

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

### AUSSTATTUNG

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

### IHR OBJEKT

Kölnstraße 303 c

53117 Bonn

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 95 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 1.341,00 €

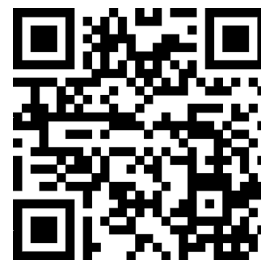
+ Nebenkosten 322,00 €

inkl. Heizkosten 112,00 €

Gesamtmiete 1.775,00 €

Kaution 4.023 €

Expose-Nr. 1827-52-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 73.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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

Die vorhandene Einbauküche kann auch Wunsch vom Mieter erworben 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 „1827-52-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  
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  
Waschmaschinenraum mit jeweils separatem Anschluss pro Wohnung (ausgenommen sind die Staffelgeschosswohnungen. Bei ihnen befindet sich der Waschmaschinenanschluss in den Wohnungen)  
Aufzug vom UG. – 3. OG.  
Fahrradkeller  
Tiefgarage mit 46 Tiefgaragenstellplätzen (optional können Stellplätze für mtl. 75,- EUR/ Stellplatz angemietet werden)  
37 Außenstellplätze (derzeit bereits alle vermietet!)  
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 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

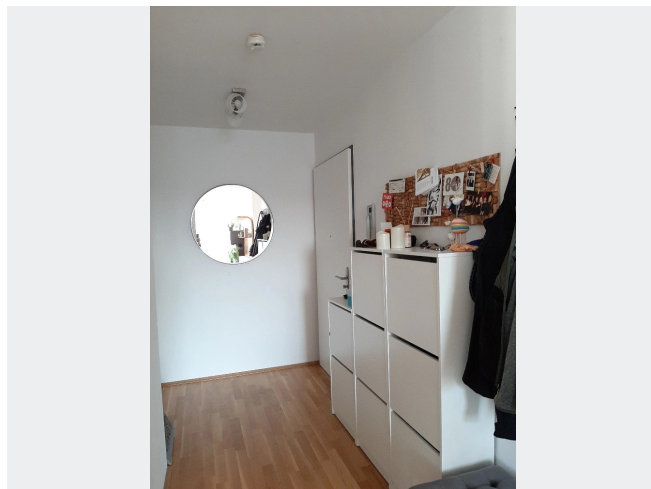
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Kölnstr. 303c



