

# Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Christina Ricq**

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0221 13997-24034

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Wegscheid 73

53347 Alfter

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 65 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 30.09.2024

Kaltmiete 851,00 €

+ Nebenkosten 183,00 €

inkl. Heizkosten 80,00 €

Gesamtmiete 1.114,00 €

Kautions 2.553 €

Expose-Nr. 1920-48-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Verteilt auf vier Gebäude mit zwei bis vier Geschossen baut VIVAWEST auf der Chateaufstraße in Alfter 76 barrierearme Mietwohnungen. Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5-bis 5,5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 46 und 118 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit modernen Oberböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse. Alle Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss besitzen einen großzügigen Balkon und die Wohnungen im Staffelgeschoss verfügen über eine Dachterrasse. Ein Aufzug ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen, Keller- und Waschräumen. Eine Tiefgarage mit 31 Stellplätzen und zusätzlich 56 Außenstellplätze sichern Ihnen einen freien Parkplatz. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Holzpelletheizung. Energetisch entsprechen die Wohnungen dem KfW 55-Standard.

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 „1920-48-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 vier Mehrfamilienhäuser befinden sich in Alfter-Oedekoven. Das Zentrum von Alfter ist nur drei Kilometer und die Innenstadt von Bonn rund sieben Kilometer entfernt. Mit dem Auto gelangen Sie nach nur einem Kilometer zur B56, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Arztpraxen, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das nähere Umfeld bietet Ihnen sowohl Kindergärten und Grundschulen als auch weiterführende Schulen. Sollten Sie die Erholung im Grünen suchen, erwarten Sie das Schloss Alfter und der Kunst- und Kulturlandschaftspfad Streuobst. Im nah gelegenen Naturschutzgebiet Waldville können Sie bei einem gemütlichen Spaziergang oder einer Fahrradtour die Natur erkunden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung
- Alle Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne,
- Duschkabine und Handtuchheizkörper
- Videogegensprechanlage oder Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Aufzug
- Balkon/Terrasse

