

Exposé

Venloerstraße 50259 Stommeln



urwohnen in Stommeln

modernes Wohnen und individuelle Betreuung direkt vor Ort



Zur Vermietung stehen **34 moderne 2-3 Zimmer-Wohnungen (gehobener Standard)** aufgeteilt auf drei Mehrfamilienhäusern mit Wohnflächen von **50 bis 100 m²**. Alle Wohnungen verfügen über einen **Balkon** oder im Erdgeschoss über eine **Terrasse**. Außerdem ist jeder Wohnung ein ca. 5 m² großer **Kellerraum** zugeordnet. Zudem gibt es eine **Tiefgarage**, zu der alle drei Wohnhäuser direkten Zugang haben und im Außenbereich einen **Spielplatz**.

Das Besondere an diesem Wohnkomplex ist die **Tagespflege** im Erdgeschoss eines der drei Wohnhäuser, die von unserem hauseigenem Pflegedienst **urcura** betrieben wird.

Des Weiteren beziehen Sie Ihre Wärme und Ihren Strom direkt über unseren eigenen Anbieter **urkraft** in Form von **Luftwärmepumpen und PV-Anlagen**.

OBJEKTART

Mietwohnungen,
Servicewohnungen

WOHNFLÄCHE

ca. 50 m² - 100 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.838 m²

ZIMMERANZAHL

2-3 Zimmer

BAUJAHR

2025

ENERGIEEFFIZIENZ

KFW 55

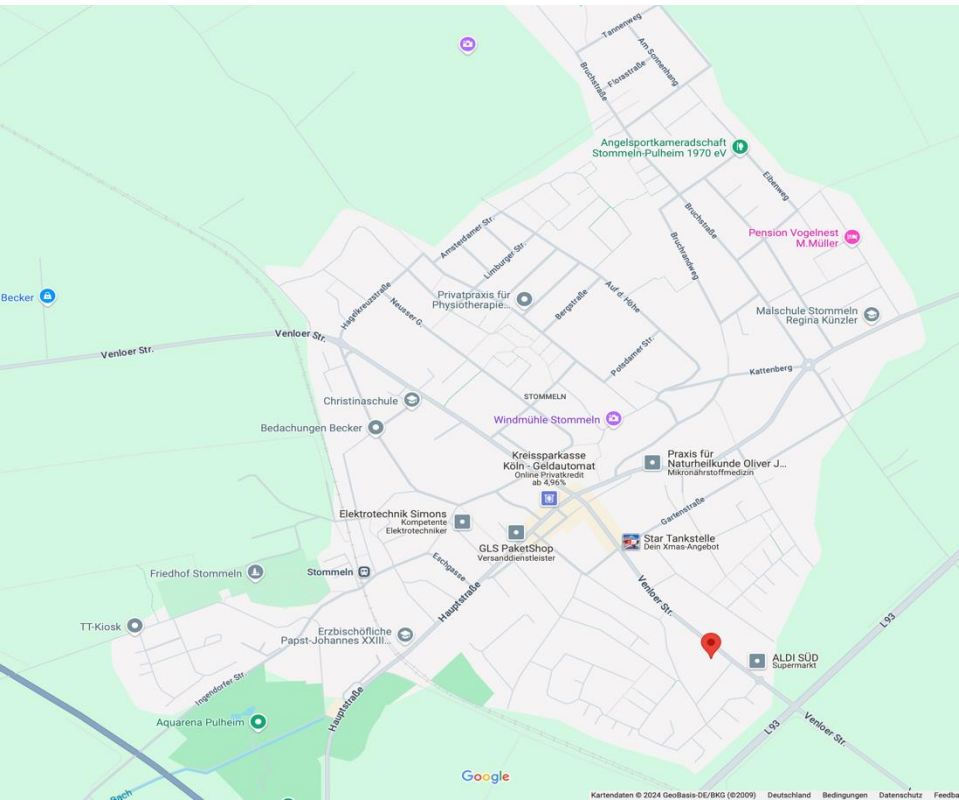
MIETPREIS

17 € p. m² kalt

LAGE

Ruhige Wohngegend, Nähe zu
Schulen und
Einkaufsmöglichkeiten

familienfreundlich und bestens angebunden



Pulheim-Stommeln ist ein attraktiver Stadtteil von Pulheim und zeichnet sich durch seine idyllische Lage und den charmanten, dörflichen Charakter aus. Eingebettet in die grüne Landschaft des Rhein-Erft-Kreises bietet Stommeln eine hervorragende Lebensqualität, die sowohl von der Nähe zur Natur als auch von der guten Anbindung an die umliegenden Städte profitiert.

Dank seiner verkehrsgünstigen Lage ist Stommeln ideal für Pendler geeignet. Die Autobahnen A1 und A57 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung nach Köln, Düsseldorf und ins Ruhrgebiet. Der Bahnhof Stommeln bietet zudem eine direkte Zugverbindung nach Köln, sodass das Stadtzentrum in etwa 20 Minuten erreicht werden kann.

Neben der ausgezeichneten Infrastruktur überzeugt Stommeln durch seinen hohen Freizeitwert. Zahlreiche Wander- und Radwege laden zu Erkundungstouren in der umliegenden Natur ein, während das historische Ortszentrum mit gemütlichen Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften zum Verweilen einlädt.

Familien schätzen das vielfältige Bildungs- und Betreuungsangebot vor Ort, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen im nahen Umkreis. Supermärkte sind direkt vor der Tür und andere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Arztpraxen, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich direkt in Stommeln oder in der nahegelegenen Stadt Pulheim.

Insgesamt ist Pulheim-Stommeln ein idealer Wohnort für Menschen, die eine ruhige, naturnahe Umgebung suchen, ohne auf eine gute Anbindung und Infrastruktur verzichten zu müssen.



modernes Wohnen und individuelle Betreuung direkt vor Ort

Die Kombination aus **modernem Wohnraum** und einer **Tagespflege/ambulanter Pflegedienst** bietet Bewohnern, die auf Hilfe und Unterstützung angewiesen sind, die Möglichkeit auf **selbständiges Wohnen** und **Betreuung direkt vor Ort**. Durch die direkte Nähe kann diese Unterstützung viel flexibler geleistet und dem individuellen Bedarf der Bewohner angepasst werden. Die Bewohner können die **professionelle Hilfe** in Anspruch nehmen ohne auf **Eigenständigkeit** verzichten zu müssen.



urcura ist ein **modernes Pflegeunternehmen** aus Pulheim, das Menschen in jeder Lebenslage unterstützt und individuell betreut. Unser Angebot umfasst einen ambulanten Pflegedienst, mit dem wir bereits viele Menschen in Ihrem Alltag begleiten. Doch wir wollen noch mehr bewegen: In den Jahren 2025 und 2026 eröffnen wir drei Tagespflegen sowie eine Intensivpflege-Wohngemeinschaft, um noch mehr Lebensqualität für unsere Klientinnen und Klienten zu schaffen.

Das Projekt in der Venloer Straße in Stommeln liegt uns hierbei besonders am Herzen. Dort kümmern wir uns mit unserem ambulanten Pflegedienst um die Bewohnerinnen und Bewohner der Servicewohnungen und eröffnen zudem eine **Tagespflege**, die an fünf Tagen in der Woche für mehr als 20 Gäste eine großartige Abwechslung und Betreuung bieten wird.

Hier verbinden wir **Betreuung, Pflege, Fürsorge** und ein **echtes Zuhause**.

Unseren Leistungen in der ambulanten Pflege können Sie dem anhängenden Flyer entnehmen. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

nachhaltige Energie für Ihre Zukunft

Nachhaltige Energie für Ihre Zukunft – Solarstrom, Ökostrom und Wärme aus einer Hand!

Wir bieten Ihnen eine umweltfreundliche und kostensparende Energieversorgung! Mit unseren innovativen Solar- und Ökostromlösungen bringen wir die **Kraft** der Natur direkt in Ihr Zuhause. Nutzen Sie unsere maßgeschneiderten Wärmeangebote, um Ihr Zuhause effizient zu heizen – nachhaltig, wirtschaftlich und zukunftssicher.

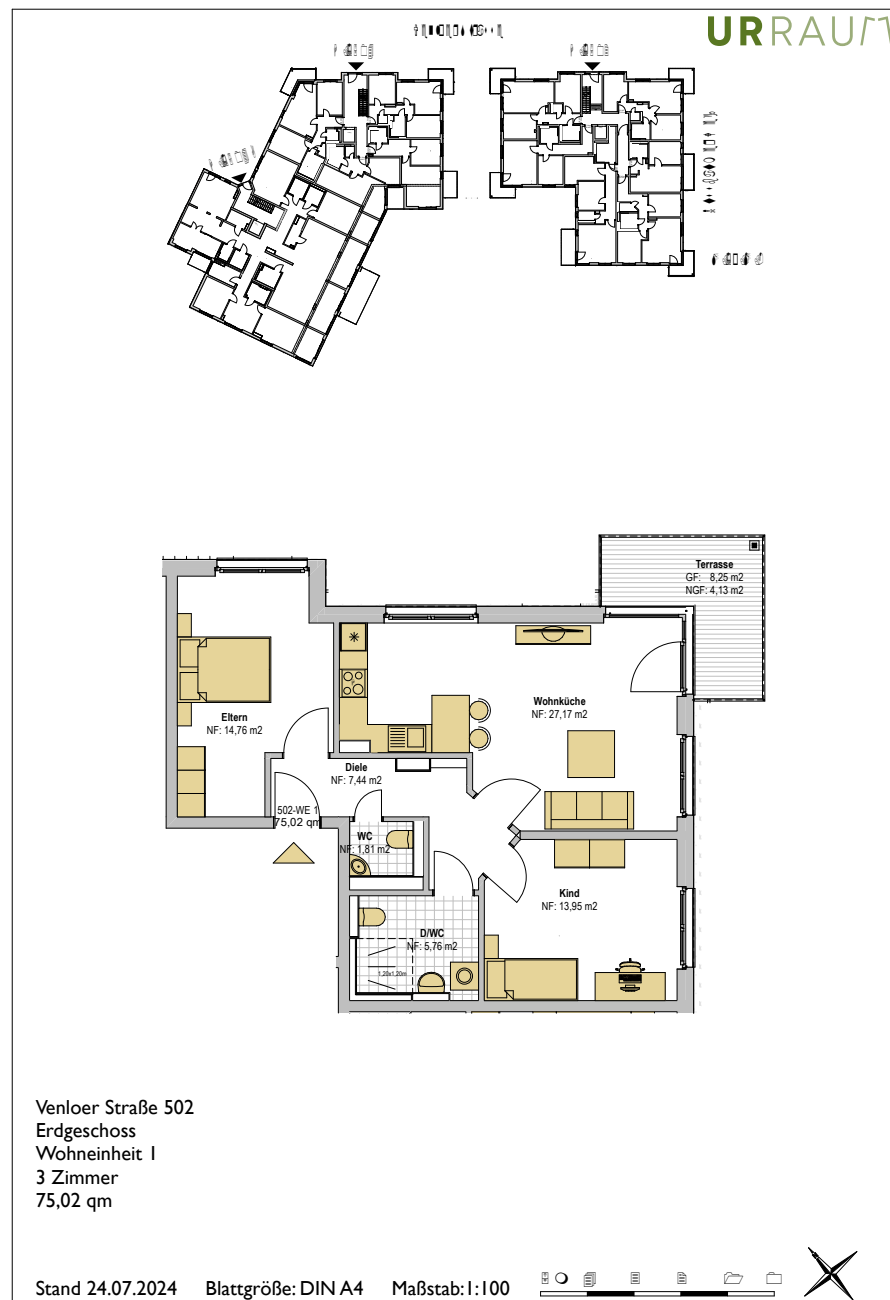


Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Solarenergie:** Reduzieren Sie Ihre Stromkosten durch eine eigene Solaranlage. Wir bieten Planung, Installation und Wartung aus einer Hand.
- **Ökostrom:** Wechseln Sie zu 100 % grünem Strom und leisten Sie einen aktiven Beitrag für den Klimaschutz.
- **Wärmelösungen:** Moderne Technologien wie Wärmepumpen sorgen für behagliche Wärme und reduzieren den CO₂-Fußabdruck.

Mit uns machen Sie den Schritt in eine **nachhaltige und unabhängige Energiezukunft**. Setzen Sie auf Qualität, Innovation und Service.

Erdgeschoss



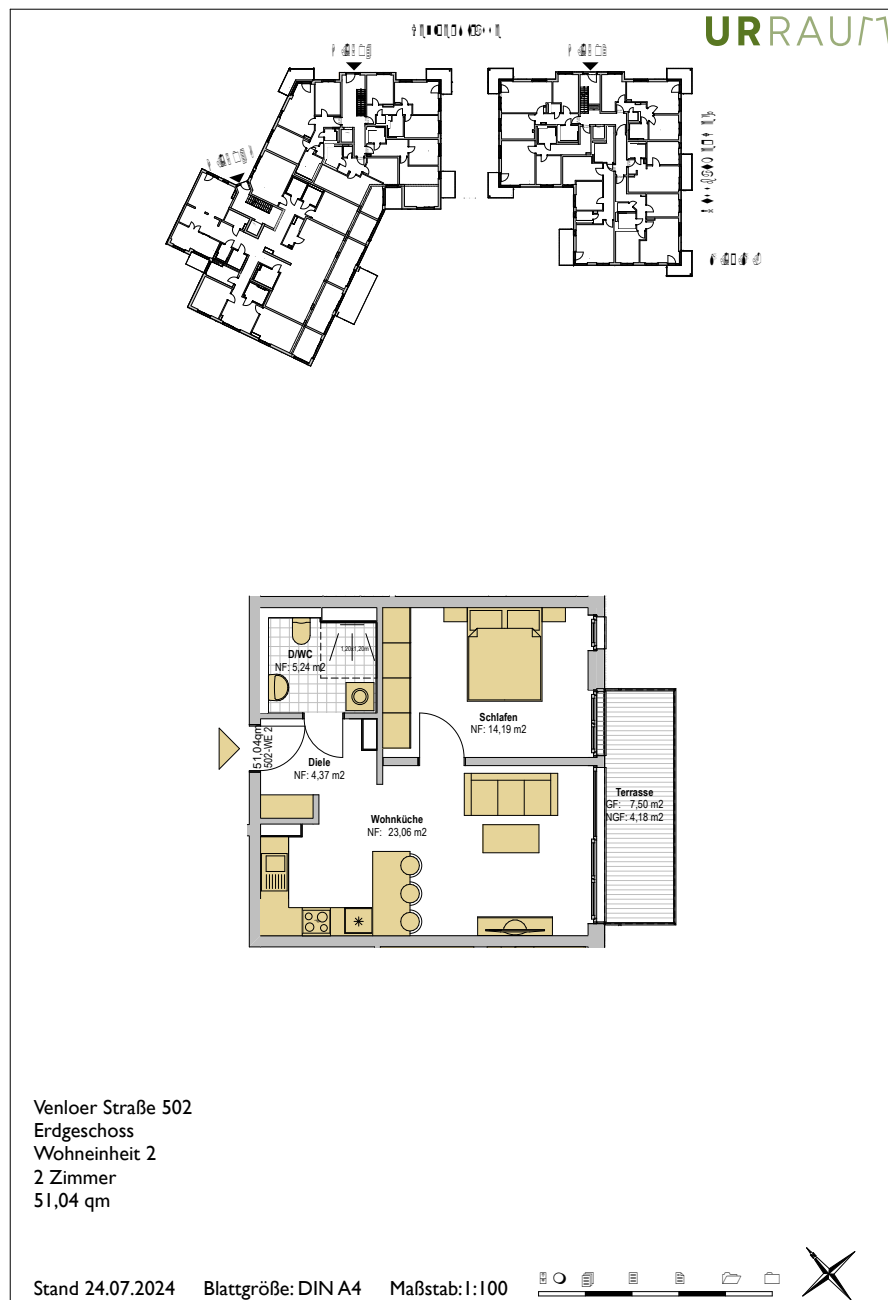
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 1

