

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Köln Porz



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anette Zimsek**

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### IHR OBJEKT

Sternenberger Hof 7

51149 Köln

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 63 m²

Geschoss 3 von 5

Bezugsfrei ab 01.04.2026

Kaltmiete 879,00 €

+ Nebenkosten 231,17 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 1.110,17 €

Kaution 2.637 €

Expose-Nr. 94018-104-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Im Kölner Stadtteil Porz haben wir Anfang 2013 in Summe 112 Wohneinheiten errichtet, die komplett barrierefrei zu erreichen sind.

Die Säulen des Projektes bilden innovative Lösungen zur Nutzung regenerativer Energien wie Sonne, Luft, Wasser, Erdwärme und Eis über einen sogenannten Eisspeicher. Durch die Nutzung der regenerativen Energie, entstehen keine Energieverbrauchskosten, weshalb keine Heizkostenvorauszahlung erhoben wird. Gleichzeitig verschafft die Fußbodenheizung in den Sommermonaten eine leichte Kühlung der Wohnung.

Zusätzlich zur Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 80,00 EUR monatlich mit angemietet 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „94018-104-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der Stadtteil Porz liegt im Südosten der Stadt Köln und gehört dem Stadtbezirk Porz an. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus Porz am Rhein.

Die Verkehrsanbindung ist unter Betrachtung des MIV (motorisierter Individualverkehr) und ÖPNV als sehr gut einzuschätzen. Das überregionale sowie regionale Verkehrsnetz ist schnell und einfach zu erreichen.

Der Kölner HBF sowie der Flughafen Köln/Bonn sind ebenfalls gut angebunden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche bodengleich
- Parkett, Fliesen
- Rollläden
- Fußbodenheizung
- Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Zentralheizung Eisspeicher
- SAT-Anlage Aufbereitung
- schwellenlos
- Kaltwasserzähler

