

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

### IHR OBJEKT

Bettina-von-Arnim-Straße 1

50321 Brühl

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>

Geschoss 2

Bezugsfrei ab 01.09.2026

Kaltmiete 966,00 €

+ Nebenkosten 186,00 €

inkl. Heizkosten 112,00 €

Gesamtmiete 1.264,00 €

Kaution 2.898 €

Expose-Nr. 1982-18-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 „1982-18-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, gepflegt, nicht frisch gestrichen. Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung, im Bad ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper eingebaut.

Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden.

## 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!

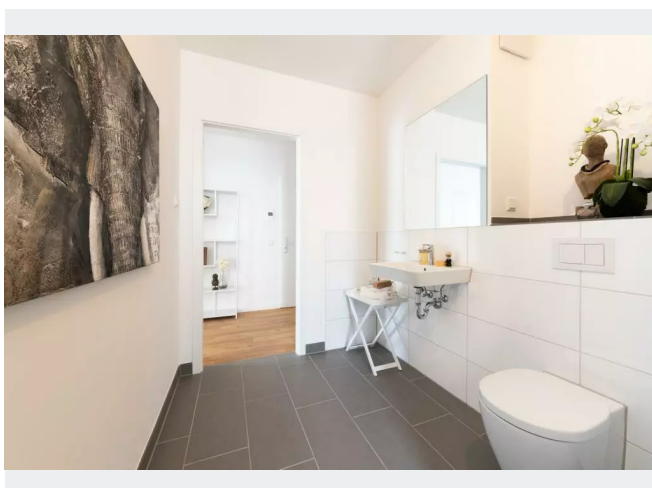
## BILDER



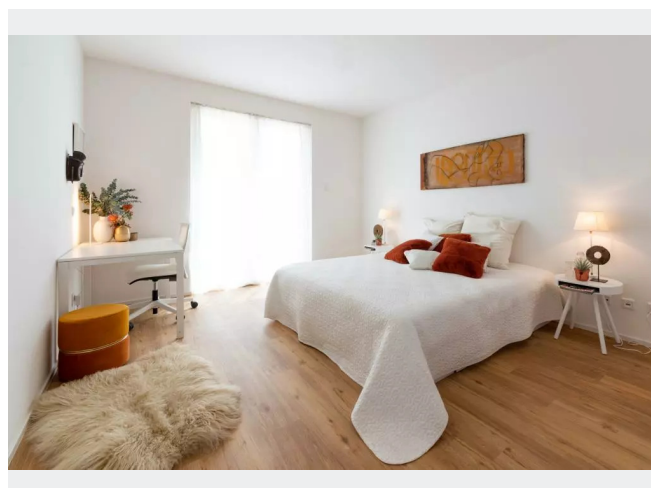
Rückansicht



Vorderansicht



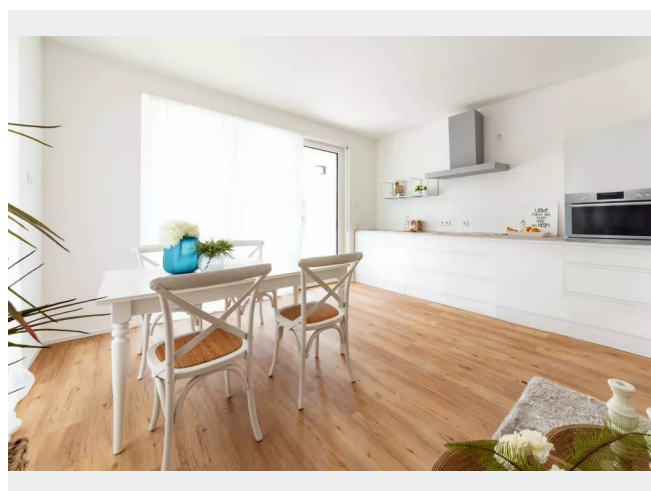
Beispiel Badezimmer



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnbereich



Beispiel Küchenbereich

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Metz	96 m
Südwiese	232 m
Dirtanlage Südwiese	237 m
Konrad Steinmann GmbH	316 m
TK's Catering	346 m
... und 39 weitere	

### Einkaufen

Aral	704 m
Aral	704 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	761 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	807 m
Bäckerei Schneider GmbH	815 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Karl-Schiller Professional College	210 m
Schule	219 m
Gesamtschule Brühl	250 m
Gesamtschule Brühl	250 m
Förderverein KITA Pehle	507 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

IGD Büroservice	630 m
Frau Rita Dokter	641 m
Annette Jansen	642 m
House Medical Group practice Dr.med. Gilberg	651 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	659 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	704 m
Aral	704 m
PM Tankstelle Pfenning	711 m
PM Tankstelle Pfenning	711 m
DB-Reifenservice	725 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Aral	704 m
ING-DiBa - ATM	710 m