

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse 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

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Bettina-von-Arnim-Straße 9

50321 Brühl

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 86 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 1.213,00 €

+ Nebenkosten 198,00 €

inkl. Heizkosten 138,00 €

Gesamtmiete 1.549,00 €

Kaution 3.639 €

Expose-Nr. 1982-72-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*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 „1982-72-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, gefliester Dusche und ein separates Gäste-WC. Der Wohn-/Kochbereich ist offen gestaltet, die Küche optisch aber getrennt. In der Wohnung ist ein moderner Design-Vinyl-Boden in Holzoptik verlegt, das Bad und WC 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 verfügt über eine Dachterrasse.

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.

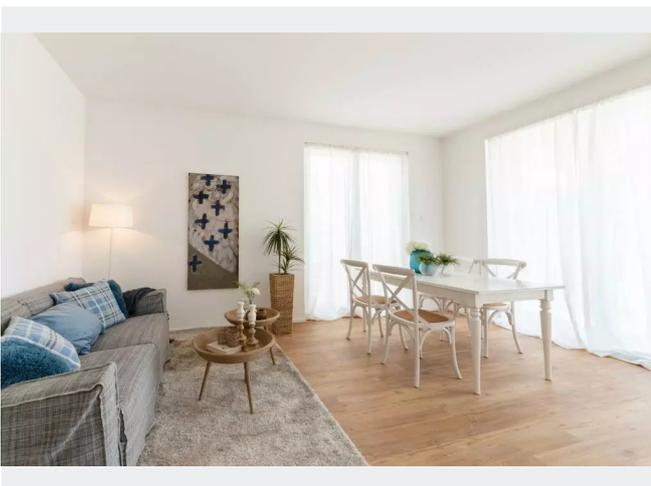
BILDER



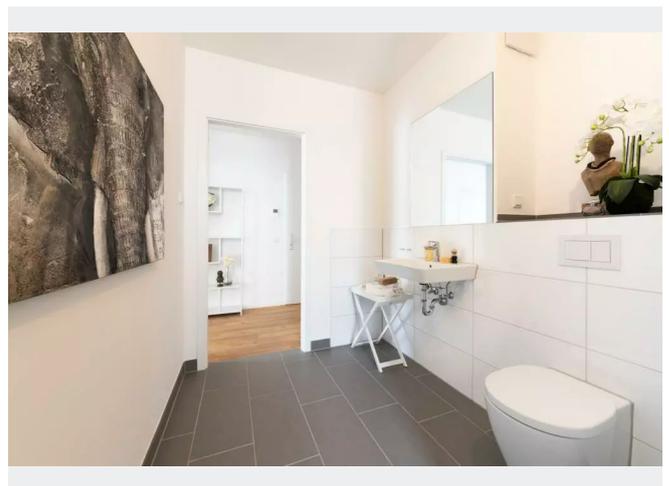
Rückansicht



Vorderansicht



Beispiel Wohnbereich



Beispiel Badezimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Grill 79	130 m
Südwiese	250 m
Dirtanlage Südwiese	264 m
Original Bootcamp - Outdoor Fitness Südwiese	286 m
Konrad Steinmann GmbH	301 m
... und 41 weitere	

Einkaufen

Aral	686 m
Aral	686 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	752 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	789 m
Bäckerei Schneider GmbH	803 m
... und 6 weitere	

Bildung

Karl-Schiller Professional College	237 m
Gesamtschule Brühl	279 m
Gesamtschule Brühl	279 m
Städt. Kindergarten	508 m
1. Große Brühler Karnevalsgesellschaft Treue Husaren Brühl 1950/55 e.V.671 m	
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Rita Dokter	623 m
Annette Jansen	624 m
Herr Dr. med. Johannes Schumacher	635 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	641 m
Podologische Praxis Marina Ongbineni	641 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

DB-Reifenservice	672 m
Aral	686 m
Aral	686 m
PM Tankstelle Pfenning	686 m
PM Tankstelle Pfenning	686 m
... und 3 weitere	

Sonstiges

Aral	686 m
ING-DiBa - ATM	692 m