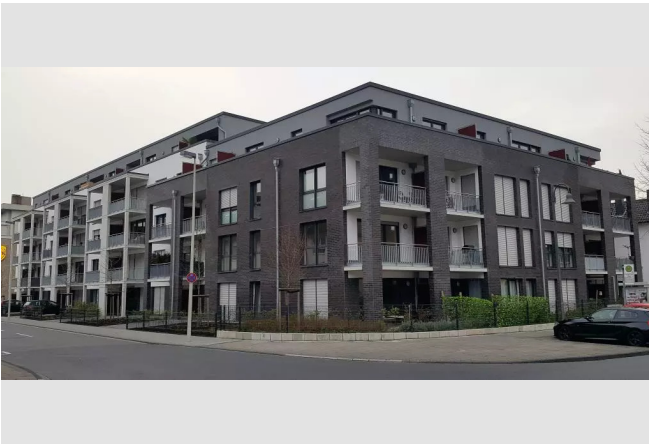


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Natalie Lackner

Hauptstr. 119
53347 Alfter
Telefon: 0214 32844-24004

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Keller
- Einbauküche

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Pfarrer-Byns-Straße 3
53121 Bonn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	97 m ²
Geschoss	4 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.346,00 €
+ Nebenkosten	253,00 €
inkl. Heizkosten	120,00 €
Gesamtmiete	1.719,00 €
Kaution	3.888 €

Expose-Nr.	1829-14-M
------------	-----------



OBJEKTBSCHREIBUNG

Im beliebten Bonner Stadtteil Endenich finden Sie in der Pfarrer-Byns-Straße, Ecke Euskirchener Straße, unser Wohnprojekt.

Der L-förmig angelegte Gebäudekomplex verfügt über drei und vier Vollgeschosse mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Die insgesamt 49 Wohneinheiten mit moderner und barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2- bis 5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 53 und 128 m².

Die Wohnung wird mit ansprechender Einbauküche vermietet. Hierfür ergibt sich ein Mietzuschlag in Höhe von 50,00 EUR/ mtl.

Optional stehen PKW-Stellplätze in der Tiefgarage oder Stellplätze im Freien zum monatlichen Preis von 75,00 EUR bzw. 40,00 EUR zur Verfügung.

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 „1829-14-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 7277077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Endenich gehört mit seiner hervorragenden Lebensqualität ohne Zweifel zu den beliebtesten Stadtteilen in Bonn. Der lebendige Ort ist mit einer umfassenden Infrastruktur ausgestattet, geprägt von kurzen Wegen und schnellen Verbindungen in das Umland.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister sind ebenso vor Ort wie zahlreiche Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen.

Darüber hinaus ist das Endenicher Zentrum für seine „Kulturmeile“, die Frongasse, bekannt. Neben vielen Restaurants, Cafés und Kneipen befinden sich hier ein überregional bekanntes Kabarett, ein Theater sowie ein Programmkino.

Ihnen steht eine optimale Verkehrsanbindung zur Verfügung. Nur etwa einen Kilometer vom Wohnquartier entfernt befindet sich der Anschluss an die Bonner Stadtautobahn A565. Sie verbindet Endenich mit der A3 (Köln / Frankfurt), der A61 (Mönchengladbach / Koblenz) und der A555 (Köln / Bonn). Über eine Busverbindung – nur 50 Meter von den neuen Wohnungen entfernt – sind die Bonner Innenstadt und der Hauptbahnhof in weniger als fünfzehn Minuten zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Alle Wohneinheiten haben nach Süden und Westen ausgerichtete Balkone, Terrassen oder Dachterrassen.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören u. a. Parkettböden, Fliesen von Villeroy & Boch und Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden.

Die gefliesten Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche mit Duschtrennwand aus Echtglas und/oder eine Badewanne. Alle Wohnräume erhalten eine weiße Strukturtapete an den Wänden. Die aktuell inserierte Wohnung verfügt NUR über eine Dusche.

