



Attraktiver Neubau in Köln-Porz-Urbach

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Kaiserstr. 11, 51145 Köln – www.gewog-porz.de



Herzlich Willkommen!

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Neubau.

31

Genossenschaftswohnungen

1–4

Zimmer je Wohnung

30–99 m²

Wohnfläche

Wärmepumpe

Regenerative Energie

Auf dem Grundstück Stettiner Straße 17+19 entstehen zwei attraktive Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage.

Geplant wurden 31 individuell geschnittene Genossenschaftswohnungen für Singles, Paare und Familien. Auf drei Vollgeschossen + Staffelgeschoss entstehen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 30 bis 99 m² Wohnfläche und einer modernen Ausstattung. Der Aufzug in den Häusern ermöglicht einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

Unverzichtbar bei einem Neubau der GEWOG ist ein Energiekonzept mit regenerativer Energie, hier durch den Einsatz einer Wärmepumpe.

Die Möglichkeit sich zu bewerben, finden Sie auf unserer website www.gewog-porz.de

Ansprechpartnerin: Imke Poppen · Telefon 02203/5705-13 · poppen@gewog-porz.de

Ausstattung Objekt

- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen von 30 – 99 m² Wohnfläche
- Barrierefreie Erdgeschosswohnungen
- Einsatz einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- Wärmegedämmte Putzfassade in einem hellen Farbton
- Hochwertige Wohnungseingangstüren
- Zweifarbige Kunststofffenster, innen weiß und außen quarzgrau, mit Wärmeschutzverglasung
- Erdgeschossfenster mit Sicherheitsglas und abschließbaren Fenstergriffen
- Stellplätze in der Tiefgarage
- Mieterkeller, Waschraum sowie Fahrradkeller
- Attraktiv gestaltete Außenanlage
- Kinderspielplatz
- Hausreinigung durch externe Dienstleister



Ausstattung Wohnung

- Fußbodenheizung
- Moderne Bodenfliesen im Bad bzw. Gäste-WC
- Bad mit Wanne und/oder Dusche
- Weiße Wandfliesen im Bad bzw. Gäste-WC
- Wohnungen mit bodengleichen Duschen
- Raufasertapete, weiß gestrichen
- Telefon, Fernsehen und Internet über Glasfaser
- Elektrische Rollläden an den Fenstern
- Plankenboden in Holzoptik (Vinyl) in Wohn- und Schlafräumen sowie in Dielen
- Großzügige Terrassen bzw. Balkone



Konditionen

Miete	ca. 15,00 – 16,00 €/m ² /mtl. (gestaffelt nach Größe und Lage im Haus)
Nebenkosten	ca. 3,00 €/m ² /mtl. (für Betriebs- und Heizkosten)
Stellplatz	75,00 €/mtl.
Mitgliedschaft	2 Genossenschaftsanteile á 1.000 € - fällig vor Einzug
Kaution	keine
Energiebedarf	12 bzw. 13 kWh/(m ² a) gemäß Energieausweis
Bezugsfertig	Herbst 2027

Visualisierung Außenansicht



Ansicht Vorderseite



Ansicht Rückseite

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 1 • EG links vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 76 m²



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 2 • EG links hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 81 m²



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

1-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 3 • EG mitte

WOHNFLÄCHE

ca. 32 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

2-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 4 • EG rechts hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 60 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 5 • EG rechts vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 81 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 6 + 11 • OG links vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 72 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 7 + 12 • OG links hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 77 m²



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

1-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 8 + 13 • OG mitte

WOHNFLÄCHE

ca. 30 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

2-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 9 + 14 • OG rechts hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 56 m²



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17

WOHNUNG

Nr. 10 + 15 · OG rechts vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 77 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17 + 19

WOHNUNG

Nr. 16 + 30 • DG links

WOHNFLÄCHE

ca. 99 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 17 + 19

WOHNUNG

Nr. 17 + 31 · DG rechts

WOHNFLÄCHE

ca. 93 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 18 • EG links vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 76 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

