

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
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Majolikaweg 1

53359 Rheinbach

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 113 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 1.558,00 €

+ Nebenkosten 318,00 €

inkl. Heizkosten 147,00 €

Gesamtmiete 2.023,00 €

Kaution 4.674 €

Expose-Nr. 2043-58-M



ENERGIEAUSWEIS

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

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 „2043-58-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

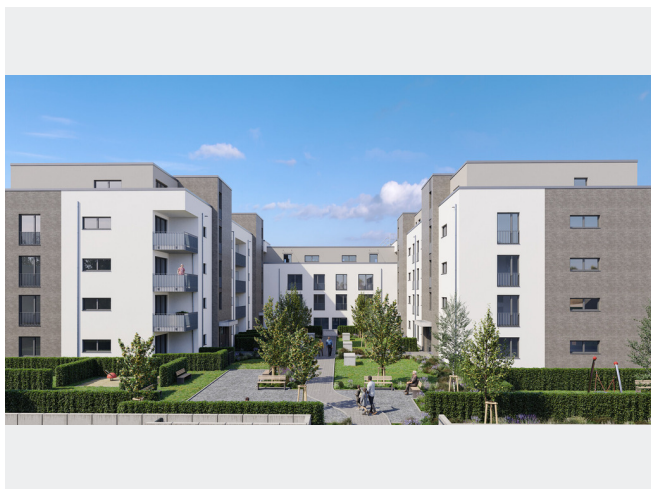
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

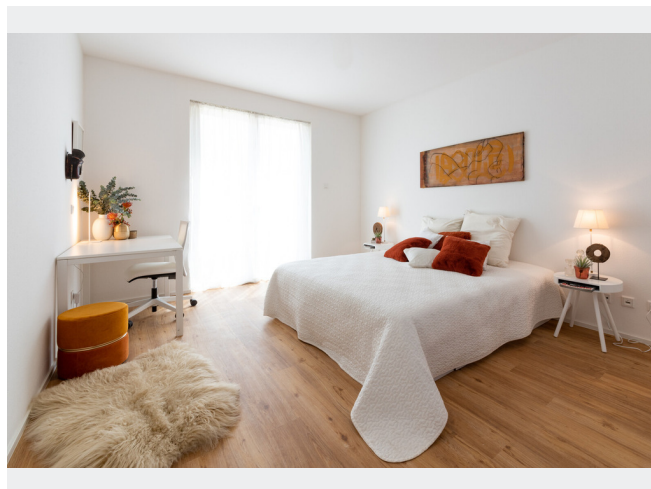
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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 Kinderzimmer



Innenansicht

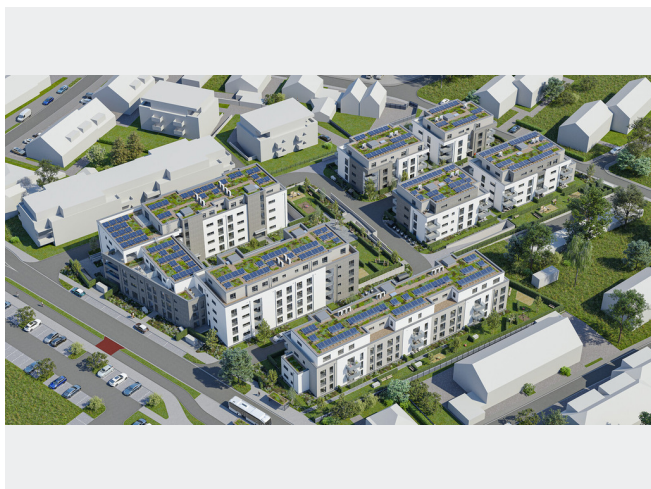


Beispiel Wohnzimmer



Innenansicht

BILDER

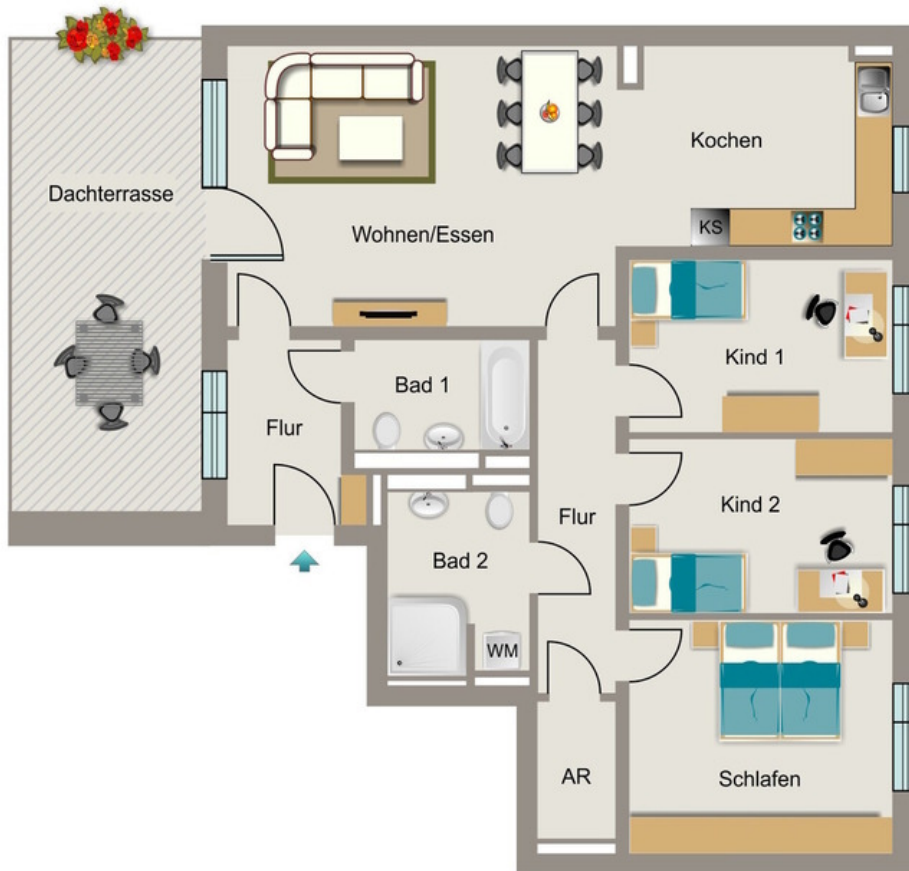


Außenansicht



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 | |