

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Andreas Witt**  
Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209 380 13418

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Anna-Seghers-Straße 8  
50321 Brühl

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	685,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	913,00 €
Kaution	2.055 €

Expose-Nr.	2982-1-M
------------	----------



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Unsere 144 barrierearmen Neubauwohnungen verteilt auf insgesamt sechs Mehrfamilienhäuser mit einer drei- oder viergeschossigen Bauweise finden Sie im Stadtteil Badorf in der Anna-Seghers-Straße, Bettina-von-Arnim-Straße sowie in der Louise-Straus-Straße.

Die modernen Grundrisse der 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen rund 47 und 117 Quadratmetern und sprechen Singles, Paare aller Altersgruppen aber auch Familien an. Alle Wohnräume sind mit einem Design-Vinyl-Boden in Holzoptik und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die großzügigen Bäder erhalten einen modernen Fliesenboden. Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrisch betriebene Rollläden und eine Video-Gegensprechanlage sorgen für Komfort und ein Gefühl der Sicherheit. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit bodengleicher Dusche, einige haben zudem ein zweites Bad mit Badewanne oder ein Gäste-WC. Des Weiteren verfügt jedes Mietobjekt über einen Balkon oder eine Terrasse. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu jedem Geschoss, Kellerräumen sowie der Tiefgarage. Zusätzlich zu der Wohnung mieten Sie einen der Tiefgaragenstellplätze, welcher Ihnen immer einen freien Parkplatz sichert. Die Objekte werden über Fernwärme beheizt.

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 „2982-1-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die neuen Mietwohnungen liegen südlich der Brühler Innenstadt. Im Umkreis von wenigen Kilometern erreichen Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und Restaurants.

Über die nahegelegenen Bushaltestellen der Linien 706 und 708 erreichen Sie Brühl-Mitte in wenigen Minuten. Von hier aus sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. So kommen Sie unkompliziert mit dem Zug, oder in ca. 30 Minuten mit dem Auto über die B51 und A55, in die benachbarten Städte Köln und Bonn.

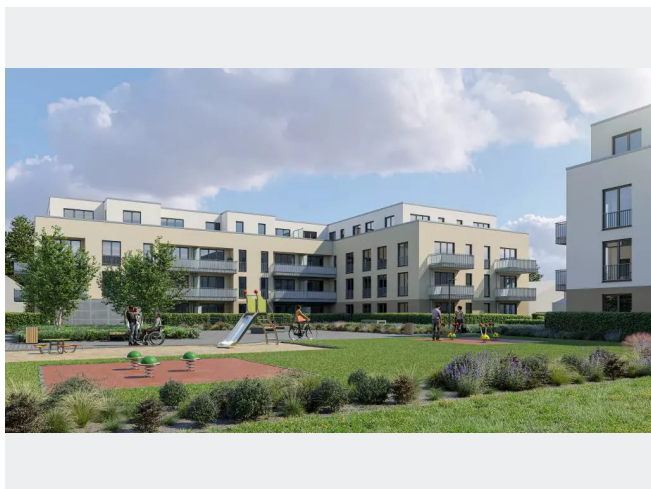
In wenigen Fahrminuten erreichen Sie außerdem den beliebten Freizeitpark Phantasialand. Der Kletterwald Schwindelfrei befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet eine aktive Freizeitgestaltung an der frischen Luft. Die beiden durch eine Allee verbundenen Schlösser Augustusburg und Falkenlust laden zum Staunen und Verweilen ein. Für weitere kulturelle Abwechslung sorgt das Max-Ernst-Museum, in dem Malereien und andere Kunstwerke des gleichnamigen Künstlers ausgestellt sind.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

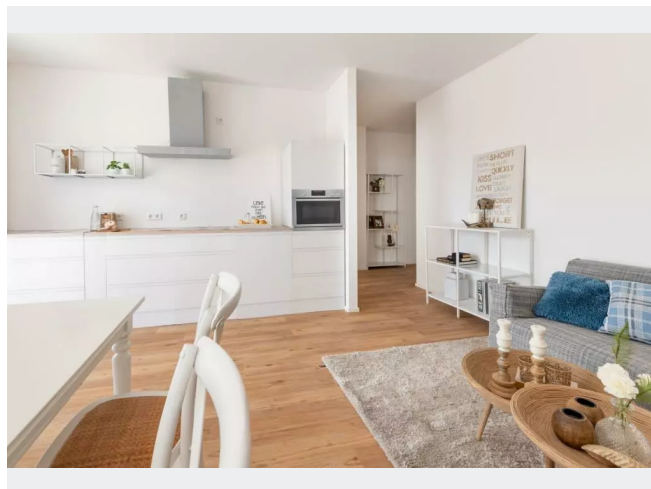
- 144 barrierearme Mietwohnungen
- 1 bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 48 bis 117m<sup>2</sup>
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände
- Badezimmer mit bodengleichen Duschen, Handtuchheizkörpern
- Teilweise zweites Bad oder Gäste-WC
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 141 Tiefgaragenplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung und einen Hausmeisterservice

