

# Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



## AUSSTATTUNG

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

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## IHR ANSPRECHPARTNER

Walenko

Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)



## IHR OBJEKT

An der alten Gärtnerei 12  
53757 Sankt Augustin

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	95 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	1.350,00 €
+ Nebenkosten	337,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	1.811,00 €
Kaution	4.050 €
Expose-Nr.	2088-24-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Bezugsfertige Neubauwohnung im Erdgeschoss!  
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 „2088-24-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.

## 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 Gesamtmiete 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

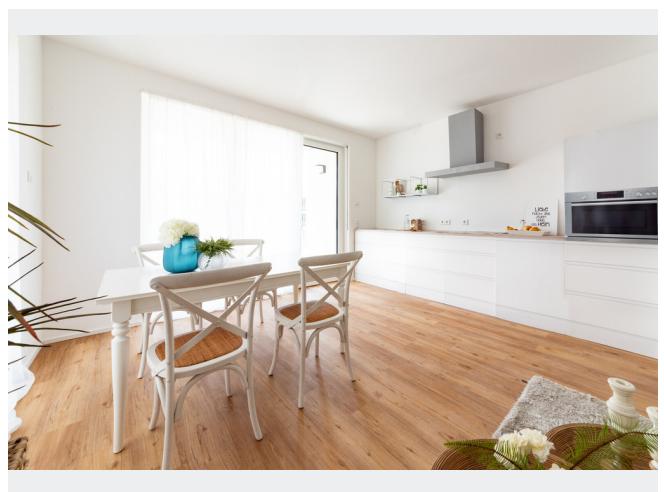
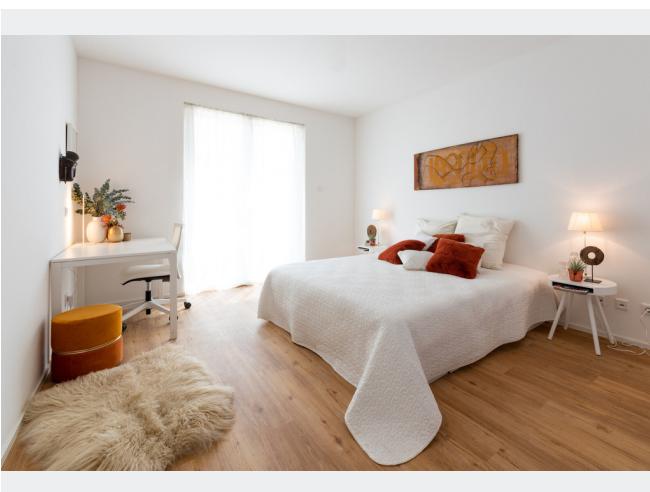
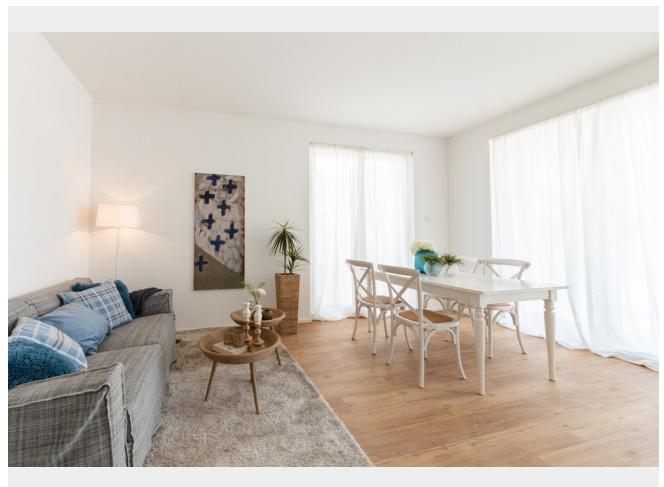
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://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  
VVWCHAT | Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

VIVAWEST

A photograph of a man with curly hair and a beard, wearing a tan long-sleeved shirt, sitting on a grey couch and looking at a black smartphone. He is smiling. In the background, there's a red blanket on the couch and a vase with yellow flowers on a shelf. To the right of the man, there's a blue circular graphic with white text. Below the graphic, there's large white text. At the bottom, there's more contact information and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Martin Jungblut

111 m

576 m

Burg-Apotheke

197 m

644 m

Praxis Pohl

201 m

653 m

Agnes Leroy

233 m

665 m

Urologicum Rhein Sieg

233 m

665 m

... und 21 weitere

### Auto und Verkehr

Josef Schäfer Mech. Werkstatt

576 m

Kfz-Meister-Betrieb Reiner Hövelmann

644 m

Autowäsche

653 m

star

665 m

star

665 m

... und 1 weitere

### Bildung

Waldorfkinderhaus Menden -Conclusio gGmbH

164 m

Gemeinschaftsgrundschule GGS

251 m

Gemeinschaftsgrundschule GGS

251 m

8seats - Workshops & Seminarraum

314 m

Kath. Kindertageseinrichtung Friedrich-Hegel-Straße

359 m

... und 13 weitere

### Sonstiges

VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, Service-Geschäftsstelle Menden 171 m

Kreissparkasse Köln - Geldautomat

175 m

Kreissparkasse Köln - SB-Service

175 m

WELTERs Menden

272 m

Deutsche Post Filiale 564

280 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Elena Gleske kosmetische Behandlung & Fußpflege

235 m

Pizza Big Boys

240 m

Mädcheneturm

257 m

My Pizza

269 m

Grillrestaurant-Parthenon

280 m

... und 16 weitere

### Einkaufen

Stadt Bäckerei Rott

246 m

nahkauf Scheunemann

264 m

Four Seasons Natur.Produkte GmbH

444 m

Netto Marken-Discount

478 m

Supermarkt International

524 m

... und 7 weitere