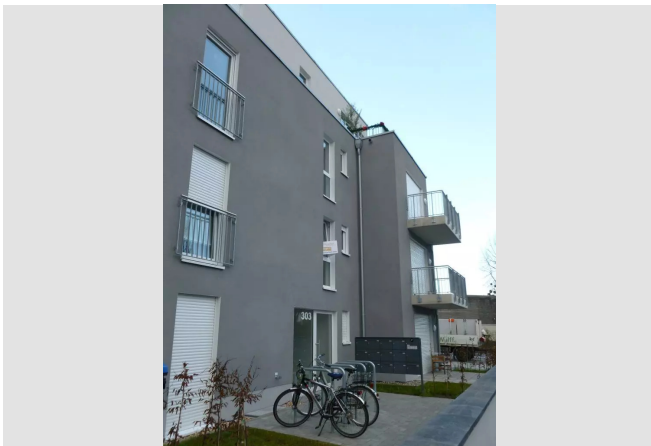


Hier ist Platz zum Wohnen



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
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kölnstraße 303

53117 Bonn

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.09.2026

Kaltmiete 793,00 €

+ Nebenkosten 188,00 €

inkl. Heizkosten 68,00 €

Gesamtmiete 1.049,00 €

Kaution 2.379 €

Expose-Nr. 1827-90-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 63.00 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.

Die mieterseitige Einbauküche kann optional 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 „1827-90-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 vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

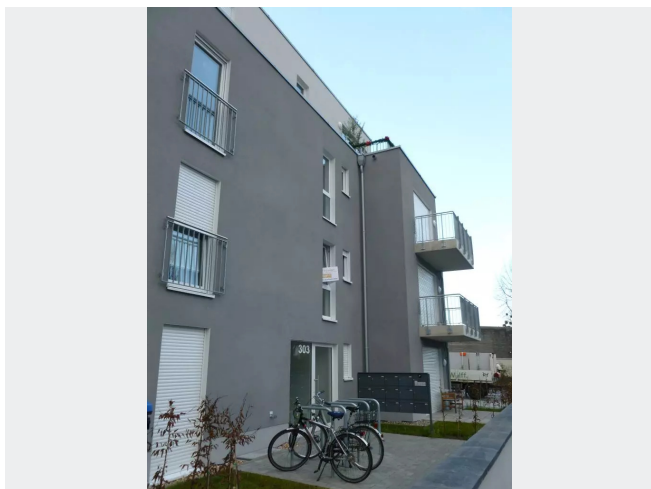
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

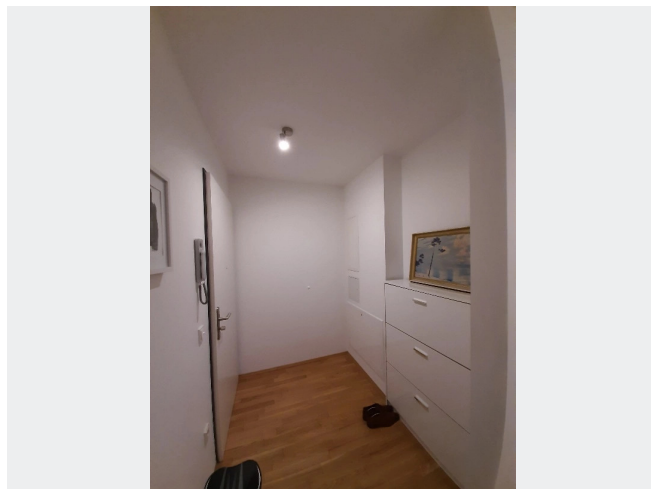
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

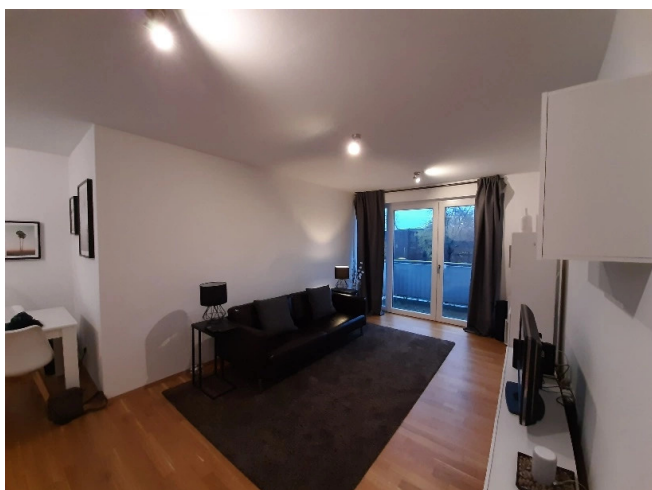
BILDER



Außenansicht 303



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer Ansicht 2

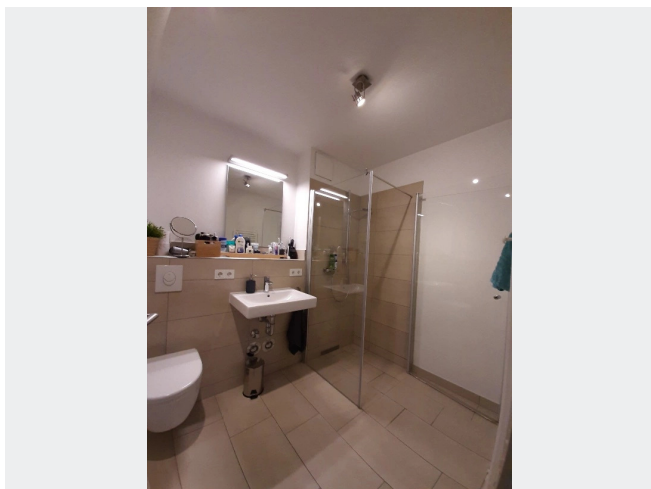


mieterseitige Küche



Schlafzimmer

BILDER



Duschbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Massage Yana Levchenko	19 m
CleverFit	34 m
TimeOut	104 m
Gym SSF Bonn Sportpark Nord	107 m
Alo Pizza	191 m
... und 118 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale	590 m
Deutsche Post Filiale 506	640 m
Briefkasten Deutsche Post	653 m
Briefkasten Deutsche Post	685 m
Volksbank Köln Bonn eG, Filiale Auerberg	756 m
... und 4 weitere	

Bildung

Gitarrenunterricht Michael Meranke	65 m
LVR-Klinik Bonn - Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Bonn	420 m
LVR-Klinik Bonn - Akademisches Lehrkrankenhaus der Universität Bonn	420 m
Städtischer Kindergarten	430 m
Robert-Wetzlar-Berufskolleg Bonn-Nord	442 m
... und 31 weitere	

Auto und Verkehr

Reifen Murat	96 m
Quick Wash	115 m
ED Tankstelle Bonn	141 m
Autohaus Nolden GmbH & Co. KG	164 m
Schiffmann - Citroen	192 m
... und 63 weitere	

Einkaufen

Lidl	252 m
Die Lohners	266 m
EDEKA Mohr	280 m
REWE To Go	480 m
REWE To Go	480 m
... und 31 weitere	

Gesundheit und Soziales

Humano Viacare	345 m
LVR-Klinik Bonn, Haus 27.1	366 m
Frau Dr. med. Petra Briel	384 m
Herr Dr. med. Joachim Mewes	384 m
Frau Suzanna Ribbeck	384 m
... und 80 weitere	