3 Zimmer

75,02 qm

Erdgeschoss



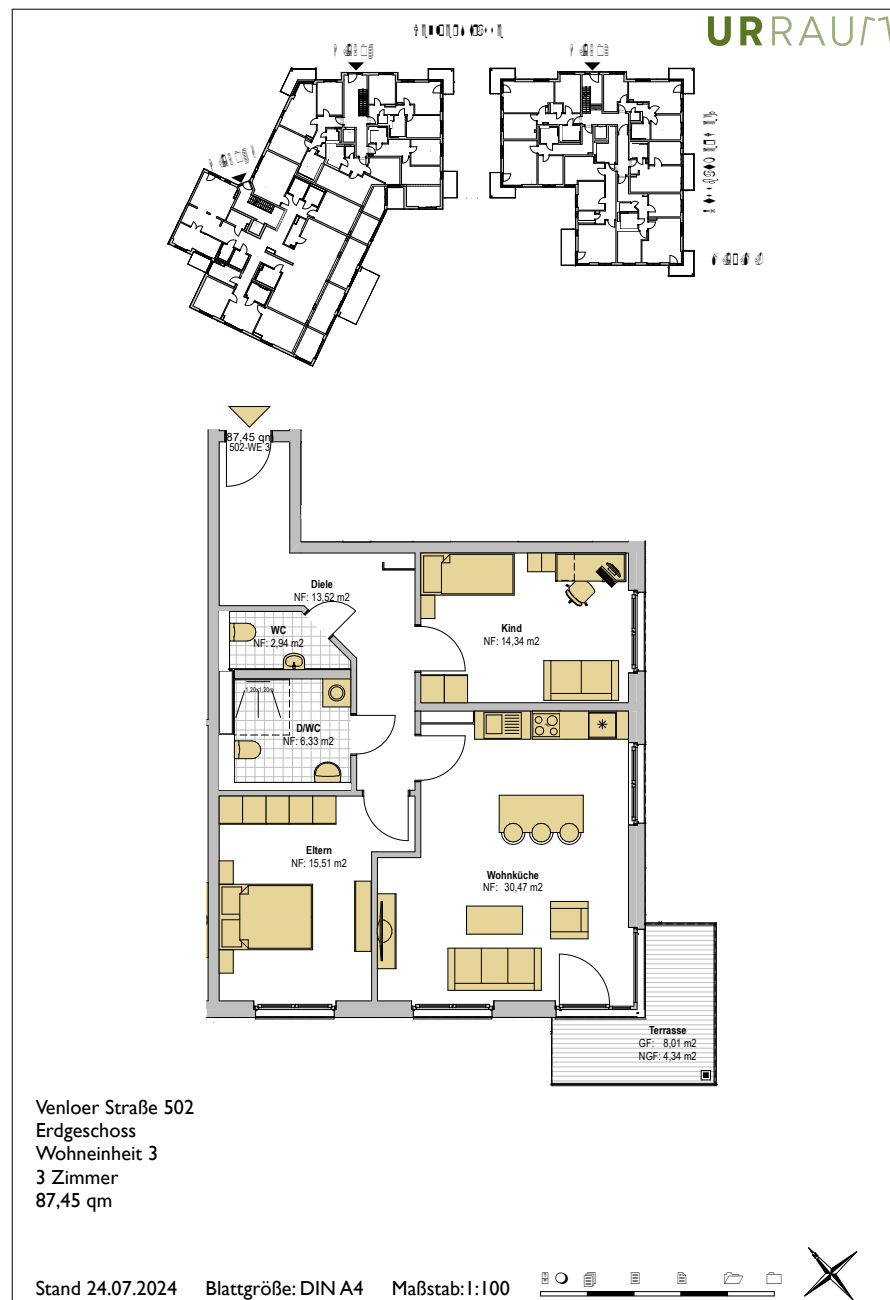
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 2

2 Zimmer

51,04 qm

Erdgeschoss



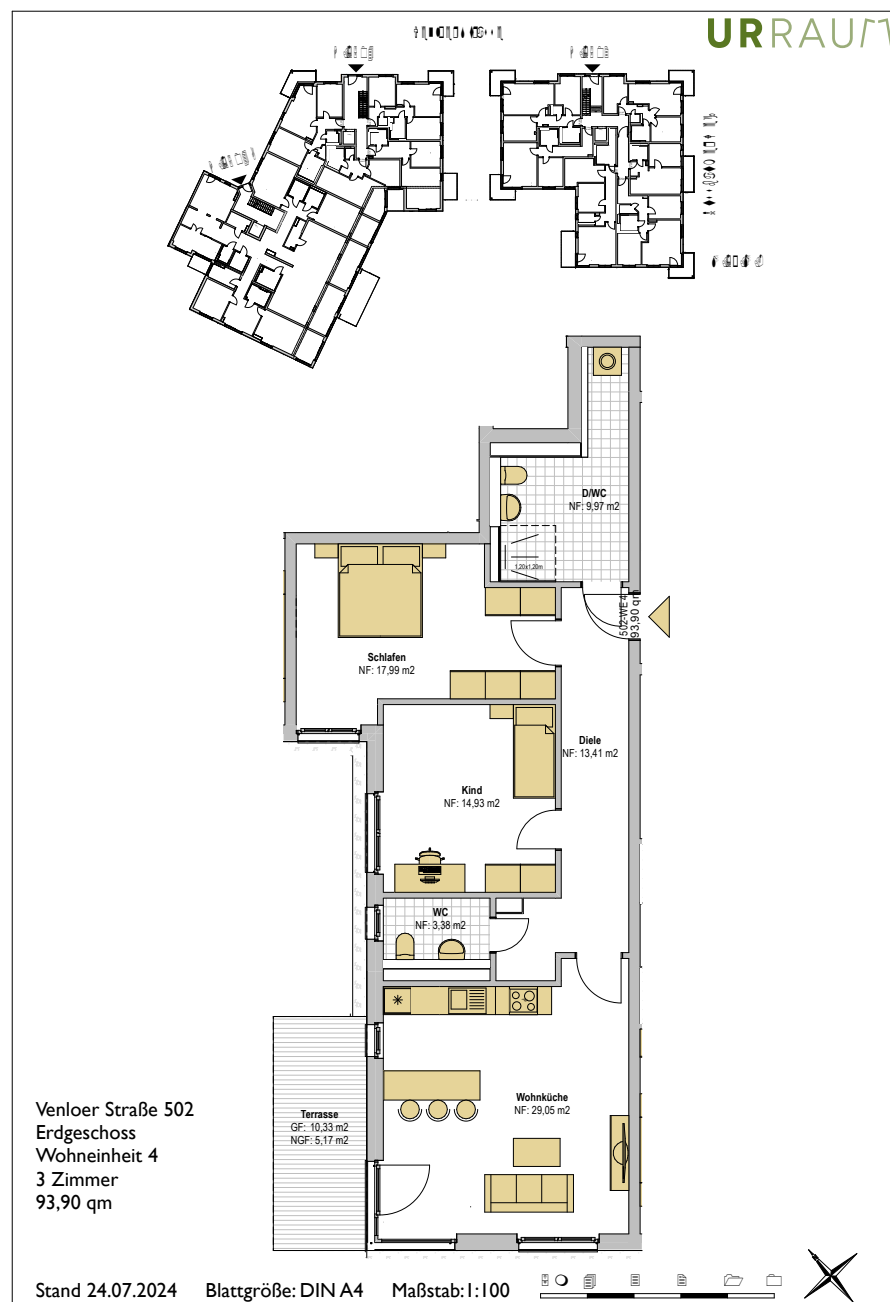
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 3

3 Zimmer

87,45 qm

Erdgeschoss



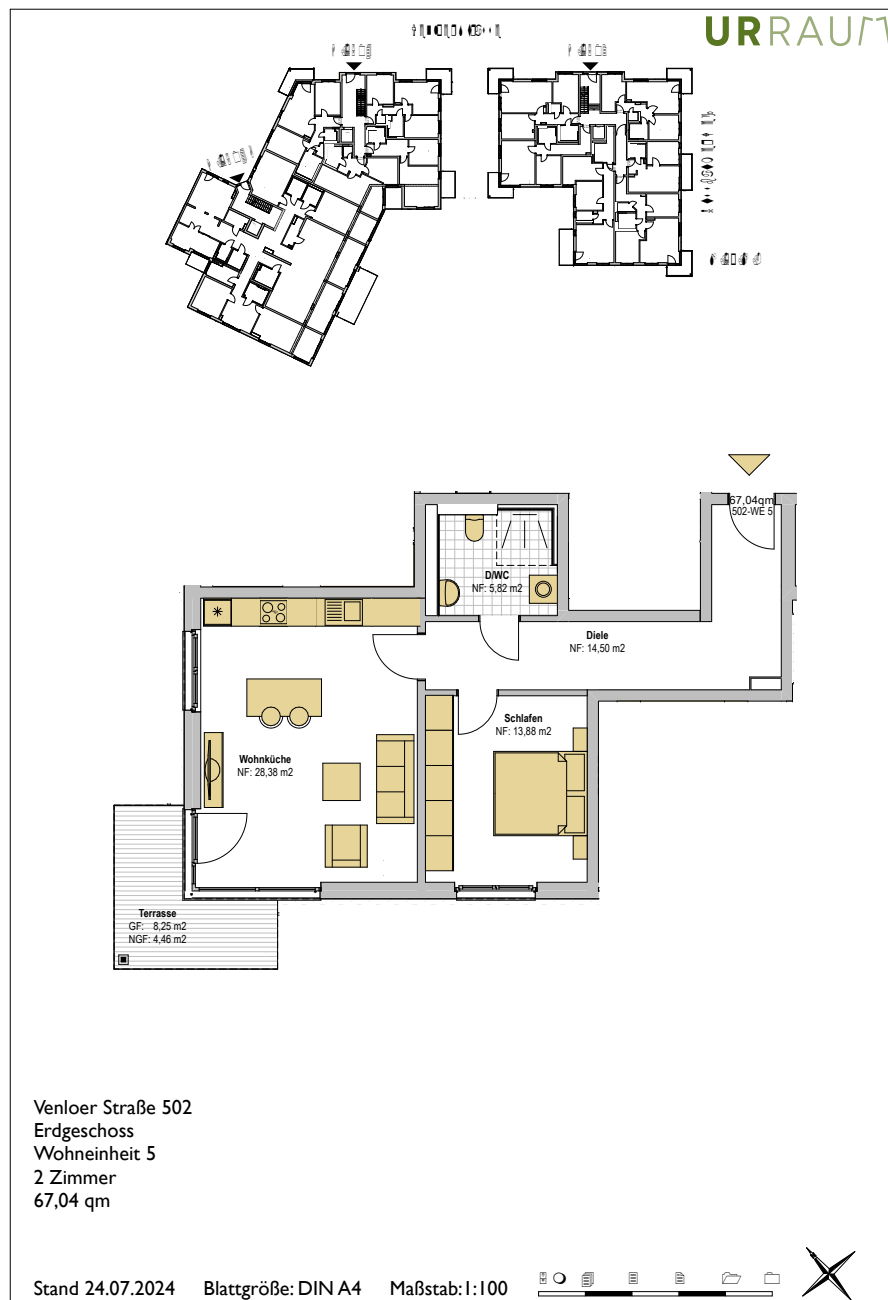
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 4

3 Zimmer

93,90 qm

Erdgeschoss



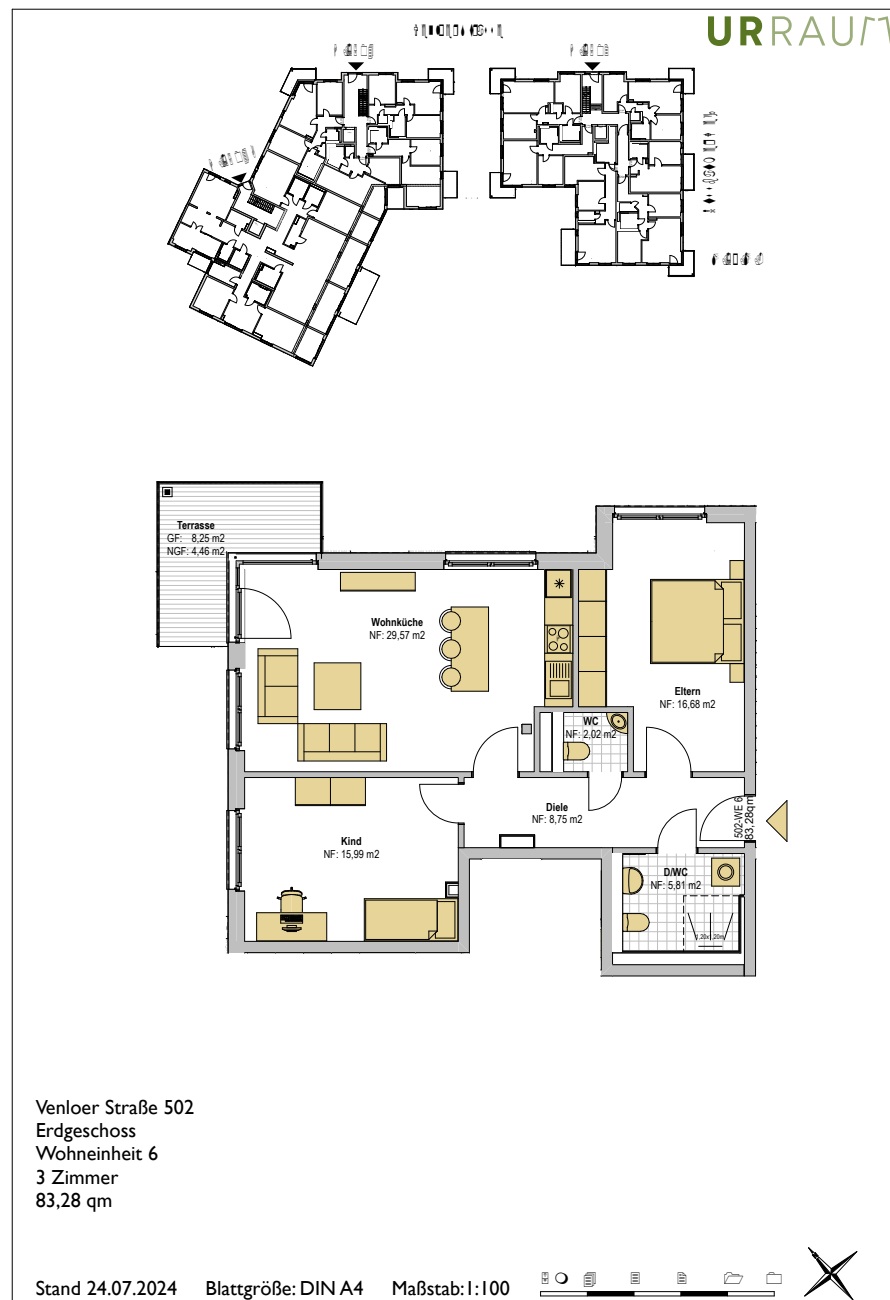
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 5

2 Zimmer

67,04 qm

Erdgeschoss



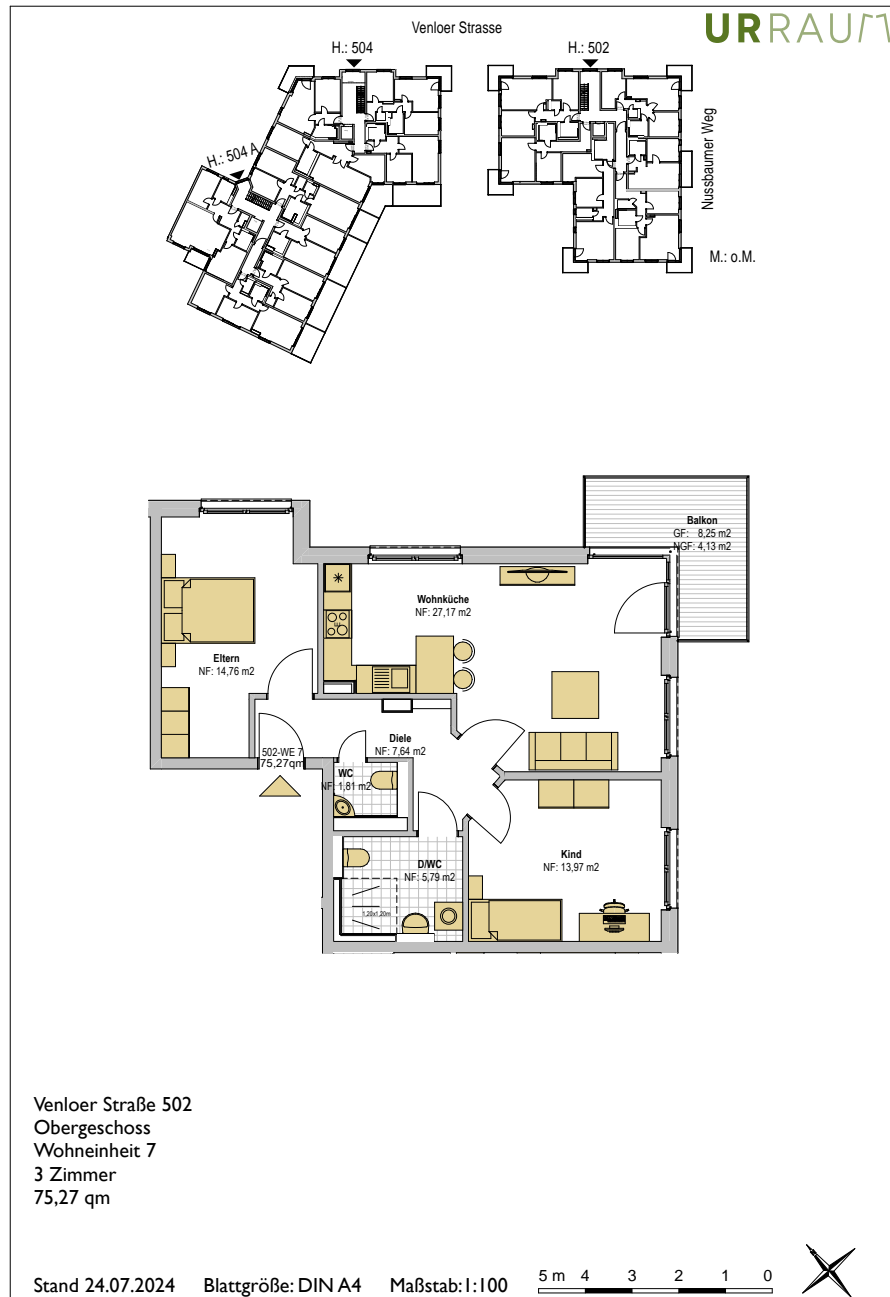
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 6

