

## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anette Zimsek**  
Aachener Str. 340-346  
50933 Köln  
Telefon: 0221 13997-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche

### IHR OBJEKT

Langeler Straße 5  
53859 Niederkassel

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	532,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	76,00 €
Gesamtmiete	767,00 €
Kaution	1.596 €
Expose-Nr.	1995-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Öl

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das 6-Pateien Haus aus dem Jahre 1959 liegt in Niederkassel-Lülsdorf.

Die Wohnung ist modern gehalten mit Laminatboden.

Der Grundriss bietet trotz der Dachschrägen ansprechenden Raum zum Wohlfühlen. Fenster auf beiden Seiten der Wohnung ermöglichen es, auch an wärmeren Tagen gut lüften zu können.

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 „1995-13-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

Das Objekt liegt in Niederkassel-Lülsdorf, wenige Gehminuten vom Rhein entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfes sind fußläufig erreichbar.

Die Autobahnen sind in etwa 15-20 Fahrminuten erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Zentralheizung Öl  
Multimediaanschluss  
Tageslichtbad  
Abstellkammer als Kellerersatz  
WM-Anschluss im Bad  
Moderne Fliesen in Bad und Küche  
Laminatboden in Wohn- und Schlafräume

## 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



Außenansicht



Flur



Abstellraum



Badezimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

## BILDER



Küche



Schlafzimmer

Schlafbereich



Wohnzimmer

Wohnzimmer



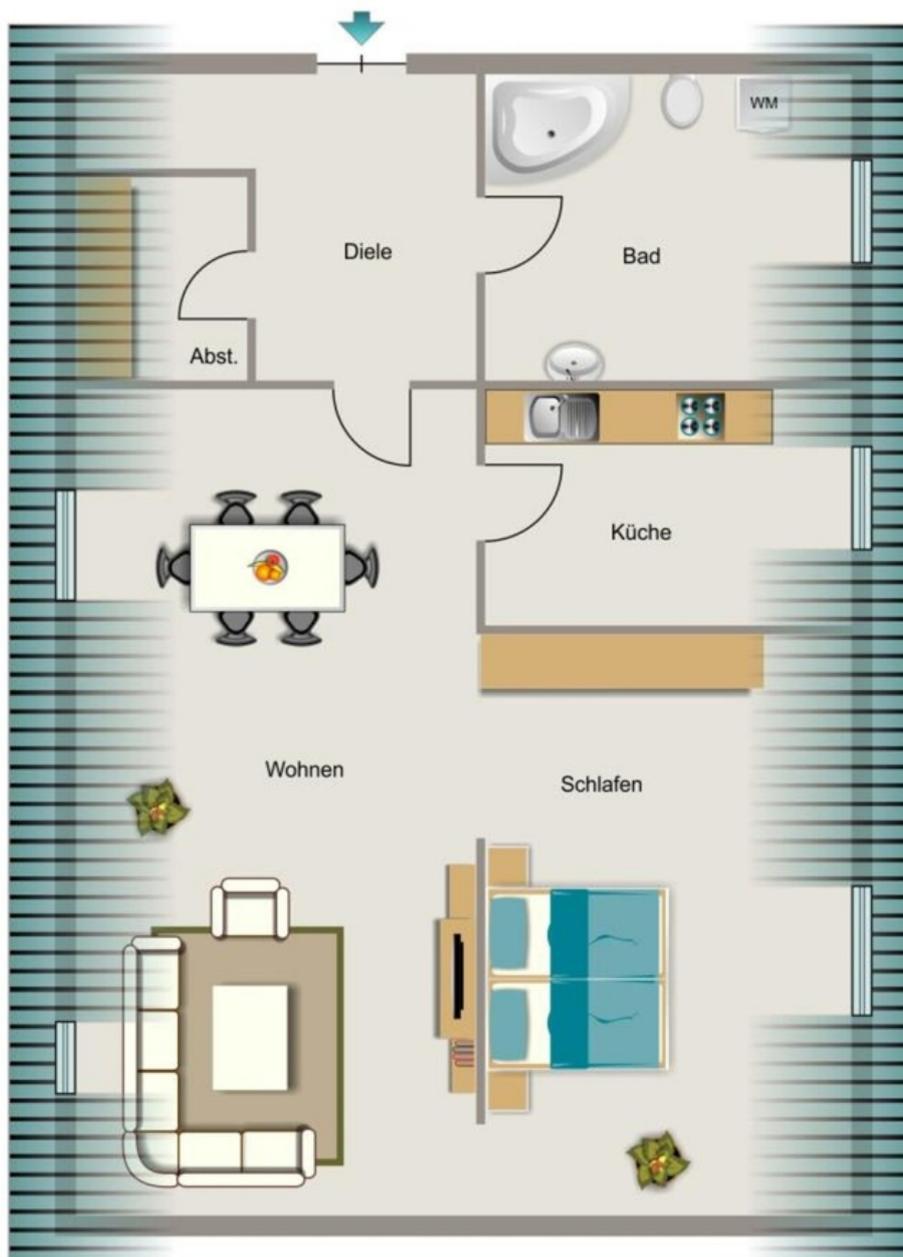
Links Schlafzimmer/Rechts  
Wohnzimmer

Wohn-/Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Foodbox Niederkassel	46 m
Geflügel Reifenrath	72 m
Corfu Grill	126 m
Städtische Bücherei Lülsdorf	374 m
Taverne Samos	548 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Shell	865 m
Shell	865 m
Shell Car wash	876 m
Autoservice Rettig GmbH	939 m
Arnscheidt Sanitär & Heizungs GmbH	956 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	87 m
Bäckerei Heisters	98 m
Shell select	862 m
Shell	865 m

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Susanne Edelstein	90 m
Löwen-Apotheke	98 m
zahnarztpraxis32 Kieferorthopädie und Implantate	168 m
zahnarztpraxis32 Kieferorthopädie und Implantate	168 m
Hausarztpraxis Ünal-Spohr	275 m
... und 6 weitere	

### Bildung

KiTa Lülsdorf Lenaustraße	118 m
Catholic Primary School Lülsdorf	126 m
Catholic Primary School Lülsdorf	126 m
OGS Gebäude Niederkassel Lülsdorf	133 m
KiTa Lülsdorf Schillerstraße	183 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, SB-Geschäftsstelle Lülsdorf	270 m
Deutsche Post Filiale 596	317 m
Briefkasten deutsche Post	468 m
Briefkasten deutsche Post	688 m
Briefkasten deutsche Post	708 m
... und 1 weitere	