

Vier Wände zum Wohlfühlen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia van Loenhout
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209 380-11000

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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



IHR OBJEKT

Majolikaweg 4	
53359 Rheinbach	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	96 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	1.332,00 €
+ Nebenkosten	274,00 €
inkl. Heizkosten	126,00 €
Gesamtmiete	1.732,00 €
Kaution	3.996 €
Expose-Nr.	2043-81-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- 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.

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 „2043-81-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSausstattung

- 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, Treppenhauseinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst und einen Hausmeisterservice

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.

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

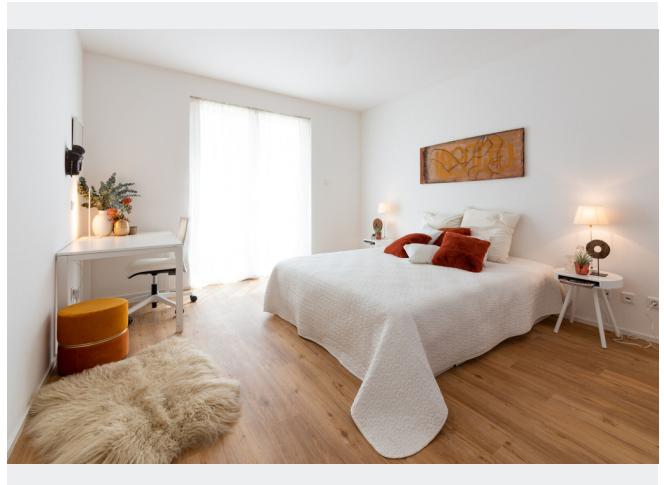
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