3 Zimmer

83,28 qm

Obergeschoss



Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 7

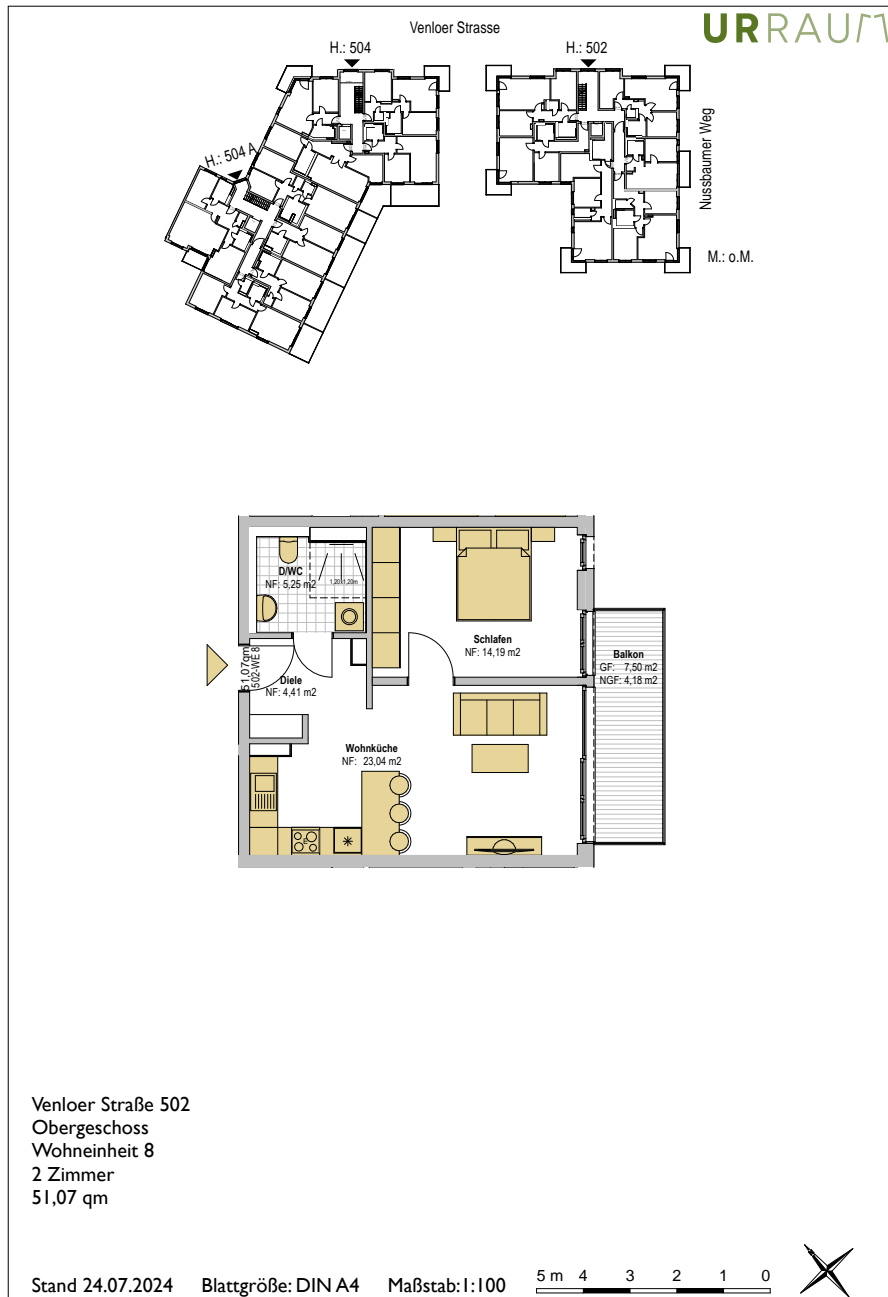
3 Zimmer

75,27 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Obergeschoss



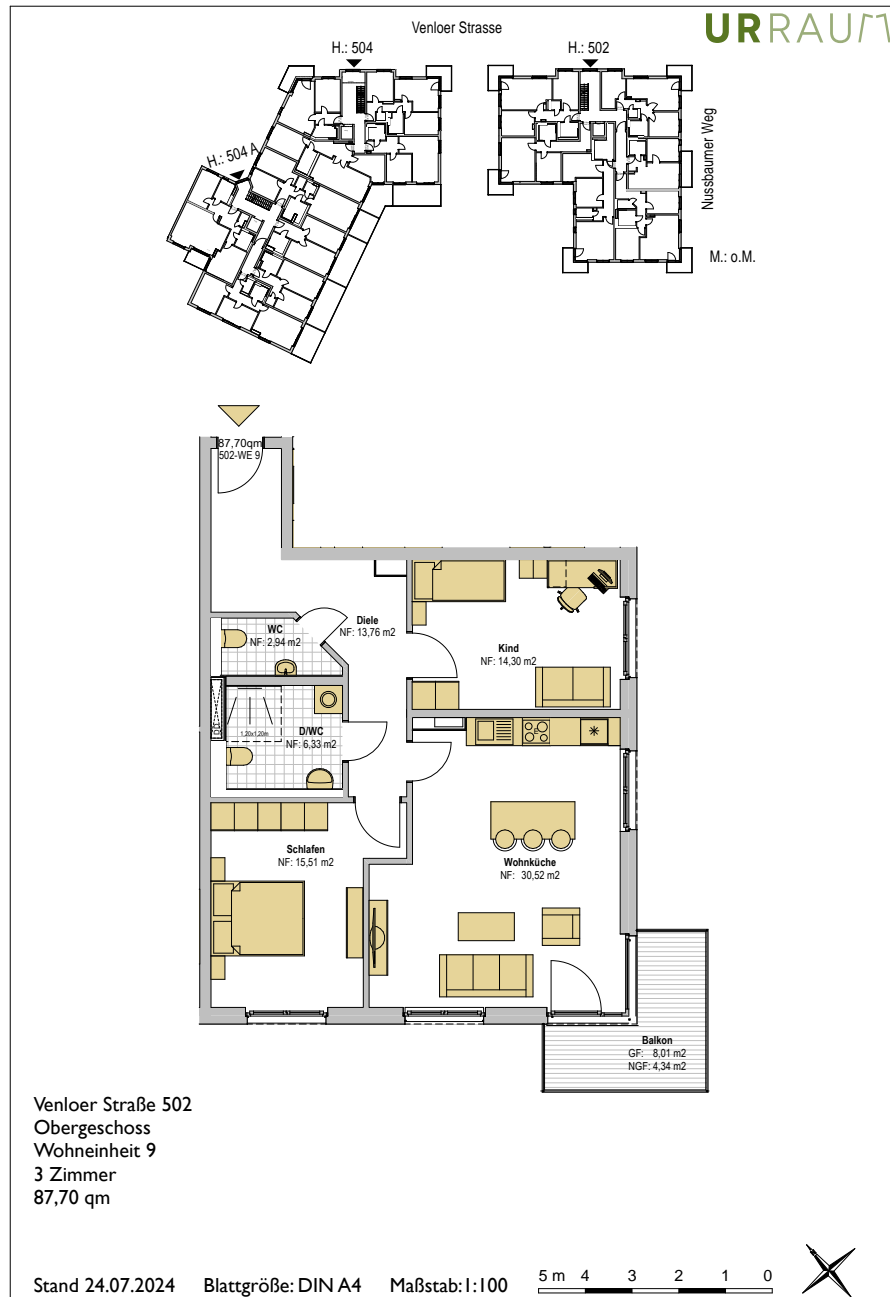
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 8

2 Zimmer

51,07 qm

Obergeschoss



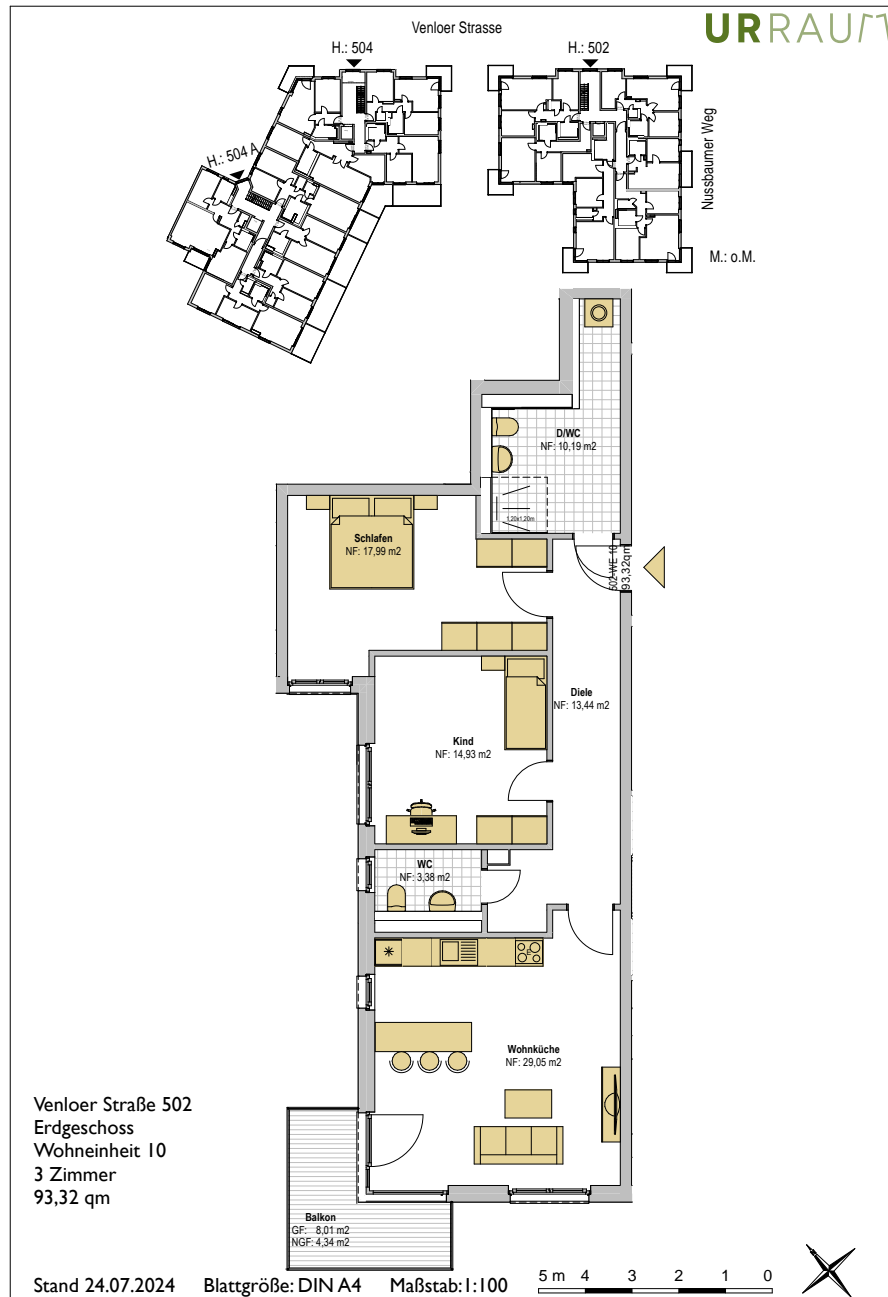
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 9

3 Zimmer

87,70 qm

Erdgeschoss



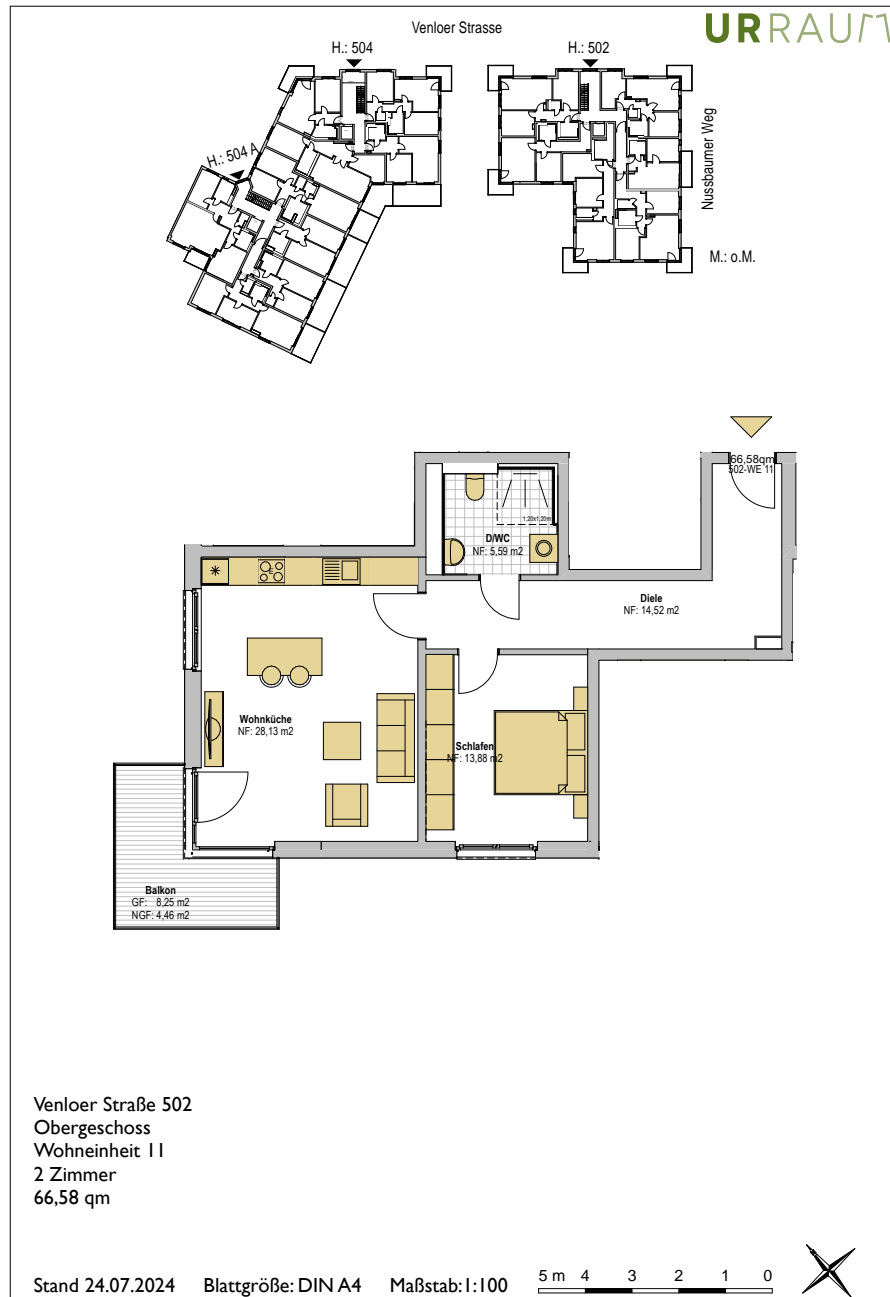
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 10

