

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

IHR OBJEKT

Louise-Straus-Straße 42

50321 Brühl

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 69 m²

Geschoss 1

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 909,00 €

+ Nebenkosten 203,00 €

inkl. Heizkosten 111,00 €

Gesamtmiete 1.223,00 €

Kaution 2.727 €

Expose-Nr. 1982-134-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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1982-134-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 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 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 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

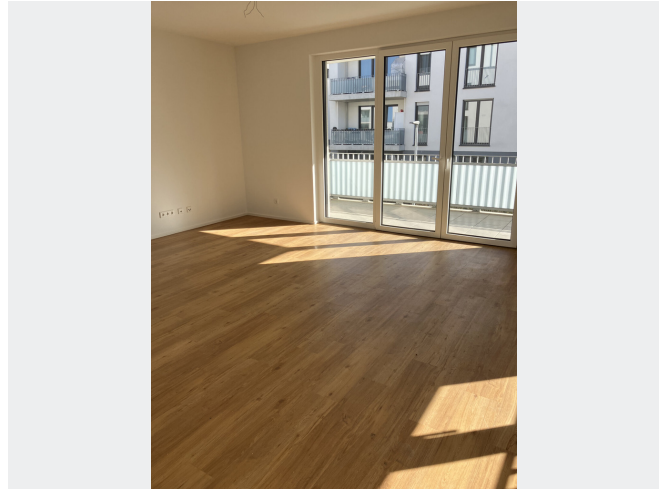
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Wohnanlage



Wohnzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Nico's Taverne	159 m
Grill 79	239 m
Original Bootcamp - Outdoor Fitness Südwiese	265 m
Dirtanlage Südwiese	286 m
Südwiese	307 m
... und 45 weitere	

Einkaufen

Aral	636 m
Aral	636 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	682 m
Bäckerei Schneider GmbH	736 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	740 m
... und 5 weitere	

Bildung

Karl-Schiller Professional College	196 m
Gesamtschule Brühl	261 m
Gesamtschule Brühl	261 m
Städt. Kindergarten	439 m
1. Große Brühler Karnevalsgesellschaft Treue Husaren Brühl 1950/55 e.V.	611 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Annette Jansen	574 m
Frau Rita Dokter	574 m
Herr Dr. med. Johannes Schumacher	588 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	592 m
Podologische Praxis Marina Ongbineni	596 m
... und 14 weitere	

Auto und Verkehr

Ramish	622 m
Aral	636 m
Aral	636 m
KFZ - Servicezentrum Valentin Tannenläufer	636 m
DB-Reifenservice	651 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Aral	636 m
ING-DiBa - ATM	643 m
Deutsche Post Filiale 584	947 m