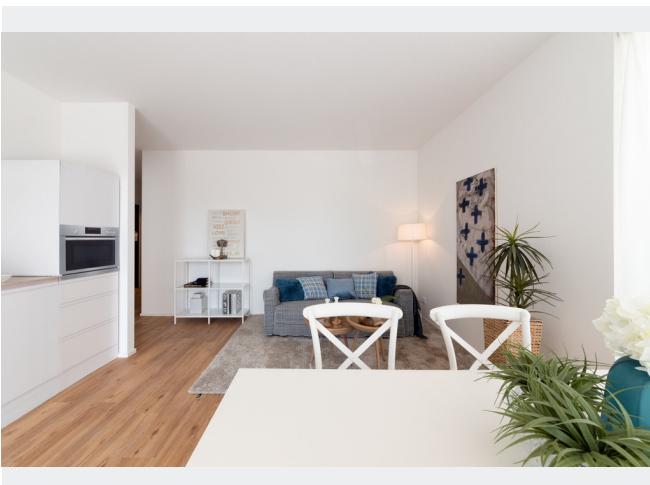
BILDER



Außenansicht



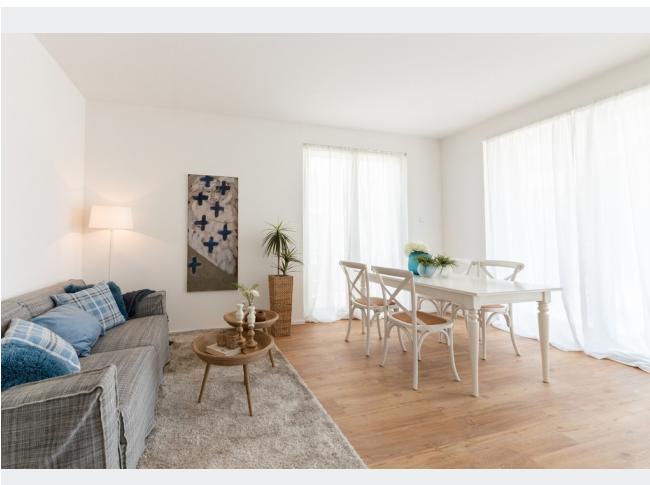
Beispiel Innenansicht



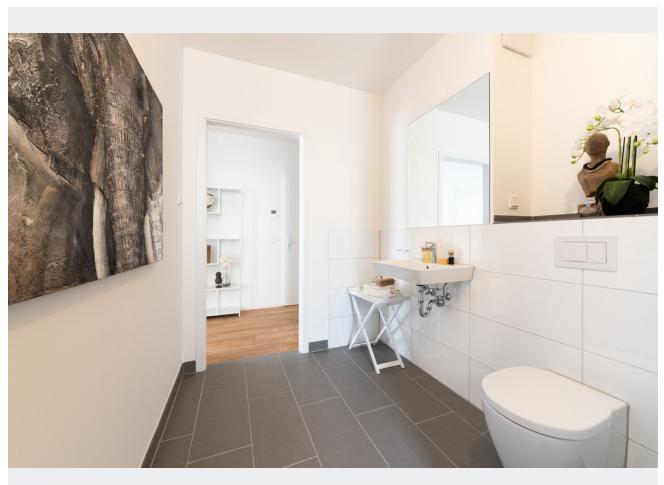
Beispiel Innenansicht



Beispiel Innenansicht



Beispiel Innenansicht



Beispiel Innenansicht

BILDER



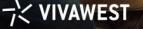
Außenansicht

Per Chat
zur neuen
Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

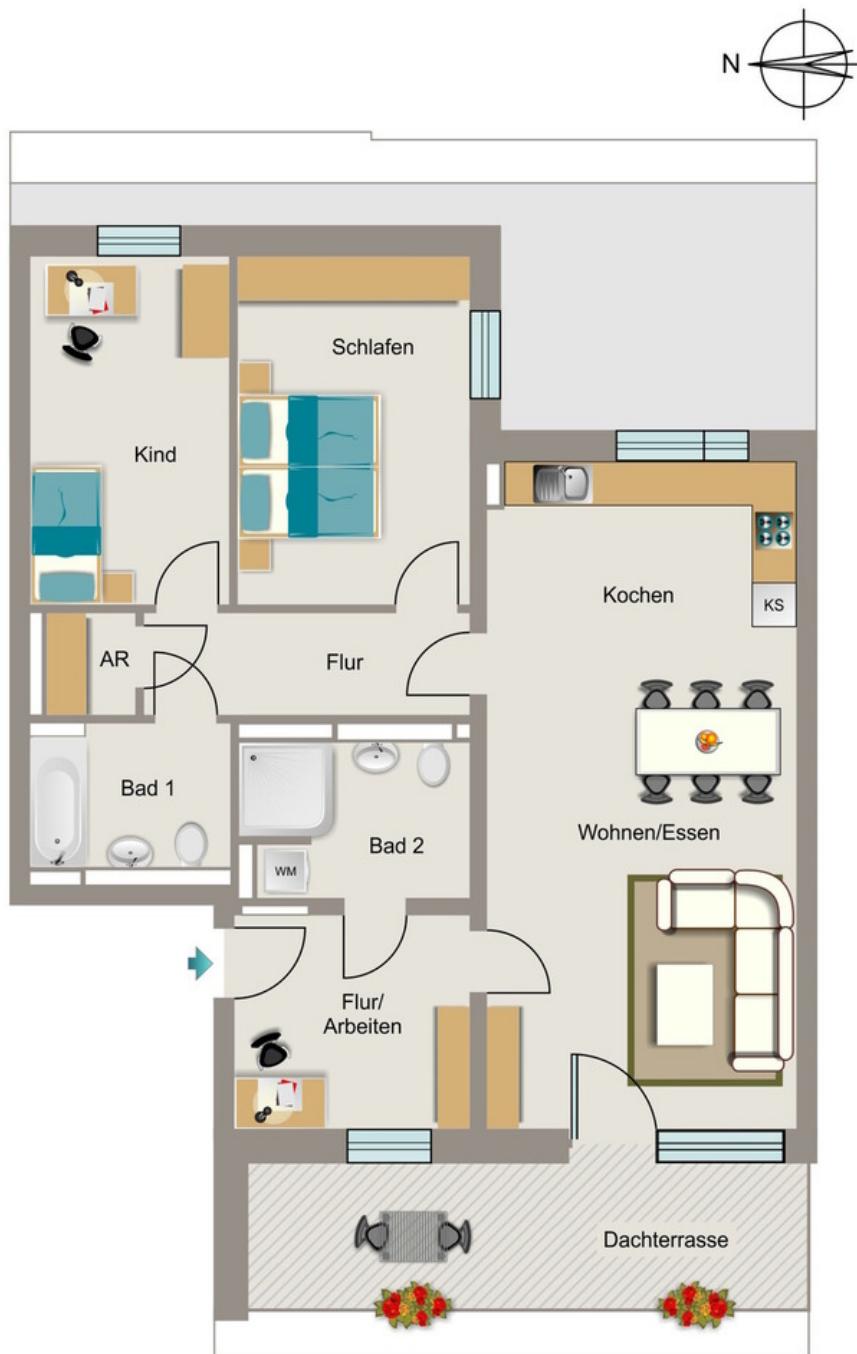
0209 380-11000 | VivawestWohnen | 0151 72777077
VVWCHAT | Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung
www.vivawest.de

 VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Kerstin Klein	59 m
Frau Susanne Eich	62 m
Frau Dorothee Knaut	237 m
Gemeinschaftspraxis Sandra Wylegala & Vahid G. Shakouhi	264 m
LINDA Bahnhofapotheke	268 m
... und 86 weitere	

Bildung

Rheinbach Naturkindergarten	460 m
Kita Lummerland	744 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	758 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	758 m
Gemeinschaftsgrundschule Sürster way	771 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Big Boy Pizza Rheinbach	76 m
Wing Chun Company Rheinbach	196 m
LaVida Rheinbach Zentrum für Gesundheit, Therapie und Coaching	237 m
Laura Ruhland - YOGA & PILATES	241 m
Alpha-Gym Kickboxen e.V.	253 m
... und 84 weitere	

Einkaufen

Lidl	162 m
Kamps Bäckerei	253 m
ALDI SÜD	276 m
REWE Center	337 m
Merzenich im REWE in Rheinbach	337 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinbach	193 m
Rheinbach Bf	206 m
VR Bimmer Parts	385 m
KFZ Elektriker BMW Mercedes Benz Porsche Audi VW Land Rover Opel	
Ford Toyota	411 m
RWE e-Ladesaeule	455 m
... und 12 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 569	270 m
Bahnhof Kiosk	273 m
Deutsche Bank SB-Stelle	409 m
Deutsche Bank Filiale	410 m
Geldautomat Hauptstr. Rheinbach / VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG	532 m
... und 2 weitere	