3 Zimmer

93,32 qm

Obergeschoss



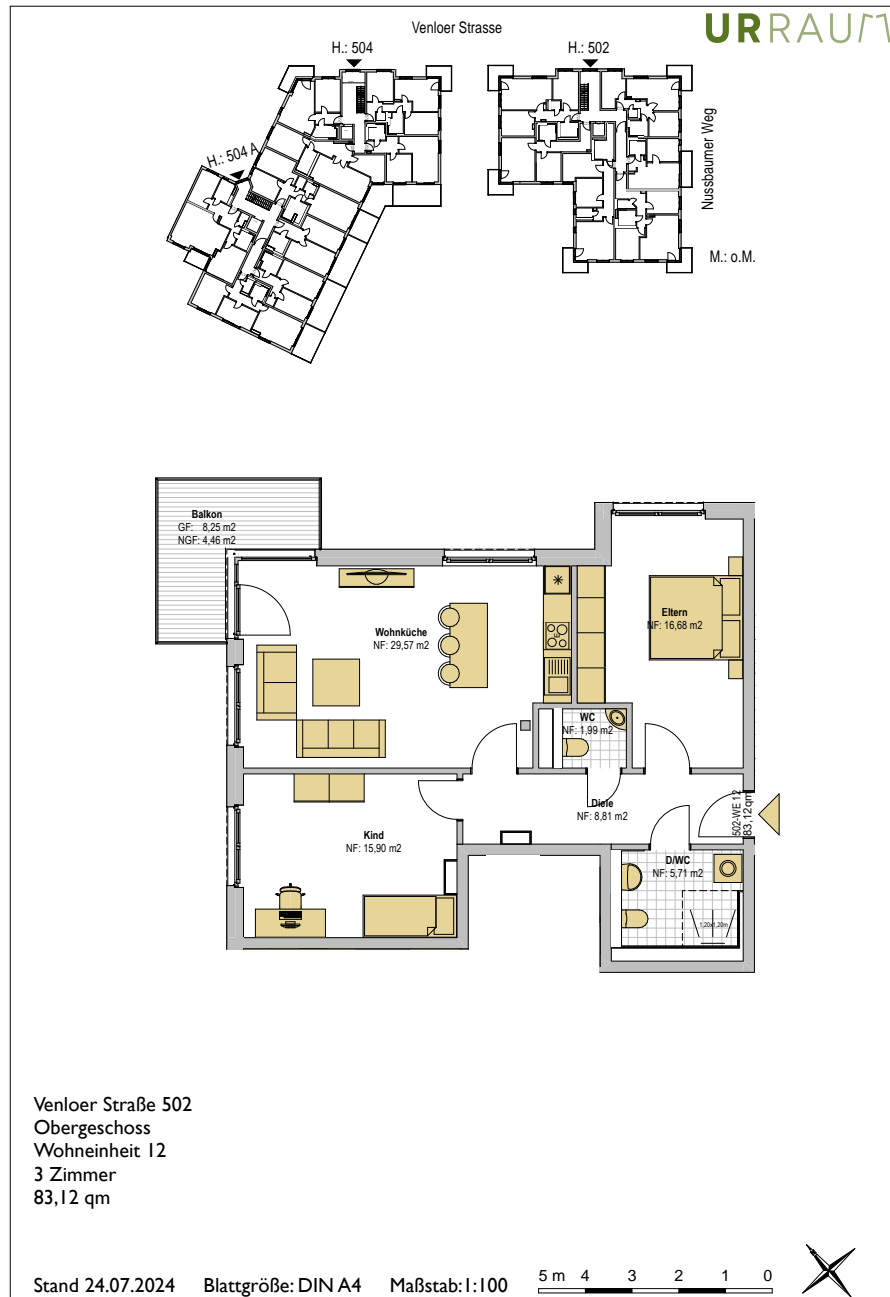
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 11

2 Zimmer

66,58 qm

Obergeschoss



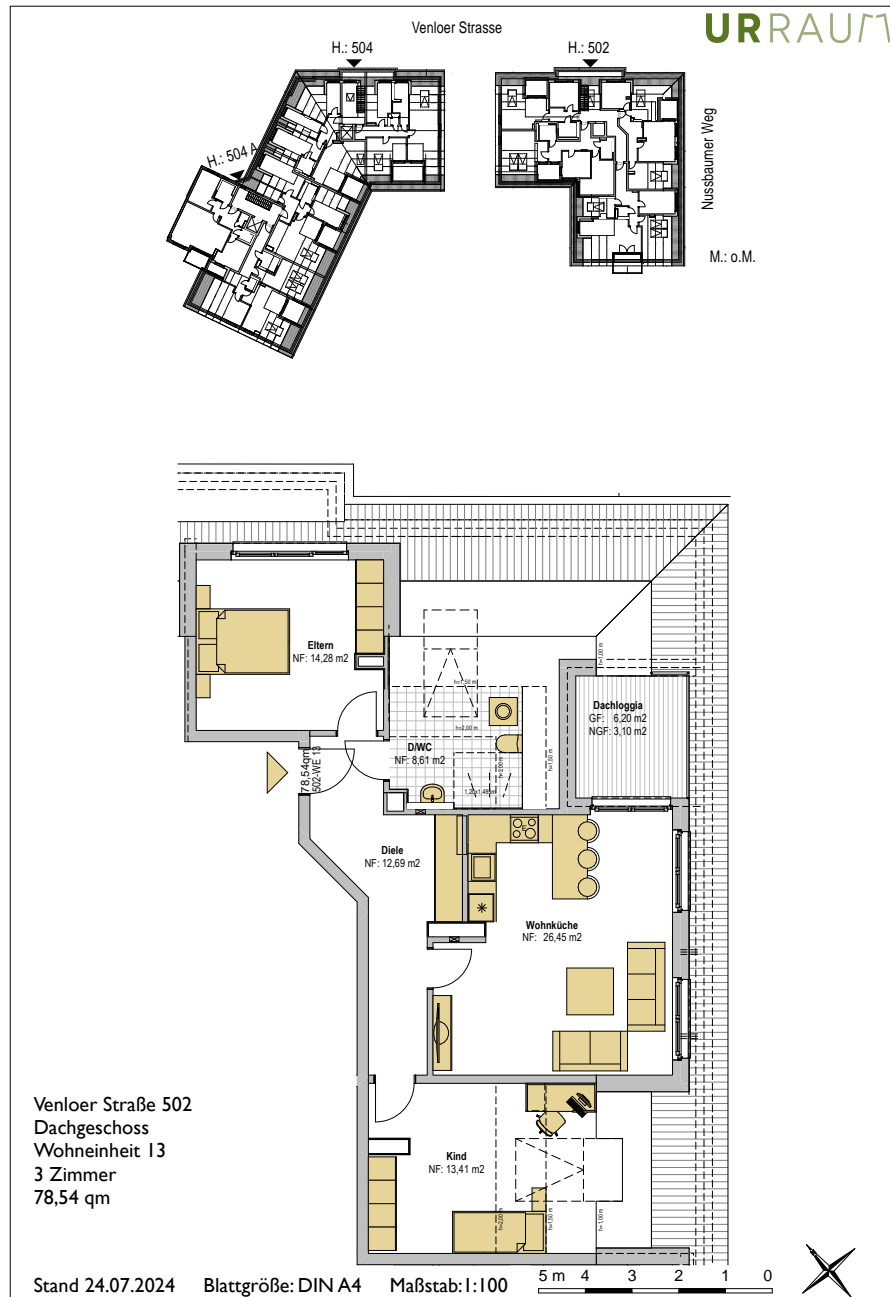
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 12

3 Zimmer

83,12 qm

Dachgeschoss



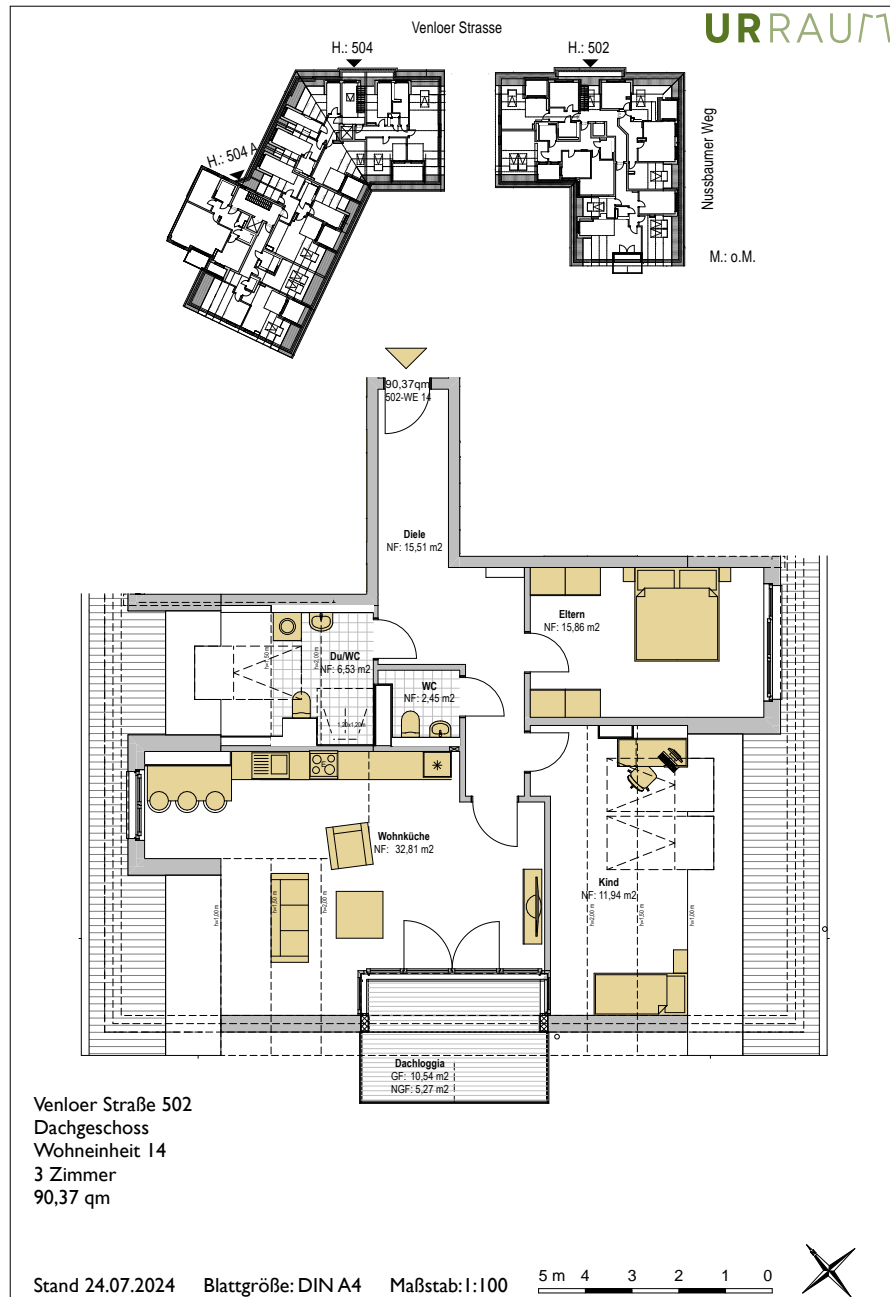
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 13

3 Zimmer

78,54 qm

Dachgeschoss



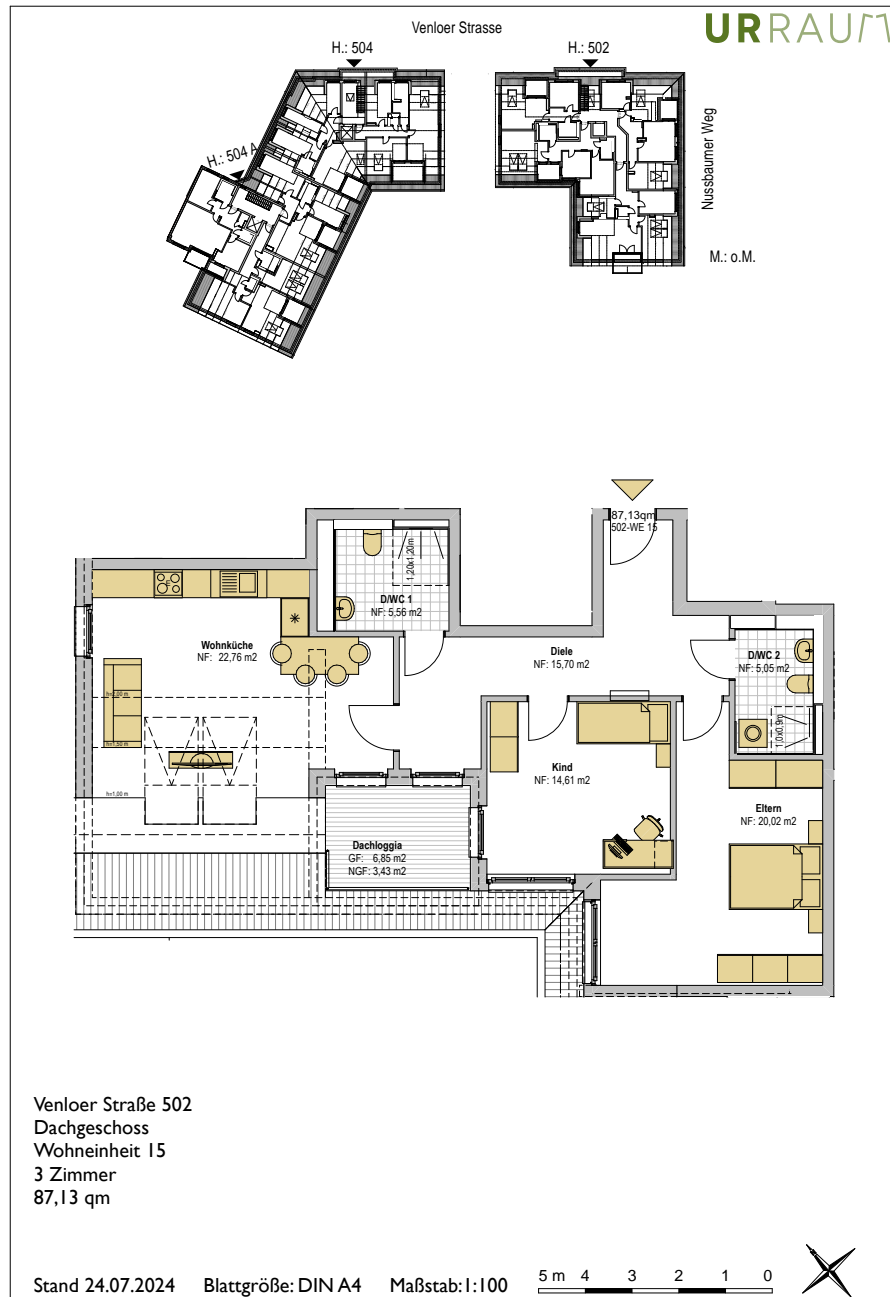
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 14

3 Zimmer

90,37 qm

Dachgeschoss



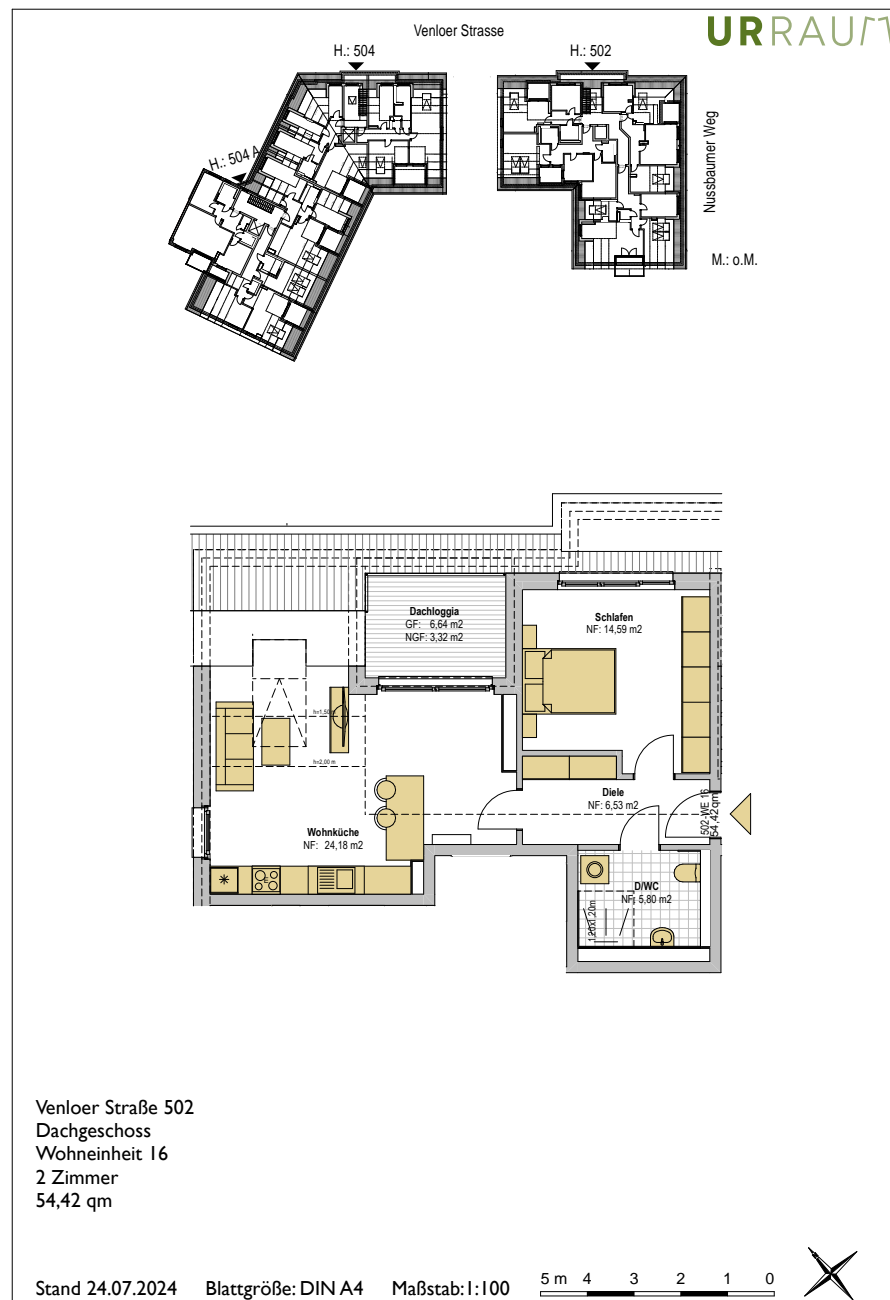
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 15

