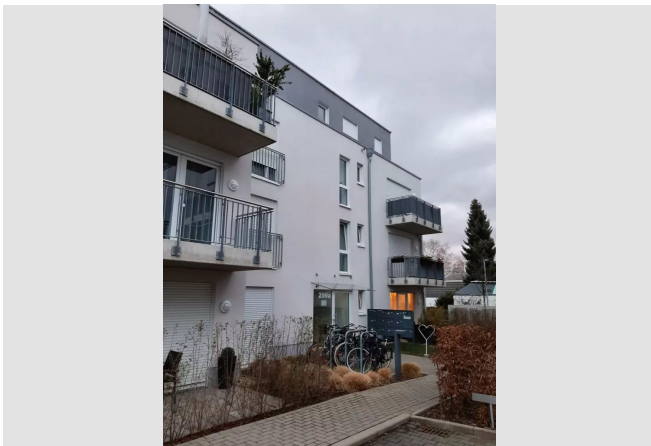


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Nils Franke

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24007

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller
- Einbauküche

IHR OBJEKT

Kölnstraße 299 a

53117 Bonn

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 39 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 646,00 €

+ Nebenkosten 151,00 €

inkl. Heizkosten 58,00 €

Gesamtmiete 855,00 €

Kaution 1.788 €

Expose-Nr. 1827-17-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 61.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Bonner Stadtteil Nordstadt (Grenze Auerberg), nur wenige Gehminuten von der beliebten inneren Nordstadt entfernt, finden Sie an der Kölnstraße unser neues Wohnprojekt. In zentraler Lage entstanden 92 barrierearme Mietwohnungen mit gehobener Ausstattung.

Zusätzlich kann noch ein oberirdischer Stellplatz zum Preis von 45,00 EUR/Monat oder ein Tiefgaragenstellplatz zum Preis von 75,00 EUR/Monat 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 „1827-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Lage des Quartiers im Stadtteil Nordstadt (Grenze Auerberg) könnte nicht besser sein. Die Nordstadt schließt sich unmittelbar an die südöstlich gelegene Bonner Innenstadt an. Auf Grund dieser innerstädtischen Lage ist eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet, auch der Autobahnanschluss Bonn-Nord ist schnell zu erreichen. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Parkettboden
voll ausgestattete Einbauküche
Dusche mit Fenster
Elektrische Außenrollläden
Fußbodenheizung
Multimediaverkabelung von Unitymedia
Telekomanschluss
Gegensprechanlage mit Kamera
Abluftsystem mit Feuchtigkeitssensor (Bädern)
Vorwiegend doppelflügelige Balkon- und Terrassentüren
Separater Mieterkeller inkl. jeweils zwei an die Wohnung gekoppelten Steckdosen
Anschluss für Waschmaschine und/oder Wäschetrockner in der Wohnung
Aufzug vom UG. – 3. OG.
Fahrradkeller
Tiefgarage oder Außenstellplätze
Solaranlage auf dem Dach die die Warmwasserproduktion und die Fußbodenheizung unterstützt
Energetisch entsprechen die Gebäude dem „KfW Energieeffizienzhaus-70-Standard“

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

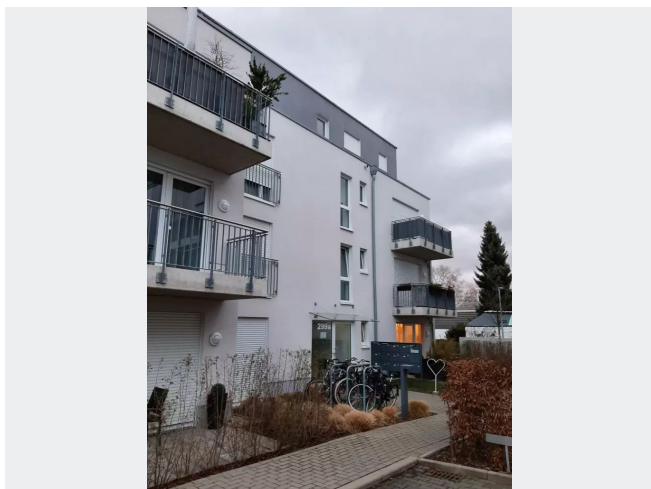
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



