

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia van Loenhout

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Majolikaweg 8

53359 Rheinbach

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 67 m²

Geschoss 2

Bezugsfrei ab 01.12.2025

Kaltmiete 893,00 €

+ Nebenkosten 195,00 €

inkl. Heizkosten 88,00 €

Gesamtmiete 1.176,00 €

Kaution 2.679 €

Expose-Nr. 2043-132-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Unsere 150 barrierearmen Neubauwohnungen, verteilt auf insgesamt neun moderne Mehrfamilienhäuser mit vier bis fünfgeschossiger Bauweise, finden Sie im Norden Rheinbachs.

Die komfortablen Grundrisse der 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen rund 61 und 121 Quadratmetern, ideal für Singles, Paare und Familien. Die Wohnräume überzeugen mit Design-Vinyl-Böden in Holzoptik, Fußbodenheizung sowie elektrisch betriebenen Rollläden. Die Wände und Decken sind mit Raufasertapete versehen und weiß gestrichen. Die modernen Bäder sind mit bodengleichen Duschen ausgestattet, in manchen Wohnungen ergänzt durch ein zweites Badezimmer mit Badewanne. Einige Wohnungen verfügen zudem über ein separates Gäste-WC oder einen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Zusätzlich bieten die Wohnungen großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Jedes Haus bietet einen stufenlosen Zugang, einen Aufzug sowie eine Video-Gegensprechanlage, die ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort garantiert. Die Tiefgarage sichert mit 167 Stellplätzen immer einen freien Parkplatz.

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 „2043-132-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

Nicht nur die Wohnungen, sondern auch die Lage des Projekts begeistert. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und Bäckereien. Für Familien stehen Schulen, Hochschulen und Kindergärten in der Nähe zur Verfügung. Rheinbachs charmante Altstadt fasziniert mit ihren historischen Gebäuden, Restaurants und Cafés und ist in unter 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, umliegende Ziele schnell und unkompliziert zu erreichen. Über die A61 und A565 gelangen Sie in unter einer Stunde nach Köln, Bonn und Koblenz. Durch den Bahnhof in unmittelbarer Nähe, haben Sie zudem eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

In weniger als 30 Minuten erreichen Sie den beliebten Freizeitpark Phantasialand, der mit aufregenden Attraktionen und Erlebnissen begeistert. Nur eine kurze Autofahrt entfernt finden Sie den idyllischen Stadtpark, der zu entspannten Spaziergängen einlädt.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 150 freifinanzierte Mietwohnungen
- 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von rund 59-120 m²
- Moderne Ausstattung mit Design-Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, elektrisch betriebene Rollläden sowie mit Raufaser tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizkörper
- Teilweise Badezimmer mit Badewanne
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 167 Tiefgaragenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst und einen Hausmeisterservice

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

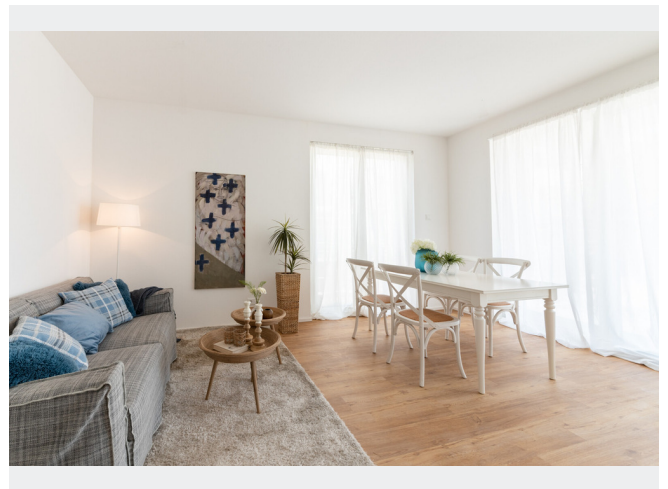
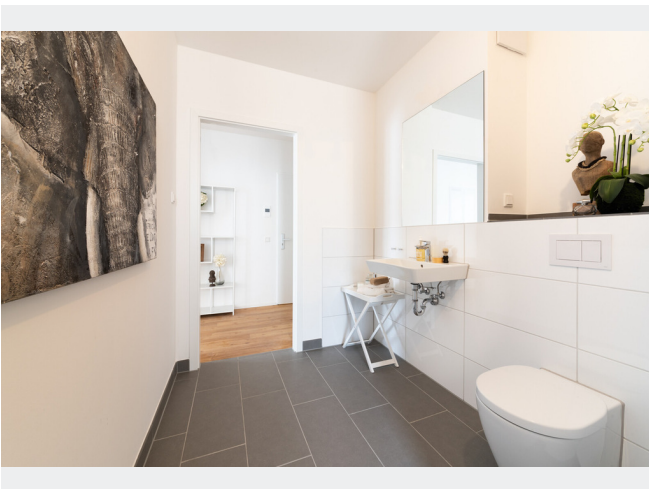
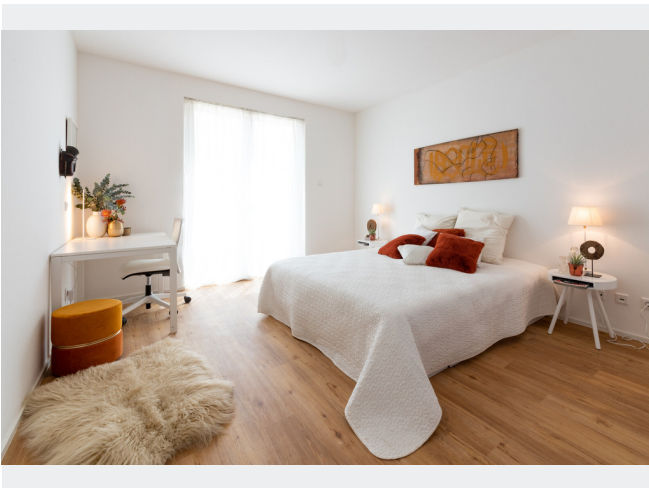
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

BILDER



BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Stadtpark	75 m
Grabachanlagen	115 m
Jacques' Wein-Depot Rheinbach	361 m
Station Himmeroder Wall (Feueroute)	417 m
Römerkanal-Infozentrum	435 m
... und 85 weitere	

Auto und Verkehr

PM Tankstelle Pfennings	754 m
Friedhelm Theophil Reifenservice	759 m
Soft Wash	776 m
Auto Aufbereitung I & A	798 m
Shell Car Wash	856 m
... und 9 weitere	

Bildung

Erzbischöfliches Sankt-Joseph-Gymnasium Rheinbach	108 m
Kita Stadtpark	259 m
Waldschule Alfter	259 m
Gesamtschule Rheinbach Villeneuveur Straße 5, Standort 1	383 m
Elterninitiative "Kindergarten Wibbelstätz" e.V.	436 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Marc El-Sawaf	272 m
Frau Dr. Anja Kulka	273 m
Frau Dr. med. Marianne Bierwirth	307 m
Annette Neumann	411 m
Herr Prof. Dr. med. Claus Herberhold	428 m
... und 80 weitere	

Sonstiges

Kreissparkasse Köln - Geldautomat	596 m
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, RegionalCenter Rheinbach	659 m
Geldautomat Hauptstr. Rheinbach / VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG	668 m
ING-Geldautomat	752 m
Deutsche Bank Filiale	798 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Bakeries Lennartz	634 m
Schäfer Dein Bäcker GmbH	673 m
Die Lohners	877 m
HIT Trading Group GmbH & Co. KG	896 m
Aldi	918 m
... und 4 weitere	