

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia van Loenhout
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 38011000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

An Hornsgarten 64
50321 Brühl

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	87 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024

Kaltmiete	1.171,00 €
+ Nebenkosten	239,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	1.410,00 €
Kaution	3.513 €

Expose-Nr.	1998-4-M
------------	----------



OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „1998-4-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 112m²
- 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, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei NetCologne
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

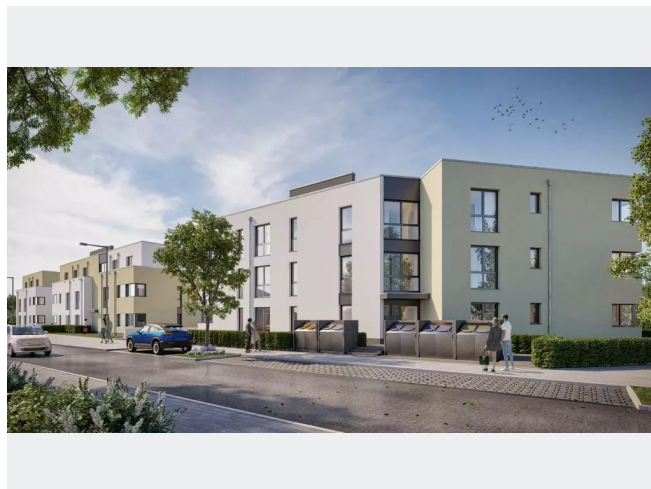
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



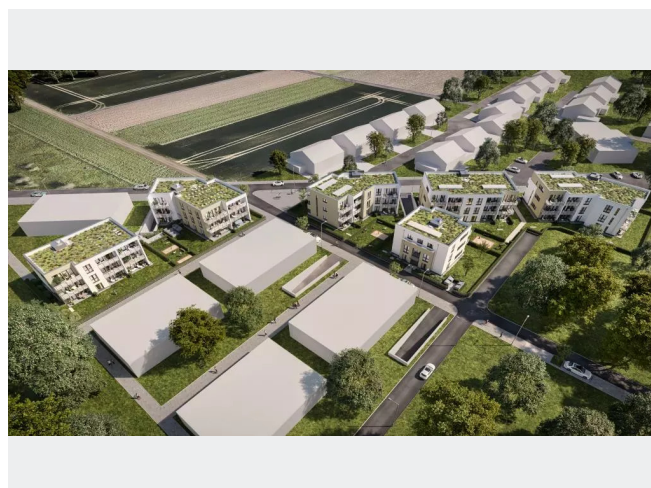
Innenhof



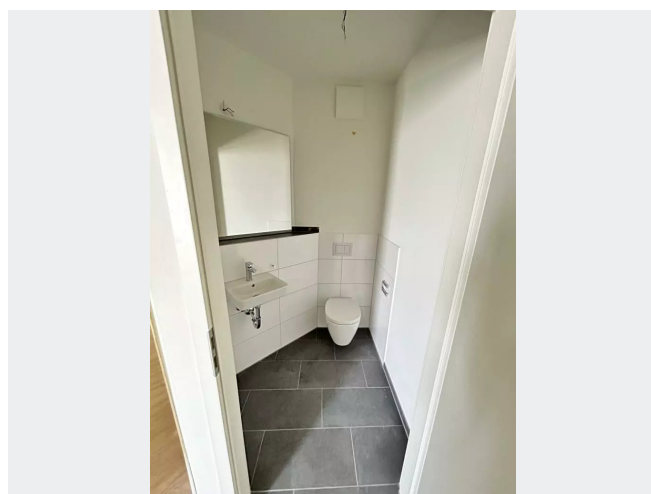
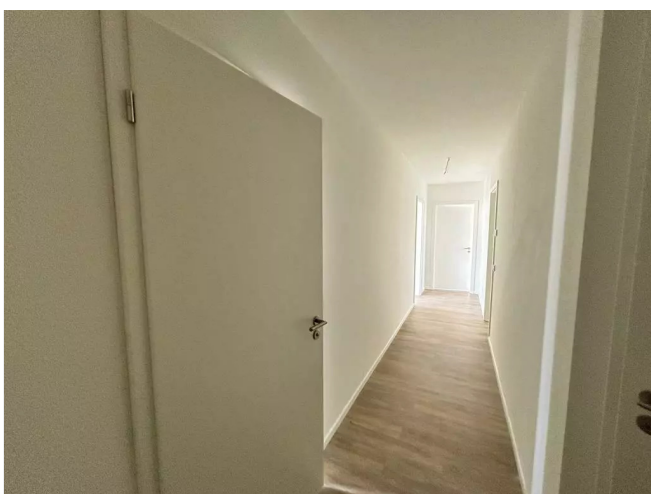
Straßenansicht



Frontansicht



Vogelperspektive



BILDER



BILDER



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Telegram icon with the number "0151 72777077", and a Messenger icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo and name.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

KiKu Kinderland	169 m
Familiengruppe Schmitz Schumaneck Kinderhaus GmbH705 m	
Vorlaufgruppe Walberberg	757 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gasthaus Krayer	276 m
Sonnenklang - Birgit Krämer	341 m
ToDoToday	432 m
Pizzeria Sial	542 m
Mobile Sauna Köln mieten - Fass Sauna Vermietung	806 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Praiwal Walter	604 m
Frau Barbara Eichmann	718 m
Straube Internet Service	728 m
Chirurgische Praxis Theolis in Euskirchen	876 m
Heinz Dieter Schmitz Dipl.Ing.	924 m
... und 2 weitere	

Einkaufen

Lidl	782 m
Klein's Bakery Cafe Badorf	863 m
STEGA Lotto Presse Post	878 m

Auto und Verkehr

SB-Waschboxen	984 m
---------------	-------