

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### 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

### IHR OBJEKT

Anna-Seghers-Straße 16

50321 Brühl

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 97 m<sup>2</sup>

Geschoss 1

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 1.265,00 €

+ Nebenkosten 221,00 €

inkl. Heizkosten 155,00 €

Gesamtmiete 1.641,00 €

Kaution 3.795 €

Expose-Nr. 1982-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „1982-41-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 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 familienfreundliche Wohnung verfügt über drei Schlafräume sowie zwei Bäder, der Wohn-/Küchenbereich ist offen gestaltet. Oberböden in Design-Vinyl mit Holzoptik, die Bäder sind modern gefliest. Wände und Decken sind in Raufaser weiß, gepflegt, nicht frisch gestrichen.

## 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!

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

## BILDER



Anna-Seghers-Straße 14, 16, 18



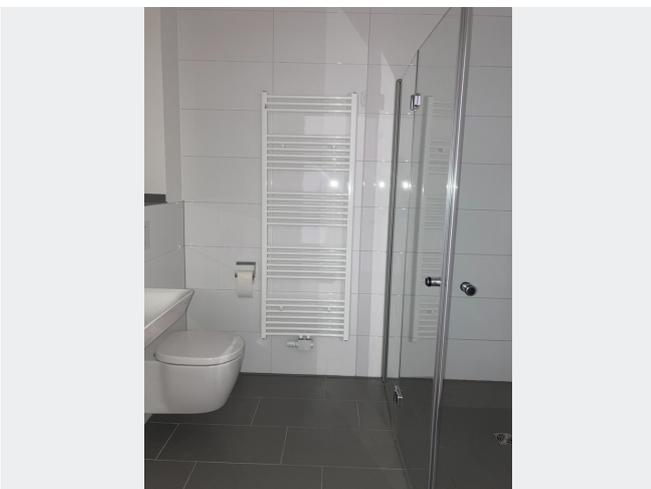
Anna-Seghers-Straße 14, 16, 18



Wohnzimmer



Wannenbad



Duschbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Karl-Schiller Professional College	165 m
Schule	174 m
Gesamtschule Brühl	219 m
Gesamtschule Brühl	219 m
Städt. Kindergarten	491 m
... und 8 weitere	

### Einkaufen

Aral	689 m
Aral	689 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	730 m
Bäckerei Schneider GmbH	788 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	793 m
... und 3 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Original Bootcamp - Outdoor Fitness   Südwiese	224 m
Dirtanlage Südwiese	233 m
Südwiese	255 m
meine ernte - Gemüseärten zum Mieten Brühl	335 m
Konrad Steinmann GmbH	370 m
... und 38 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Rita Dokter	627 m
Annette Jansen	628 m
House Medical Group practice Dr.med. Gilberg	638 m
Herr Dr. med. Johannes Schumacher	641 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	646 m
... und 15 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	689 m
Aral	689 m
DB-Reifenservice	701 m
PM Tankstelle Pfenning	714 m
PM Tankstelle Pfenning	714 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Aral	689 m
ING-DiBa - ATM	697 m
Euronet - Geldautomat - ATM	819 m
Deutsche Post Filiale 584	974 m