

Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



IHR ANSPRECHPARTNER

Natalie Lackner

Hauptstr. 119
51373 Leverkusen
Telefon: 0214 32844-24004

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Hinter Hoben 161
53129 Bonn

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	114 m²
Geschoss	0 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	744,05 €
+ Nebenkosten	273,09 €
inkl. Heizkosten	131,00 €
Gesamtmieta	1.148,14 €
Kautia	2.232 €
Expose-Nr.	2682-7-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um eine öffentlich geförderte Wohnanlage mit insgesamt 29 Wohnungen, die für Menschen mit Behinderung vorbehalten sind.

WICHTIG: Zwingend voraussetzend ist daher ein Wohnberechtigungsschein mit dem Zusatz 'für Menschen mit Behinderung'.

Drei Wohnungen im Objekt sind frei finanziert. Die Wohnraumgrößen liegen zwischen ca. 34 und ca. 120 Quadratmetern und verteilen sich auf vier Etagen, welche bequem mit einem Aufzug erreicht werden können.

Das Objekt zeichnet sich durch sein gepflegtes Erscheinungsbild aus und vermittelt dadurch ein gutes Wohngefühl.

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 „2682-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Unser Objekt befindet sich im Stadtteil Dottendorf und gehört zum Stadtbezirk Bonn.

Bonn Dottendorf ist ein sehr beliebter Stadtteil am Fuß des bewaldeten Venusberges, welcher sich zwischen dem Bonner Zentrum und Bad Godesberg befindet.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte befinden sich in direkter oder unmittelbarer Nähe. Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen ein angenehmes Stadtleben, ohne auf attraktive Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu verzichten.

Der Standort ist gut an das innerörtliche und das überregionale ÖPNV-Netz angebunden.

Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse sind Sie optimal an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen angebunden.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die 113,57 m² große, barrierearme Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Objektes und verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung. Im Wohnzimmer und den drei Schlafzimmern ist ein heller Vinylboden verlegt, die Küche ist gefliest.

Die Wohnung verfügt über ein größeres, gefliestes Bad mit Badewanne und über ein zusätzliches, kleineres Badezimmer mit Dusche, welches ebenfalls gefliest ist. Das Wannenbad ist angrenzend zum größten Schlafzimmer.

In der Küche ist ein weißer Fliesenspiegel vorhanden. Angrenzend zur Küche befindet sich ein Hauswirtschaftsraum mit einem Waschmaschinenanschluss.

Der Wohnbereich sowie alle Schlafzimmer sind großzügig gestaltet und verfügen über Fenster mit Rollläden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der nicht nur einen Blick ins Grüne verspricht, sondern auch zur Hälfte überdacht ist.

Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu den Kellerräumen, wo sich ein separater Mieterkeller befindet. Im Erdgeschoss vor der Wohnung befindet sich außerdem ein zusätzlicher Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe zum Objekt vorhanden.

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- Aufzug
- stufenloser Zugang ins Haus
- Balkon
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- zusätzlicher Abstellraum auf der Etage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

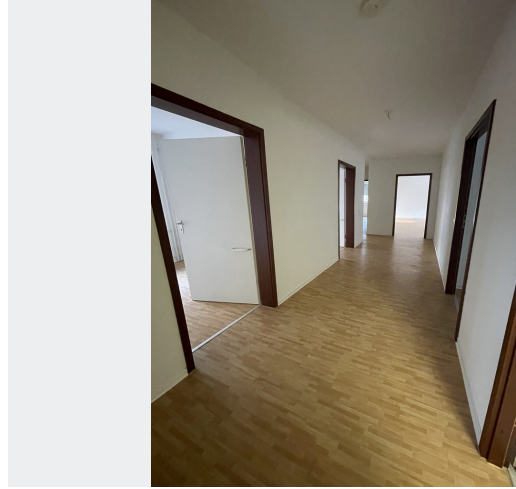
SONSTIGES

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!

