

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten 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
- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Bettina-von-Arnim-Straße 7

50321 Brühl

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 71 m<sup>2</sup>

Geschoss 0

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 929,00 €

+ Nebenkosten 166,00 €

inkl. Heizkosten 114,00 €

Gesamtmiete 1.209,00 €

Kaution 2.787 €

Expose-Nr. 1982-73-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 „1982-73-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 Badezimmer mit Wanne, 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. Der Garten an der Mietwohnung ist abgegrenzt und steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

## 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



Bettina-von-Arnim-Straße 5, 7,



Bettina-von-Arnim-Straße 5, 7,



Wohnzimmer



Badezimmer

A man with a beard is sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is text: "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" followed by contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Metz	159 m
Südwiese	286 m
Dirtanlage Südwiese	300 m
Konrad Steinmann GmbH	306 m
TK's Catering	309 m
... und 44 weitere	

### Einkaufen

Aral	652 m
Aral	652 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	723 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	754 m
Bäckerei Schneider GmbH	773 m
... und 6 weitere	

### Bildung

Karl-Schiller Professional College	259 m
Schule	267 m
Gesamtschule Brühl	308 m
Gesamtschule Brühl	308 m
Förderverein KITA Pehle	469 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Rita Dokter	589 m
Annette Jansen	590 m
House Medical Group practice Dr.med. Gilberg	598 m
Herr Dr. Josef Thomas Pijowczyk	606 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	606 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

PM Tankstelle Pfenning	650 m
PM Tankstelle Pfenning	650 m
Aral	652 m
Aral	652 m
DB-Reifenservice	664 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Aral	652 m
ING-DiBa - ATM	658 m