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

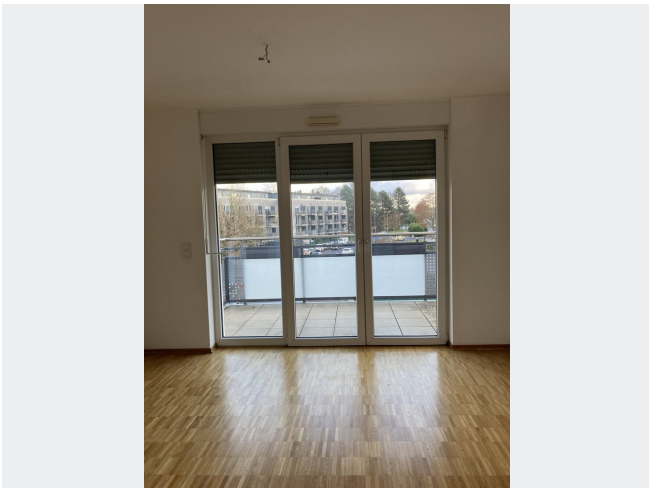
## BILDER



Außenansicht



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche/Wohnzimmer

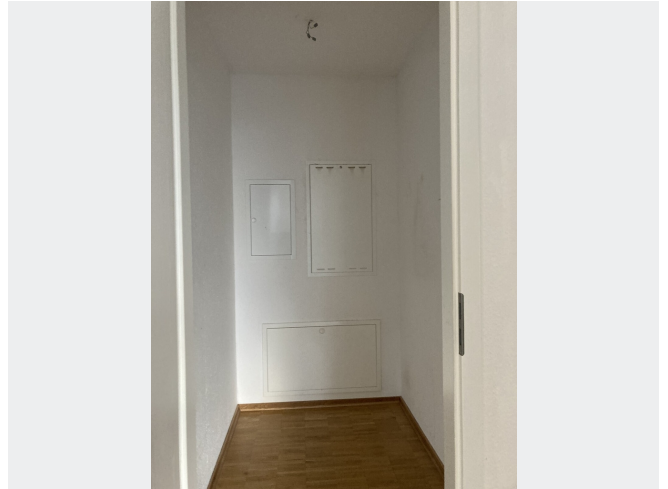


Schlafzimmer

## BILDER



Badezimmer

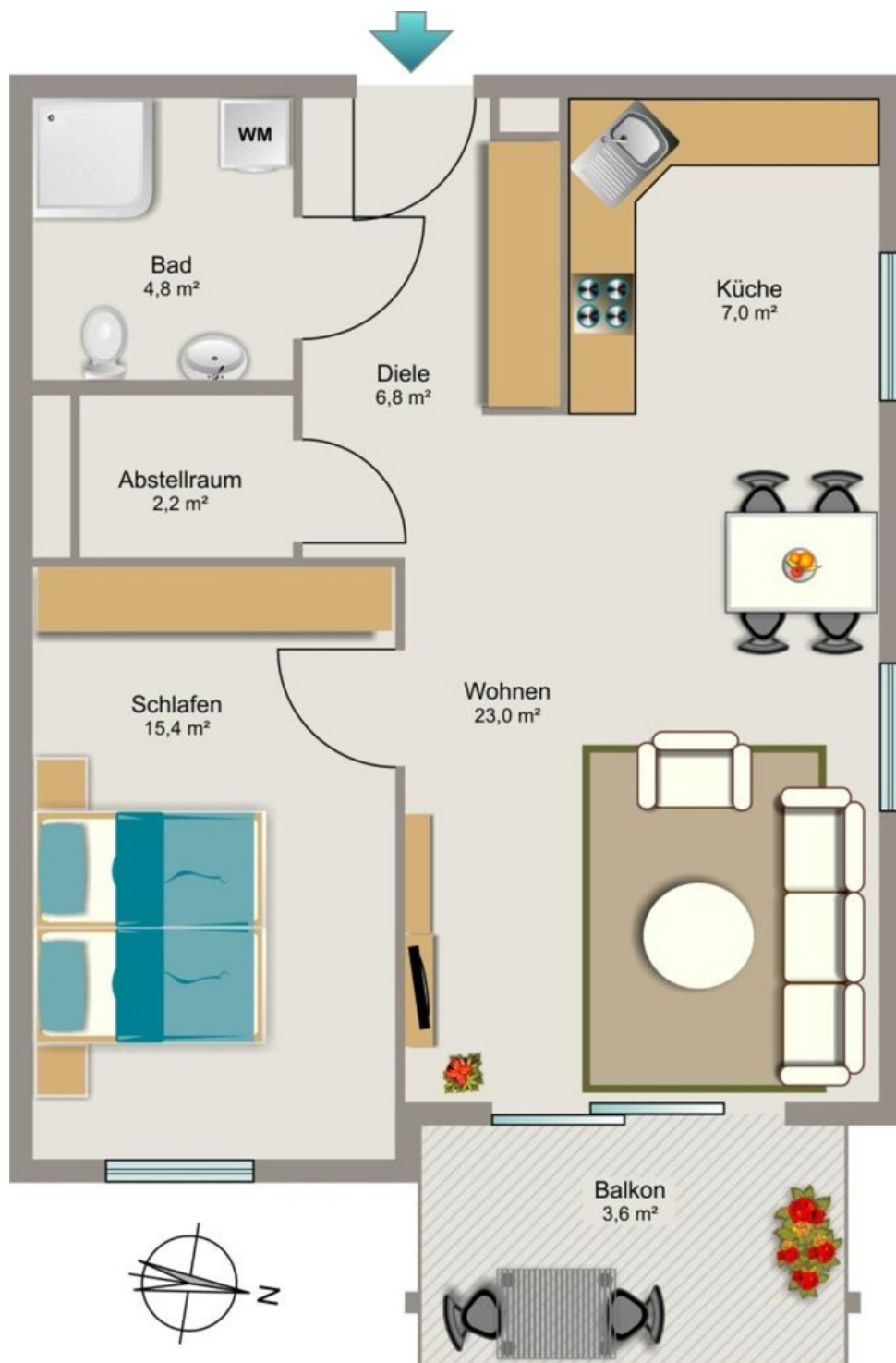


Abstellraum



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Kinderklinik im Krankenhaus Porz am Rhein	114 m
Herr Dr. med. Georg Wilhelm Albrecht-Früh	133 m
Information im Krankenhaus Porz am Rhein	133 m
Krankenhaus Porz am Rhein gGmbH	180 m
Herr Dr. med. Bernhard Holschbach	185 m
... und 99 weitere	

### Einkaufen

Lidl	452 m
Lis Pastanesi	769 m
Dom	801 m
Aiden Markt	832 m
REWE	840 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Hubschrauberlandeplatz	130 m
VVV Autoglas Unternehmergeellschaft	251 m
Auto-Noll GmbH	292 m
KAS Kölner Auto-Service	400 m
Steinstr.	530 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafeteria im Krankenhaus Porz am Rhein	133 m
Krankenhauspark Krankenhaus Porz am Rhein	133 m
Health Center in the hospital Porz am Rhein	293 m
Seniorensport und Reha	311 m
Gutierrez	315 m
... und 71 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	150 m
Briefkasten deutsche Post	233 m
Briefkasten deutsche Post	581 m
Deutsche Post Filiale 487	748 m
Berdis Post Schreib- und Tabakwaren	748 m
... und 13 weitere	

### Bildung

Kindertagesstätte der Krankenhausstiftung Porz	185 m
Diving Cologne	256 m
Städt. Kindergarten Dülkenstraße	278 m
Krabbelgruppe	293 m
Kita Domwichtel "Josefstraße"	297 m
... und 13 weitere	