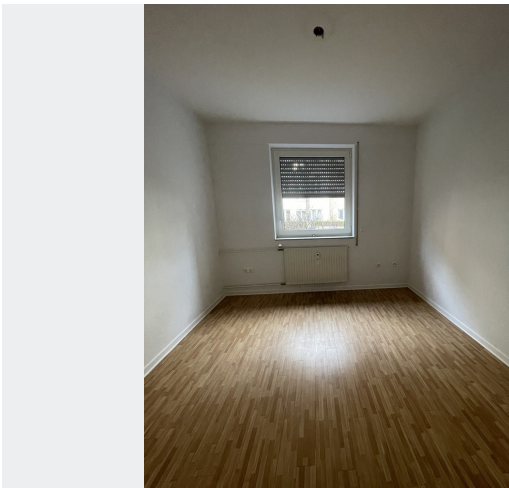
BILDER



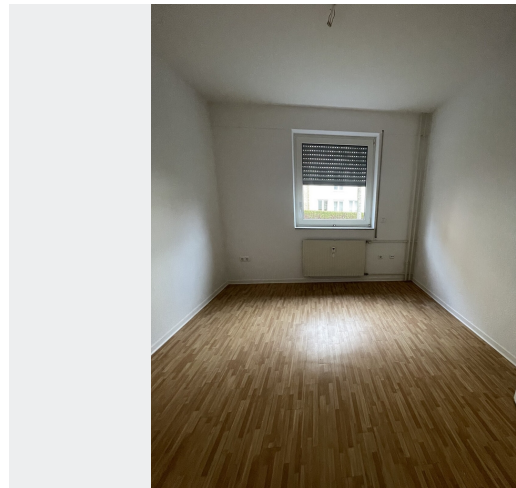
Außenansicht



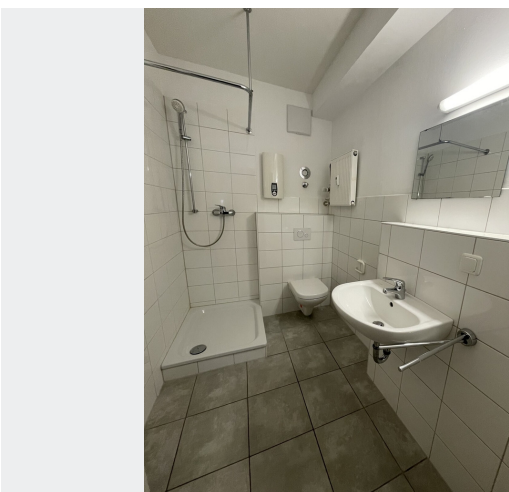
Flur



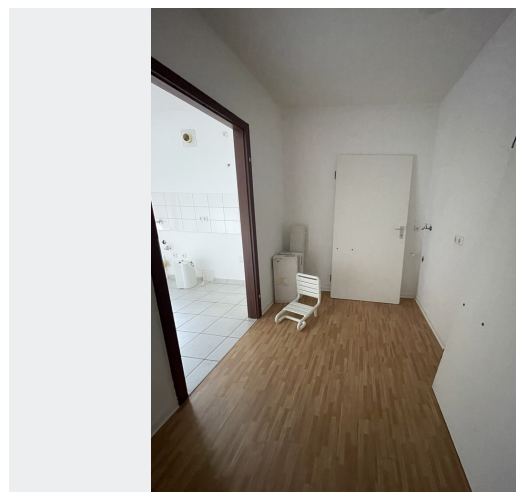
Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Duschbad

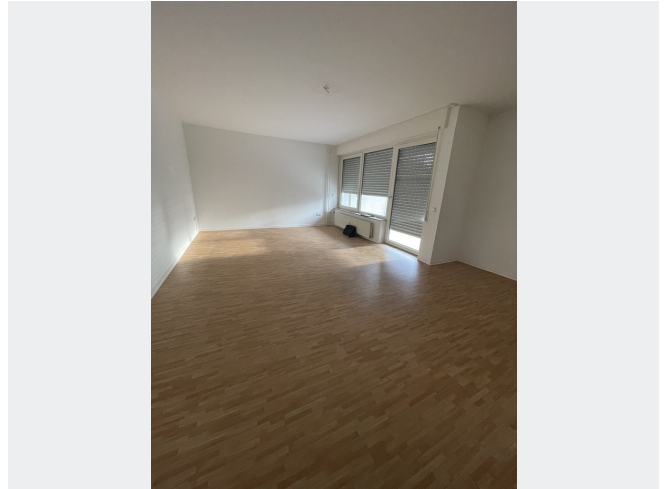


Hauswirtschaftsraum

BILDER



Küche



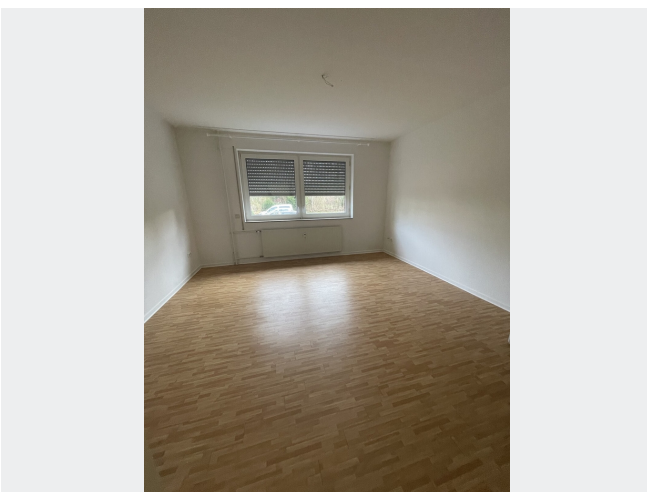
Wohnzimmer



Balkon



Wannenbad



Elternschlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Crossover Pianist Marcus Schinkel	104 m
Groovestation Bassunterricht	106 m
katholischer Kindergarten Sankt Quirin	126 m
Liudmila Givoina	176 m
KiTa Spatzennest Bonn e.V.	237 m
... und 27 weitere	

Sonstiges

Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	829 m
Volksbank Köln Bonn eG, SB-Standort Kessenich	832 m
Geldautomat Volksbank Köln Bonn eG	838 m
Nickel Shop - KESSENICHER PHOTOCENTER	838 m
Deutsche Post Filiale 512	850 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Alloheim Senioren-Residenz "Haus Dottendorf"	118 m
Herr Dr. med. dent. Gerd Lüling	167 m
Prof. Dr. med. Dr. h.c. Joachim Nadstawek	217 m
Frau Dr. med. Gisela Uhr	219 m
Zahnarztpraxis Bonn Dr. Vesela Burkert	225 m
... und 101 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtteilbibliothek Dottendorf	123 m
La Vita Ristorante	163 m
Best of India Bonn	176 m
EAT HAPPY	195 m
Beef Corner	197 m
... und 67 weitere	

Einkaufen

EDEKA	193 m
Voigt Bäckerei & Konditorei	195 m
Café Hüntten	209 m
REWE Kelterbaum	219 m
Kamps Bäckerei	256 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

scouter Carsharing Bonn - Station Quiriniusplatz	226 m
TotalEnergies Tankstelle	381 m
TotalEnergies Tankstelle	381 m
scouter Carsharing Bonn - Station Im Sonnenpütz	470 m
HEM Tankstelle	504 m
... und 8 weitere	