3 Zimmer

87,13 qm

Dachgeschoss



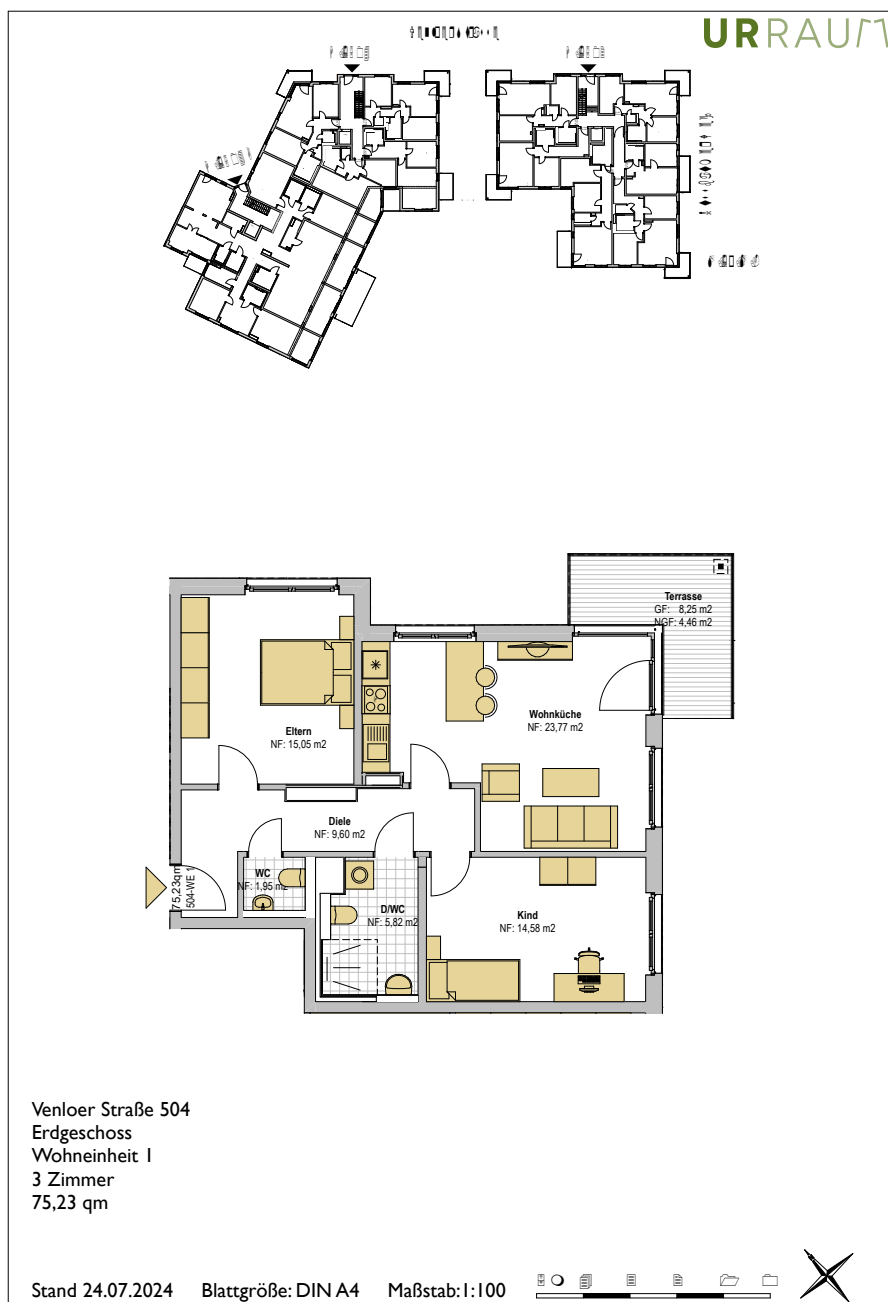
Venloer Straße 502 (vrstl. bezugsfertig 01.06.25)

Wohneinheit 16

2 Zimmer

54,42 qm

Erdgeschoss



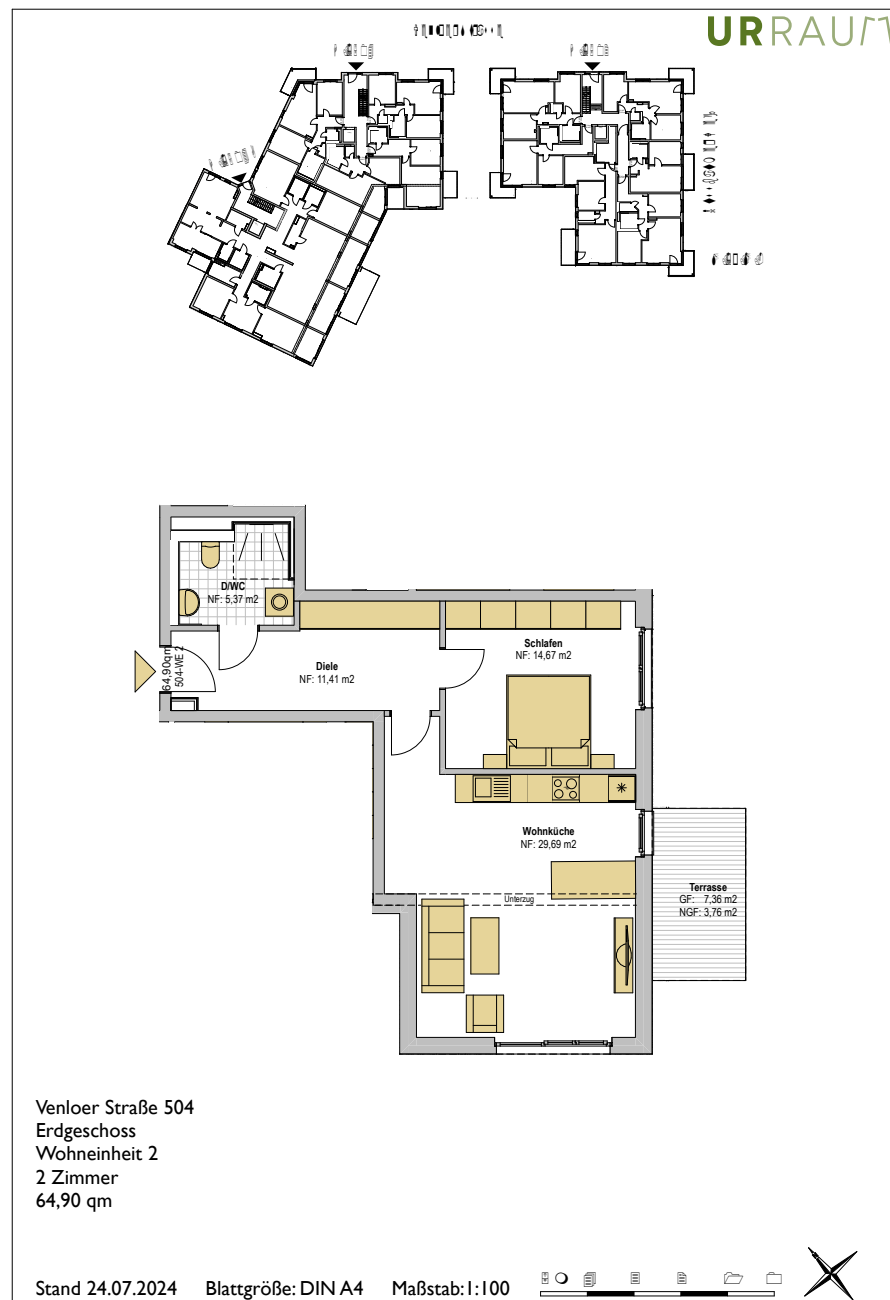
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 1

3 Zimmer

75,23 qm

Erdgeschoss



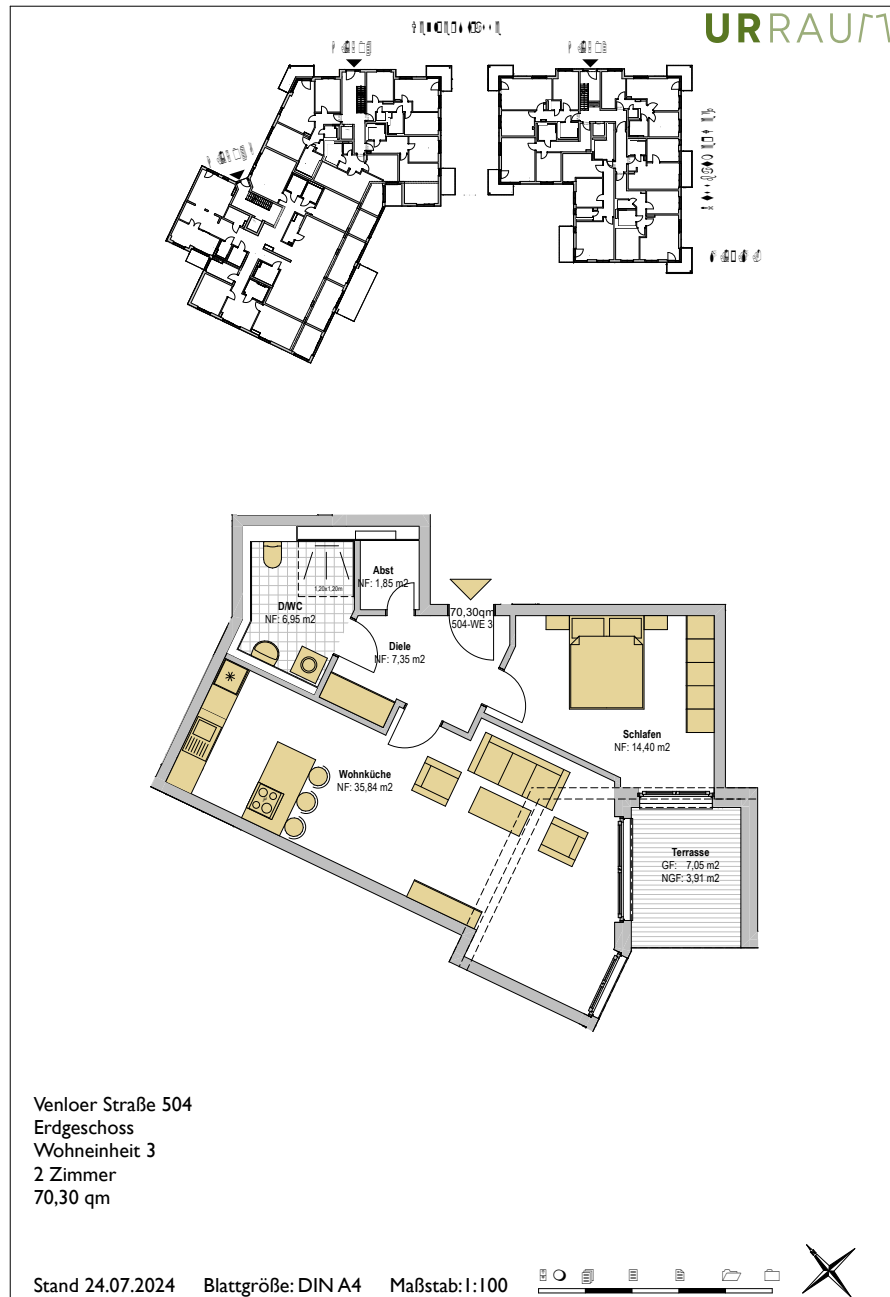
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 2

2 Zimmer

64,90 qm

Erdgeschoss



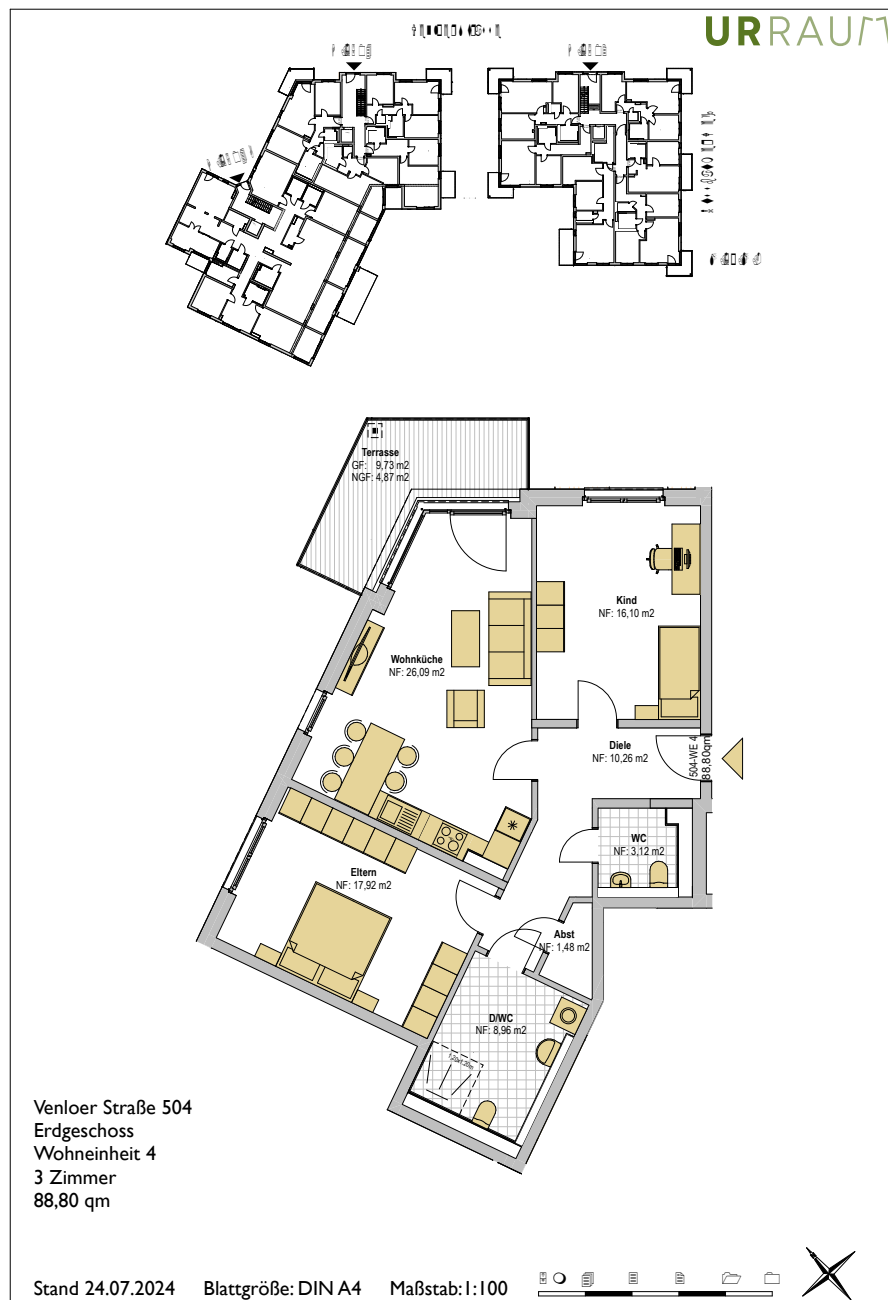
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 3