4-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 19 • EG links hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 96 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 20 • EG rechts hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 75 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

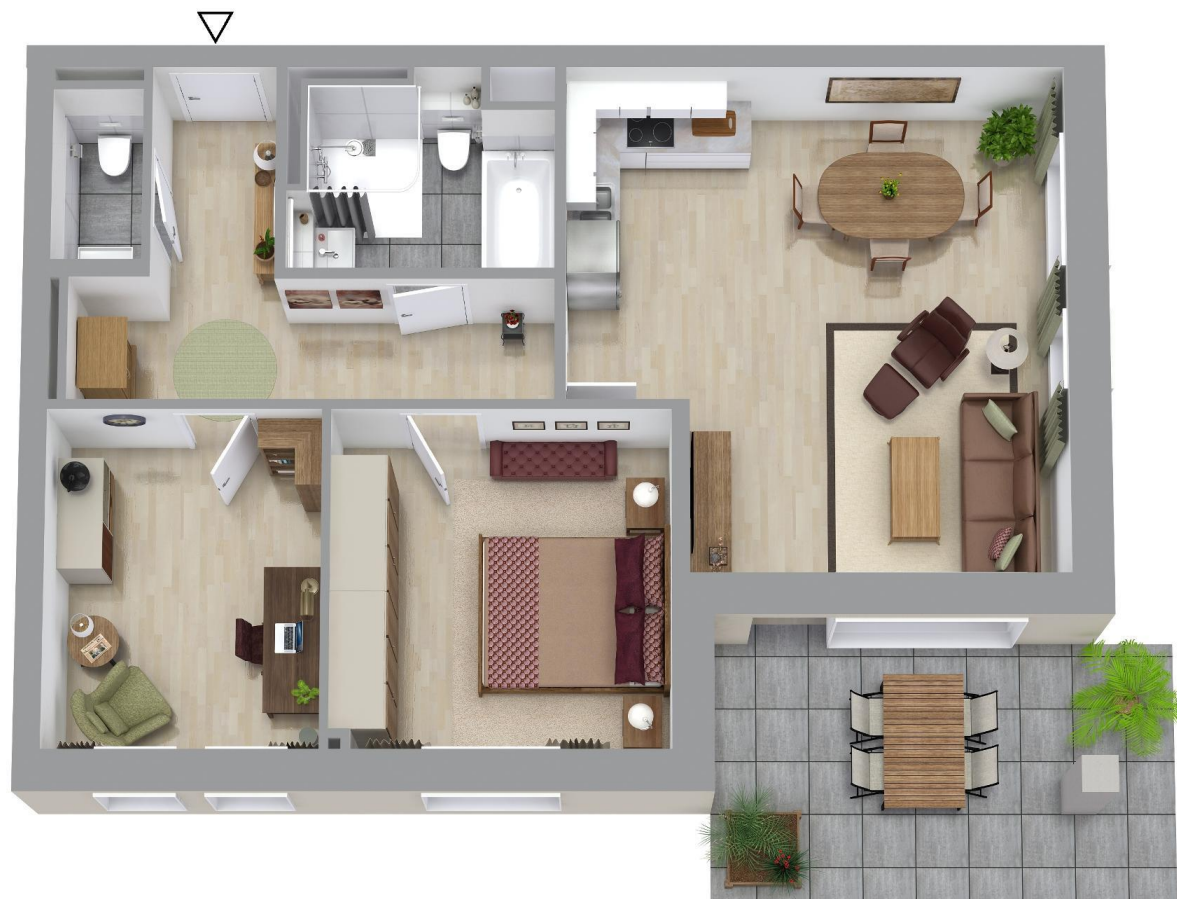
Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 21 • EG rechts vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 81 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 22 + 26 · OG links vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 72 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

