

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung



IHR ANSPRECHPARTNER

Cem Ocak

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 3
53359 Rheinbach

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	847,00 €
+ Nebenkosten	185,00 €
inkl. Heizkosten	83,00 €
Gesamtmieter	1.115,00 €
Kautio	2.541 €
Expose-Nr.	2043-37-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

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

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2043-37-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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, Duschtrennung 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

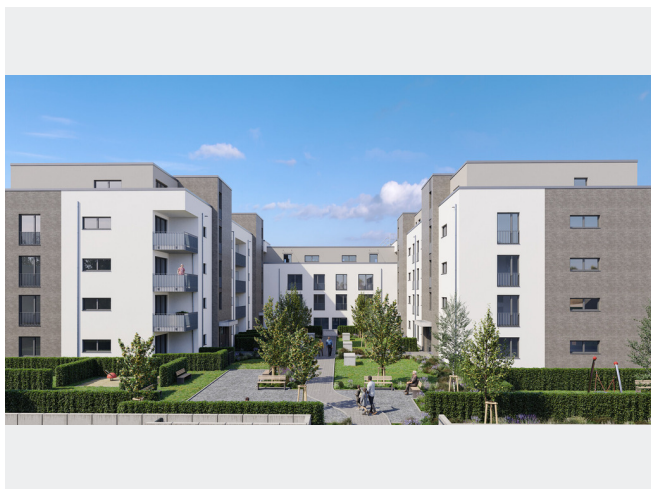
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

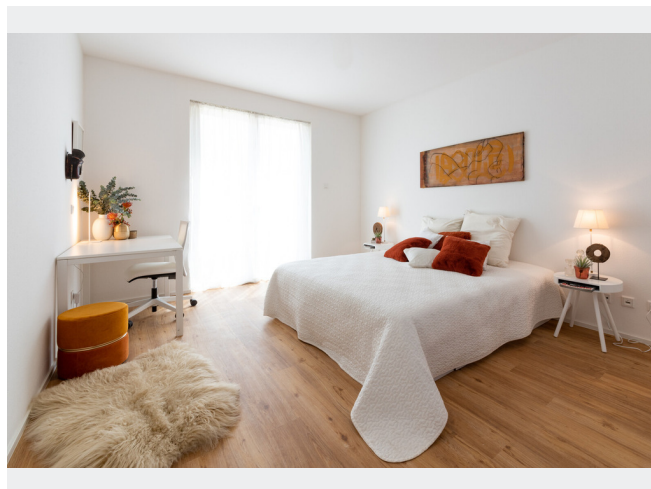
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