2 Zimmer

70,30 qm

Erdgeschoss



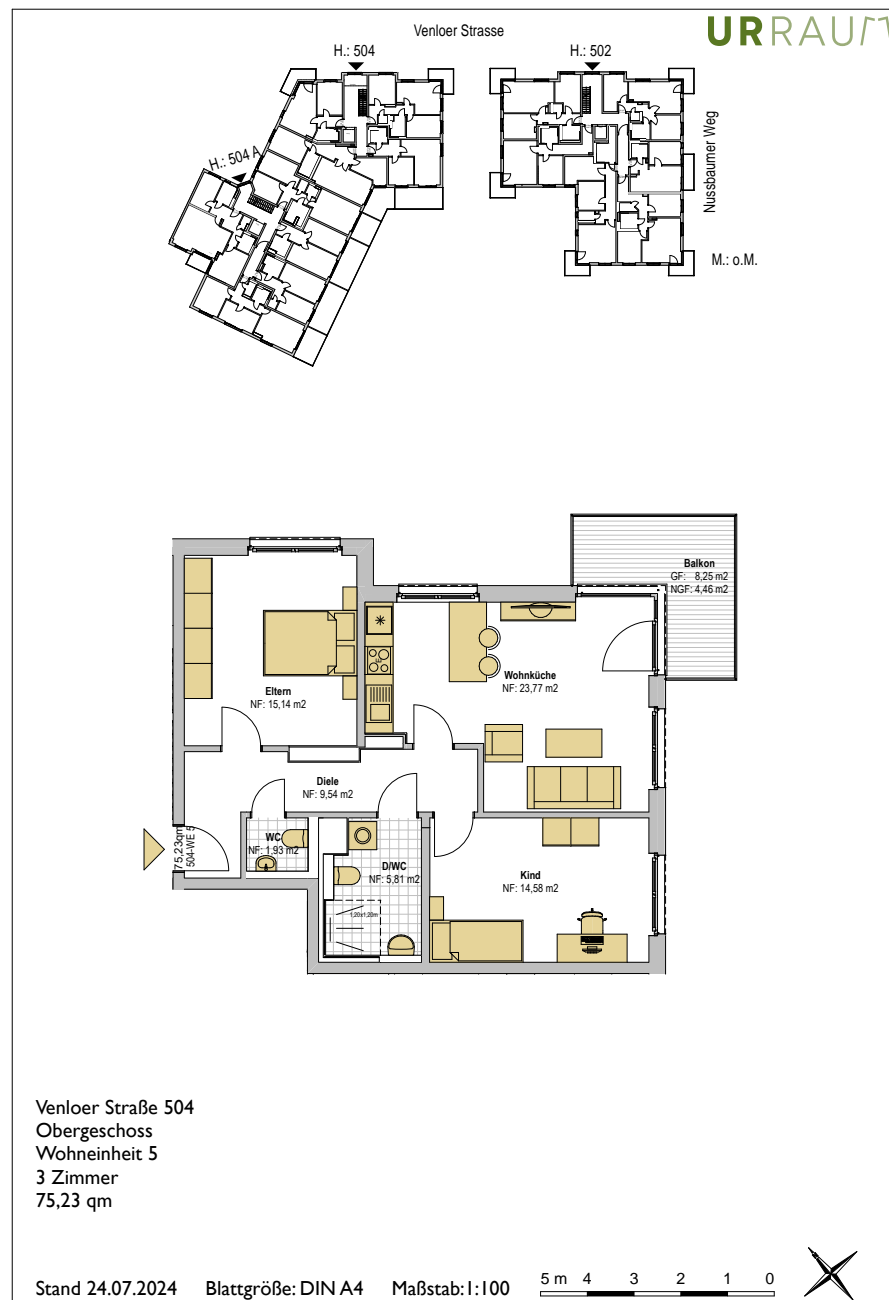
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 4

3 Zimmer

88,80 qm

Obergeschoss



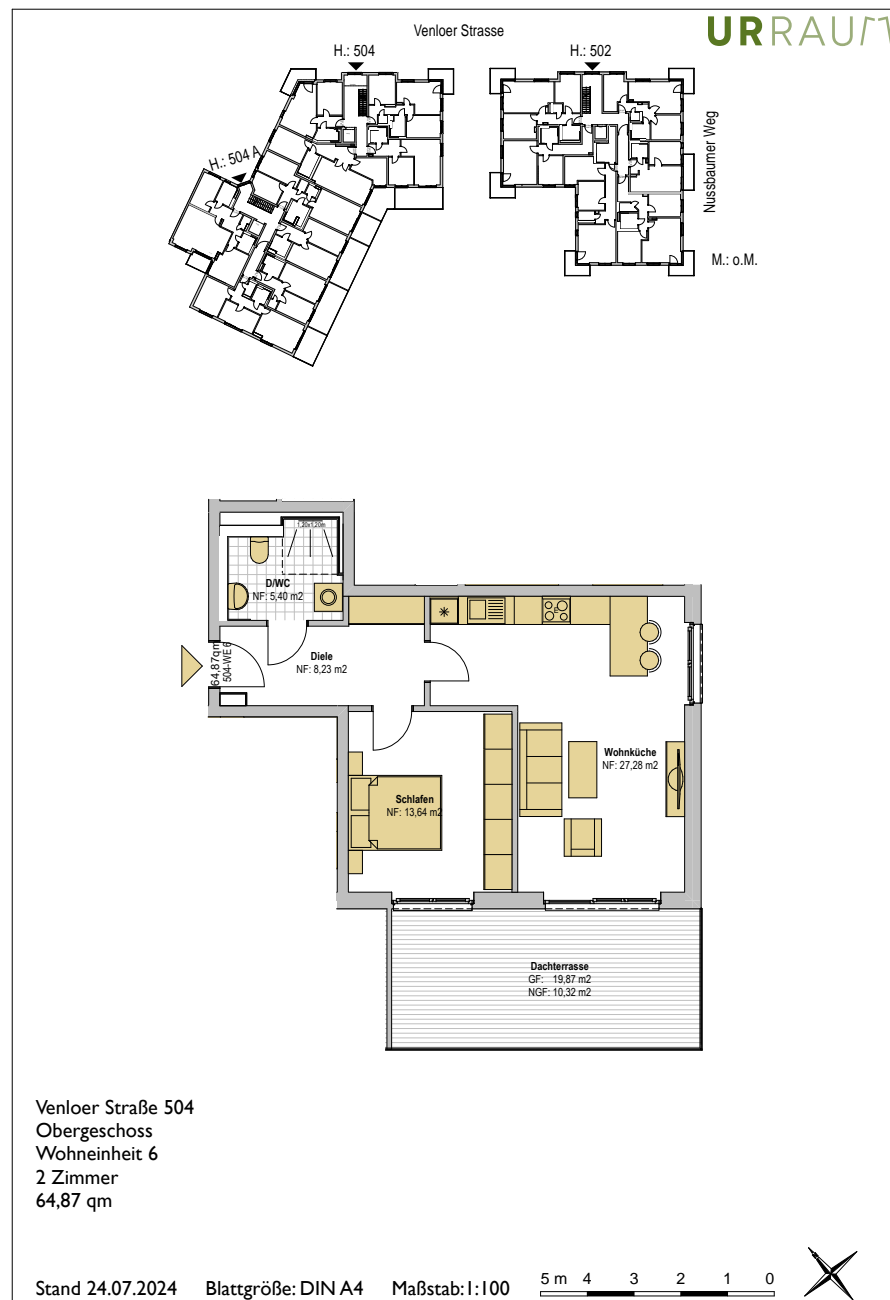
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 5

3 Zimmer

75,23 qm

Obergeschoss



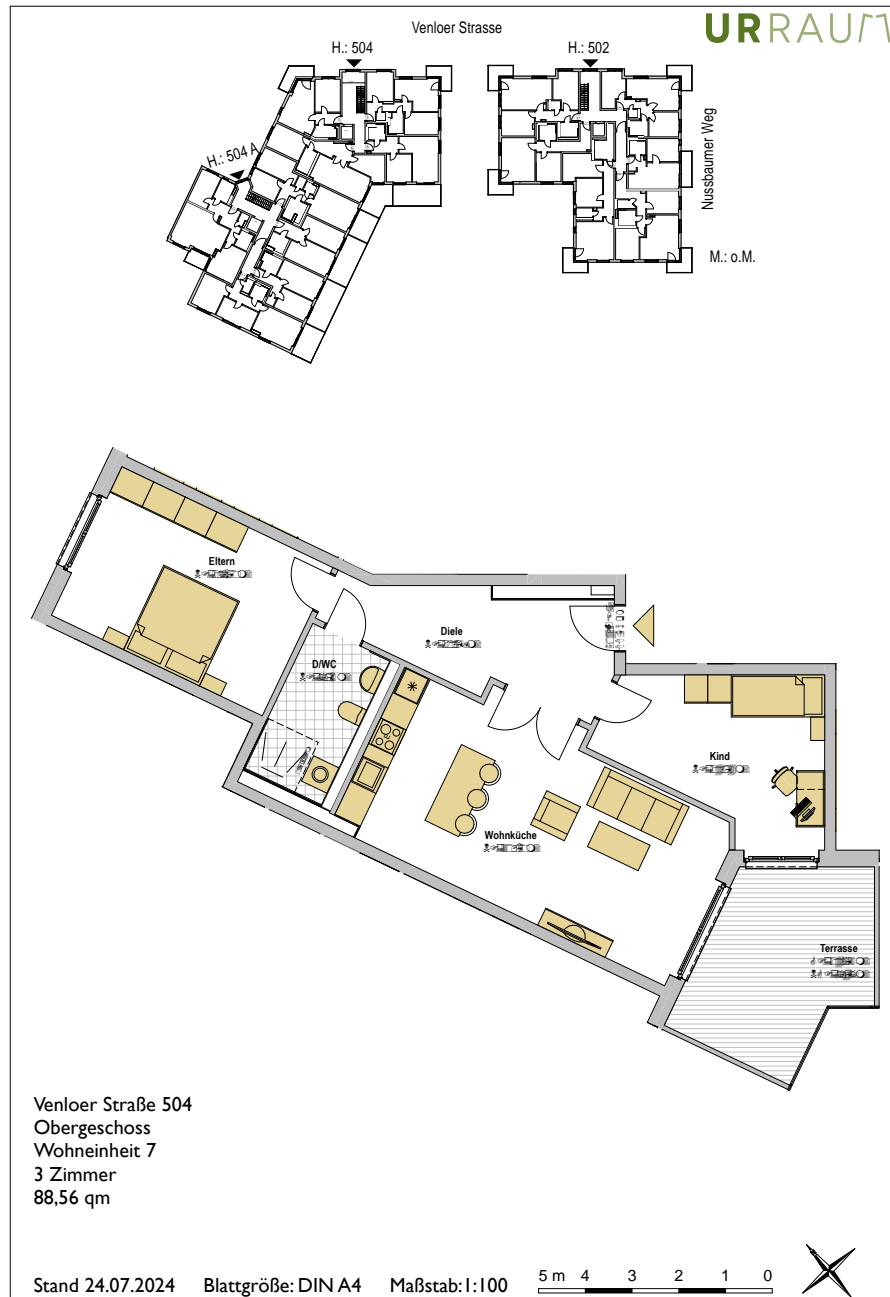
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohninheit 6

2 Zimmer

64,87 qm

Obergeschoss



Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 7

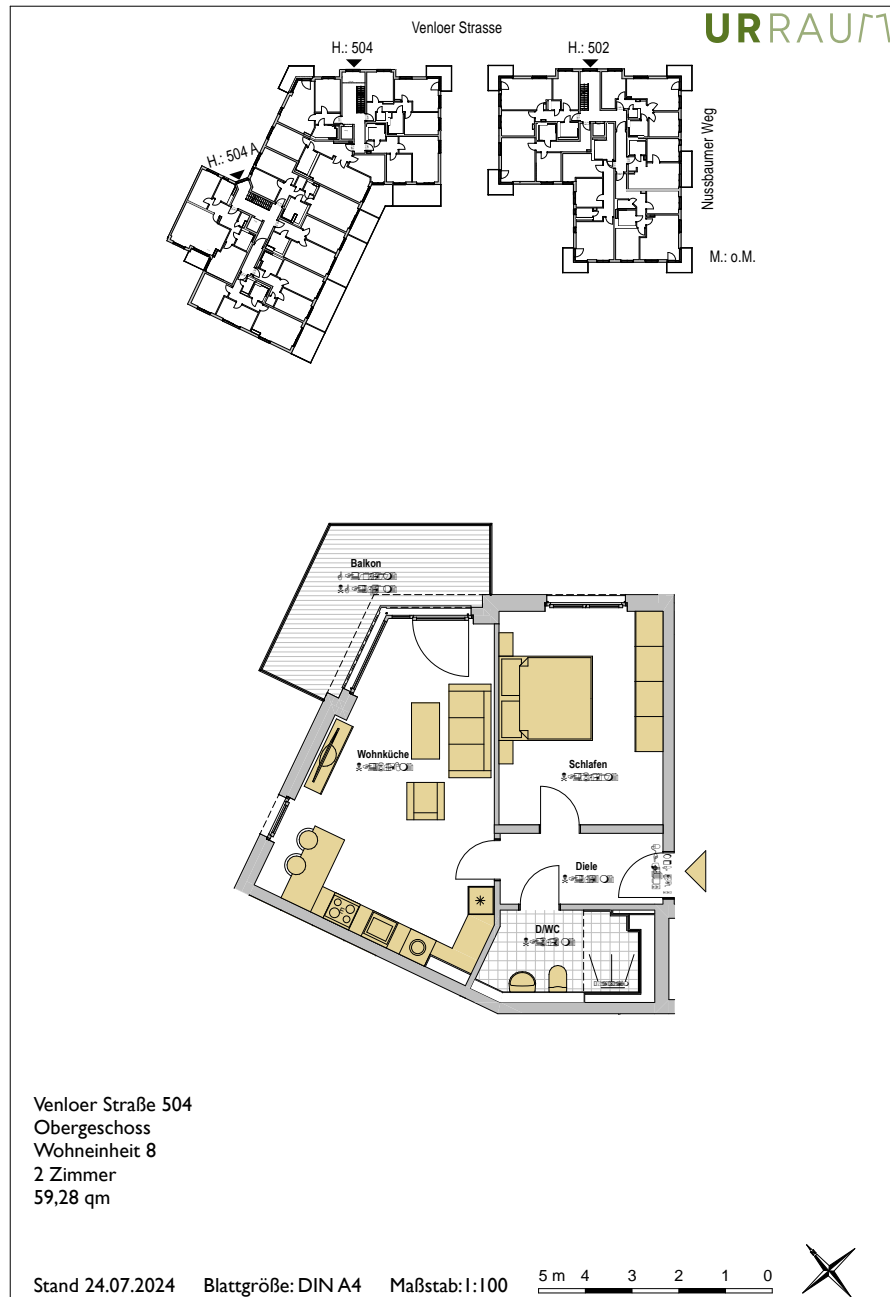
3 Zimmer

88,56 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Obergeschoss



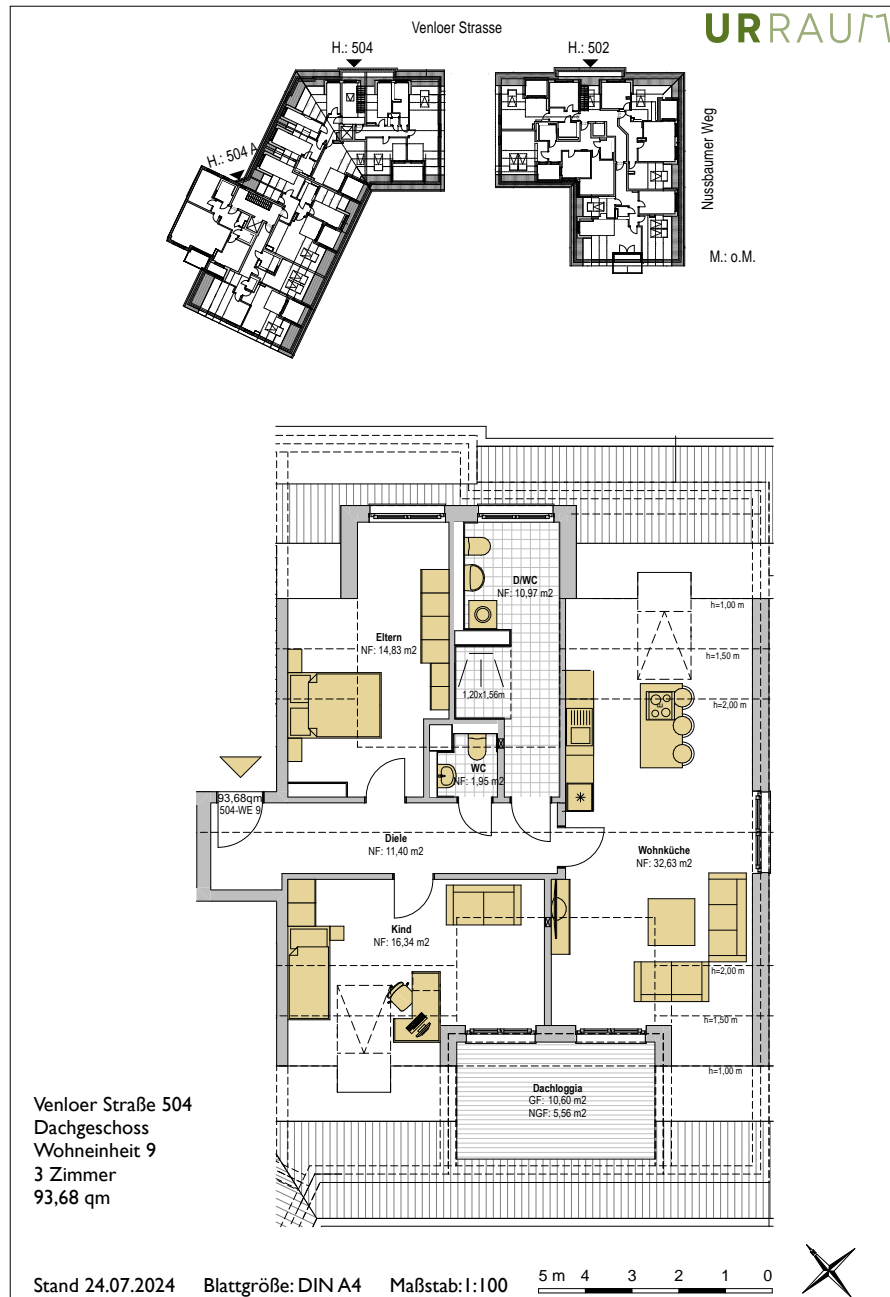
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 8