## 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



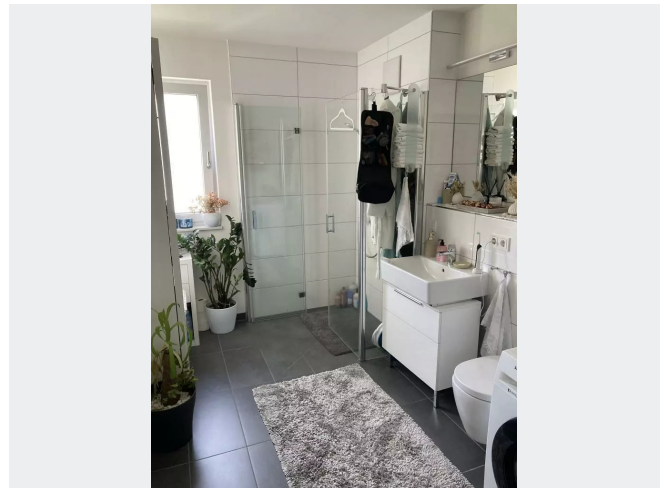
8\_3



Wohnzimmer

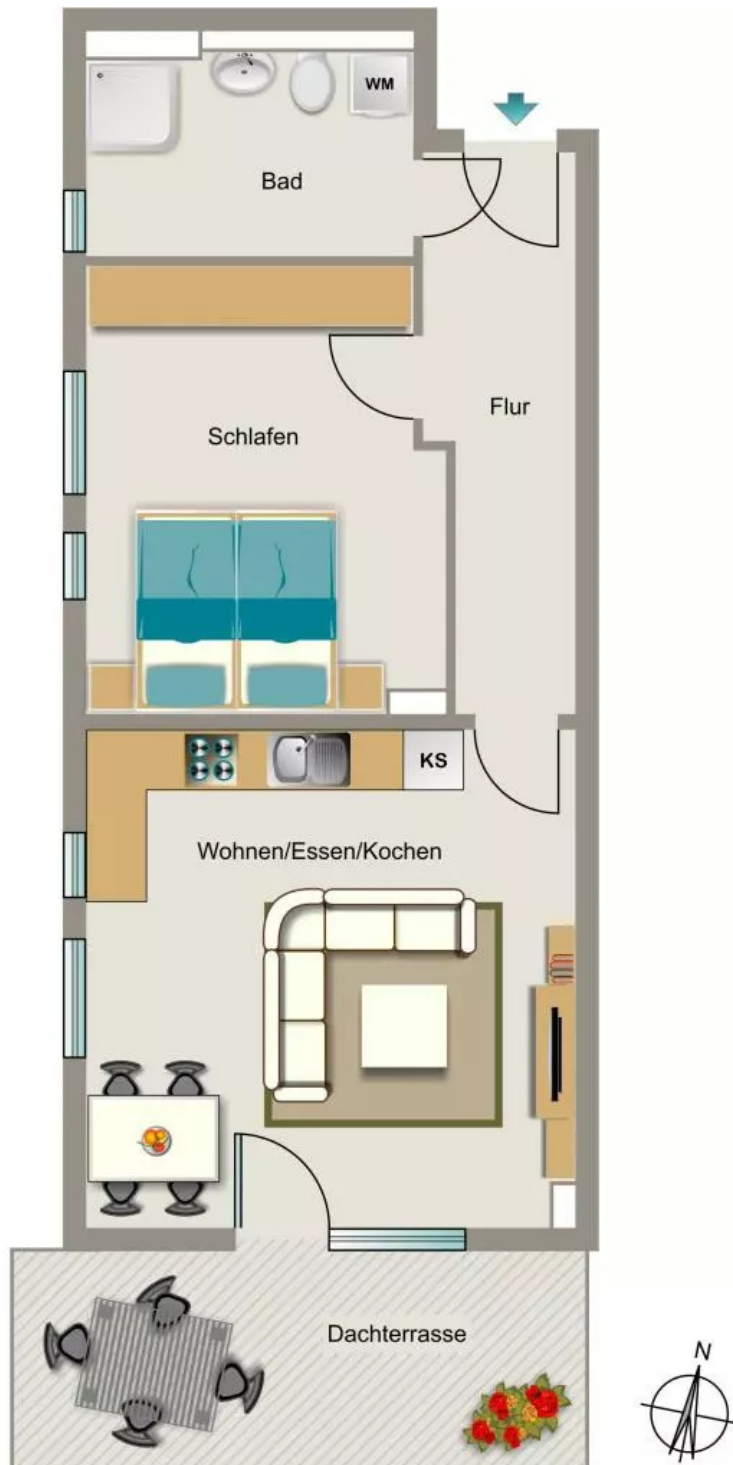


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Oedekovener Grill	108 m
Balancen Yoga Bewegung Entspannung	113 m
Aktivo Training & Reha Alfter-Oedekoven	136 m
Café Chateau	136 m
Wurstteufel	381 m
... und 17 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ Technik Tautenhahn	272 m
Autowaschanlage Alfter	295 m
Obi Markt Tanstelle (Automat)	407 m
Greuel	647 m
GREENCAR Partikelfilterreinigung	792 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Hausärztliches PraxisZentrum Alfter   Am Rathaus	128 m
Quellen-Apotheke	134 m
Dr. med. Dorothee Higgins	138 m
Zahnarztpraxis Dr. Monika Lazar	143 m
Zahnarztpraxis Dr. Monika Lazar	143 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Kreissparkasse Köln - Geldautomat	129 m
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, SB-Geschäftsstelle Alfter-Oedekoven	134 m
Deutsche Post Filiale 532	138 m
Briefkasten	146 m
Briefkasten	812 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Kluth	129 m
OBI Aquaristik & Tierbedarf im Markt Alfter	362 m
Bäckerei Kluth	376 m
ALDI SÜD	403 m
Nelles - Die Backmanufaktur	599 m
... und 3 weitere	

### Bildung

Arbeiterwohlfahrt, Sonnenblume	205 m
Gymnasium Alfter	257 m
Gymnasium Alfter	257 m
AWO Familienzentrum/Kindertageseinrichtung Sterntaler	348 m
Grundschule Oedekoven	353 m
... und 16 weitere	