

## Energiesparen geht mit uns einfacher.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tugrul Sarcan**

Aachener Str. 340-346 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Sternenberger Hof 7

51149 Köln

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 120 m<sup>2</sup>

Geschoss 4 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 1.525,00 €

+ Nebenkosten 405,17 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 1.930,17 €

Kaution 4.575 €

Expose-Nr. 94018-111-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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

Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen mit einem kleinen Gartenanteil, alle Staffelgeschoßwohnungen über Dachterrassen und die Geschosswohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon.

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.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „94018-111-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

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

- Fußbodenheizung
- Zentralheizung Solareisspeicher
- schwellenlos
- Kamera-Gegensprechanlage
- Rollläden
- Parkett in Wohnräumen
- Wand- und Bodenfliesen im Sanitärbereich
- Dusche barrierefrei
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

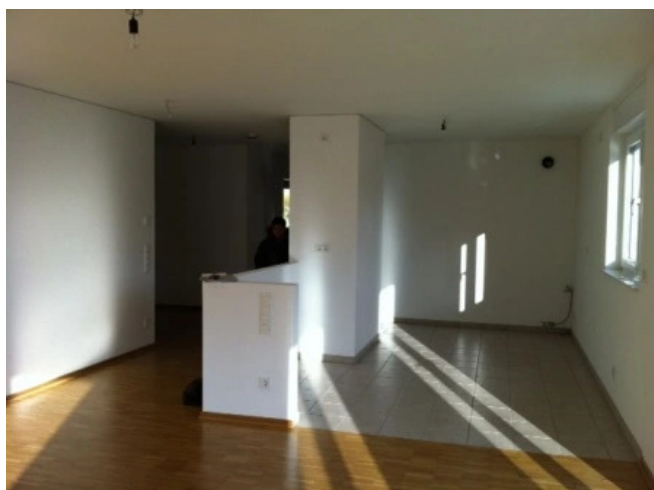
## BILDER



Außenansicht



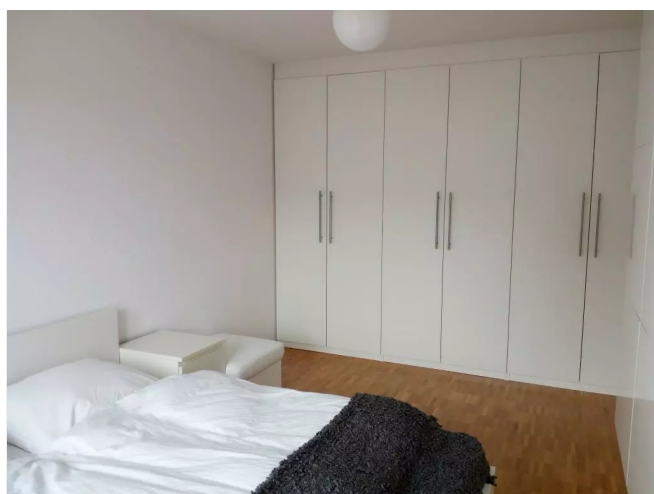
Wohnzimmer



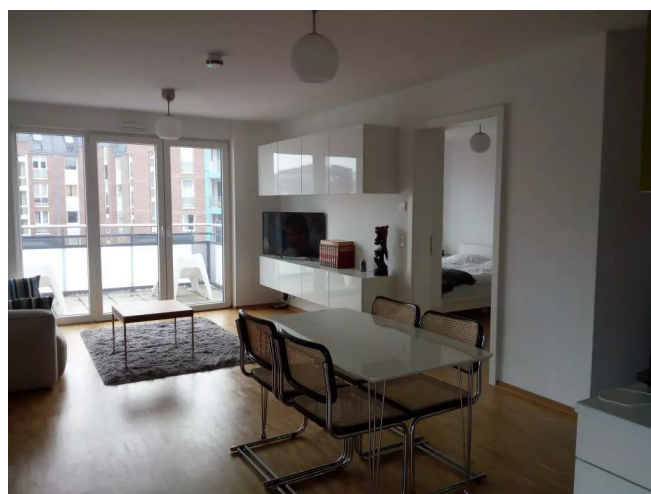
Ansicht Küche/Diele



Badezimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

### JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000   VivawestWohnen   0151 72777077

\*VWCHAT   Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Briefkasten deutsche Post	150 m
Briefkasten deutsche Post	206 m
Briefkasten deutsche Post	581 m
Deutsche Post Filiale 487	748 m
Postbank SB Stelle	751 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

City Bäckerei	275 m
Lidl	452 m
Lis Pastanesi	769 m
REWE	835 m
Bäckerei Wilhelm Middelberg GmbH	847 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Krankenhaus Porz am Rhein gGmbH	180 m
Krankenhaus Porz am Rhein gGmbH Abteilung für Nephrologie	185 m
Herr Dr. med. Lutz Dietze	185 m
Dieter Mainka	185 m
Herr Dr. med. Ingo Stamm	185 m
... und 99 weitere	

### Bildung

Kindertagesstätte der Krankenhausstiftung Porz	185 m
Diving Cologne	256 m
Städt. Kindergarten Dülkenstraße	278 m
Krabbelgruppe	293 m
Krankenpflegeschule Porz	317 m
... und 14 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Wassergymnastik, Babyschwimmen und Aqua-Fitness	239 m
MEINEHAUT Kosmetik & Ästhetik	269 m
Health Center in the hospital Porz am Rhein	293 m
Seniorensport und Reha	311 m
Gutierrez	315 m
... und 61 weitere	

### Auto und Verkehr

VVV Autoglas Unternehmergeellschaft	251 m
Auto-Noll GmbH	281 m
KAS Kölner Auto-Service // Kfz-Meisterbetrieb in Köln-Porz	400 m
Wilhelm-Gert Schmidt	423 m
Steinstraße	530 m
... und 8 weitere	