2 Zimmer

59,28 qm

Dachgeschoss



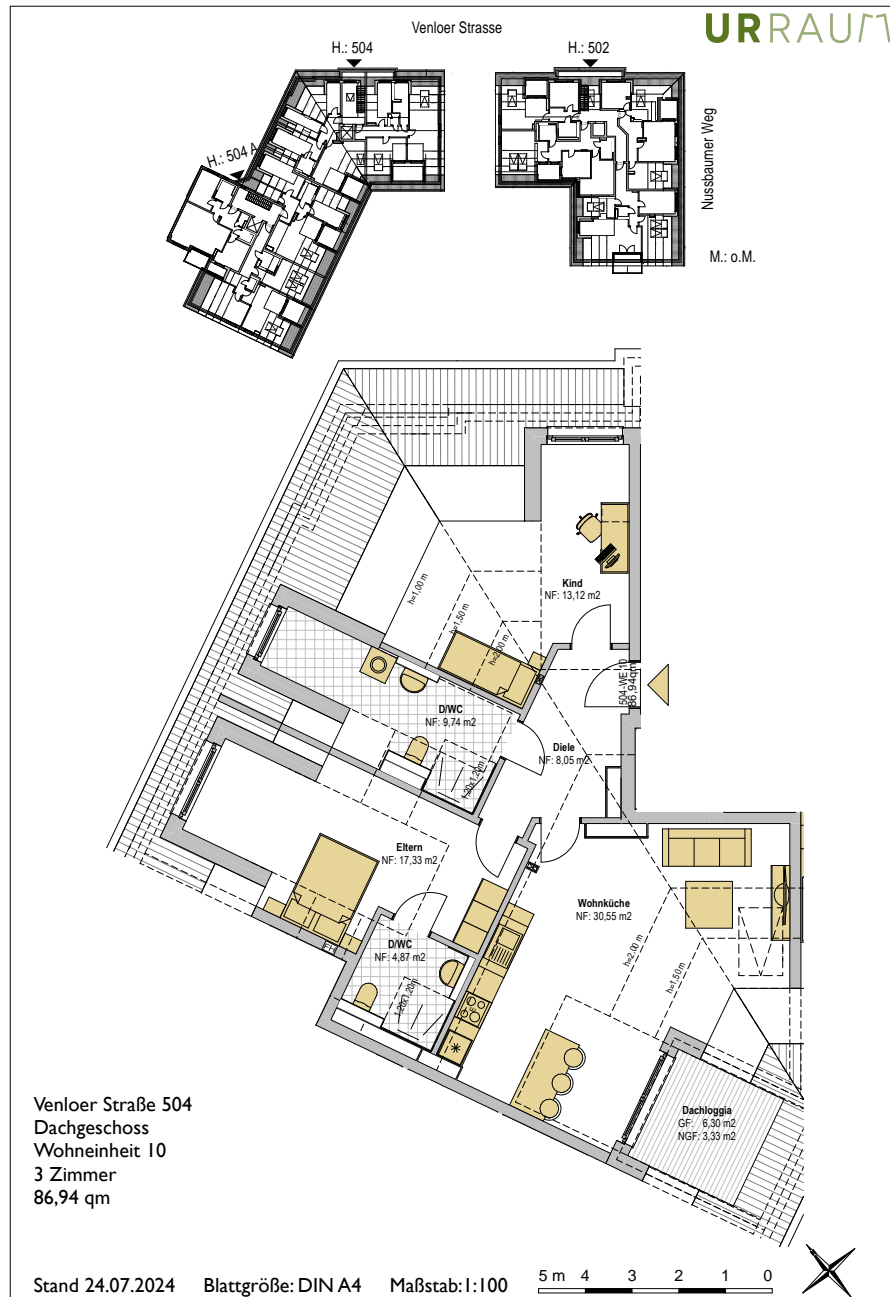
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 9

3 Zimmer

93,68 qm

Dachgeschoss



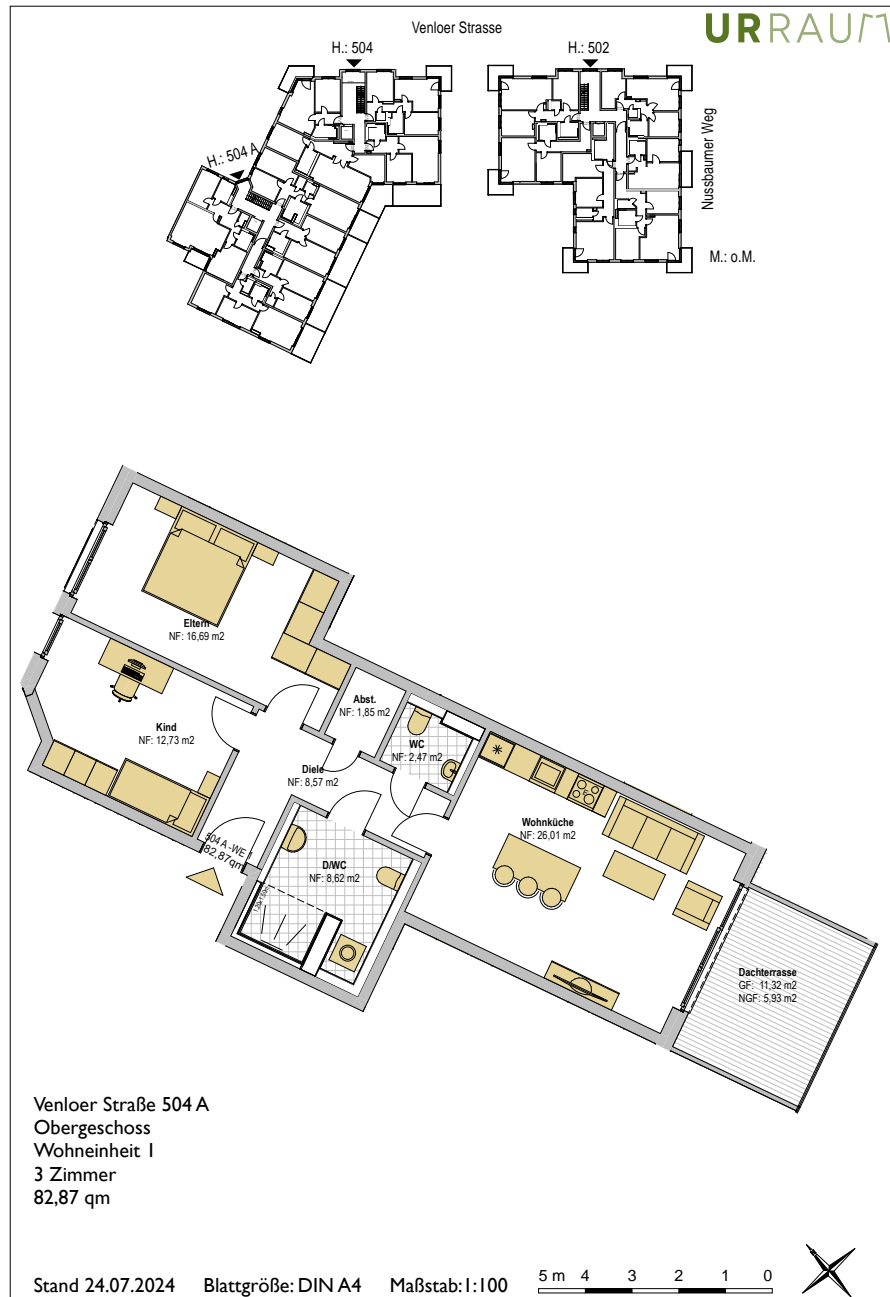
Venloer Straße 504 (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 10

3 Zimmer

86,94 qm

Dachgeschoss



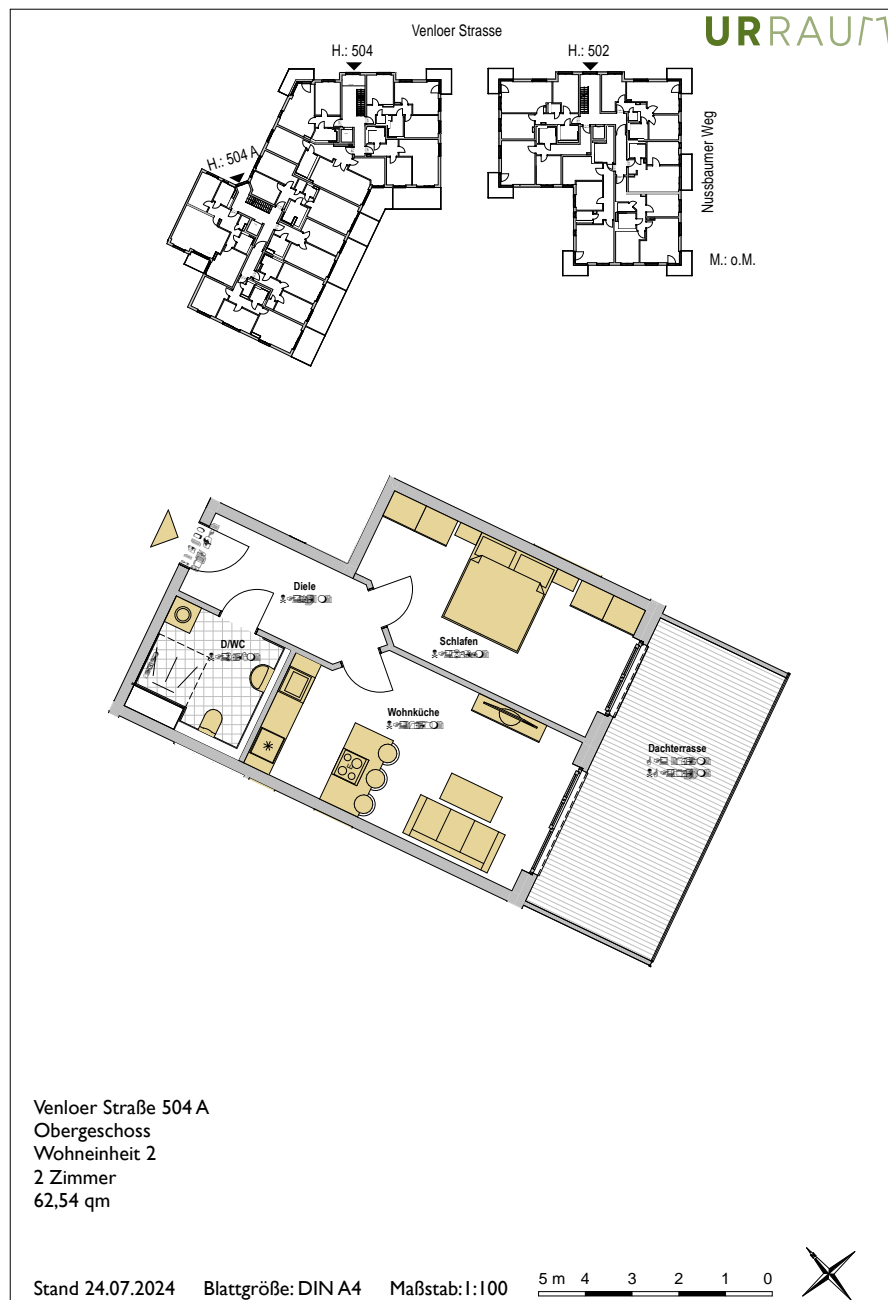
Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 1

