VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Stefan Thater
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

An der alten Gärtnerei 2a
53757 Sankt Augustin

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	99 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.03.2027
Kaltmiete	1.430,00 €
+ Nebenkosten	329,00 €
inkl. Heizkosten	129,00 €
Gesamtmiete	1.888,00 €
Kaution	4.290 €
Expose-Nr.	2071-14-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

In Sankt Augustin, An der alten Gärtnerei, entstehen 197 moderne Mietwohnungen, darunter 30 öffentlich geförderte Wohnungen und vier Einfamilienhäuser. Die Wohnungen sind auf 21 Gebäude verteilt, die in zwei- oder dreigeschossiger Bauweise mit einem Staffelgeschoss errichtet werden.

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 „2071-14-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

• Moderne Ausstattung mit Vinylböden, Fußbodenheizung, Video- oder Audiogegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
• Badezimmer mit bodengleicher Dusche und teilweise Badewanne
• Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
• Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
• Wärmepumpe
• Schwellenlose Ausstattung mit Aufzugsanlage
• Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
• 197 Tiefgaragenstellplätze und 37 Außenstellplätze
• In der Gesamtmiete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

LAGE

Das Neubauprojekt befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine hohe Lebensqualität verspricht. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten und Dienstleistungsangeboten, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdecken. Schulen und Kindertagesstätten sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Gegend besonders familienfreundlich macht.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, sodass Sie die umliegenden Städte und die Bonner Innenstadt bequem erreichen können. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A560, die eine schnelle Verbindung zu den Autobahnen A3 und A59 ermöglicht.
Für Freizeitaktivitäten und Erholung stehen Ihnen zahlreiche Parks und Grünflächen zur Verfügung, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Sankt Augustin bietet zudem ein vielfältiges kulturelles Angebot, darunter Veranstaltungen und Feste, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Diese Lage vereint urbanes Wohnen mit naturnahen Erholungsmöglichkeiten und schafft so ein ideales Zuhause für alle Lebenslagen.

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!

BILDER



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

BILDER



Vogelperspektive



Beispiel_Kochen



Beispiel Bad



Beispiel Schlafzimmer



IMG_1079



IMG_1080

BILDER



IMG_1081



IMG_1082



IMG_1083



IMG_1084



IMG_1085



IMG_1086

BILDER



IMG_1087



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


N
Kind
Schlafen
Flur
Bad 1
Bad 2
WM
AR
Kochen
Wohnen/Essen
KS
Balkon

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Jungblut	144 m
Burg-Apotheke	168 m
Praxis Pohl	172 m
Agnes Leroy	201 m
UROMEDICS überörtliche Gemeinschaftspraxis	201 m

... und 21 weitere

Bildung

Waldorfkinderhaus Menden -Conclusio gGmbH	149 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	251 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	251 m
Kath. Kindertageseinrichtung Friedrich-Hegel-Straße	358 m
Gemeinschaftsgrundschule Menden	402 m

... und 10 weitere

Sonstiges

Kreissparkasse Köln - Geldautomat	150 m
Kreissparkasse Köln - SB-Service	150 m
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, Service-Geschäftsstelle Menden	202 m
WELTERs Menden	239 m
Deutsche Post Filiale 564	248 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Elena Gleske kosmetische Behandlung & Fußpflege	203 m
Pizza Big Boys	208 m
Mädchenturm	225 m
Asia Son	228 m
Grillrestaurant-Parthenon	253 m

... und 14 weitere

Einkaufen

Stadt Bäckerei Rott	215 m
nahkauf Scheunemann	232 m
Four Seasons Natur.Produkte GmbH	412 m
Netto Marken-Discount	497 m
Supermarkt International	546 m

... und 7 weitere

Auto und Verkehr

Josef Schäfer Mech. Werkstatt	545 m
Kfz-Meister-Betrieb Reiner Hövelmann	616 m
Autowäsche	625 m
star	638 m
star	638 m

... und 1 weitere