

## Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia van Loenhout**

Nordsternplatz 11  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 38011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

An Hornsgarten 68  
50321 Brühl

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	113 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	1.519,00 €
+ Nebenkosten	306,00 €
inkl. Heizkosten	147,00 €
Gesamtmiete	1.972,00 €
Kaution	4.557 €
Expose-Nr.	1998-29-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Unsere 57 barrierearmen Neubauwohnungen, verteilt auf insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit einer dreigeschossigen Bauweise, finden Sie im Stadtteil Schwadorf in den Straßen An Hornsgarten und Am Rheindorfer Bach.

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 „1998-29-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 neuen Mietwohnungen befinden sich südlich der Brühler Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten.

Von hier aus sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Die nahegelegene Stadtbahnhaltestelle „Schwadorf“ ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen und mit der Linie 18 sind Sie in nur wenigen Fahrminuten in Brühl-Mitte. Die benachbarten Städte Köln und Bonn erreichen Sie in ungefähr 30 Minuten problemlos mit dem Auto über die A553 und A555. Die Lage Ihres neuen Zuhauses bietet Ihnen eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie den beliebten Freizeitpark Phantasialand. Die beiden durch eine Allee verbundenen Schlösser Augustusburg und Falkenlust laden zu einem gemütlichen Spaziergang ein. Für weitere kulturelle Abwechslung sorgt das Max-Ernst-Museum, in dem Malereien und andere Kunstwerke des gleichnamigen Künstlers ausgestellt werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 57 freifinanzierte Mietwohnungen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 62 bis 112m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Duschtrennung aus Glas, Handtuchheizkörpern
- Teilweise zweites Bad oder Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 64 Tiefgaragenplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

## 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 kann ausschließlich über NetCologne bezogen werden
- 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



Frontansicht



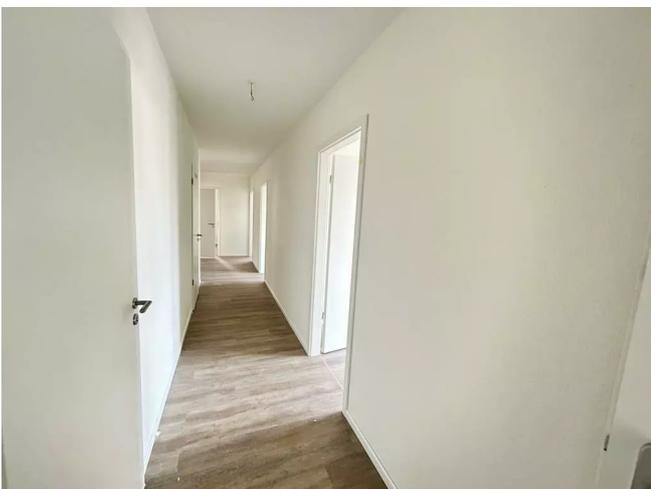
Straßenansicht



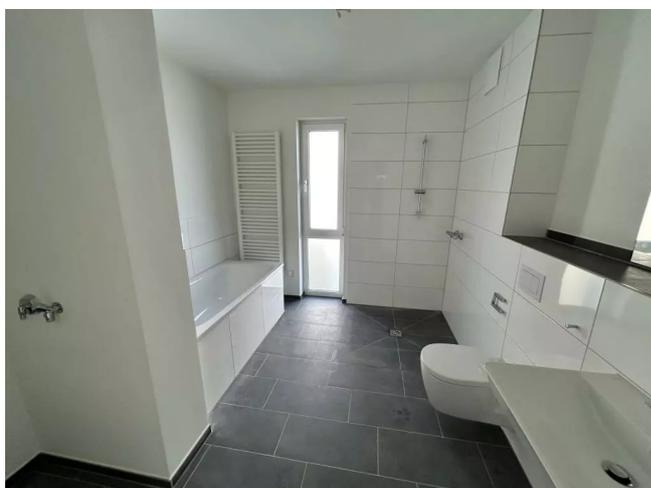
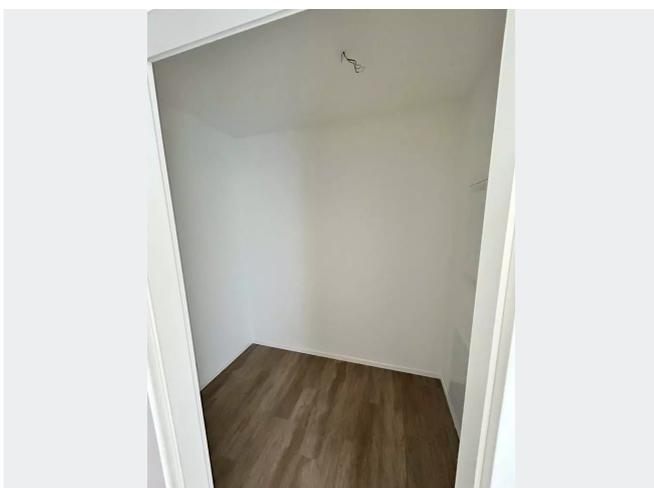
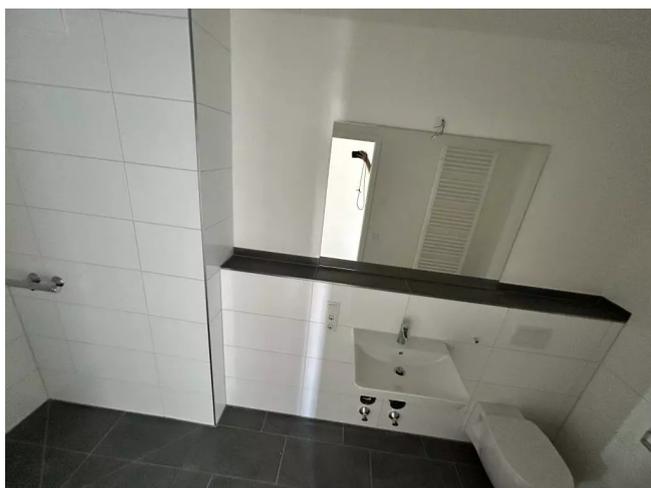
Innenhof



Vogelperspektive



## BILDER



## BILDER

A man with a beard and curly hair is sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, there is a large white text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". At the bottom, there are contact details for Vivawest Wohnen, including a phone number, a website, and a chatbot name. The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Lidl	310 m
Klein's Bakery Cafe Badorf	388 m
STEGA Lotto Presse Post	403 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Mobile Sauna Köln mieten - Fass Sauna Vermietung	354 m
BTV-Sportpark Badorf	367 m
Klein's Bakery Cafe Badorf	388 m
Klein's Bakery Cafe Badorf	388 m
TS Eventgastronomie	510 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Chirurgische Praxis Theolis in Euskirchen	401 m
Heinz Dieter Schmitz Dipl.Ing.	536 m
Physio2, mobile Physiotherapie/ Hausbesuche	764 m
Dr.med. Dorothee Orland-Küster Fachärztin für Innere Medizin	806 m
Frau Praiwal Walter	831 m
... und 4 weitere	

### Bildung

Day care center "on the Eckdorfer mill"	549 m
Campese Diving Center	577 m
Kindergarten Rasselbande Brühl	608 m
KiKu Kinderland	641 m
KiKu Rheinblick	828 m
... und 4 weitere	