BILDER



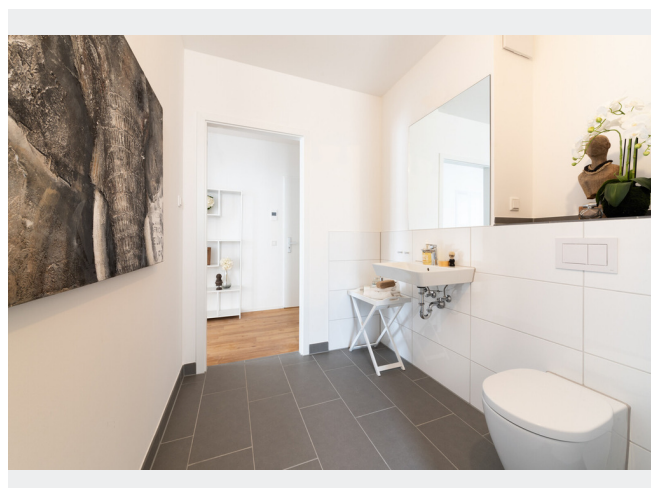
Außenansicht



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Wohnzimmer



Innenansicht



Außenansicht



Außenansicht

BILDER



Außenansicht

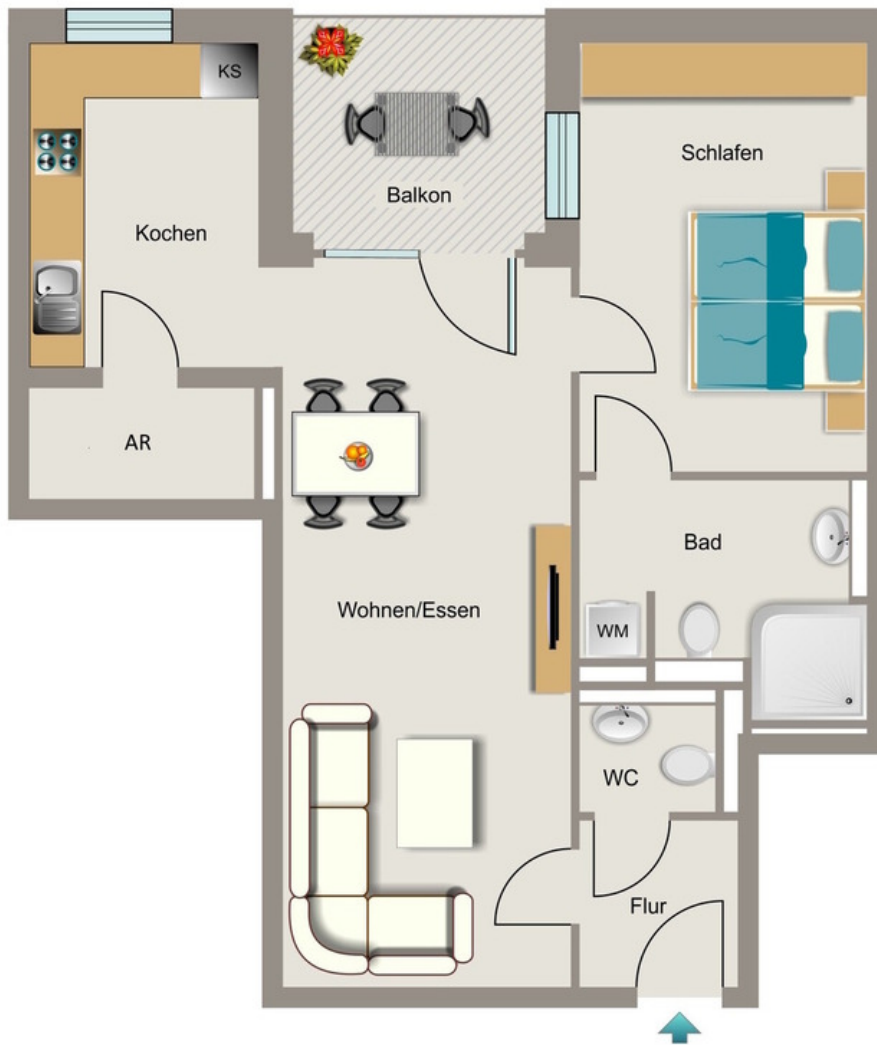
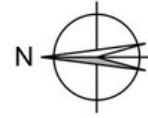


Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Kerstin Klein	108 m
Frau Susanne Eich	112 m
Gemeinschaftspraxis Sandra Wylegala & Vahid G. Shakouhi	208 m
LINDA Bahnhofapotheke	210 m
Frau Sandra Wylegala	212 m
... und 86 weitere	

Bildung

Rheinbach Naturkindergarten	540 m
Kita Lummerland	672 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	675 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	675 m
Elterninitiative "Kindergarten Wibbelstätz" e.V.	691 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinbach	111 m
Rheinbach Bf	131 m
KFZ Elektriker BMW Mercedes Benz Porsche Audi VW Land Rover Opel	
Ford Toyota	384 m
RWE e-Ladesäule	462 m
VR Bimmer Parts	467 m
... und 14 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Big Boy Pizza Rheinbach	134 m
LaVida Rheinbach Zentrum für Gesundheit, Therapie und Coaching	160 m
Wing Chun Company Rheinbach	165 m
Laura Ruhland - YOGA & PILATES	166 m
Kamps Bäckerei	181 m
... und 75 weitere	

Sonstiges

Philipp eM GmbH	160 m
Deutsche Post Filiale 569	194 m
Bahnhof Kiosk	196 m
Deutsche Bank SB-Stelle	333 m
Deutsche Bank Filiale	334 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Lidl	171 m
Kamps Bäckerei	181 m
ALDI SÜD	234 m
REWE Center	305 m
Merzenich im REWE in Rheinbach	305 m
... und 4 weitere	