3 Zimmer

82,87 qm

Obergeschoss



Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 2

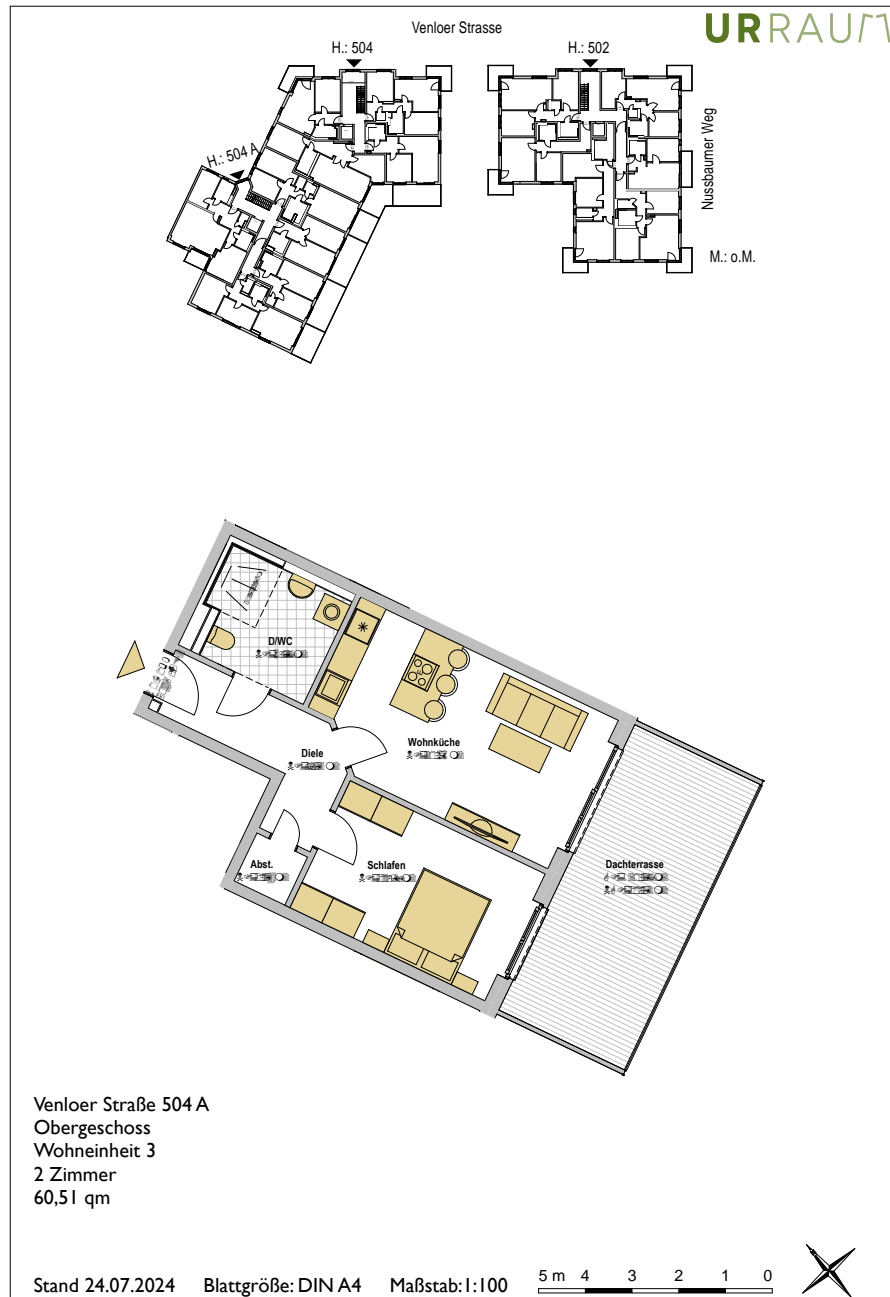
2 Zimmer

62,54 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Obergeschoss



Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 3

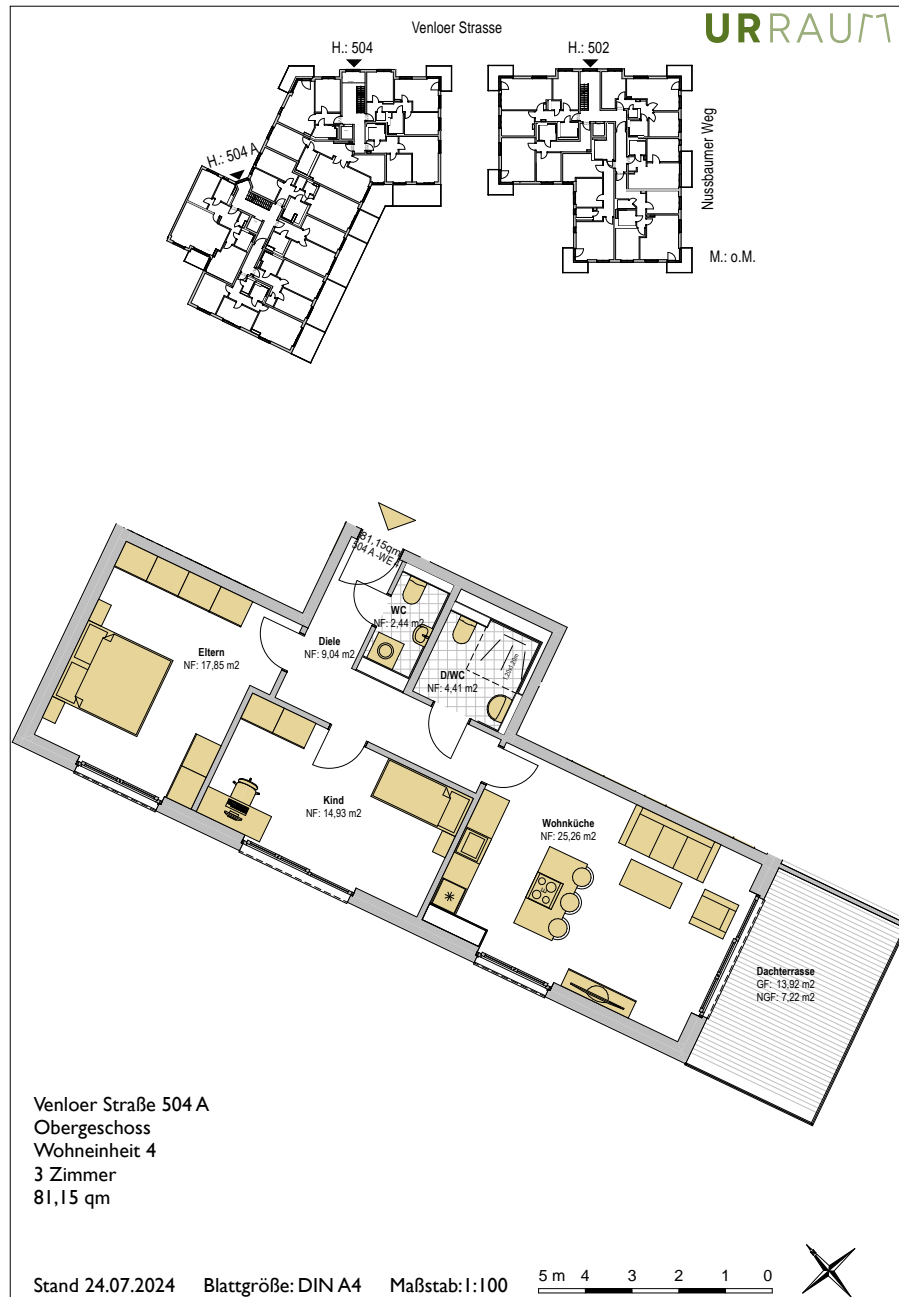
2 Zimmer

60,51 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Obergeschoss



Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 4

3 Zimmer

81,15 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Obergeschoss



Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 5

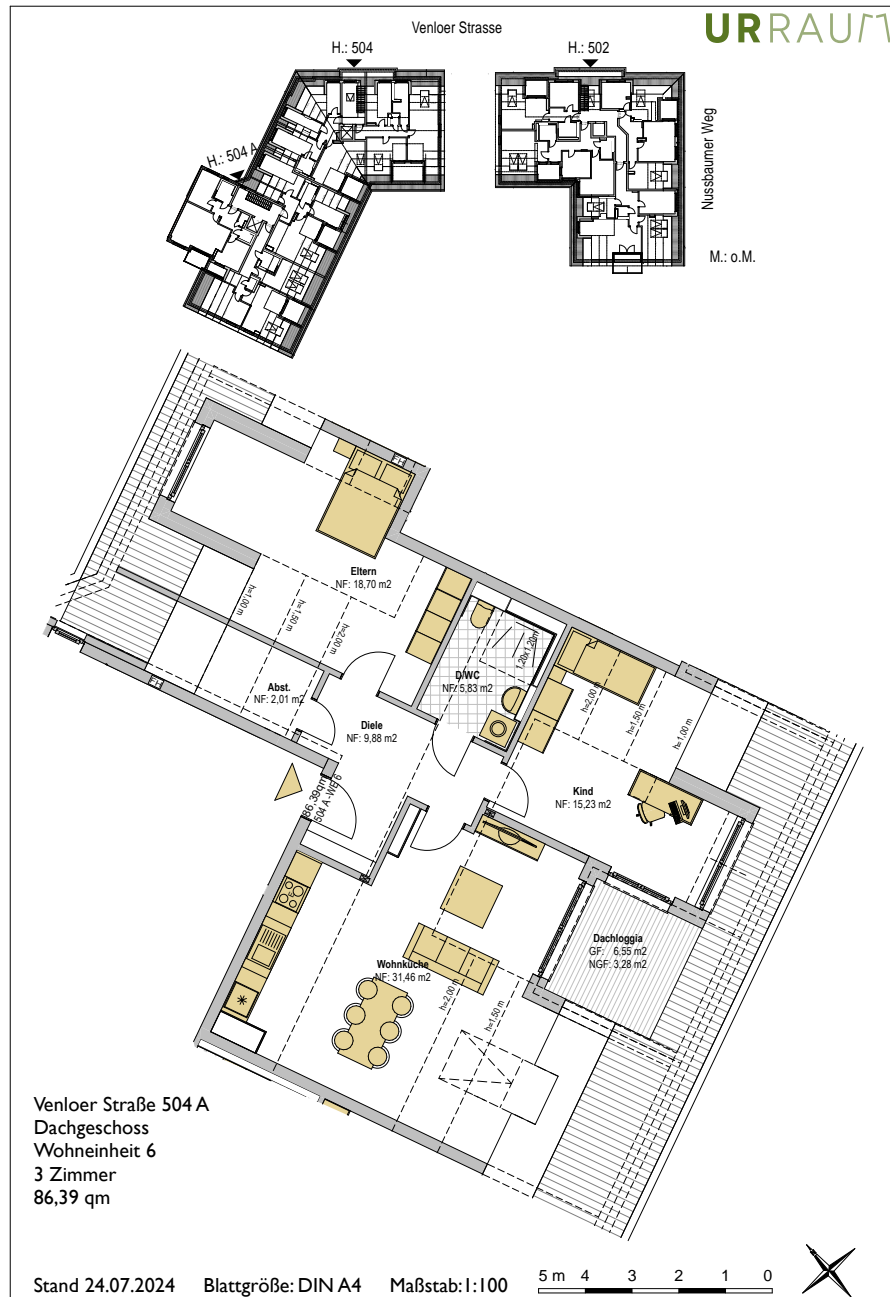
3 Zimmer

99,26 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Dachgeschoss



Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 6

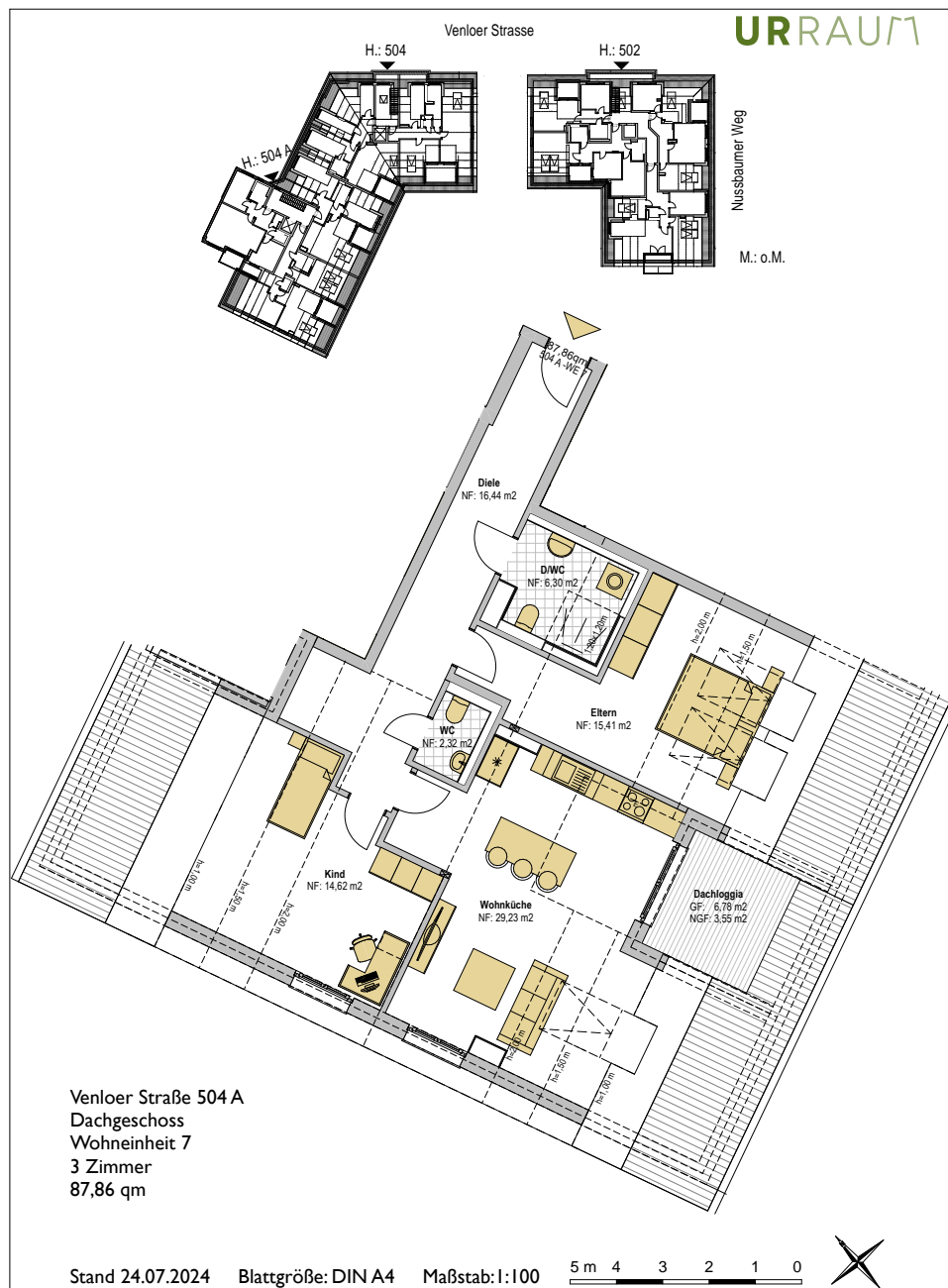
3 Zimmer

86,39 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Dachgeschoss



Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 7

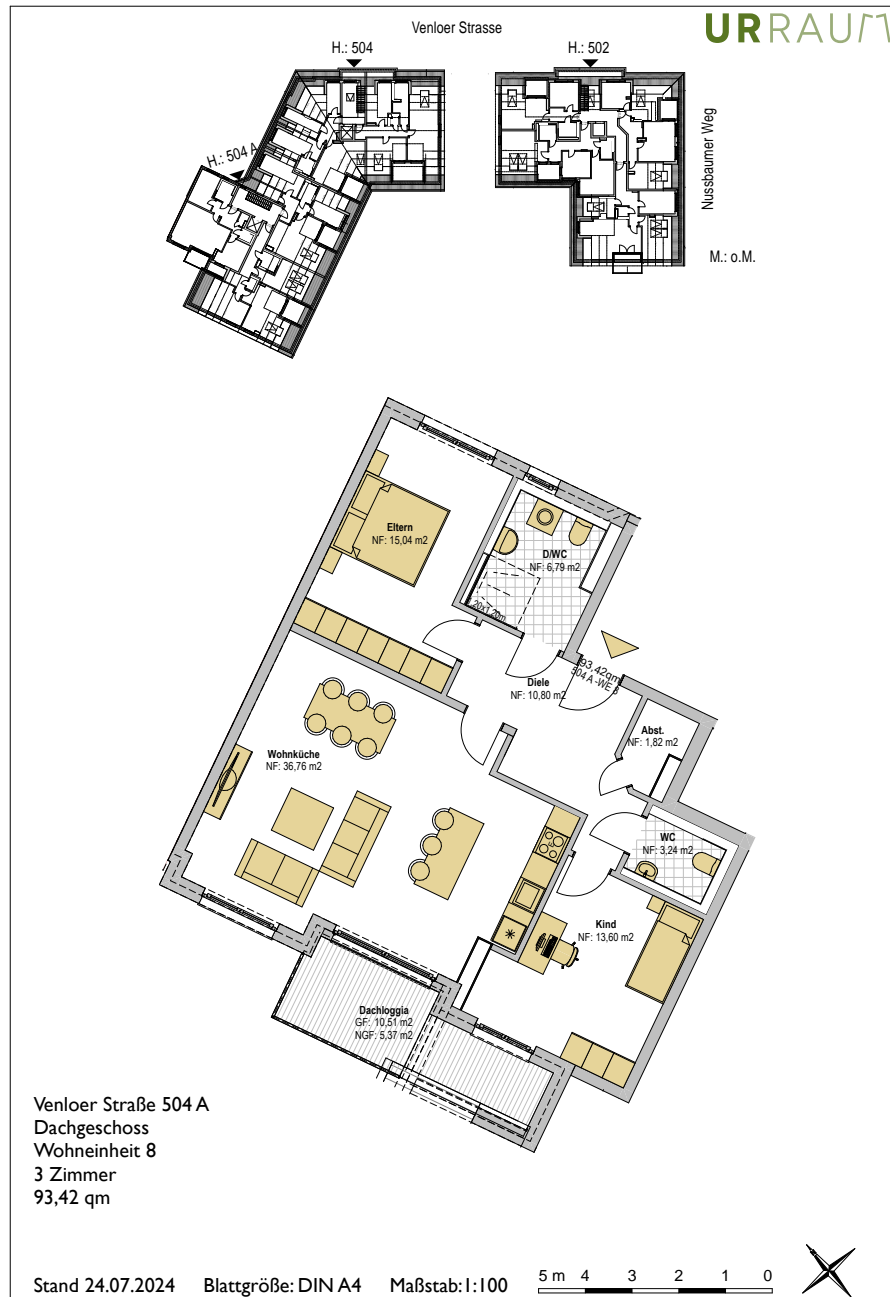
3 Zimmer

87,86 qm

Grundrisse

URRAUM
EINFACH LEBEN

Dachgeschoss



Venloer Straße 504 A (vrstl. bezugsfertig 01.09.25)

Wohneinheit 8

3 Zimmer

93,42 qm



Interesse geweckt?

Schreiben Sie uns eine Mail!

- mit: - Ihrem Namen
- Ihrer Anschrift
- Für welche Wohneinheit Interesse besteht (Haus + Wohneinheit)
- Ihre Kontaktdaten



urraum GmbH

02238 9299968

info@urraum.de

www.urraum.de

URRAUM
EINFACH LEBEN