

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

## AUSSTATTUNG

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

## IHR OBJEKT

Majolikaweg 2  
53359 Rheinbach

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	93 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	1.234,00 €
+ Nebenkosten	264,00 €
inkl. Heizkosten	121,00 €
Gesamtmiete	1.619,00 €
Kaution	3.702 €

Expose-Nr.	2043-82-M
------------	-----------



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2043-82-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.

## 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



Wohn-Esszimmer



Duschbad



Kinderzimmer



Ankleideraum



Schlafzimmer

## BILDER



Küche



Abstellraum



Wannenbad



Diele

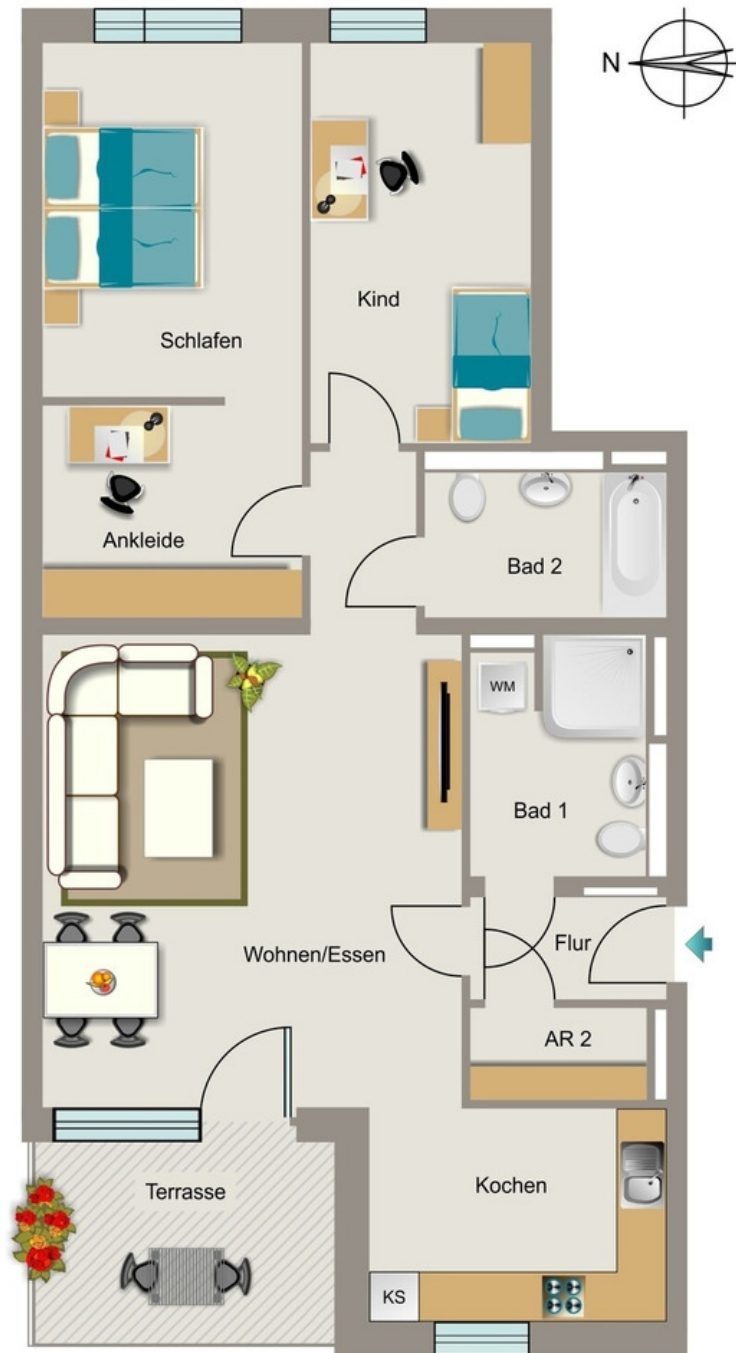


Terrasse



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Rheinbach	77 m
Rheinbach Bf	105 m
KFZ Elektriker BMW Mercedes Benz Porsche Audi VW Land Rover Opel	
Ford Toyota	382 m
RWE e-Ladesäule	474 m
VR Bimmer Parts	501 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Rheinbach Naturkindergarten	575 m
Kita Lummerland	640 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	641 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	641 m
Elterninitiative "Kindergarten Wibbelstätz" e.V.	656 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

LaVida Rheinbach Zentrum für Gesundheit, Therapie und Coaching	133 m
Laura Ruhland - YOGA & PILATES	141 m
Kamps Bäckerei	157 m
Kamps Bäckerei	157 m
Wing Chun Company Rheinbach	158 m
... und 74 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Kerstin Klein	136 m
Frau Susanne Eich	140 m
Gemeinschaftspraxis Sandra Wylegala & Vahid G. Shakouhi	185 m
LINDA Bahnhofapotheke	187 m
Praxis für Lungefachkunde und Allgemeinmedizin	190 m
... und 86 weitere	

### Einkaufen

Kamps Bäckerei	157 m
Lidl	182 m
ALDI SÜD	217 m
REWE Center	293 m
Merzenich im REWE in Rheinbach	293 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Philipp eM GmbH	157 m
Deutsche Post Filiale 569	166 m
Bahnhof Kiosk	167 m
Deutsche Bank SB-Stelle	300 m
Deutsche Bank Filiale	301 m
... und 5 weitere	