizung
- barrierearme Ausstattung (außer im Staffelgeschoss) mit Aufzugsanlage
- offene und moderne Grundrisse
- stilvolle und hochwertige Ausstattung
- Tiefgaragenplätze

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 „94016-96-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Lage des Quartiers VIVA WEIDEN im westlichen Stadtgebiet könnte nicht besser sein:

- die Autobahnanbindung und das öffentliche Verkehrsmittelnetz sind optimal
- 8 km zur Kölner Innenstadt, zum Hauptbahnhof und dem Dom

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die hochwertige 3-Raum Maisonette befindet sich im 2. und 3. Obergeschoss des Objektes an der Ignysstraße und besticht durch:

- teilw. bodentiefe Fenster
- Echtholz-Parkett
- Fußbodenheizung
- Bad (Feinsteinzeug) mit Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Wände tapeziert (Vlies) mit Anstrich
- Balkon und Dachterrasse
- Serviceleistung für unsere Kunden:

Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung

Die auf den Fotos abgebildete Einbauküche kann nach Absprache mit dem Vermieter übernommen werden. Einzelheiten sind zwischen den Parteien zu regeln.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

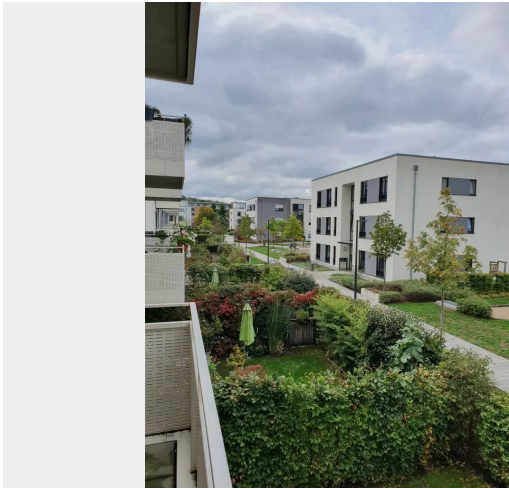
- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

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.