4-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 23 + 27 • OG links hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 92 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 24 + 28 · OG rechts hinten

WOHNFLÄCHE

ca. 71 m²



*Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.**

Grundriss

3-Zimmer

ADRESSE

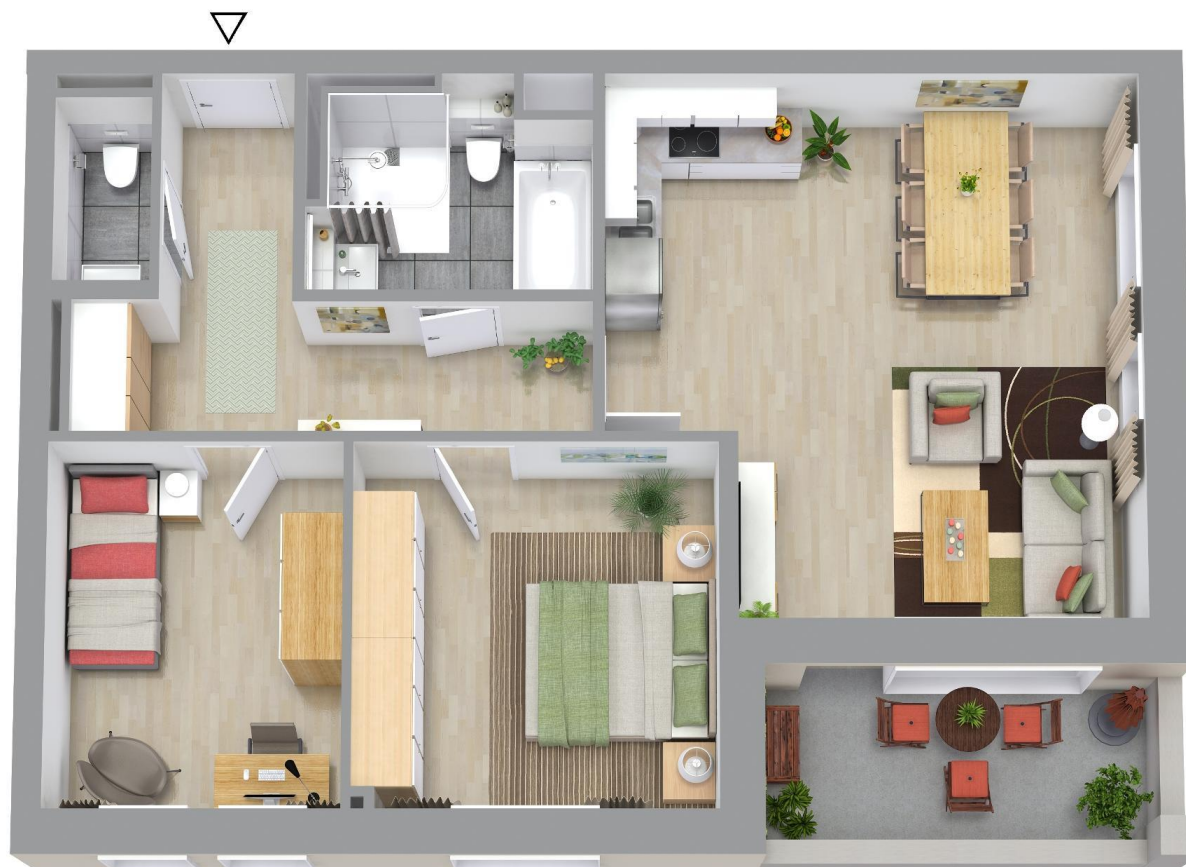
Stettiner Str. 19

WOHNUNG

Nr. 25 + 29 · OG rechts vorne

WOHNFLÄCHE

ca. 77 m²



Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu.*

Übersicht Miete – Stettiner Str. 17

Nr.	Lage	Größe (ca.)	Zi	Kaltmiete	Nebenkosten	Warmmiete
1	EGL vorne	76 m ²	3	1.150 €	230 €	1.380 €
2	EGL hinten	81 m ²	3	1.220 €	250 €	1.470 €
3	EG mitte	32 m ²	1	510 €	100 €	610 €
4	EGR hinten	60 m ²	2	970 €	180 €	1.150 €
5	EGR vorne	81 m ²	3	1.220 €	250 €	1.470 €
6 + 11	I./II. OGL vorne	72 m ²	3	1.090 €	220 €	1.310 €
7 + 12	I./II. OGL hinten	77 m ²	3	1.160 €	240 €	1.400 €
8 + 13	I./II. OG mitte	30 m ²	1	480 €	90 €	570 €
9 + 14	I./II. OGR hinten	56 m ²	2	910 €	170 €	1080 €
10 + 15	I./II. OGR vorne	77 m ²	3	1.160 €	240 €	1.400 €
