

Wohnfühlen 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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Louise-Straus-Straße 38

50321 Brühl

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 57 m²

Geschoss 2

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 742,00 €

+ Nebenkosten 135,00 €

inkl. Heizkosten 91,00 €

Gesamtmiete 968,00 €

Kaution 2.226 €

Expose-Nr. 1982-125-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1982-125-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 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 Augustusburg 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 Tageslichtbad mit bodengleicher 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, gepflegt, nicht frisch gestrichen. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung, im Bad ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper eingebaut. Die Wohnung hat einen schönen Balkon.

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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

BILDER



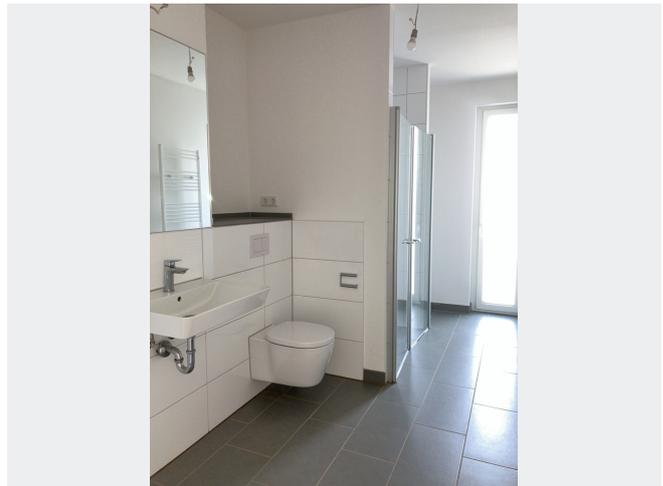
Louise-Straus-Straße 34, 36, 3



Louise-Straus-Straße 34, 36, 3



Wohnzimmer



Badezimmer

A promotional graphic for Vivawest Wohnen. It features a smiling man with a beard sitting on a sofa, looking at his smartphone. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large, bold letters. Underneath, there are icons and contact information for WhatsApp (0209 380-11000), VivawestWohnen, and a chatbot (0151 72777077). At the bottom, it says "VWCHAT" and "Chatbot VIBO", followed by "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and the website "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Karl-Schiller Professional College	257 m
Schule	261 m
Gesamtschule Brühl	332 m
Gesamtschule Brühl	332 m
Städt. Kindergarten	359 m
... und 8 weitere	

Einkaufen

Aral	552 m
Aral	552 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	601 m
Bäckerei Schneider GmbH	655 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	656 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Original Bootcamp - Outdoor Fitness Südwiese	335 m
Dirtanlage Südwiese	369 m
Südwiese	389 m
TK's Catering	404 m
Athen-grill	412 m
... und 53 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Rita Dokter	490 m
Annette Jansen	491 m
Herr Dr. med. Johannes Schumacher	504 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	509 m
Podologische Praxis Marina Ongbineni	513 m
... und 20 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	552 m
Aral	552 m
DB-Reifenservice	576 m
PM Tankstelle Pfenning	587 m
PM Tankstelle Pfenning	587 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Aral	552 m
ING-DiBa - ATM	560 m
Deutsche Post Filiale 584	908 m
Geldautomat	992 m