

## Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Walenko**

Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### IHR OBJEKT

An der alten Gärtnerei 12  
53757 Sankt Augustin

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	95 m²
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



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

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.

## 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

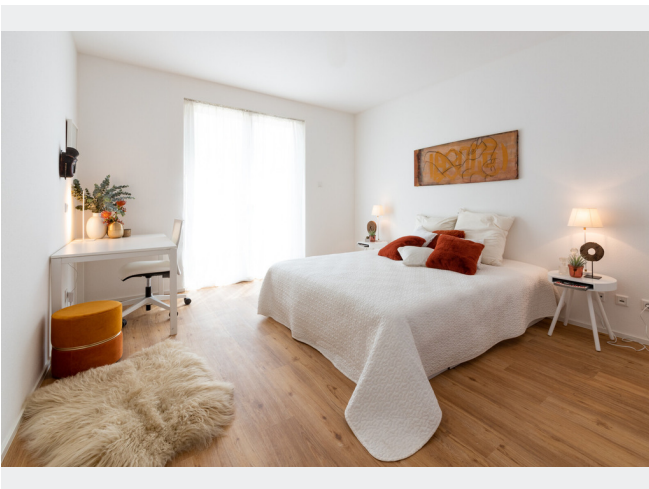
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER





## BILDER

A photograph of a man with curly hair and a beard, sitting on a grey couch. He is smiling and looking at his smartphone. A red blanket is draped over the back of the couch. In the background, there is a potted plant and a window with curtains.

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	111 m
Burg-Apotheke	197 m
Praxis Pohl	201 m
Agnes Leroy	233 m
Urologicum Rhein Sieg	233 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
Mädchenturm	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	