



**URBAN UND IM GRÜNEN
WOHNEN AM VITUSPARK.**



Hochwertige Wohnungen in Mönchengladbach

Im Bereich des Quartiers am Vituspark, verteilt auf sieben Gebäude mit viergeschossiger Bauweise, finden Sie unsere 63 hochwertigen und barrierearmen Wohnungen am Johanniterweg/Franz-Balke-Weg in Mönchengladbach.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4,5-Raum-Wohnungen variieren zwischen 57 und 107 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare

aller Altersgruppen sowie Familien an. Alle Wohnräume sind mit Echtholz-Parkettböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wände sind bereits mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Zur zeitlosen, gehobenen Ausstattung gehören zudem elektrische Rollläden an den Fenstern, geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper sowie eine Video-Gegensprechanlage.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse. Alle Wohnungen in den Obergeschossen besitzen großzügige Balkone. Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz, so dass immer ein freier Parkplatz für Sie bereitsteht. Energetisch entsprechen die Wohnungen dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55.

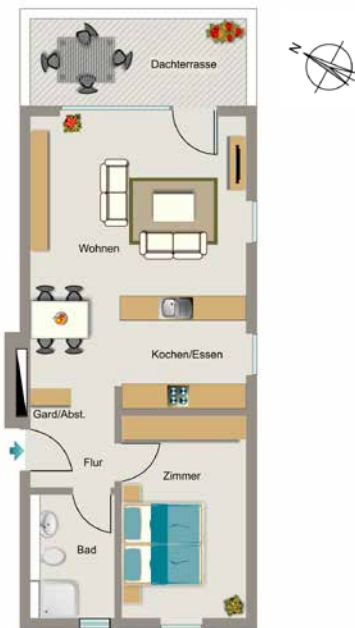
Mittendrin – alles in Ihrer Nähe

Die Lage der Wohnungen bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem angenehmen Stadtleben wünschen, ohne auf die Vorzüge attraktiver Freizeit- und Erholungsangebote verzichten zu müssen.

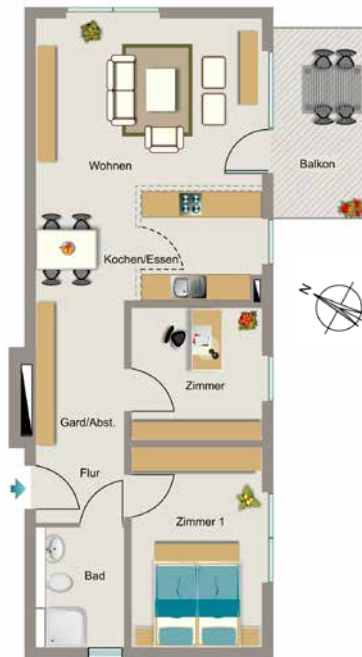
Der Standort für das neue Wohnquartier liegt rund einen Kilometer südlich der Mönchengladbacher Innenstadt und verfügt über eine gute Infrastruktur. Einrichtungen zur

Deckung des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Ärzte, Apotheken sowie Kindergarten und Schulen sind ebenso gut erreichbar. Nur wenige Kilometer entfernt befindet sich zudem das Shoppingcenter MINTO. Auf vier Ebenen bietet es einen abwechslungsreichen Mix aus Fachgeschäften, Dienstleistungen und Gastronomie.

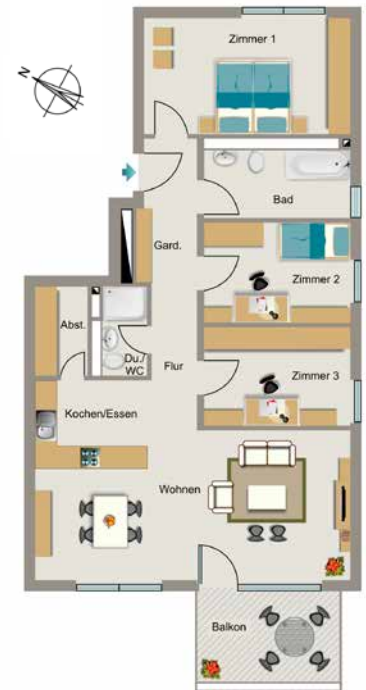
Die innerstädtischen öffentlichen Verkehrsmittel sowie der Hauptbahnhof in Mönchengladbach sind fußläufig oder innerhalb kurzer Fahrzeit zu erreichen. Durch den Anschluss an die Autobahn A61 mit direkter Verbindung zur Autobahn A52 und durch die Bundesstraßen B57 und B230 ist Mönchengladbach zentral erschlossen. So sind Sie optimal an die angrenzenden und weiter entfernten Regionen angebunden.



