

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
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp:
- Energieeffizienzklasse:
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Umweltwärme

IHR OBJEKT

An der alten Gärtnerei 2b
53757 Sankt Augustin

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	129 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.03.2027
Kaltmiete	1.876,00 €
+ Nebenkosten	427,00 €
inkl. Heizkosten	169,00 €
Gesamtmiete	2.472,00 €
Kaution	5.628 €
Expose-Nr.	2071-28-M



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 „2071-28-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 167 freifinanzierte Mietwohnungen
- 30 öffentlich geförderte Mietwohnungen
- Vier Einfamilienhäuser
- 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen von rund 43 bis 125m²
- 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
- 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

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



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

BILDER



Vogelperspektive



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Bad



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Jungblut	121 m
Burg-Apotheke	194 m
Praxis Pohl	197 m
UROMEDICS überörtliche Gemeinschaftspraxis	226 m
Agnes Leroy	226 m
... und 21 weitere	

Auto und Verkehr

Josef Schäfer Mech. Werkstatt	564 m
Kfz-Meister-Betrieb Reiner Hövelmann	641 m
Autowäsche	651 m
star	664 m
star	664 m
... und 1 weitere	

Bildung

Waldorfkinderhaus Menden -Conclusio gGmbH	151 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	260 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	260 m
Kath. Kindertageseinrichtung Friedrich-Hegel-Straße	368 m
Gemeinschaftsgrundschule Menden	388 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Kreissparkasse Köln - Geldautomat	174 m
Kreissparkasse Köln - SB-Service	174 m
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, Service-Geschäftsstelle Menden	176 m
WELTERs Menden	264 m
Deutsche Post Filiale 564	273 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Elena Gleske kosmetische Behandlung & Fußpflege	229 m
Pizza Big Boys	234 m
Mädchenturm	251 m
Asia Son	251 m
Grillrestaurant-Parthenon	268 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Stadt Bäckerei Rott	241 m
nahkauf Scheunemann	257 m
Four Seasons Natur.Produkte GmbH	438 m
Netto Marken-Discount	475 m
Supermarkt International	522 m
... und 7 weitere	