

Mit einer Wohnung von VIVAWEST liegt das GLÜCK AUF Ihrer Seite.



IHR ANSPRECHPARTNER

Julia van Loenhout

Aachener Str. 340-346

50933 Köln

Telefon: 0209 380 11000

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Majolikaweg 14

53359 Rheinbach

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 88 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 1.170,00 €

+ Nebenkosten 251,00 €

inkl. Heizkosten 115,00 €

Gesamtmiete 1.536,00 €

Kaution 3.510 €

Expose-Nr. 2043-96-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- 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.

Die komfortablen Grundrisse der 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen rund 61 und 121 Quadratmetern, ideal für Singles, Paare und Familien. Die Wohnräume überzeugen mit Design-Vinyl-Böden in Holzoptik, Fußbodenheizung sowie elektrisch betriebenen Rollläden. Die Wände und Decken sind mit Raufasertapete versehen und weiß gestrichen. Die modernen Bäder sind mit bodengleichen Duschen ausgestattet, in manchen Wohnungen ergänzt durch ein zweites Badezimmer mit Badewanne. Einige Wohnungen verfügen zudem über ein separates Gäste-WC oder einen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum. Zusätzlich bieten die Wohnungen großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Jedes Haus bietet einen stufenlosen Zugang, einen Aufzug sowie eine Video-Gegensprechanlage, die ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort garantiert. Die Tiefgarage sichert mit 167 Stellplätzen immer einen freien Parkplatz.

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 „2043-96-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, 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenansicht



Diele



Wohnzimmer



Küche



Duschbad



Wannenbad

BILDER



Kinderzimmer



Schlafzimmer

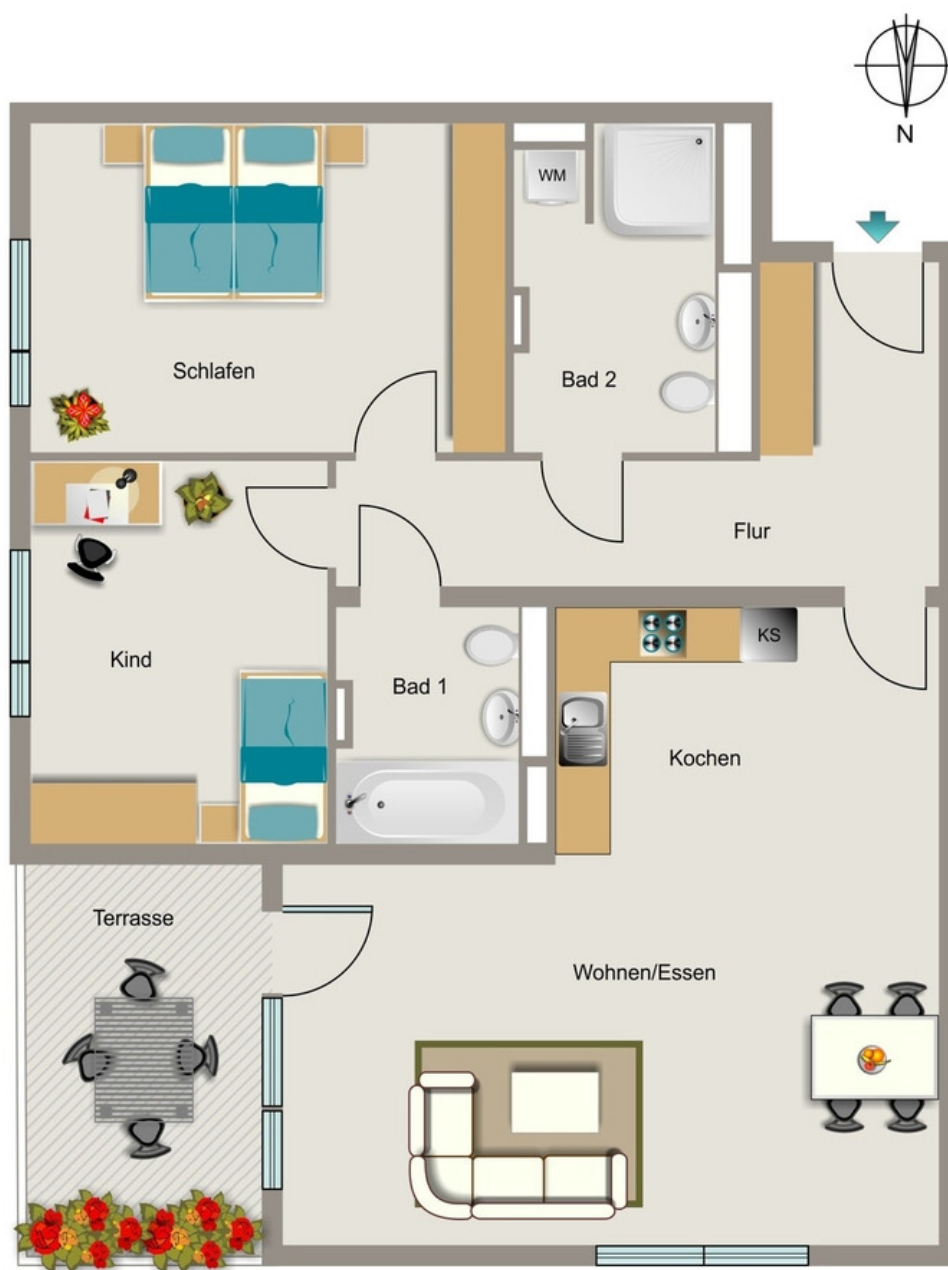


Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Kerstin Klein	51 m
Frau Susanne Eich	55 m
Gemeinschaftspraxis Sandra Wylegala & Vahid G. Shakouhi	223 m
LINDA Bahnhofapotheke	227 m
Herr Dietmar Keller	229 m
... und 86 weitere	

Bildung

Rheinbach Naturkindergarten	496 m
Kita Lummerland	704 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	728 m
Grundschule St. Martin Rheinbach	728 m
Gemeinschaftsgrundschule Sürster way	731 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Big Boy Pizza Rheinbach	77 m
Wing Chun Company Rheinbach	157 m
LaVida Rheinbach Zentrum für Gesundheit, Therapie und Coaching	217 m
Laura Ruhland - YOGA & PILATES	223 m
Kamps Bäckerei	238 m
... und 79 weitere	

Einkaufen

Lidl	134 m
ALDI SÜD	238 m
Kamps Bäckerei	238 m
REWE Center	299 m
Merzenich im REWE in Rheinbach	299 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Philipp eM GmbH	145 m
Deutsche Post Filiale 569	251 m
Bahnhof Kiosk	253 m
Deutsche Bank SB-Stelle	371 m
Deutsche Bank Filiale	372 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Rheinbach	165 m
Rheinbach Bf	188 m
VR Bimmer Parts	420 m
KFZ Elektriker BMW Mercedes Benz Porsche Audi VW Land Rover Opel	
Ford Toyota	424 m
RWE e-Ladesäule	482 m
... und 11 weitere	