

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Pehler Feldchen 61

50321 Brühl

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 83 m<sup>2</sup>

Geschoss 1

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 1.024,00 €

+ Nebenkosten 308,00 €

inkl. Heizkosten 122,00 €

Gesamtmiete 1.454,00 €

Kaution 3.072 €

Expose-Nr. 1876-22-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Verteilt auf zehn Gebäude mit zwei Geschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss finden Sie am Pehler Feldchen in Brühl unsere modernen und barrierearmen Mietwohnungen.

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 „1876-22-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

Das VIVAWEST-Quartier befindet sich im Süden von Brühl. Von hier aus profitieren Sie von einer guten Verbindung zu der Bonner und Kölner Innenstadt ohne auf die Vorzüge einer Erholung im Grünen verzichten zu müssen. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der Nähe. Die Lage der Wohnungen ermöglicht einen schnellen Anschluss an die Autobahn A553, die Sie mit den umliegenden Städten des Rheinlands verbindet. Die Haltestelle der Bus-Linie 706 erreichen Sie in wenigen Gehminuten. In der Freizeit laden die umliegenden gemütlichen Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Sollten Sie die Abwechslung im Grünen suchen, erwarten Sie die zum Weltkulturerbe ernannten Schlösser Augustusburg und Falkenlust als auch das Wasserschloss Schallenburg.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die schöne Wohnung verfügt über einen Parkettboden, Bad und Küchenbereich sind mit modernen Fliesen ausgestattet. Das Tageslichtbad verfügt über eine bodengleiche geflieste Dusche und eine Badewanne, hier finden Sie auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Es gibt ein separates Gäste-WC. Die Wohnung wird gepflegt, jedoch nicht frisch renoviert übergeben.

Der Einbauschränk in der Diele kann vom aktuellen Mieter übernommen werden, in Absprache mit diesen ist ein früherer Vertragsbeginn möglich.

## 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!

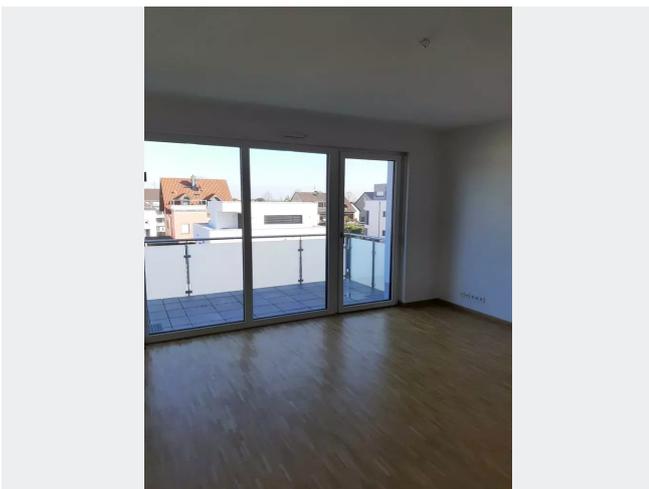
## BILDER



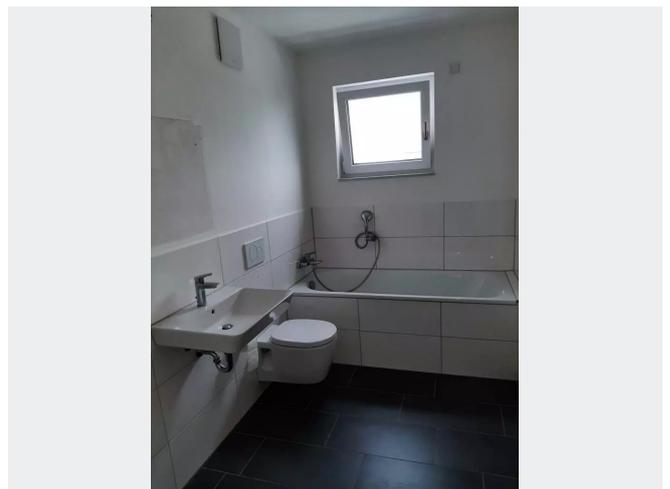
Rückansicht



Vorderansicht



Wohnzimmer Beispiel



Bad Beispiel



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Marios Pizzaexpress	152 m
Kath. Öffentl. Bücherei St. Pantaleon	351 m
Katholische Bücherei Pingsdorf	379 m
Pizza Pronto	381 m
Grill-Center	382 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

Manfred Schnieke GmbH Kfz-Meisterbetrieb	434 m
Brentec-Motorcycles	685 m
Schreinerei Innenausbau Gorny	779 m
Aral	834 m
Aral	834 m

### Gesundheit und Soziales

Arztpraxis	350 m
Allgemeinmedizin Brühl - Hausarztpraxis Kempka	354 m
Zahnärzte Dr. Sterling & Kollegen	365 m
Dannert & Kollegen	365 m
Ville-Apotheke Katharina Schüller e.K.	385 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Badorf	356 m
Gemeinschaftsgrundschule Badorf	356 m
Karl-Schiller Professional College	579 m
Kindergarten Katholisch	586 m
Städt. Kindergarten	618 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 584	360 m
Deutsche Post Filiale 628	812 m
Aral	834 m
ING-DiBa - ATM	850 m

### Einkaufen

Bakery Schneider GmbH	387 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	658 m
Bäckerei Schneider GmbH	744 m
Netto Marken-Discount	749 m
STEGA Lotto Presse Post	812 m
... und 6 weitere	