

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barriereärmer und gehobener Ausstattung



AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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



IHR ANSPRECHPARTNER

Walenko

Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de



IHR OBJEKT

An der alten Gärtnerei 10
53757 Sankt Augustin

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	95 m ²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	1.346,00 €
+ Nebenkosten	336,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	1.806,00 €
Kaution	4.038 €
Expose-Nr.	2088-19-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

In Sankt Augustin, An der alten Gärtnerei, entstehen 197 moderne Mietwohnungen. 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2088-19-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Neubauprojekt liegt in ruhiger, zentraler Lage mit hoher Lebensqualität. Geschäfte, Supermärkte und Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kitas sind schnell erreichbar, was die Gegend besonders familienfreundlich macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Bonner Innenstadt bequem erreichbar ist. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A560 mit schneller Verbindung zu A3 und A59. Für Erholung und Freizeit gibt es zahlreiche Parks und Grünflächen sowie ein vielseitiges kulturelles Angebot mit Veranstaltungen und Festen. So verbindet die Lage urbanes Wohnen mit naturnaher Erholung – ein ideales Zuhause für alle Lebenslagen.

WOHNUNGSausstattung

- Moderne Ausstattung mit Vinylböden, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, 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 Gesamtfläche enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhauseinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediasversorgung 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

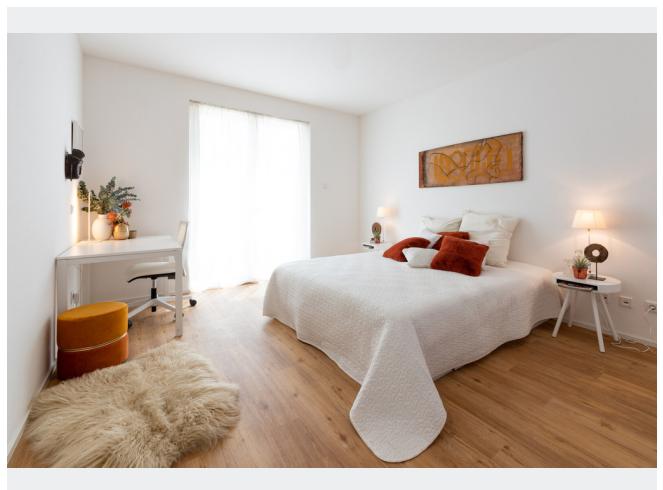
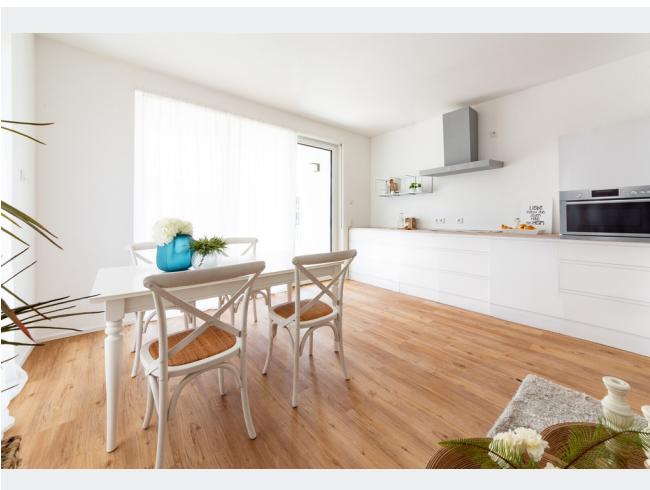
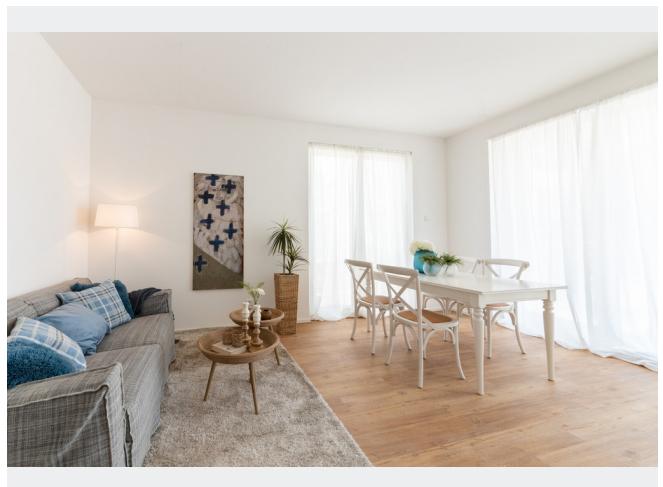
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

BILDER



BILDER



Per Chat
zur neuen
Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 | VivawestWohnen | 0151 72777077
VVCHAT | Chatbot VIBO
Weitere Infos in der Objektbeschreibung
www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Jungblut

100 m

585 m

Burg-Apotheke

225 m

673 m

Praxis Pohl

229 m

682 m

Agnes Leroy

257 m

694 m

Urologicum Rhein Sieg

257 m

694 m

... und 21 weitere

Auto und Verkehr

Josef Schäfer Mech. Werkstatt

585 m

Kfz-Meister-Betrieb Reiner Hövelmann

673 m

Autowäsche

682 m

star

694 m

star

694 m

... und 1 weitere

Sonstiges

VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, Service-Geschäftsstelle Menden 147 m

Kreissparkasse Köln - Geldautomat

205 m

Kreissparkasse Köln - SB-Service

205 m

WELTERs Menden

293 m

Deutsche Post Filiale 564

301 m

Bildung

Waldorfkindergarten Menden -Conclusio gGmbH

154 m

Gemeinschaftsgrundschule GGS

279 m

Gemeinschaftsgrundschule GGS

279 m

8seats - Workshops & Seminarraum

331 m

Gemeinschaftsgrundschule Menden

369 m

... und 13 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Elena Gleske kosmetische Behandlung & Fußpflege

259 m

Pizza Big Boys

265 m

MädchenTurm

281 m

My Pizza

282 m

Grillrestaurant-Parthenon

283 m

... und 16 weitere

Einkaufen

Stadt Bäckerei Rott

271 m

nahkauf Scheunemann

286 m

Netto Marken-Discount

446 m

Four Seasons Natur.Produkte GmbH

469 m

Supermarkt International

492 m

... und 7 weitere