

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Heller**

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24017

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Weisser Straße 18

50321 Brühl

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>

Geschoss 0

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 732,00 €

+ Nebenkosten 163,00 €

inkl. Heizkosten 79,00 €

Gesamtmiete 974,00 €

Kaution 2.196 €

Expose-Nr. 1845-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Verteilt auf vier Gebäude finden Sie an der Weisser Straße 2-18 unsere attraktive Wohnanlage mit großzügig gestalteten, autofreien Außenanlagen zwischen den Häusern. Einen Stellplatz können sie in der Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus anmieten.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1845-48-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich nordöstlich der Brühler Innenstadt an der Bergerstraße / Weisser Straße auf dem ehemaligen Schlachthofgelände. Es wird aktuell in ein attraktives Wohnquartier umgewandelt. Von hier aus gelangen Sie fußläufig zu Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten sowie Lebensmittelgeschäften, Restaurants und einer Bäckerei.

Durch die Nähe zur B51 und A555 erreichen Sie in ca. 30 Fahrminuten die benachbarten Städte Köln und Bonn. Über die nahegelegenen Bushaltestellen der Linien 703 und 930 sind Sie gut an Wesseling und Brühl Mitte angebunden. Von hier aus kommt man unkompliziert mit dem Zug oder der Straßenbahn nach Köln und Bonn und ist optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.

Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet ein Leben mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie den beliebten Freizeitpark PhantasiaLand. Erholung im Grünen sowie Wassersportaktivitäten bietet der Bleibtreusee, der etwa 5 Kilometer entfernt liegt. Die beiden durch eine Allee verbundenen Schlösser Augustsburg und Falkenlust laden zum Staunen und Verweilen ein. Wollen Sie kulturelle Abwechslung, besuchen Sie das Max-Ernst-Museum, um die Malereien und Kunstwerke des gleichnamigen Künstlers zu betrachten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Böden sind mit einem modernen Vinylboden in Holzoptik ausgestattet, Wände und Decken in Raufaser weiß (gepflegt, nicht frisch gestrichen). Das Bad ist mit modernen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung sowie Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, außerdem verfügt diese über einen Abstellraum.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



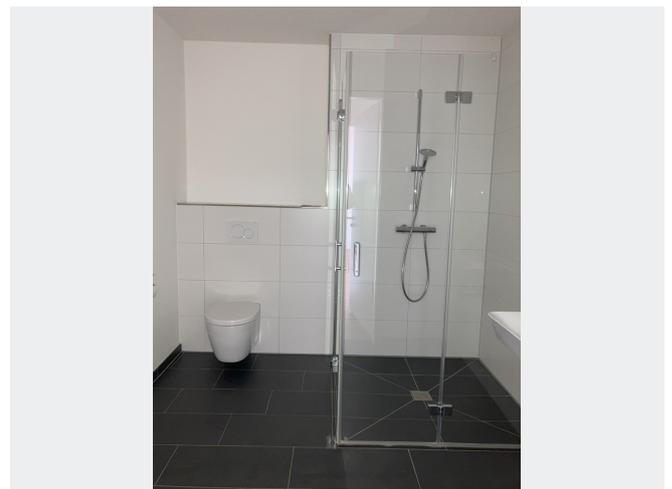
Rückansicht



Vorderansicht



Wohnbereich



Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a sofa, smiling and looking at his smartphone. A blue speech bubble next to him says 'Per Chat zur neuen Wohnung!'. Below the image, there is contact information: 'JEDERZEIT UND ÜBERALL!' followed by WhatsApp (0209 380-11000), VivawestWohnen, and a phone number (0151 72777077). There are also icons for 'VWCHAT' and 'Chatbot VIBO'. At the bottom, it says 'Weitere Infos in der Objektbeschreibung' and 'www.vivawest.de' with the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

ALDI SÜD	82 m
Stadtbackerei Hürth Kleins Backstube GmbH	111 m
REWE	112 m
Fressnapf Brühl	125 m
Rheinische Feinkost GmbH	185 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Christine Hölzmann Soziale Suchtarbeit	443 m
Qigong Brühl	730 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

EAT HAPPY	104 m
Öffentlicher Bücherschrank Brühl-Ost	146 m
Absolut Delicious Grill	159 m
NoNames Restaurant   ? Brühl	209 m
Stadtbackerei Klein's Backstube	237 m
... und 21 weitere	

### Auto und Verkehr

DOUMIT GARAGE	155 m
IMO Car Wash	159 m
TÜV Nord Prüfstelle Brühl, Ingenieur- und Sachverständigenbüro A2	163 m
Kfz-Meister Hönig GmbH	165 m
Manfred Dorka	172 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Kath. Kindergarten St. Stephan	289 m
Kindernest	340 m
Modern Music School Brühl	446 m
Inklusives Familienzentrum ASB Kindertagesstätte Bärenhöhle	499 m
CONVA Sicherheitstraining - Selbstbehauptungstrainings auf wissenschaftlicher Basis	502 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Shell	309 m
-------	-------