Beispiel 2,5-Raum-Wohnung mit 70 m²



Beispiel 3,5-Raum-Wohnung mit 83 m²



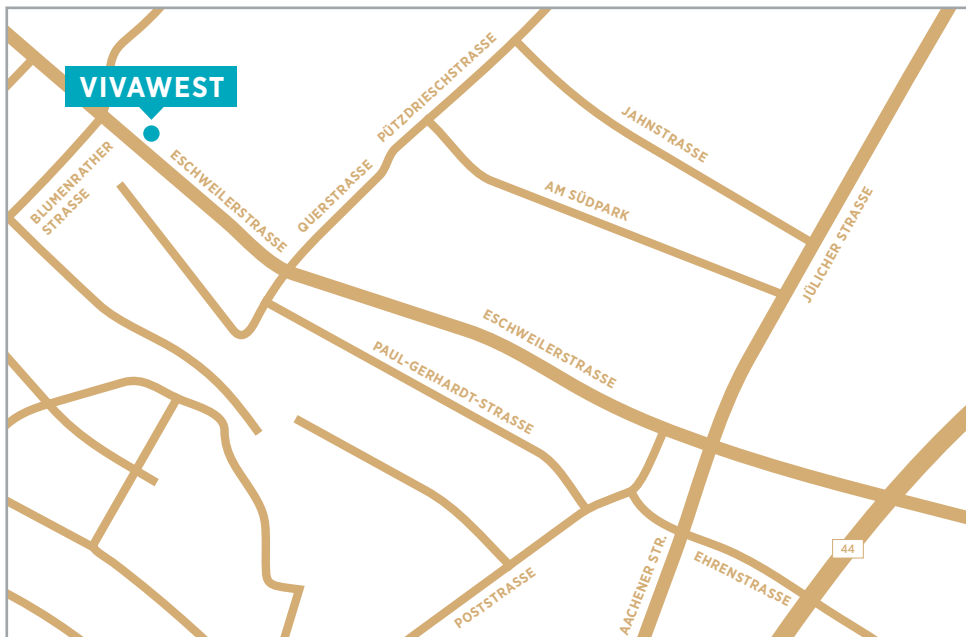
Beispiel 4,5-Raum-Wohnung mit 107 m²

Ihre Pluspunkte

- 63 Mietwohnungen
- 2,5- bis 4,5-Raum-Wohnungen mit Größen von 57 bis 107 m²
- Moderne und stilvolle Ausstattung mit Echtholz-Parkettböden und Fußbodenheizung, elektrischen Rollläden, weiß gestrichener Raufasertapezierung, Video-Gegensprechanlage sowie Balkon oder Terrasse
- Hochwertig ausgestattete Bäder mit großen Spiegelflächen und bodentiefen, gefliesten Duschen mit Duschtrennung aus Glas sowie Handtuchheizkörpern
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage in jedem Gebäude
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- 63 Tiefgaragenstellplätze
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW-Effizienzhaus-Standard 55
- Serviceleistung für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung
- Attraktive und zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung

WOHNEN, WO DAS HERZ SCHLÄGT.

Unsere Devise steht für unser größtes Anliegen: Alle Mieter sollen sich bei uns wohlfühlen. Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen bewirtschaftet VIVAWEST mehr als 120.000 Wohnungen in rund 100 Kommunen an Rhein und Ruhr und gibt etwa 300.000 Menschen ein Zuhause. Unsere Immobilien-Dienstleistungsunternehmen erbringen Serviceleistungen rund um das Wohnen und gewährleisten so Sicherheit und Wohnqualität für unsere Kunden – vom Grünflächenmanagement über Handwerksdienstleistungen, Multimediaversorgung bis hin zu Mess- und Abrechnungsdiensten. Im Rahmen eines nachhaltigen Geschäftsmodells verbindet VIVAWEST ökonomische Effizienz mit ökologischer und sozialer Verantwortung für Kunden, Mitarbeiter und die Region und entwickelt qualitätsvolle Lebensräume für breite Schichten der Bevölkerung.



Vivawest Wohnen GmbH
Kundencenter Rheinland
Eschweilerstr. 109
52477 Alsdorf
Telefon 02404 6750-11000
mieten@vivawest.de
www.vivawest.de