16	DG links	99 m ²	3	1.590 €	300 €	1.890 €
17	DG rechts	93 m ²	3	1.490 €	280 €	1.770 €

Übersicht Miete – Stettiner Str. 19

Nr.	Lage	Größe (ca.)	Zi	Kaltmiete	Nebenkosten	Warmmiete
18	EGL vorne	76 m ²	3	1.150 €	230 €	1.380 €
19	EGL hinten	96 m ²	4	1.450 €	290 €	1.740 €
20	EGR hinten	75 m ²	3	1.140 €	230 €	1.370 €
21	EGR vorne	81 m ²	3	1.220 €	250 €	1.470 €
22 + 26	I./II. OGL vorne	72 m ²	3	1.090 €	220 €	1.310 €
23 + 27	I./II. OGL hinten	92 m ²	4	1.380 €	280 €	1.660 €
24 + 28	I./II. OGR hinten	71 m ²	3	1.070 €	220 €	1.290 €
25 + 29	I./II. OGR vorne	77 m ²	3	1.160 €	240 €	1.400 €
30	DG links	99 m ²	3	1.590 €	300 €	1.890 €
31	DG rechts	93 m ²	3	1.490 €	280 €	1.770 €

Makrostandort

Der Stadtteil Porz liegt im Südosten von Köln, direkt am Rhein.

Wirtschaftlich geprägt wird die Region vor allem vom Flughafen Köln/Bonn.

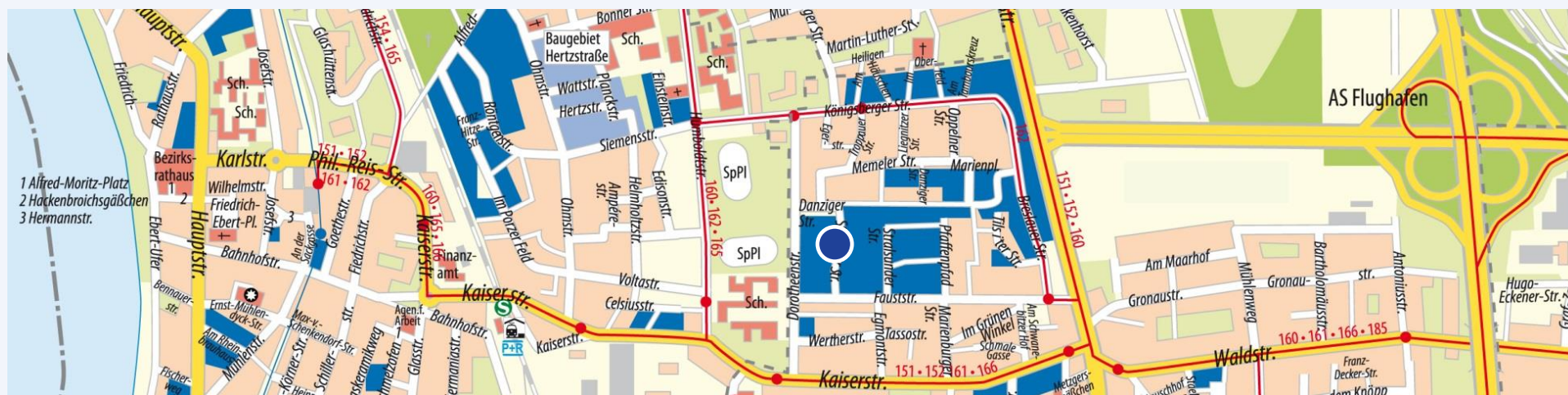
Porz ist ein Zentrum der Forschung. Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), der TÜV Rheinland und das Europäische Astronautenzentrum (EAC) haben hier ihren Sitz.

