

## Modern und klimafreundlich wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Julia van Loenhout**

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 0209 380-11000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Majolikaweg 1

53359 Rheinbach

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 97 m<sup>2</sup>

Geschoss 2

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 1.287,00 €

+ Nebenkosten 275,00 €

inkl. Heizkosten 126,00 €

Gesamtmiete 1.688,00 €

Kaution 3.861 €

Expose-Nr. 2043-52-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „2043-52-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 m<sup>2</sup>
- 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

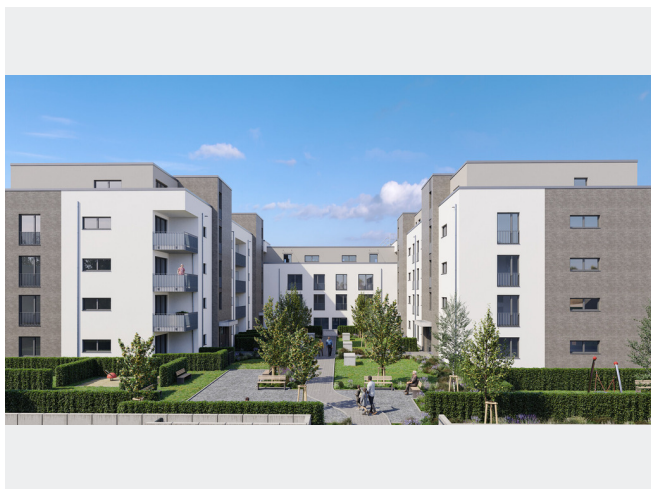
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



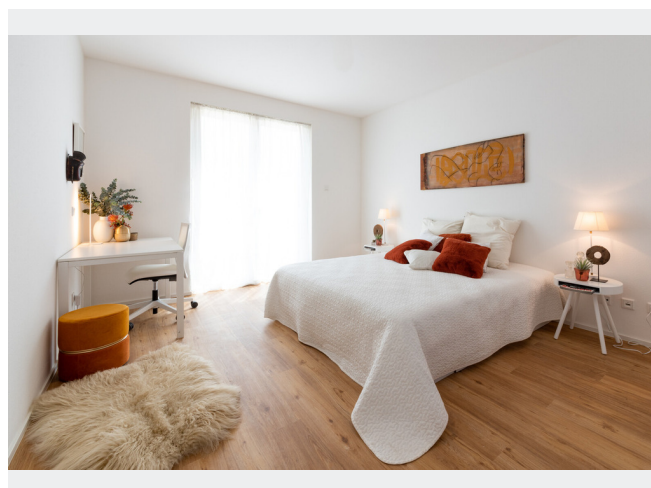
Außenansicht



Beispiel Wohnzimmer



Innenansicht



Beispiel Schlafzimmer

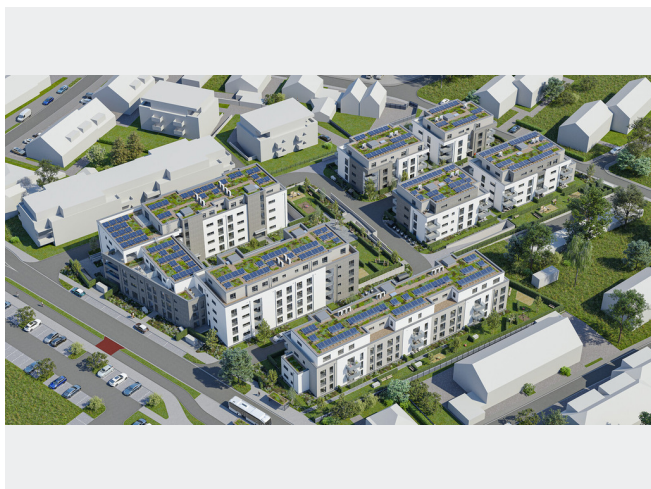


Beispiel Kinderzimmer



Innenansicht

## BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Rheinbach	82 m
Rheinbach Bf	113 m
KFZ Elektriker BMW Mercedes Benz Porsche Audi VW Land Rover Opel	
Ford Toyota	391 m
RWE e-Ladesäule	482 m
VR Bimmer Parts	499 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Rheinbach Naturkindergarten	573 m
Kita Lummerland	638 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	645 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	645 m
Elterninitiative "Kindergarten Wibbelstätz" e.V.	659 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Kerstin Klein	130 m
Frau Susanne Eich	134 m
Gemeinschaftspraxis Sandra Wylegala & Vahid G. Shakouhi	179 m
LINDA Bahnhofapotheke	181 m
Frau Sandra Wylegala	184 m
... und 86 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

LaVida Rheinbach Zentrum für Gesundheit, Therapie und Coaching	140 m
Wing Chun Company Rheinbach	149 m
Laura Ruhland - YOGA & PILATES	149 m
Big Boy Pizza Rheinbach	157 m
Kamps Bäckerei	165 m
... und 74 weitere	

### Sonstiges

Philipp eM GmbH	148 m
Deutsche Post Filiale 569	173 m
Bahnhof Kiosk	174 m
Deutsche Bank SB-Stelle	299 m
Deutsche Bank Filiale	300 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Kamps Bäckerei	165 m
Lidl	173 m
ALDI SÜD	210 m
REWE Center	285 m
Merzenich im REWE in Rheinbach	285 m
... und 4 weitere	