

Modern und klimafreundlich wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Christoph Erdmann

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Garten
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Louise-Strauß-Straße 46
50321 Brühl

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	72 m ²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	981,00 €
+ Nebenkosten	207,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmiete	1.303,00 €
Kaution	2.943 €
Expose-Nr.	2982-118-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 „2982-118-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.

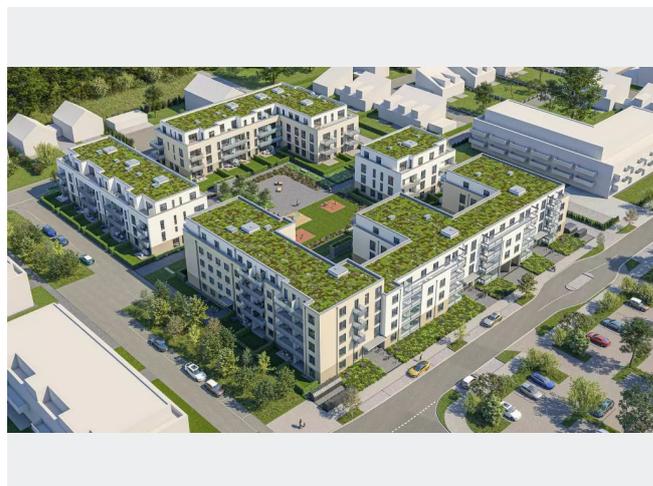
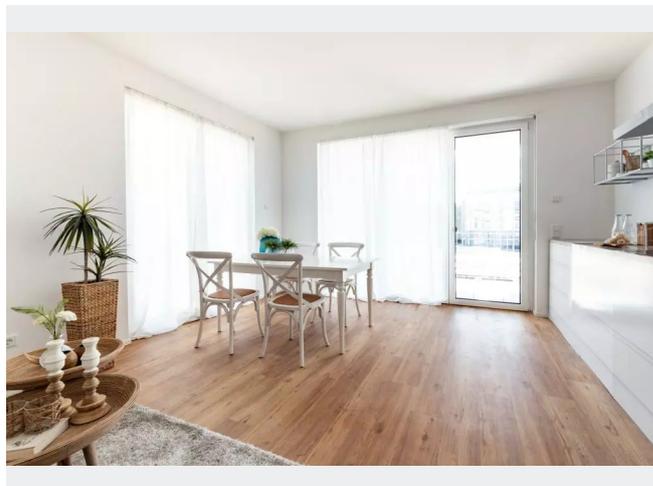
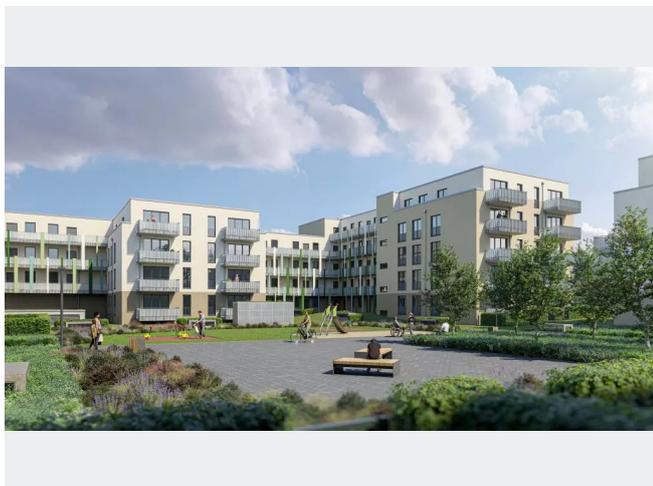
In wenigen Fahrminuten erreichen Sie außerdem den beliebten Freizeitpark Phantasialand. Der Kletterwald Schwindelfrei befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und bietet eine aktive Freizeitgestaltung an der frischen Luft. Die beiden durch eine Allee verbundenen Schlösser Augustusburg und Falkenlust 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 117m²
- 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



BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Im Winkel	11 m
Kath. Öffentl. Bücherei St. Margareta	39 m
Amano Pasta e Basta	68 m
Margareten Klause	76 m
Tchibo Filiale	78 m
... und 160 weitere	

Auto und Verkehr

Citroen Brühl Bernd J. Offizier GmbH	373 m
Fahrzeugtechnik Kütter	401 m
Freie Tankstelle Brühl	647 m
Hans Juergen Ernzer Automobilservice Kfz.Mstr.	653 m
1a autoservice Bosch Ausrüstung Schmitz	671 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Angelika Mattern	67 m
Zahnarztpraxis Ciecior	75 m
Zahnarzt in Brühl Zahnarztpraxis Martin Ciecior	78 m
Herr Dr. med. Peter Dahm	95 m
Dr.med. Kerstin Sawatzke-Dahm	98 m
... und 91 weitere	

Sonstiges

TARGOBANK	69 m
Volksbank Rhein-Erft-Köln eG Filiale Brühl	165 m
Kreissparkasse Köln - Geldautomat	171 m
Deutsche Bank SB-Stelle	217 m
Deutsche Bank Filiale	221 m
... und 7 weitere	

Bildung

Computerschule Brühl	76 m
InKiSchu	82 m
St. Franziskus Schule Städt.Kath.Grundschule	242 m
St. Franziskus Schule Städt.Kath.Grundschule	242 m
Ev. Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“	246 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

Netto City	97 m
Stadtbäckerei Klein's Backstube	100 m
Pâtisserie Amadeus Brühl	108 m
Merzenich in Brühl	128 m
EuroShop	131 m
... und 16 weitere	