

Exposé

Wohnung in Bergheim

3-Zimmer-Wohnung für soziale Träger & institutionelles Mitarbeiterwohnen



Objekt-Nr. OM-455242

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Kennedystr. 41
50126 Bergheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.12.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Bergheim wird ausschließlich an gewerbliche oder institutionelle Hauptmieter vermietet, die Wohnraum für soziale, karitative oder betriebliche Wohnzwecke benötigen.

Gesucht werden insbesondere soziale Träger, karitative Organisationen, ambulante Dienste, Einrichtungen der Eingliederungshilfe, Betreiber gemeinschaftsnaher Wohnformen sowie Unternehmen oder Organisationen mit Mitarbeiterwohnraumbedarf.

Die Wohnung wird nicht an einzelne Privatpersonen vermietet, sondern ausschließlich an einen professionellen Vertragspartner, der die Einheit seinen Mitarbeitenden, betreuten Personen, Fachkräften oder sonstigen berechtigten Nutzern zu Wohnzwecken zur Verfügung stellt.

Die Wohnung eignet sich besonders für Konzepte wie Trägerwohnen, Mitarbeiterwohnen, gemeinschaftsnahes Wohnen, dezentrale Wohnformen, betreutes Einzel- oder Kleingruppenwohnen sowie Wohnraum für Mitarbeitende sozialer Dienste oder Projektkräfte. Ergänzend kommen auch langfristig orientierte Relocation- oder Corporate-Housing-Konzepte in Betracht, sofern diese auf eine wohnwirtschaftliche Nutzung und einen professionellen Hauptmieter ausgerichtet sind.

Durch den praktischen Schnitt mit drei gut nutzbaren Zimmern, Küche, Bad, Flur und Balkon bietet die Wohnung eine flexible Grundlage für unterschiedliche professionelle Wohnkonzepte. Die konkrete Nutzung, Belegung, Ausstattung und vertragliche Ausgestaltung können bedarfsabhängig und individuell abgestimmt werden.

Sofern die Wohnung im Rahmen sozialer oder betreuter Wohnformen genutzt werden soll, gilt: Betreuung, Begleitung, Pflege, Integrations- oder Sozialeistungen werden nicht durch den Vermieter erbracht, sondern ausschließlich durch den jeweiligen Mieter, Träger oder Betreiber organisiert und verantwortet. Die Eignung für ein konkretes Wohn- oder Betreuungskonzept ist im Einzelfall anhand der Objektgegebenheiten abzustimmen.

Bei Bedarf können in Absprache weitere Objekte im Rhein-Erft-Kreis angeboten werden.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem, modernisiertem Zustand und verfügt bereits über eine hochwertige Einbauküche. Weitere Möblierung oder ergänzende Ausstattung kann nach Absprache und abhängig vom Bedarf des Mieters abgestimmt werden.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- 3 Zimmer mit flexiblem Nutzungspotenzial
- gepflegter, modernisierter Zustand
- WG-ähnlicher Schnitt, geeignet für mehrere Nutzer oder getrennte Wohn-/Arbeitsbereiche
- gepflegte Einbauküche (weitere Möblierung nach individueller Vereinbarung möglich)
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- überdachter Balkon
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum
- kostenlose Stellplätze vor dem Haus verfügbar

Die genaue Ausstattung, Inventarisierung, Nebenkostenregelung und Übergabe werden im Rahmen der Vertragsverhandlungen individuell abgestimmt.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an soziale Träger, karitative Organisationen, ambulante Dienste, Einrichtungen der Eingliederungshilfe, Unternehmen mit Mitarbeiterwohnraumbedarf, Betreiber gemeinschaftsnaher Wohnkonzepte oder vergleichbare gewerbliche beziehungsweise institutionelle Vertragspartner.

Eine Vermietung an private Einzelpersonen, klassische Privathaushalte oder rein private Wohngemeinschaften ist ausgeschlossen.

Die Nutzung der Wohnung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken. Eine Nutzung als Ferienwohnung, klassische Kurzzeitvermietung, Boardinghouse, Büro, Praxis, Betriebsstätte, öffentlich zugängliche Einrichtung oder gewerbliche Publikumsfläche ist nicht vorgesehen.

Die Mietdauer wird fest vereinbart und beträgt grundsätzlich bis zu 5 Jahre. Eine Verlängerung ist in Absprache möglich.

Gewünscht wird ein zuverlässiger Vertragspartner mit transparentem Nutzungskonzept und klarer Verantwortlichkeit.

Fragen zu Belegung, Kautions, Ausstattung/Möblierung, Nebenkosten werden individuell und bedarfsabhängig abgestimmt.

Bei Bedarf können in Absprache weitere Objekte im Rhein-Erft-Kreis angeboten werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in gut angebundener Lage in Bergheim und eignet sich insbesondere für Träger, soziale Dienste und Unternehmen, die eine alltagstaugliche Wohnlösung mit guter Nahversorgung und regionaler Erreichbarkeit suchen.

Die Innenstadt von Bergheim ist mit dem Auto in etwa fünf Minuten und mit dem Fahrrad in rund zehn Minuten erreichbar. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Banken und weitere Dienstleister. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen teilweise bereits im Umkreis von ein bis zwei Kilometern und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Ärzte, Apotheken und Einrichtungen der medizinischen Versorgung befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten, Schulen und weitere soziale Infrastruktur sind im Stadtgebiet gut erreichbar.

Der Bahnhof Bergheim liegt rund zwei Kilometer entfernt und bietet eine regionale Anbindung, insbesondere in Richtung Köln und Aachen. Mit dem Auto ist die Autobahn A61 in wenigen Minuten erreichbar; über diese besteht zudem eine schnelle Verbindung zur A4. Köln ist je nach Verkehrslage in etwa 25 bis 35 Minuten erreichbar, Düsseldorf in rund 40 bis 50 Minuten.

Die Lage verbindet damit gute Nahversorgung, kurze Wege im Alltag und eine solide Anbindung an umliegende Städte und Wirtschaftsstandorte. Dadurch eignet sich die Wohnung besonders für institutionelle Wohnkonzepte, Mitarbeiterwohnungen, soziale Trägerlösungen und langfristig angelegte Wohnmodelle im Rhein-Erft-Kreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

