

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Tobias Königs**  
Aachener Str. 340-346  
50933 Köln  
Telefon: 0221 13997-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Pariser Straße 49d  
53117 Bonn

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	95 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 5
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.217,00 €
+ Nebenkosten	275,00 €
inkl. Heizkosten	203,00 €
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaution	3.651 €

Expose-Nr.	1854-60-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Ein exklusives Lebensgefühl bietet unsere hochwertige 4-Zimmerwohnung im Stadtteil Bonn-Auerberg.

Der klar strukturierte und großzügige Grundriss verteilt sich auf ca. 95,00 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen ein ganz besonderes Wohngefühl. Die große Terrasse lädt in den Sommermonaten zum gemütlichen Verweilen mit Freunden, Bekannten und der Familie ein.

Die Wohnung verfügt über ein Duschbad inkl. Waschmaschinenanschluss, ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer eine funktionale Abstellkammer und ein lichtdurchfluteter Wohn-Küchenbereich.

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 „1854-60-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 Lage des Quartiers im Stadtteil Auerberg könnte nicht besser sein. Der Standort liegt inmitten des Stadtzentrums mit guten Einkaufsmöglichkeiten. Alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung

Die nur wenige Kilometer entfernte Bonner Innenstadt ist durch eine direkte Anbindung an Bus und Straßenbahn gut erreichbar. Aufgrund dieser innenstädtischen Lage ist eine optimale Verkehrsanbindung gewährleistet, der nächste Autobahnanschluss (A555 und A565) ist schnell erreicht.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70-Standard
- großzügiger Eingangsbereich
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- ebenerdige Dusche
- Handtuchheizung
- Abstellraum
- elektrische Rollläden
- Farb-Video-Gegensprechanlage
- Terrasse
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz optional

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

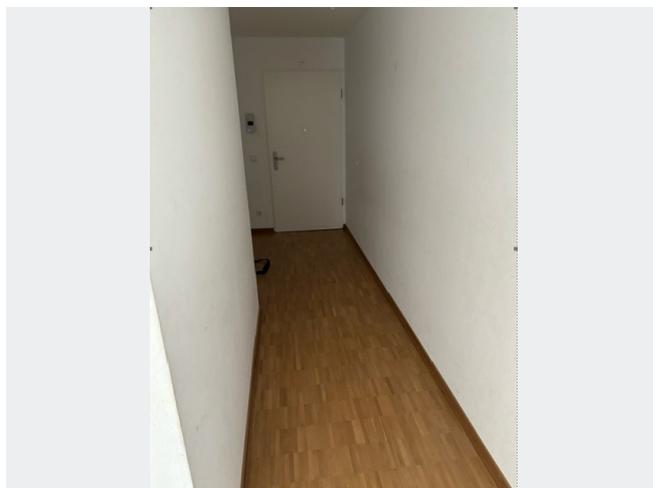
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

