

Junges Wohnen bei VIVAWEST.



IHR ANSPRECHPARTNER

Melanie Heller

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24017

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Louise-Straus-Straße 34

50321 Brühl

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 70 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 1.036,00 €

+ Nebenkosten 193,00 €

inkl. Heizkosten 112,00 €

Gesamtmiete 1.341,00 €

Kaution 3.108 €

Expose-Nr. 1982-111-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere moderne Mietwohnungsanlage wurde 2023 errichtet und bildet ein Carré um den innenliegenden öffentlichen Quartiersplatz, der zum Verweilen einlädt. Die Wohnungen sind barrierearm und verfügen über eine gehobene Ausstattung. Ein Stellplatz kann in der zur Wohnanlage gehörigen Tiefgarage angemietet werden, von dieser ist der Zugang zum Haus möglich. Die Wohnungen verfügen je nach Geschosslage über eine Terrasse oder einen Balkon sowie einen eigenen Kellerraum.

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 „1982-111-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Mietwohnungen liegen südlich der Brühler Innenstadt an der Anna-Seghers-Straße. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants.

Über die nahegelegenen Bushaltestellen der Linien 706 und 708 erreichen Sie Brühl-Mitte in wenigen Minuten. Von hier aus sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. So kommen Sie unkompliziert mit dem Zug, oder in ca. 30 Minuten mit dem Auto über die B51 und A55, in die benachbarten Städte Köln und Bonn.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den beliebten Freizeitpark Phantasialand. Der Kletterwald Schwindelfrei befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet eine Freizeitgestaltung an der frischen Luft. Die beiden Schlösser Augustsburg und Falkenlust laden zum Staunen und Verweilen ein. Für weitere kulturelle Abwechslung sorgt das Max-Ernst-Museum, in dem Malereien und andere Kunstwerke des gleichnamigen Künstlers ausgestellt sind.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die moderne Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit bodengleicher, gefliester Dusche, der Wohn-/Küchenbereich ist offen gestaltet. In der Wohnung ist ein moderner Design-Vinyl-Boden in Holzoptik verlegt, Das Bad ist mit modernen Fliesen ausgestattet. Wände und Decken in Raufaser weiß, die Wohnung wird so hergerichtet, dass sie einen renovierten Eindruck hinterlässt. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung, im Bad ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper eingebaut.

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!

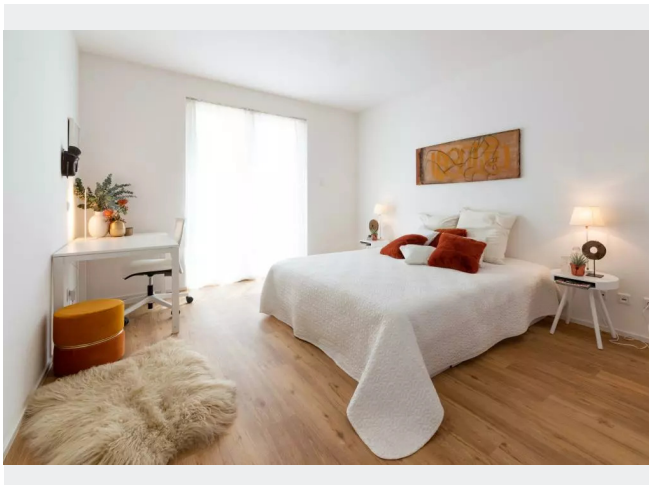
BILDER



Vorderansicht



Rückansicht



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Metz	207 m
Outdoor Fitness - Original Bootcamp Brühl	207 m
Culinarisch.es	334 m
Dirtanlage Südwiese	343 m
Südwiese	352 m
... und 52 weitere	

Einkaufen

Aral	584 m
Aral	584 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	644 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	688 m
Bäckerei Schneider GmbH	696 m
... und 8 weitere	

Bildung

Karl-Schiller Professional College	254 m
Spielplatz Lennéstraße	258 m
Schule	260 m
Gesamtschule Brühl	321 m
Gesamtschule Brühl	321 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Annette Jansen	522 m
Frau Rita Dokter	522 m
House Medical Group practice Dr.med. Gilberg	532 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	540 m
Herr Dr. Josef Thomas Pijowczyk	542 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	584 m
Aral	584 m
PM Tankstelle Pfenning	604 m
PM Tankstelle Pfenning	604 m
DB-Reifenservice	620 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Aral	584 m
ING-DiBa - ATM	591 m
HSF Kurier & Service GmbH	798 m
Deutsche Post Filiale 584	951 m
Lotto Post Lanser	954 m
... und 1 weitere	