Zudem ist in der angebotenen Wohnung eine vollausgestattete Einbauküche vorhanden.

Zudem besitzt jedes Haus eine Aufzuganlage mit Zugang zur Tiefgarage. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit Brennwerttechnik und Solaranlage.

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

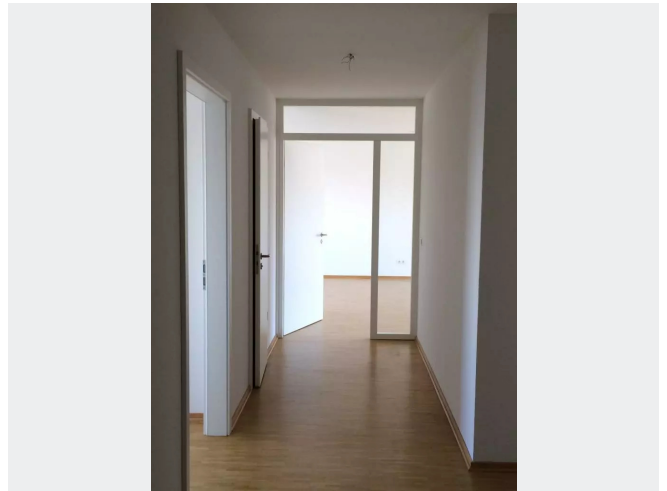
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



