

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Erdmann

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

IHR OBJEKT

An der alten Gärtnerei 10
53757 Sankt Augustin

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	124 m²
Geschoss	4 von 4
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	1.766,00 €
+ Nebenkosten	436,00 €
inkl. Heizkosten	162,00 €
Gesamtmiete	2.364,00 €
Kaution	5.298 €
Expose-Nr.	2088-21-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2088-21-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 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 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!

BILDER



BILDER

A man with curly hair and a beard is sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. He is wearing a brown sweater and blue jeans. The background shows a living room with a red blanket on the couch and a vase of yellow flowers on a table.

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT 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
Burg-Apotheke	225 m
Praxis Pohl	229 m
Agnes Leroy	257 m
Urologicum Rhein Sieg	257 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

Waldorfkinderhaus 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	