



Hausgemeinschaft Duisdorf der Wahlverwandtschaften Bonn e.V.

In unserem Wohnprojekt in Bonn-Duisdorf ist im Haus „Am Bruch 3“
ab dem 1. November 2025 eine Wohnung zu vermieten



Infos zur Wohnung

- 2 Zimmer (Schlafzimmer, Wohnraum), Küche, Diele, Bad, Balkon (Aufteilung gem. Grundriss s. unten)
- Wohnfläche gesamt 54,84 m² inkl. Balkon
- 2. OG, Balkon nach Nord-Ost mit Blick auf ruhigen Innenhof
- ruhige Wohnlage
- energieeffizient und barrierearme Bauweise (leider nicht rollstuhlgeeignet)
- Kinderwagenfreundlich mit Aufzug erreichbar
- Privater Kellerraum
- Waschmaschinenstellplatz im Keller
- Sonstige Ausstattung: Laminatboden, Satellitenfernsehen
- Tiefgaragenstellplatz
- Energieverbrauch des Gebäudes: 46,40 kWh/m².a

Kosten

- 715,- € Kaltmiete
- 130,- € Nebenkostenvorauszahlung (hiervon Betriebskosten: 86,67 u. Heizkosten 43,33 €)
- 80,- € Tiefgaragen-Stellplatz
- zzgl. verbindliche monatliche Gemeinschaftskosten des Wohnprojekts:
 - 5,- € mtl. Mitgliedschaft Verein Wahlverwandtschaften Bonn (60,-/Jahr) pro Erwachsene*r
 - 25,- € anteilige mtl. Miete Gemeinschafts-Whg. pro Wohnung

Gesamt: 955,- €

Kaution: 2.145,- €



Bewerbung, Besichtigung und Bezug

Die Wohnung kann ab dem 1. November 2025 bezogen werden, ggf. nach Absprache mit dem Vormieter auch früher. Bitte bewerben Sie sich per Email (Kontakt: duisdorf@wahlverwandtschaften-bonn.de) bei uns, indem Sie sich vorstellen und kurz darlegen, warum Sie Interesse haben, in einem/ in unserem Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu wohnen. Bewerbungen, die sich nicht auf diese Weise bewerben, werden nicht berücksichtigt. Die Nachbelegungsgruppe der Hausgemeinschaft macht dann nach persönlicher Absprache Termine mit Interessent*innen zur Wohnungsbesichtigung und zum gegenseitigen Kennenlernen aus.

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 2012 fertiggestellt und verfügt über einen Innenhofbereich mit Garten, Grillplatz und Kinderspielhaus, der von allen Bewohnern genutzt werden kann. Waschküche und Trockenraum, Fahrradkeller, Fitnessraum, Werkraum, „Kinderfahrzeuge-Keller“ und ein Kellerraum für Gemeinschaftseigentum werden gemeinschaftlich genutzt. Ferner steht eine barrierearme Gemeinschaftswohnung für Feiern und gemeinsame Aktivitäten mit einem Gästezimmer zur Verfügung, die von allen Mitgliedern der Hausgemeinschaft (siehe auch Gemeinschaftskosten) anteilig finanziert wird. Das Objekt wird über eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung und ergänzend durch ein Blockheizkraftwerk beheizt. Die dabei anfallenden Kosten werden über die Nebenkosten abgerechnet.

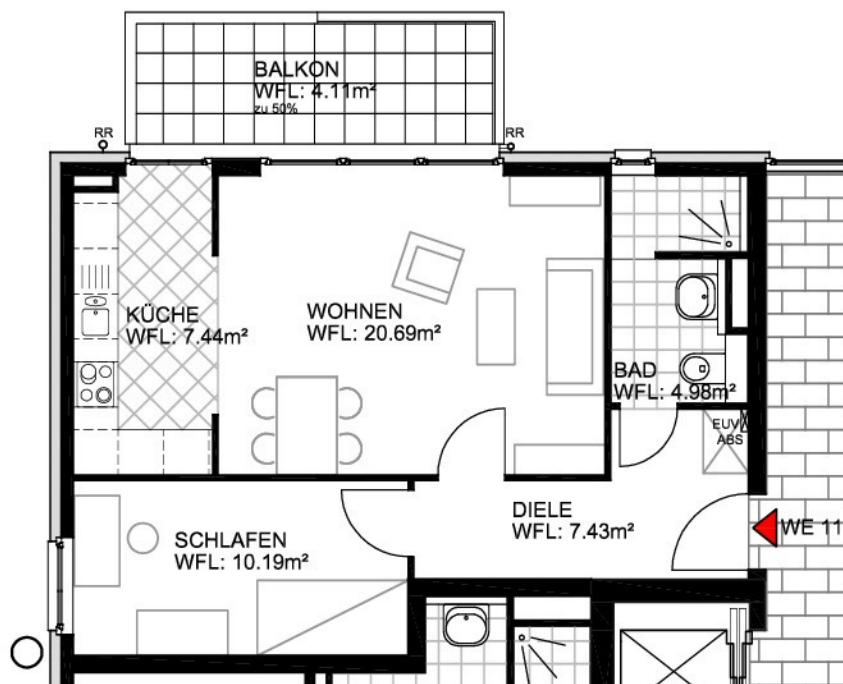
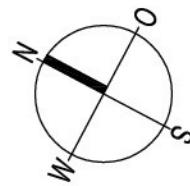
Lage