## SONSTIGES

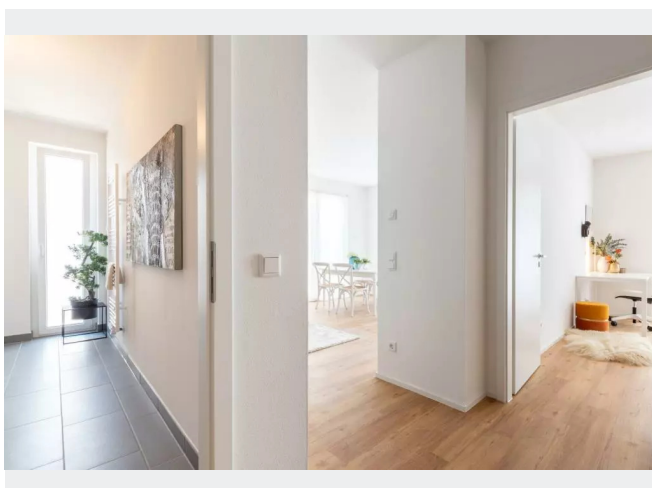
## BILDER



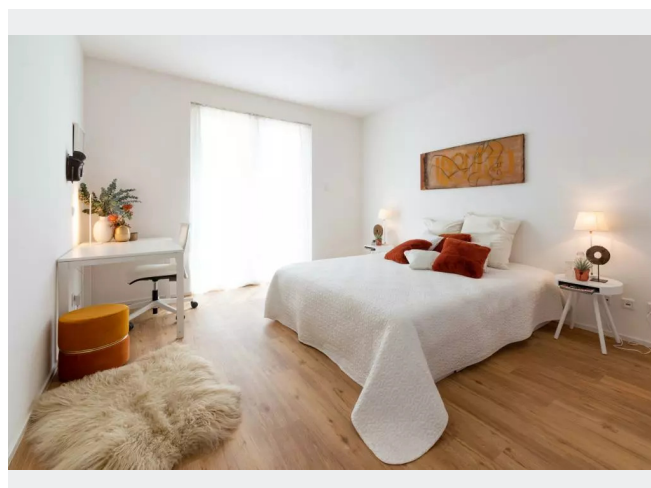
Ansicht Innenhof



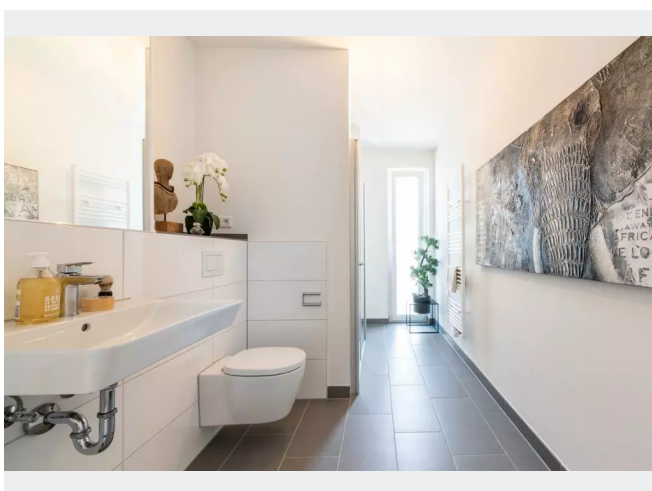
Beispiel Wohnen



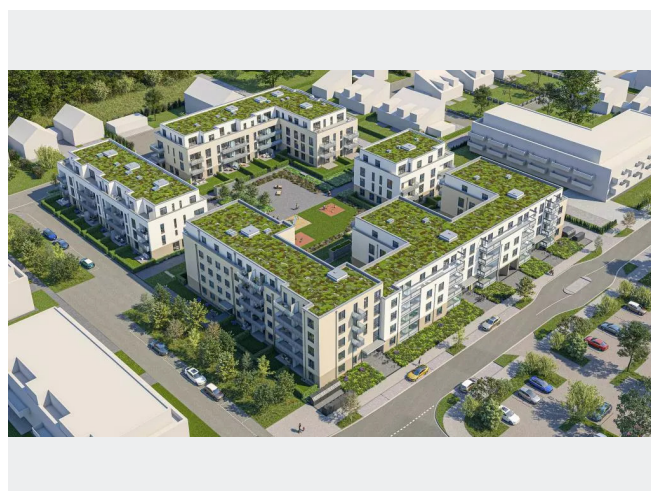
Beispiel Flur



Beispiel Schlafen



Beispiel Bad



Vogelperspektive

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Südwiese	191 m
Dirtanlage Südwiese	204 m
Original Bootcamp - Outdoor Fitness   Südwiese	242 m
meine ernte - Gemüsegärten zum Mieten Brühl	288 m
Konrad Steinmann GmbH	302 m
... und 35 weitere	

### Einkaufen

Aral	744 m
Aral	744 m
Polka Market Brühl, Polnische Spezialitäten, Polski Sklep	800 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	847 m
Bäckerei Schneider GmbH	855 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Karl-Schiller Professional College	208 m
Schule	218 m
Gesamtschule Brühl	234 m
Gesamtschule Brühl	234 m
Städt. Kindergarten	558 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Rita Dokter	681 m
Annette Jansen	682 m
House Medical Group practice Dr.med. Gilberg	691 m
Herr Dr. med. Johannes Schumacher	694 m
Dr. Riemer Rechtswissenschaftliche Dienstleistungen UG (haftungsbeschränkt)	699 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

DB-Reifenservice	733 m
Aral	744 m
Aral	744 m
PM Tankstelle Pfenning	748 m
PM Tankstelle Pfenning	748 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Aral	744 m
ING-DiBa - ATM	751 m
Euronet - Geldautomat - ATM	872 m