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
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

An der alten Gärtnerei 6
53757 Sankt Augustin

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	114 m²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.03.2027
Kaltmiete	1.658,00 €
+ Nebenkosten	379,00 €
inkl. Heizkosten	149,00 €
Gesamtmiete	2.186,00 €
Kaution	4.974 €
Expose-Nr.	2071-60-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 „2071-60-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_0723



IMG_0724

BILDER



IMG_0725



IMG_0726



IMG_0727



IMG_0728



IMG_0729



IMG_0730

BILDER



IMG_0731



IMG_0732



IMG_0733



IMG_0734



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


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

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Jungblut	109 m
Burg-Apotheke	231 m
Praxis Pohl	234 m
Agnes Leroy	259 m
UROMEDICS überörtliche Gemeinschaftspraxis	259 m

... und 21 weitere

Auto und Verkehr

Josef Schäfer Mech. Werkstatt	579 m
Kfz-Meister-Betrieb Reiner Hövelmann	678 m
Autowäsche	688 m
bft Tankstelle	696 m
star	701 m

... und 1 weitere

Bildung

Waldorfkinderhaus Menden -Conclusio gGmbH	142 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	293 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	293 m
Gemeinschaftsgrundschule Menden	355 m
Gemeinschaftsgrundschule Menden	355 m

... und 11 weitere

Sonstiges

VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, Service-Geschäftsstelle Menden	147 m
Kreissparkasse Köln - Geldautomat	213 m
Kreissparkasse Köln - SB-Service	213 m
WELTERs Menden	294 m
Deutsche Post Filiale 564	301 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Elena Gleske kosmetische Behandlung & Fußpflege	261 m
Pizza Big Boys	269 m
Asia Son	272 m
Grillrestaurant-Parthenon	274 m
Grillrestaurant-Parthenon	274 m

... und 12 weitere

Einkaufen

Stadt Bäckerei Rott	274 m
nahkauf Scheunemann	287 m
Netto Marken-Discount	436 m
Four Seasons Natur.Produkte GmbH	471 m
Supermarkt International	483 m

... und 7 weitere