Neben zahlreichen industriellen Ansiedlungen zeichnen ländliche Bereiche, weitläufige Naherholungsgebiete und große Wald- und Freiflächen den Stadtbezirk aus.

Die Anbindung an das Autobahnnetz A3, A4 und A59 ist optimal. Die Kölner Innenstadt ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ideal zu erreichen.



Mikrostandort



Das Objekt liegt in verkehrsgünstiger Lage. Die Buslinie nach Porz-City ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die S-Bahnlinie 12 Richtung Köln sowie die Autobahnauffahrt der A 59 Köln/Bonn befinden sich in näherer Umgebung.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf haben Sie in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien mit Kindern ist es eine attraktive Wohngegend auf Grund der umliegenden Kindergärten, Grundschule und alle Höheren Schulen.

In Urbach selbst finden Sie Allgemein-, Zahn-, Haut- und Kinderarzt. Weitere Spezialärzte sowie ein Krankenhaus sind in Porz ansässig. Für Ihre Freizeitaktivitäten stehen in der Umgebung zum einen der Sportplatz und zum anderen das Clubheim GSV des Sportvereins Porz, wo viele Sportaktivitäten angeboten werden, zur Verfügung.

Herzlich willkommen in unserer Genossenschaft



Bei uns sind Sie nicht einfach Mieter – Sie sind Mitglied unserer Genossenschaft. Mit Ihren Geschäftsanteilen beteiligen Sie sich an der Genossenschaft und werden Teil einer starken Gemeinschaft.

Eigenbedarfskündigungen gibt es bei uns nicht. Ihr Dauernutzungsvertrag bietet Ihnen langfristige Sicherheit und schützt Sie vor einer Kündigung wegen Eigenbedarfs.

Wie sich das Leben in unserer Genossenschaft gestaltet, entscheiden die Mitglieder mit. Über die Vertreterversammlung nehmen sie Einfluss auf die Entwicklung der Genossenschaft und können ihre Interessen aktiv einbringen.

Auch wirtschaftlich bietet das genossenschaftliche Wohnen besondere Sicherheit: Alle Mitglieder beteiligen sich mit Geschäftsanteilen am Eigenkapital der Genossenschaft. Als Gegenleistung wird eine jährliche Dividende ausgeschüttet.

Impressum

GEWOG – Porzer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Kaiserstraße 11, 51145 Köln

Telefon: 02203/5705-0

Fax: 02203/5705-55

E-Mail: info@gewog-porz.de

Vorstand Laura Kleemann, Jürgen Hollstein, Astrid Schinz

Berufsaufsichtsbehörde Stadt Köln

Handelsregister GenR Köln, Nr. 666

Umsatzsteuer-ID 216/5871/0081

Berufskammer IHK Köln



www.gewog-porz.de

** Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu, entsprechen aber annähernd der Wohnungsaufteilung. Die dargestellten Ausstattungsmerkmale dienen nur der Illustration und entsprechen nicht den tatsächlich in der Wohnung befindlichen Möblierungen bzw. Gegenständen. Im II. Obergeschoss befinden sich zum Teil abgehängte Deckenbereiche.*