

Modern und klimafreundlich wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Andreas Witt

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209-380 13418

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Anna-Seghers-Straße 8
50321 Brühl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	827,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaution	2.481 €
Expose-Nr.	2982-4-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere 144 barrierearmen Neubauwohnungen verteilt auf insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit einer drei- oder viergeschossigen Bauweise finden Sie im Stadtteil Badorf in der Anna-Seghers-Straße, Bettina-von-Arnim-Straße sowie in der Louise-Straus-Straße.

Die modernen Grundrisse der 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen rund 47 und 117 Quadratmetern und sprechen Singles, Paare aller Altersgruppen aber auch Familien an. Alle Wohnräume sind mit einem Design-Vinyl-Boden in Holzoptik und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die großzügigen Bäder erhalten einen modernen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrisch betriebene Rollläden und eine Video-Gegensprechanlage sorgen für Komfort und ein Gefühl der Sicherheit. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche, einige haben zudem ein zweites Bad mit Badewanne oder ein Gäste-WC. Des Weiteren verfügt jedes Mietobjekt über einen Balkon oder eine Terrasse. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu jedem Geschoss, Kellerräumen sowie der Tiefgarage. Zusätzlich zu der Wohnung mieten Sie einen der Tiefgaragenstellplätze, welcher Ihnen immer einen freien Parkplatz sichert. Die Objekte werden über Fernwärme beheizt.

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 „2982-4-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

Die neuen Mietwohnungen liegen südlich der Brühler Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants.

Über die nahegelegenen Bushaltestellen der Linien 706 und 708 erreichen Sie Brühl-Mitte in wenigen Minuten. Von hier aus sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. So kommen Sie unkompliziert mit dem Zug, oder in ca. 30 Minuten mit dem Auto über die B51 und A55, in die benachbarten Städte Köln und Bonn.

In wenigen Fahrminuten erreichen Sie außerdem den beliebten Freizeitpark Phantasialand. Der Kletterwald Schwindelfrei befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet eine aktive Freizeitgestaltung an der frischen Luft. Die beiden durch eine Allee verbundenen Schlösser Augustusburg und Falkenlust laden zum Staunen und Verweilen ein. Für weitere kulturelle Abwechslung sorgt das Max-Ernst-Museum, in dem Malereien und andere Kunstwerke des gleichnamigen Künstlers ausgestellt sind.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

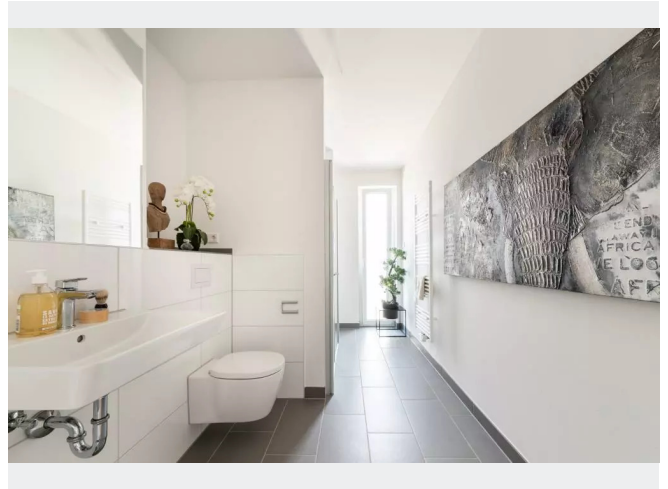
- 144 barrierearme Mietwohnungen
- 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 48 bis 117m²
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Handtuchheizkörpern
- Teilweise zweites Bad oder Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 141 Tiefgaragenplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