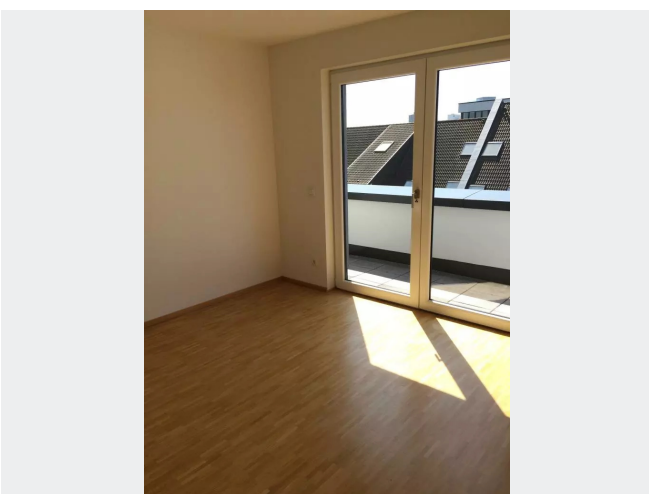
Flur



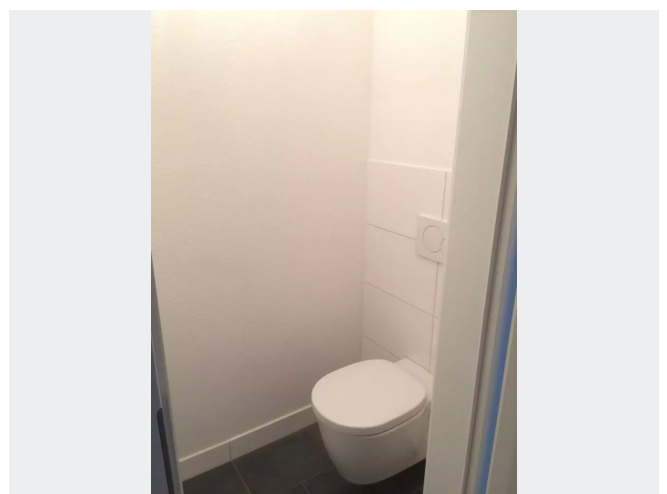
Wohnzimmer



Einbauküche

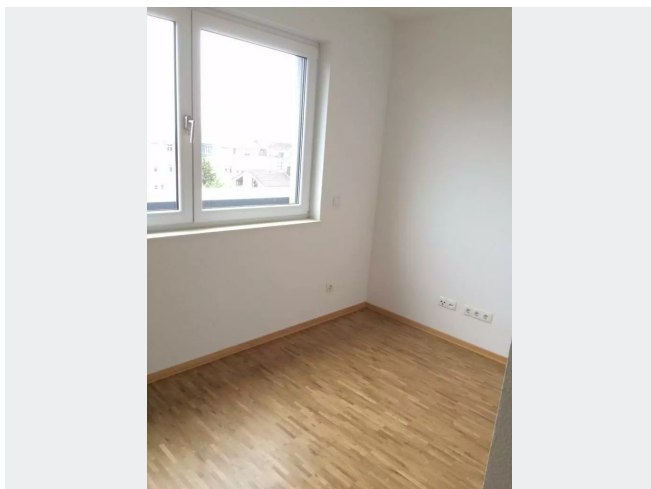


Schlafzimmer

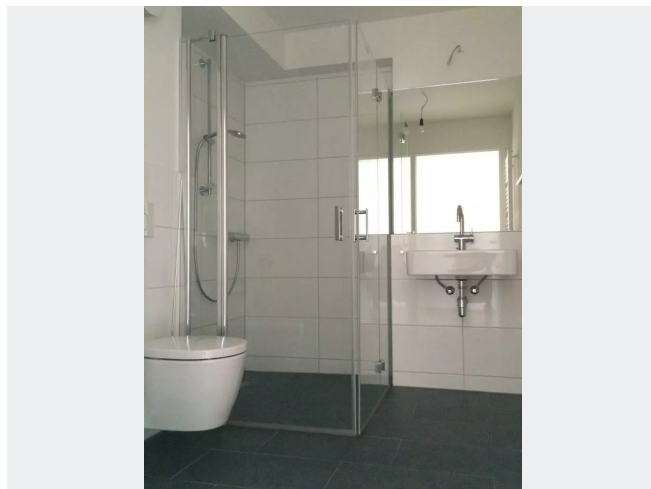


Gäste WC

BILDER



Kinderzimmer



Bad mit Dusche

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed. Contact information includes a phone number (0209 380-11000), a WhatsApp icon, a Telegram icon with "VivawestWohnen", a phone icon with "0151 72777077", a Telegram icon with "VWCHAT", and a Telegram icon with "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Sanitätshaus Vierbaum Orthopädie Bonn	97 m
Prof. Dr. Dreiseidler Aesthetics Ästhetische Chirurgie Bonn	99 m
Privatpraxis für ganzheitliche Augenheilkunde	220 m
Dr. Louis Niestegge Ganzheitliche Zahnmedizin	221 m
Ganzheitliche Zahnmedizin - Dr. Niestegge	221 m
... und 35 weitere	

Bildung

Städt. Kiga Erich-Hoffmann-Straße	324 m
Verein für europäische Sozialarbeit, Bildung und Erziehung e.V.	350 m
Städt. Kindergarten	387 m
Karl-Simrock-Schule	529 m
Magdalenenschule	559 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Inhaus Services GmbH	101 m
Shell	312 m
Geldautomat Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG	811 m
Volksbank Köln Bonn eG, Filiale Endenich	811 m
Deutsche Post Filiale 650	816 m

Auto und Verkehr

GT - Rent 27 Autovermietung Bonn	113 m
SWB Stromtankstelle	119 m
Pütz Karosseriebau & Lackierungen	141 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Bonn-Endenich	160 m
Wasserstoff Tankstelle	309 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Kaufsaray Megamarket	116 m
Shell	312 m
Shell	312 m
NORMA Filiale	373 m
Denns BioMarkt	394 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

San Pizza Bonn	195 m
Ristorante Pizzeria da Orazio	208 m
Bonns Burger Halal Abhol- & Lieferservice	300 m
Saporium Bonn	303 m
Saporium Bonn	303 m
... und 53 weitere	