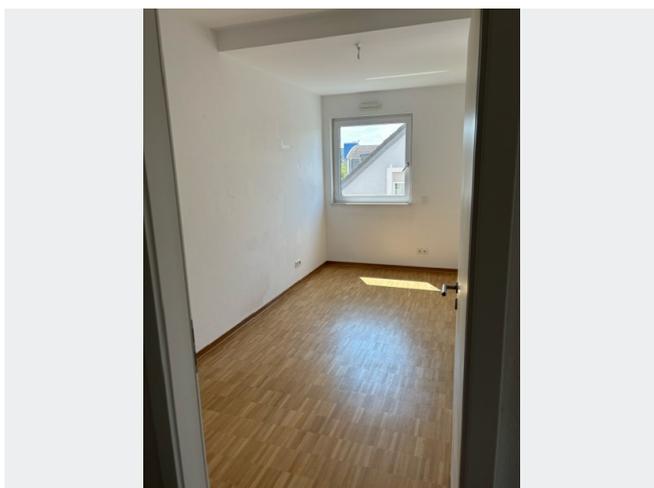
## BILDER



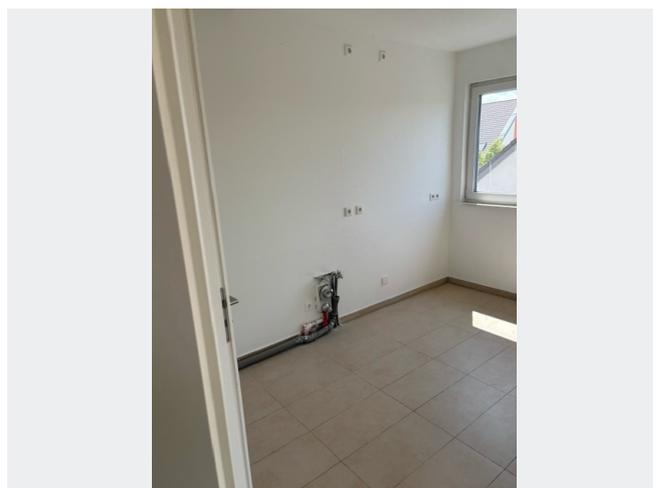
Außenansicht



Flur



Zimmer 1



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer Bild 2

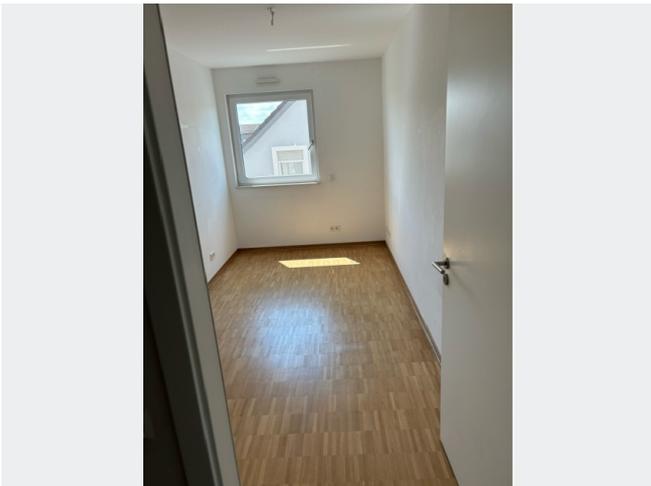
## BILDER



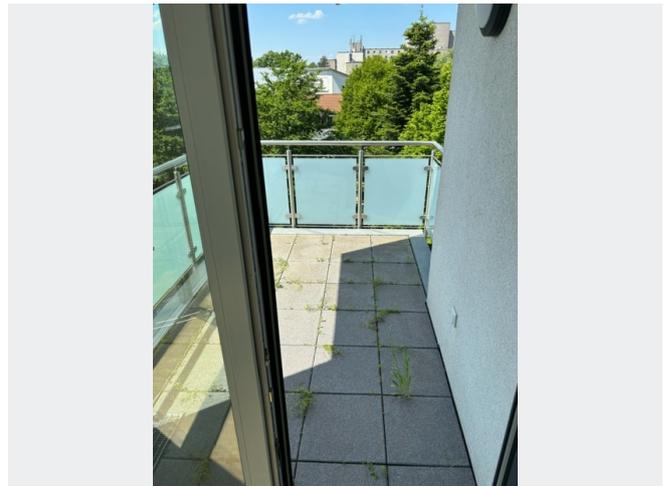
Duschbad



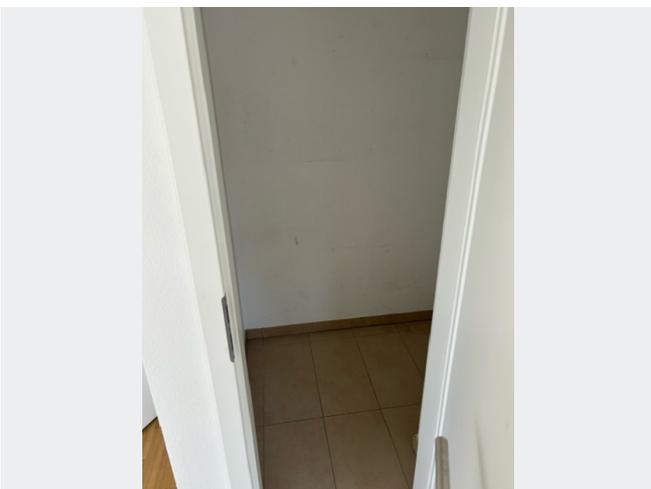
Wannenbad



Zimmer 2



Balkon



Abstellraum



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten	70 m
U. Dipl.-Päd., Kinder- u. Jugendlichen-Psychotherapeutin	380 m
Bernhardschule	392 m
Bernhardschule	392 m
Ev. Kindertagesstätte "Der kleine Lukas"	538 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

Esso Station Bonn Koelnstr	439 m
Fahrzeugschmiede Bonn	673 m
Bonn Am neuen Lindenhof	826 m
Römer Auto Service	872 m
Karosseriebau Bolick GmbH	884 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Integrierte Stadtteilbibliothek Auerberg	83 m
Crazy Chicken HELAL HALAL Hähnchenwagen	121 m
Bäckerei Schneider GmbH	122 m
Bäckerei Schneider GmbH	122 m
Sabina Markin & Beauty Crew	128 m
... und 25 weitere	

### Einkaufen

PENNY	93 m
REWE	122 m
Bäckerei Schneider GmbH	122 m
Polonia Market	287 m
Bäckerei Elmar Klein GmbH	312 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Daniel Schäfer	137 m
Apotheke Neue Mitte	156 m
HNO - Praxis Bonn	314 m
ZAHNARZTPRAXIS FÖLL	314 m
ZAHNARZTPRAXIS FÖLL	314 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 620	290 m
Briefkasten deutsche Post	312 m
Sparkasse KölnBonn - Geldautomat	314 m
Briefkasten deutsche Post	509 m
Volksbank Köln Bonn eG, Filiale Auerberg	578 m
... und 6 weitere	