VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Marktstraße 19
53757 Sankt Augustin

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.03.2027
Kaltmiete	954,00 €
+ Nebenkosten	224,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	1.264,00 €
Kaution	2.862 €
Expose-Nr.	2071-89-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.

Bitte beachten Sie, das es sich bei der angebotenen Wohnung um eine rollstuhlgerechte Wohnung mit spezieller Sonderausstattung handelt. Die Vermietung richtet sich daher primär an bewegungseingeschränkte Personen.

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 „2071-89-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



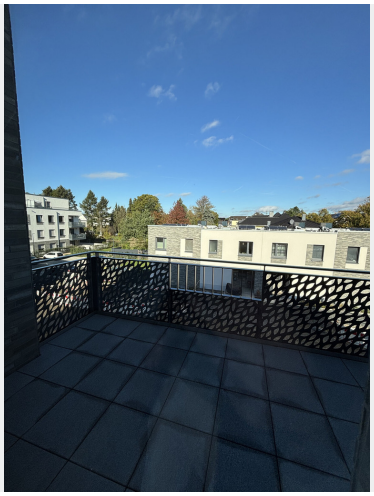
Beispiel_Kochen



Beispiel Bad



Beispiel Schlafzimmer



IMG_1248



IMG_1247

BILDER



IMG_1243



IMG_1244



IMG_1245



IMG_1246



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Waldorfkinderhaus Menden -Conclusio gGmbH	98 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	297 m
Gemeinschaftsgrundschule GGS	297 m
Gemeinschaftsgrundschule Menden	374 m
Gemeinschaftsgrundschule Menden	374 m

... und 10 weitere

Auto und Verkehr

Josef Schäfer Mech. Werkstatt	491 m
Kfz-Meister-Betrieb Reiner Hövelmann	602 m
Autowäsche	614 m
star	627 m
star	627 m

... und 1 weitere

Sonstiges

Kreissparkasse Köln - SB-Service	157 m
Kreissparkasse Köln - Geldautomat	157 m
WELTERs Menden	207 m
Deutsche Post Filiale 564	214 m
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, Service-Geschäftsstelle Menden	238 m

Gesundheit und Soziales

Burg-Apotheke	164 m
Praxis Pohl	164 m
Agnes Leroy	177 m
UROMEDICS überörtliche Gemeinschaftspraxis	177 m
Frauenarztpraxis Andrea Krause	178 m

... und 21 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Elena Gleske kosmetische Behandlung & Fußpflege	179 m
Asia Son	182 m
Pizza Big Boys	191 m
Grillrestaurant-Parthenon	195 m
Grillrestaurant-Parthenon	195 m

... und 15 weitere

Einkaufen

Stadt Bäckerei Rott	194 m
nahkauf Scheunemann	201 m
Four Seasons Natur.Produkte GmbH	386 m
Netto Marken-Discount	495 m
Supermarkt International	547 m

... und 7 weitere