

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Anissa Sahme**

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24011

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Keller

### IHR OBJEKT

Gustav-Stresemann-Ring 53

50354 Hürth

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 69 m²

Geschoss 0 von 5

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 779,00 €

+ Nebenkosten 196,00 €

inkl. Heizkosten 31,00 €

Gesamtmiete 1.006,00 €

Kaution 2.337 €

Expose-Nr. 73016-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2000, in zentraler und ruhiger Lage von Hürth-Efferen.

Diese charmante Wohnung verfügt über 69,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche, optimal auf 2,5 Zimmer aufgeteilt. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt

Die Wohnung ist frei finanziert und ab dem 01.02.2025 verfügbar. Die monatliche Kaltmiete beträgt 723,00 EUR (10,41 EUR/m<sup>2</sup>), die Gesamtkosten belaufen sich inklusive Betriebskosten und Heizkosten auf 950,00 EUR. Eine Kautions in Höhe von 2.169,00 EUR (3 Monatsmieten) ist erforderlich.

Das Gebäude gehört zur Energieeffizienzklasse B und zeichnet sich durch einen niedrigen Endenergieverbrauch von 62,00 kWh aus. Die Fernwärme sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung der Wohnung.

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 „73016-9-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 Wohnung liegt verkehrsgünstig im Stadtteil Efferen in Hürth, nahe Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitangeboten. Hier genießen Sie eine Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Infrastruktur.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Der moderne Komfort wird durch den Multimediaanschluss, Fernwärme, Kellerraum sowie einen Aufzug ergänzt, der für barrierearme Zugänglichkeit sorgt.

## 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!

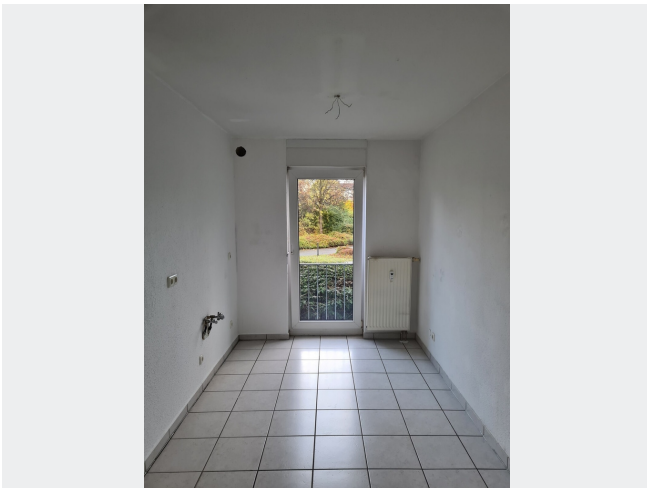
## BILDER



GSR\_vorne1web



Wohnzimmer



Küche - Kopie.jpg



Badezimmer.jpg



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Casa de Chris promise                  | 211 m |
| Körperperformen Hürth EMS - Training   | 305 m |
| Bäckerei Schmitz & Nittenwilm          | 313 m |
| Efferener Kräuterhaus                  | 351 m |
| Pomorosso Ristorante Pizzeria Catering | 444 m |
| ... und 48 weitere                     |       |

### Sonstiges

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 528                    | 654 m |
| Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Efferen | 750 m |
| Kreissparkasse Köln, ATM Efferen             | 871 m |

### Einkaufen

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| PENNY                         | 273 m |
| Bäckerei Schmitz & Nittenwilm | 313 m |
| Orlen Tankstelle              | 463 m |
| ALDI SÜD                      | 770 m |
| Eiscafe Castello - Hürth      | 808 m |
| ... und 8 weitere             |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                               |       |
|---------------------------------------------------------------|-------|
| Georgi Kieferorthopädie                                       | 296 m |
| Dr. med. dent. Carolin Hadamovsky MSc                         | 300 m |
| Augenarzt Hürth, Krankenhausstraße   MVZ Augenblick Rheinland | 313 m |
| Herr Dr. med. Peter Schmitz                                   | 317 m |
| Zahnarztpraxis Dr. med. dent. Alisa Schlagmann                | 333 m |
| ... und 51 weitere                                            |       |

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Caarax                       | 412 m |
| L&A REIFENSERVICE            | 455 m |
| Orlen Tankstelle             | 463 m |
| Kfz-connection E.k.          | 501 m |
| KS Car Rental Köppinger GmbH | 823 m |
| ... und 4 weitere            |       |

### Bildung

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| Städt. Kindertageseinrichtung "Hürther Strolche" | 414 m |
| Städt. Kindertageseinrichtung Löwenstein         | 419 m |
| Fröbel Kindergarten Flinke Forscher              | 522 m |
| Integrative Kindertagesstätte Mobile             | 625 m |
| Geschwister-Scholl-Schule Efferen                | 676 m |
| ... und 8 weitere                                |       |