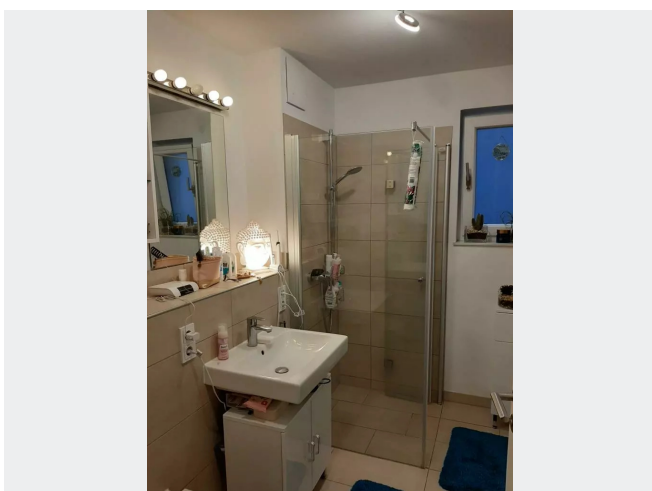
Wohnzimmer



Einbauküche



Schlafzimmer



Bad



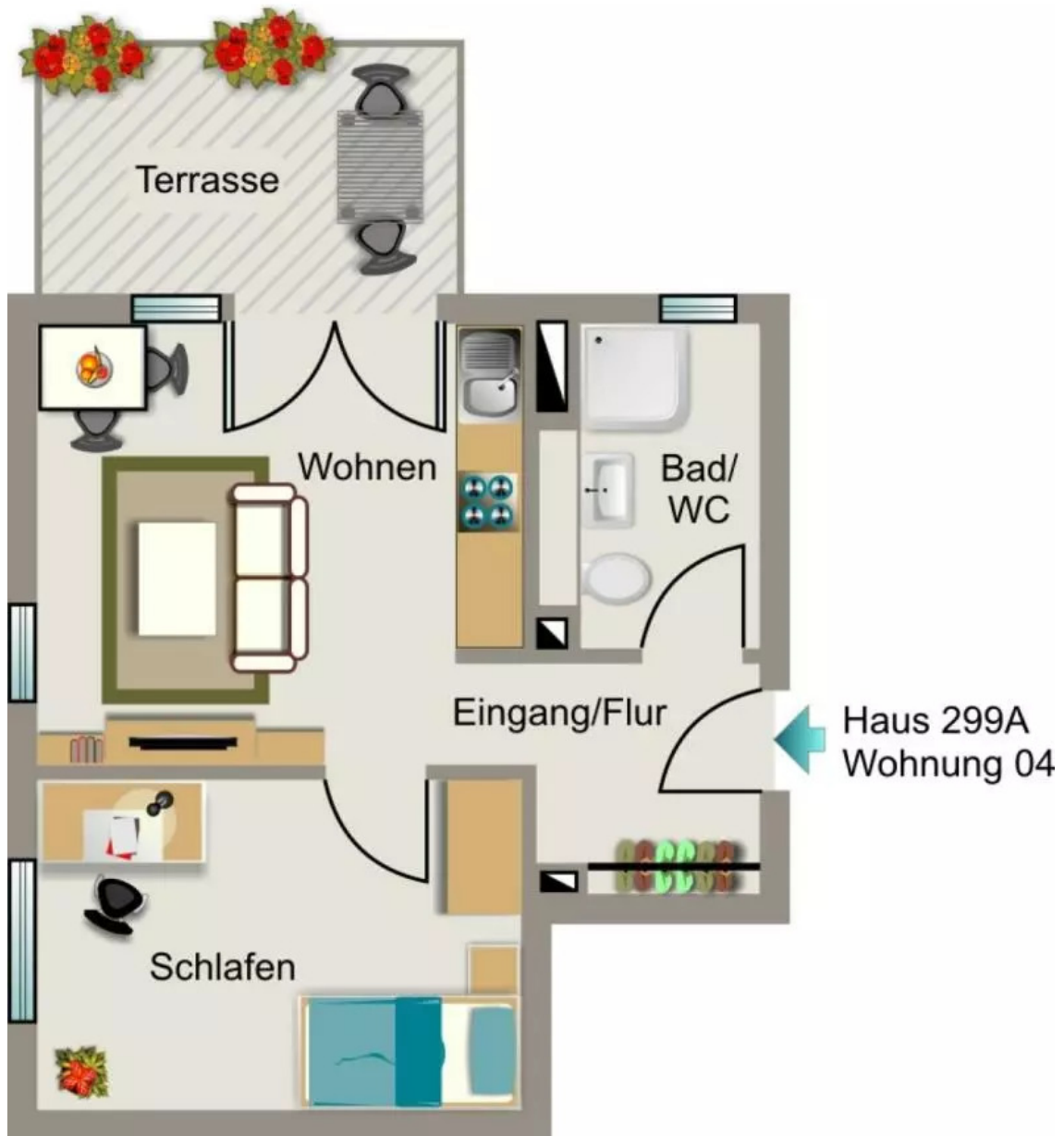
Terrasse

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

CleverFit	22 m
Massage Yana Levchenko	62 m
Gym SSF Bonn Sportpark Nord	144 m
TimeOut	145 m
Alo Pizza	161 m
... und 131 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale	557 m
Deutsche Post Filiale 506	622 m
Briefkasten Deutsche Post	693 m
Briefkasten Deutsche Post	705 m
Volksbank Köln Bonn eG, Geldautomat Bonn, bei OBI	792 m
... und 4 weitere	

Bildung

Gitarrenunterricht Michael Meranke	38 m
LVR-Klinik Bonn - Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Bonn	399 m
LVR-Klinik Bonn - Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Bonn	399 m
Robert-Wetzlar-Berufskolleg Bonn-Nord	402 m
Städt. Kiga Robert-Wetzlar-Stiftung Ellerstraße	413 m
... und 31 weitere	

Auto und Verkehr

Reifen Murat	55 m
Quick Wash	74 m
ED Tankstelle Bonn	100 m
Autohaus Nolden GmbH & Co. KG	175 m
Autohaus Nolden GmbH & Co. KG Škoda	209 m
... und 64 weitere	

Einkaufen

Die Lohners	253 m
Lidl	262 m
EDEKA Mohr	267 m
REWE To Go	461 m
REWE To Go	461 m
... und 31 weitere	

Gesundheit und Soziales

Humano Viacare	344 m
Frau Suzanna Ribbeck	364 m
Herr Heinz Neuhausen	364 m
Herr Dr. med. Joachim Mewes	364 m
Frau Priv. Doz. Dr. med. Iris Mauer	364 m
... und 83 weitere	