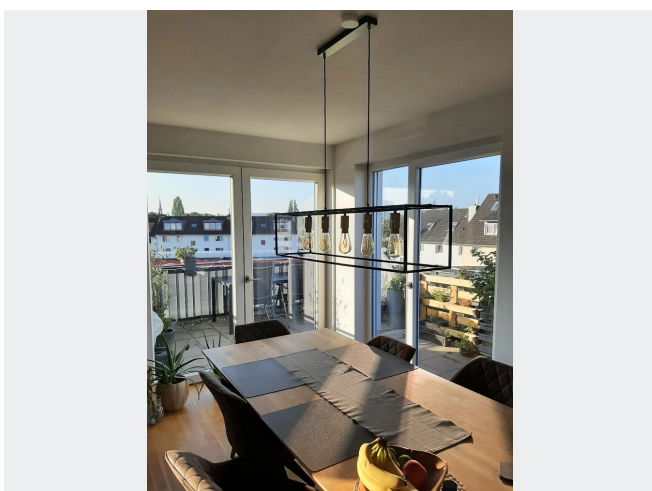
Flur



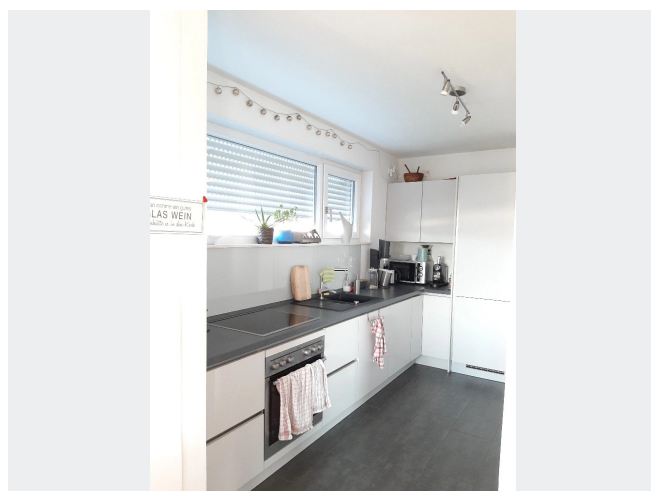
Wohnzimmer



Wohnzimmer Ansicht 2



Essbereich



Küche

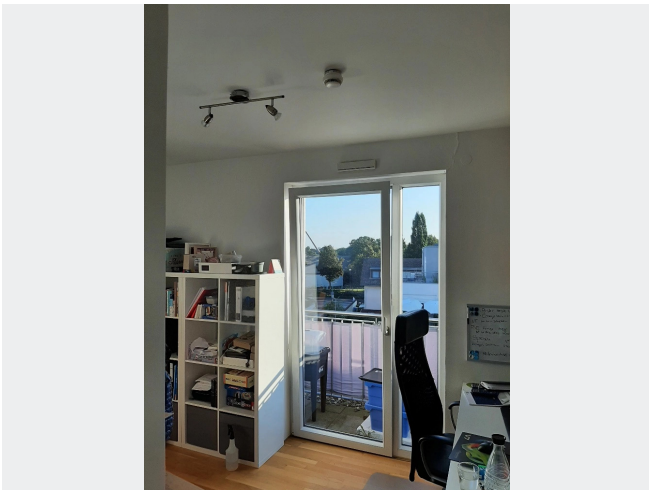
## BILDER



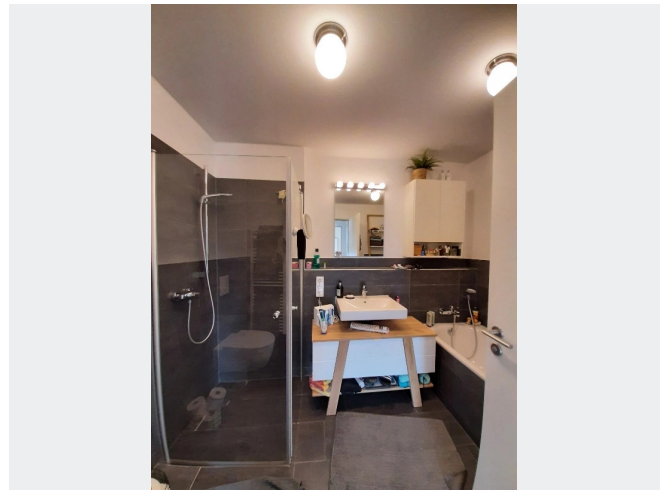
Balkon



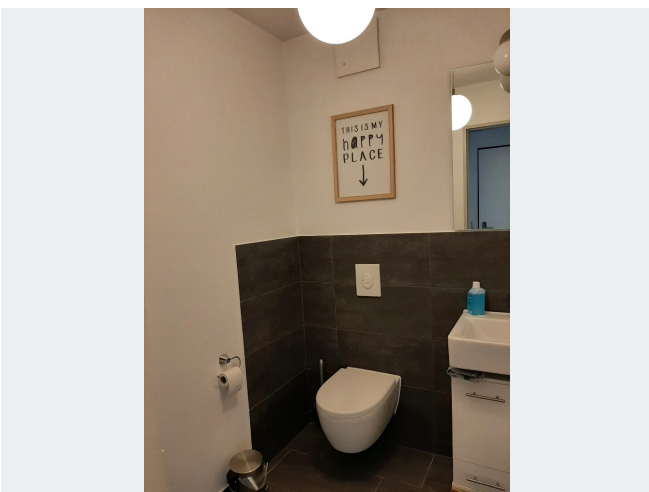
Schlafzimmer



Arbeitszimmer




Dusch-Wannenbad




Gäste\_WC




**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

 01515 3831499

 Chatbot VIBO

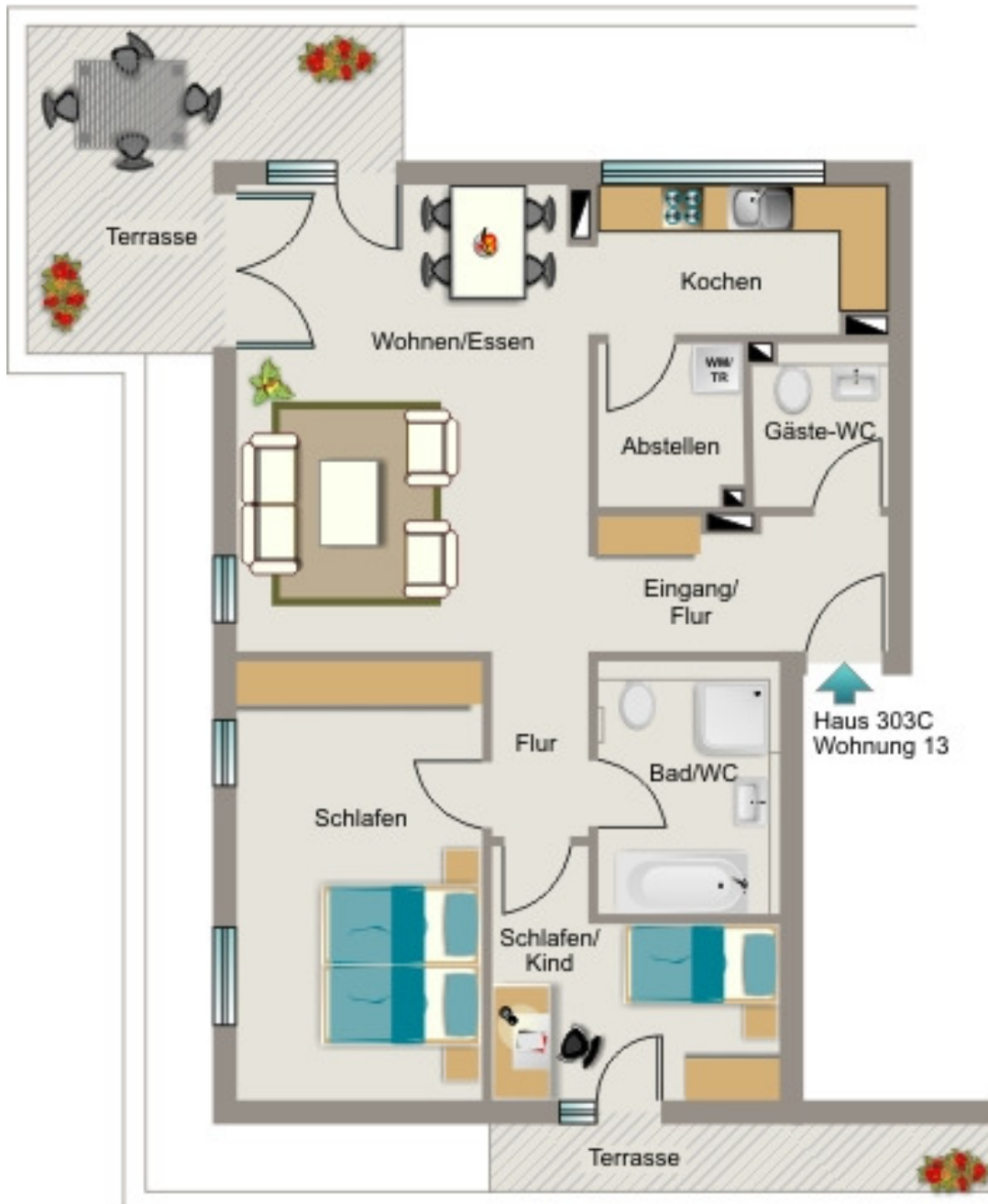
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

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

 VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

CleverFit	35 m
Massage Yana Levchenko	79 m
Alo Pizza	123 m
TimeOut	172 m
Jannis Gyros	173 m
... und 130 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 506	579 m
Deutsche Post Filiale	581 m
Briefkasten Deutsche Post	685 m
Briefkasten Deutsche Post	747 m
Volksbank Köln Bonn eG, Geldautomat Bonn, bei OBI	762 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Reifen Murat	43 m
Quick Wash	56 m
ED Tankstelle	79 m
Autohaus Nolden GmbH & Co. KG	142 m
Autohaus Nolden GmbH & Co. KG Škoda	175 m
... und 65 weitere	

### Bildung

Gitarrenunterricht Michael Meranke	80 m
Vocalcenter-Bonn.de	410 m
Robert-Wetzlar-Berufskolleg Bonn-Nord	414 m
Städt. Kiga Robert-Wetzlar-Stiftung Ellerstraße	417 m
LVR-Klinik Bonn – Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Bonn	435 m
... und 31 weitere	

### Einkaufen

Die Lohners	209 m
EDEKA Mohr	224 m
Lidl	260 m
REWE To Go	418 m
REWE To Go	418 m
... und 31 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Humano Viacare	302 m
Herr Heinz Neuhausen	401 m
Frau Helga Reese	401 m
Frau Priv. Doz. Dr. med. Iris Mauer	401 m
Frau Sigrid Harrer-Lange	401 m
... und 82 weitere	