Das Wohnprojekt befindet sich in Duisdorf an der Grenze zu Lessenich gegenüber dem Neuen Friedhof in guter Lage und Vernetzung im urbanen Umfeld. In direkter Nachbarschaft liegt ein gut ausgestatteter Kinderspielplatz. Die Wohnung liegt nicht direkt an der Straße. Das in unmittelbarer Nähe gelegene Messdorfer Feld lädt zum Joggen, Radeln und Spazierengehen ein. Radfahrer erreichen die Bonner Innenstadt in 20 Minuten. Die Duisdorfer Fußgängerzone ist zu Fuß in ca. 7 Minuten zu erreichen. Die Infrastruktur des Stadtteils mit Tagesmüttern, Kindergärten, Schulen, Geschäften, sozialen Einrichtungen, Kirchen, kulturellem Angebot, Ärzten usw. ist großzügig. Es besteht darüber hinaus eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. An der Haltestelle Helmholtzstraße, 500 m von der Wohnanlage entfernt, hält die S 23, die den Bonner Hbf mit dem Kottenforst, Euskirchen und in Zukunft auch wieder Bad Münstereifel verbindet. Mit der S 23 ist der Bonner Hbf in 6 Minuten zu erreichen. Die Duisdorfer Innenstadt ist nicht zuletzt durch mehrere Buslinien mit der Bonner Innenstadt verbunden. Drei Carsharing-Stationen von Cambio liegen ebenfalls in 5-10 Gehminuten Entfernung.

Hausgemeinschaft und Verein: Was erwartet Sie?

Wir sind ein weltanschaulich neutrales Wohnprojekt mit Gemeinschaftssinn, in dem Menschen inklusiv und generationenverbindend, mit je abgeschlossener eigener Wohnung, in besonderer Nachbarschaft miteinander wohnen. Wir sind miteinander in einem Netzwerk verbunden, auf das wir uns beziehen können, das lebendig bleibt und in dem jede*r eine Bedeutung hat. In 54 Wohnungen leben zurzeit ca. 80 Menschen im Alter zwischen 1 und 90 Jahren. Als Mehrgenerationen-Wohnprojekt mit dem Motto „eigenverantwortlich wohnen – gemeinschaftlich leben“ wünschen wir uns Menschen, für die „nur wohnen“ zu wenig ist und die Lust und Freude haben, sich in die Hausgemeinschaft und das gemeinschaftliche Leben aktiv einzubringen, z. B. mit organisatorischen oder praktischen Fähigkeiten bei der Pflege und Gestaltung des Gartens oder sonstigen gemeinsamen Aktivitäten (Sommerfest/Aufstellen Weihnachtsbaum im Gemeinschaftsgarten). Weitere Informationen zum Verein Wahlverwandtschaften Bonn e.V. und Bilder zur Wohnanlage: <https://wahlverwandtschaften-bonn.de/freie-und-hausgemeinschaften/duisdorf/>

WOHNEN	20,69 qm
KÜCHE	7,44 qm
SCHLAFEN	10,19 qm
BAD	4,98 qm
DIELE	7,43 qm
BALKON	4,11 qm
zu 50%	
SUMME :	54,84 qm



PLANUNG :

■ ARCHITEKTURBÜRO SCHOMMER
Wilhelm-Levison-Str. 39
53115 Bonn
Tel.: 0228-201630
Fax.: 0228-2016399

E-Mail : mail@schommer-architekt.de
Internet : www.schommer-architekt.de

PROJEKT :

Wohnbebauung
"Grüne Mitte Duisdorf"
Baufeld 1 (Mietwohnungen)
Schmittgasser Krichweg / Am Bruch
53123 Bonn - Duisdorf

BAUHERR :

RheinHaus-GmbH
Maarstraße 96
53227 Bonn
Tel.: 0228 / 97300
Fax: 0228 / 9730-222

Rhein Haus

**Wohnung Nr. 11
2.Obergeschoss
rechts**

M. 1 : 100 30.05.2011