

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### 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

### IHR OBJEKT

Majolikaweg 2

53359 Rheinbach

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 113 m²

Geschoss 1

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 1.501,00 €

+ Nebenkosten 318,00 €

inkl. Heizkosten 147,00 €

Gesamtmiete 1.966,00 €

Kaution 4.503 €

Expose-Nr. 2043-87-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 „2043-87-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, 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, 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

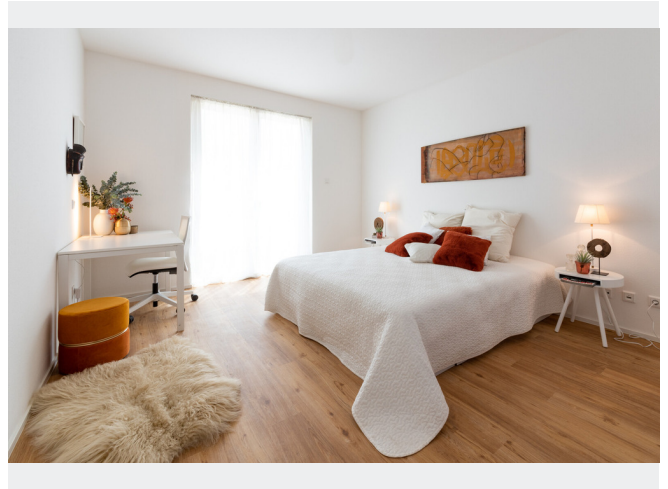
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

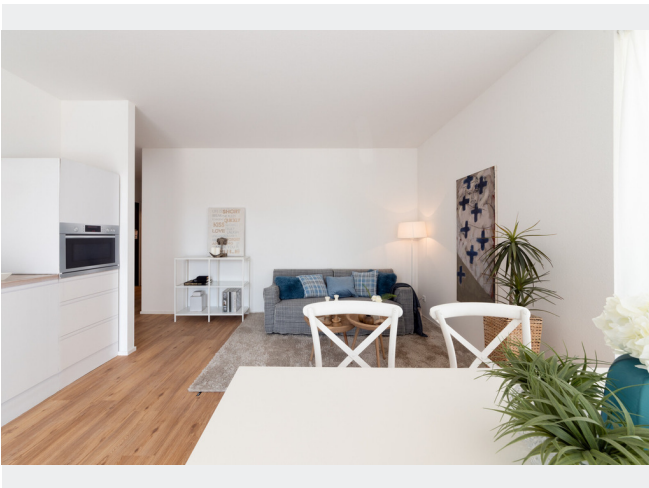
## BILDER



Außenansicht



Beispiel Schlafzimmer



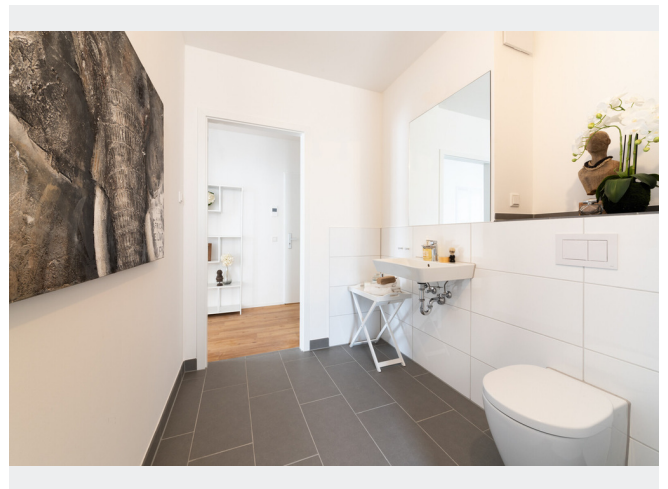
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

## BILDER

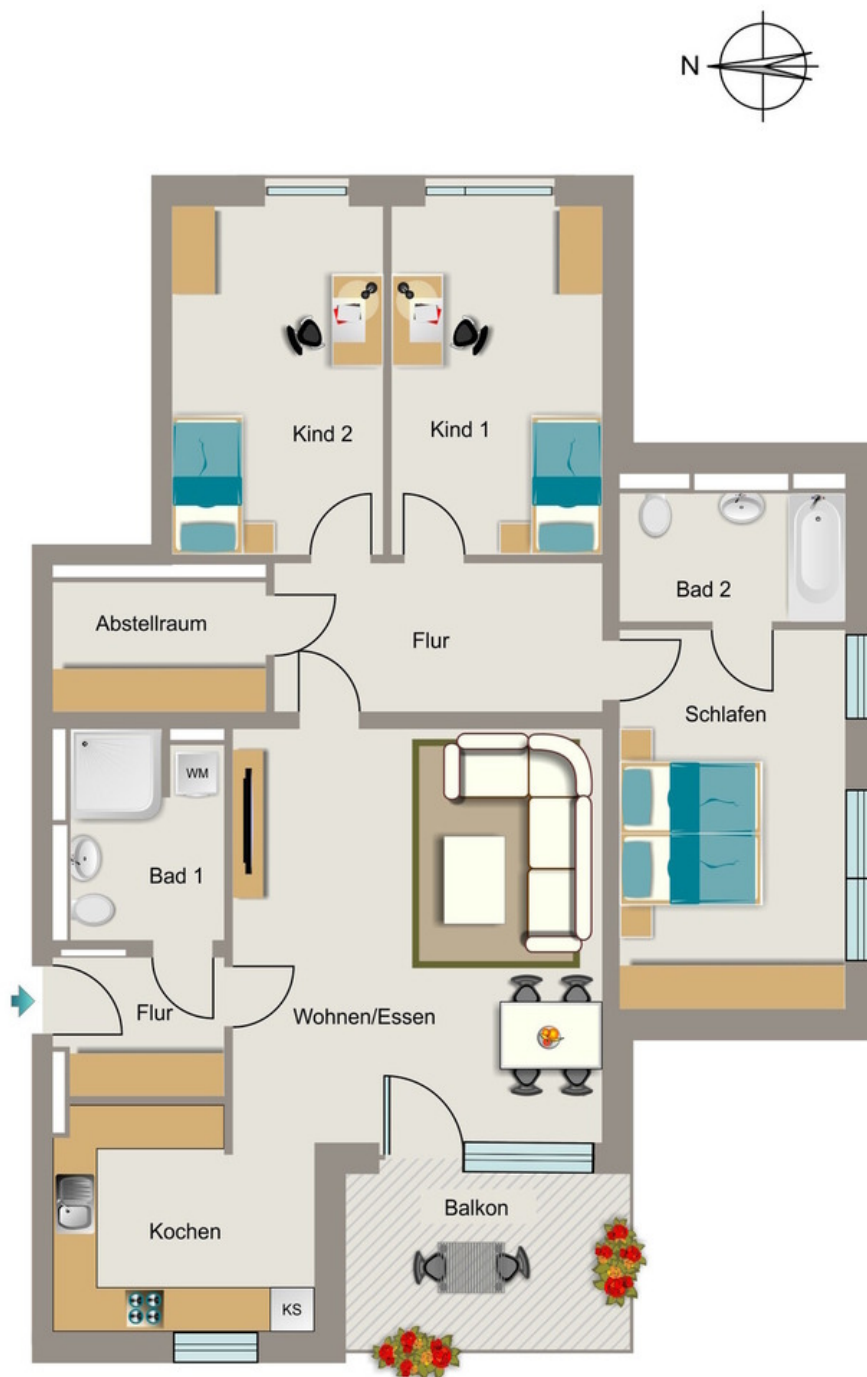


Außenansicht



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-Ladesäule	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	