

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Bonn Endenich für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Natalie Lackner**

Hauptstr. 119

51373 Leverkusen

Telefon: 0214 32844-24004

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Pfarrer-Byns-Straße 7

53121 Bonn

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 54 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 728,00 €

+ Nebenkosten 143,00 €

inkl. Heizkosten 68,00 €

Gesamtmiete 939,00 €

Kaution 2.184 €

Expose-Nr. 1829-49-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## 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 m<sup>2</sup>.

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 „1829-49-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VFWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



VIVAWEST\_Anzeige\_Familie



Kontakt per Messenger!

## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Sanitätshaus Vierbaum Orthopädie Bonn	80 m
Prof. Dr. Dreiseidler Aesthetics   Ästhetische Chirurgie Bonn	89 m
Privatpraxis für ganzheitliche Augenheilkunde	228 m
Dr. Louis Niestegge Ganzheitliche Zahnmedizin	228 m
Ganzheitliche Zahnmedizin - Dr. Niestegge	228 m
... und 36 weitere	

### Bildung

Städt. Kiga Erich-Hoffmann-Straße	319 m
Städt. Kindergarten	340 m
Verein für europäische Sozialarbeit, Bildung und Erziehung e.V.	355 m
Karl-Simrock-Schule	505 m
Magdalenenschule	540 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Inhaus Services GmbH	88 m
Shell	328 m
Volksbank Köln Bonn eG, Filiale Eendenich	798 m
Geldautomat Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG	798 m
Deutsche Post Filiale 650	804 m

### Auto und Verkehr

SWB Stromtankstelle	97 m
GT - Rent 27 Autovermietung Bonn	123 m
Pütz Karosseriebau & Lackierungen	145 m
KS AUTOGLAS ZENTRUM Bonn-Endenich	169 m
Wasserstoff Tankstelle	324 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Kaufsaray Megamarket	105 m
Shell	328 m
Shell	328 m
Denns BioMarkt	378 m
Denns BioMarkt	378 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

San Pizza Bonn	176 m
Ristorante Pizzeria da Orazio	205 m
Saporium Bonn	292 m
Saporium Bonn	292 m
Bonns Burger Halal Abhol- & Lieferservice	310 m
... und 53 weitere	