SONSTIGES

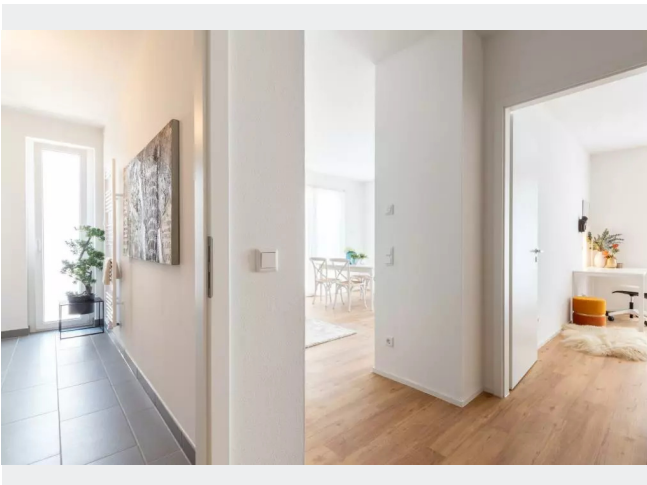
BILDER



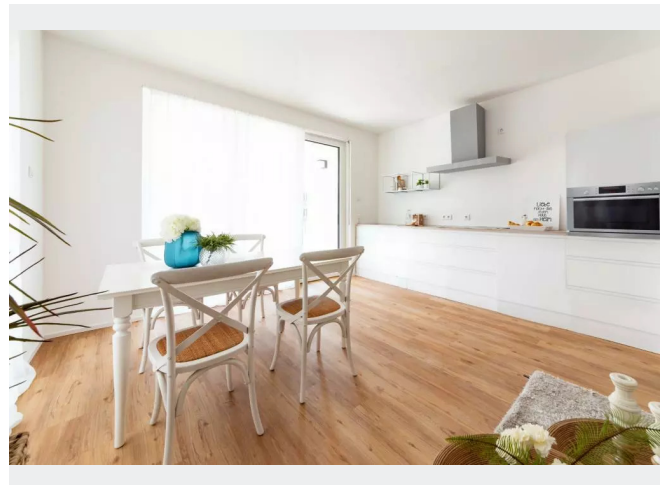
Rückansicht



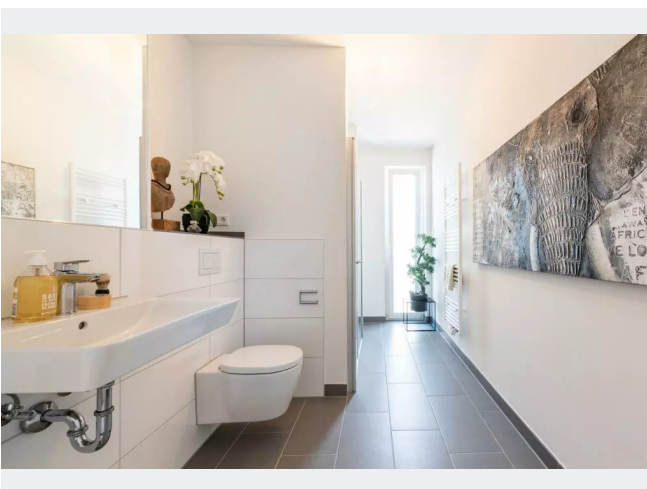
Beispiel Bad



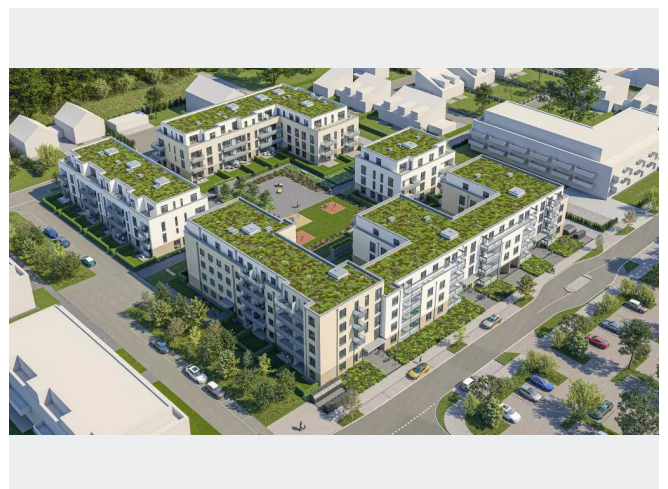
Beispiel Flur



Beispiel Kochen



Beispiel Bad



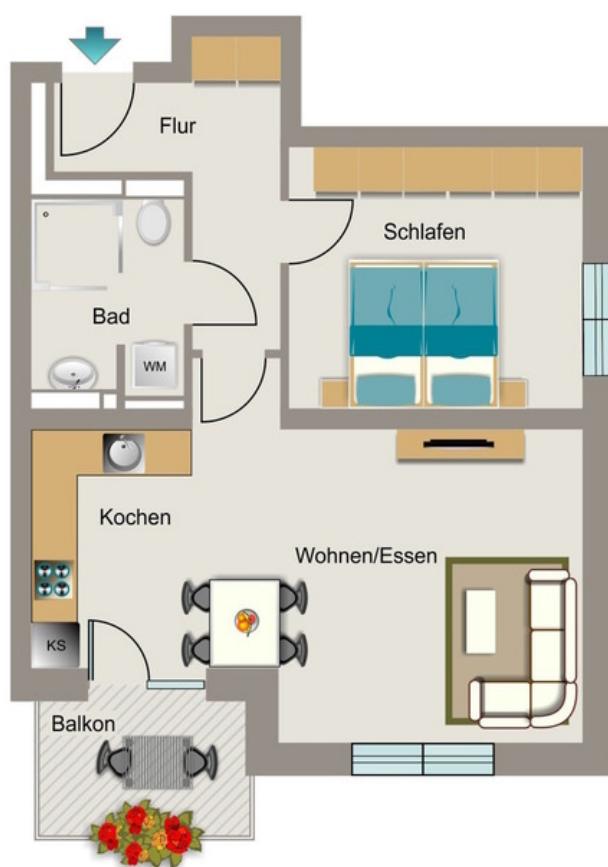
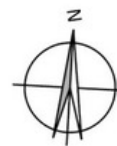
Vogelperspektive

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Südwiese	191 m
Dirtanlage Südwiese	204 m
Original Bootcamp - Outdoor Fitness Südwiese	242 m
meine ernte - Gemüsegärten zum Mieten Brühl	288 m
Konrad Steinmann GmbH	302 m
... und 37 weitere	

Einkaufen

Aral	744 m
Aral	744 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	800 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	847 m
Bäckerei Schneider GmbH	855 m
... und 2 weitere	

Bildung

Karl-Schiller Professional College	208 m
Schule	218 m
Gesamtschule Brühl	234 m
Gesamtschule Brühl	234 m
Städt. Kindergarten	558 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Rita Dokter	681 m
Annette Jansen	682 m
Herr Dr. med. Johannes Schumacher	694 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	699 m
Podologische Praxis Marina Ongbineni	700 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

DB-Reifenservice	733 m
Aral	744 m
Aral	744 m
PM Tankstelle Pfennings	748 m
PM Tankstelle Pfennings	748 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Aral	744 m
ING-DiBa - ATM	751 m