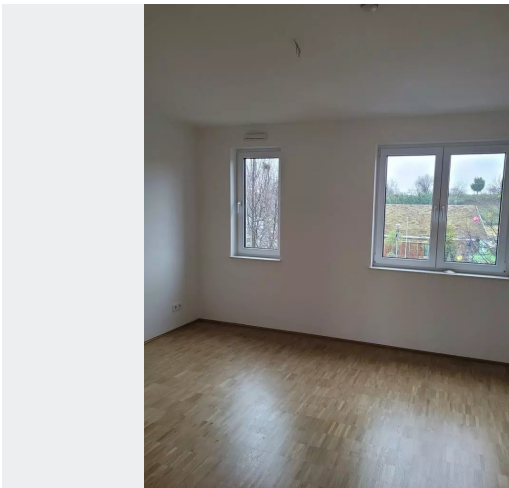
BILDER



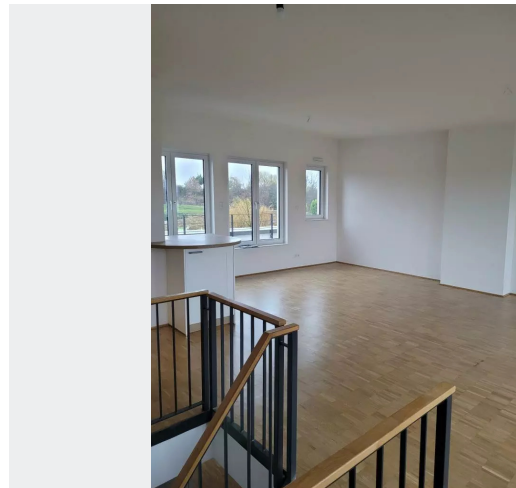
20191005_114917



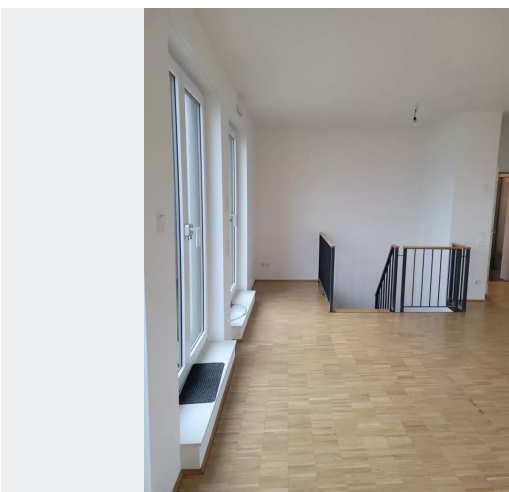
Beispiel Badezimmer



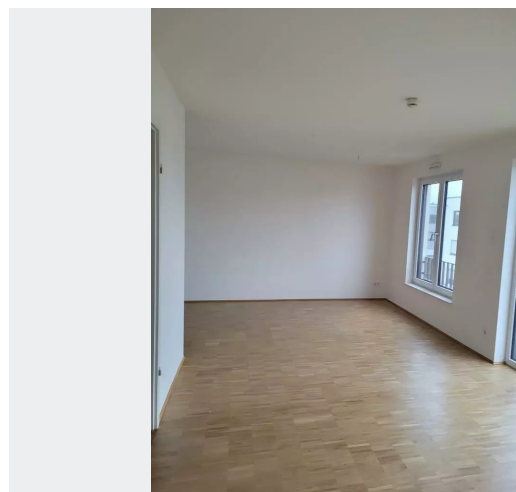
UG sz



OG_aufgang

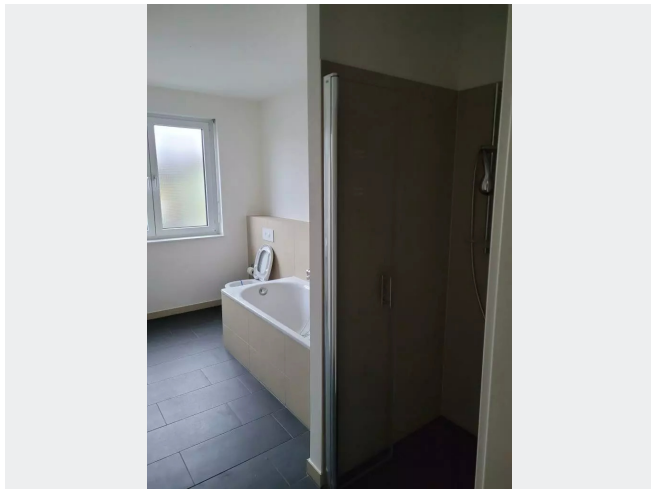


OG_abgang



20211130_151522

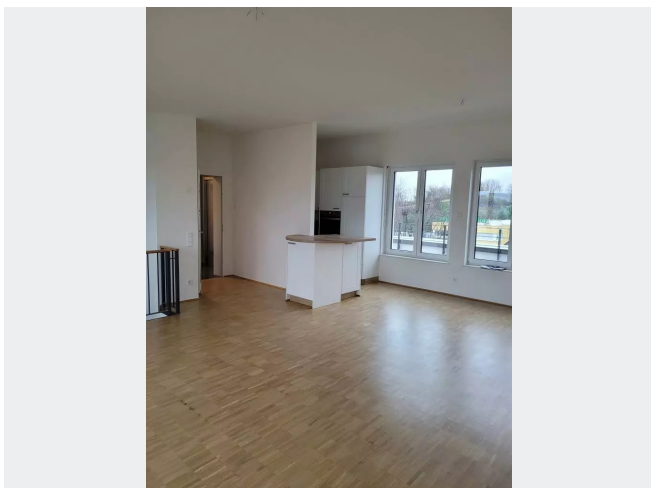
BILDER



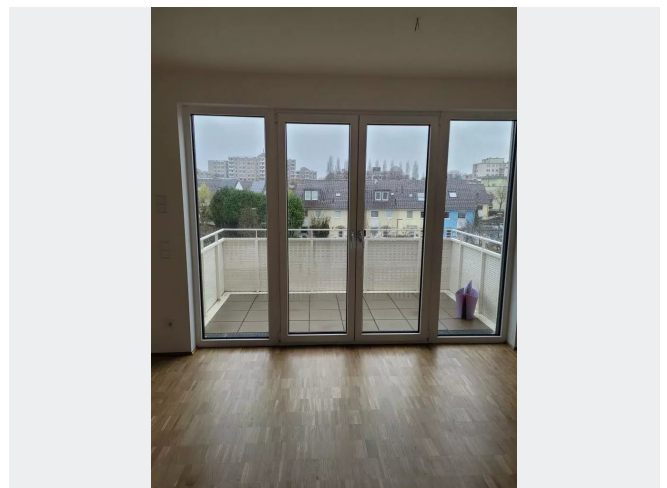
Bad



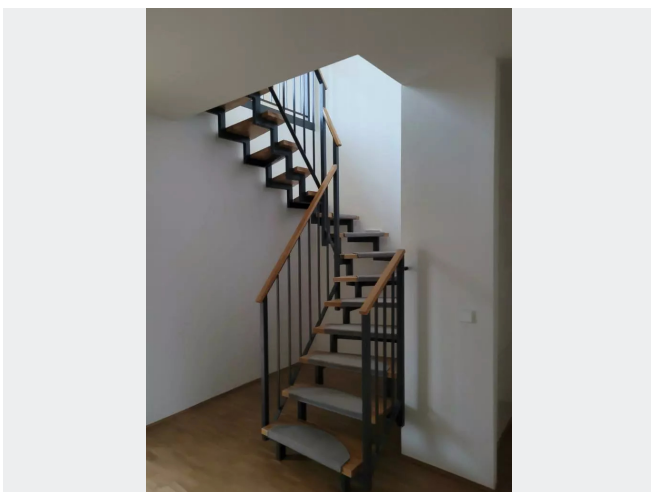
Küche



OG



20211130_151515



20211130_151508



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Garten Müller GmbH & Co. KG	64 m
Müllers Gartencafé	87 m
Müllers Gartencafé	87 m
Müllers Gartencafé	87 m
Müllers Gartencafé	87 m
... und 76 weitere	

Sonstiges

Aral	710 m
ING-DiBa - ATM	715 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	785 m
Briefkasten Deutsche Post	805 m
Tabac & Co. Inh. Tabak Lomberg	845 m
... und 2 weitere	

Bildung

Städt. Tageseinrichtung	133 m
webdesign	158 m
Kindergarten	208 m
Albert-Schweitzer-Schule	444 m
Heimspielhalle DJK Südwest	514 m
... und 14 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Dr. M. Wilke	178 m
Georg Roth	215 m
Dr. K. Kügelgen	327 m
M. Kempa	340 m
Dr. Khara Akbas (Fußballtrainer/Lehrer)	467 m
... und 77 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Schmitz & Nittenwilm	210 m
Bäckerei Heinemann	531 m
EDEKA Daub KG - Köln	539 m
Alnatura Super Natur Markt	633 m
SPAR Express	648 m
... und 20 weitere	

Auto und Verkehr

WL Western Lube GmbH	274 m
Carglass GmbH Köln (Lindenthal)	649 m
JET Tankstelle	649 m
Pitstop	706 m
Aral	710 m
... und 2 weitere	