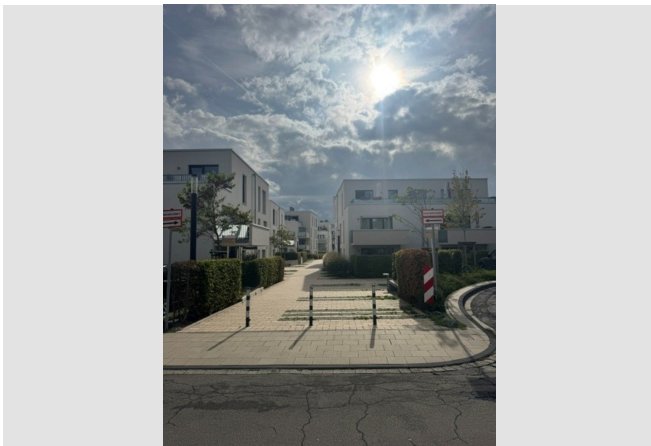


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sarah Bernards

Eschweilerstr. 109

52477 Alsdorf

Telefon: 02404 6750-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Flenkenweg 31

41063 Mönchengladbach

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 93 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 1.142,00 €

+ Nebenkosten 328,00 €

inkl. Heizkosten 126,00 €

Gesamtmiete 1.596,00 €

Kaution 3.426 €

Expose-Nr. 1851-111-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

Am Flenkenweg und an der Schwogenstraße in Mönchengladbach-Eicken entstehen 113 hochwertige, barrierearme Mietwohnungen sowie eine Kindertagesstätte für rund 30 Kinder. Die insgesamt neun Gebäude bestehen aus zwei bis vier Geschossen und einem gestaffelten Geschoss. Die modernen Grundrisse der 1,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren von 42 bis 133 Quadratmetern und sprechen sowohl Singles als auch Paare und Familien aller Altersgruppen an. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Die Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die modernen Bäder verfügen über eine Badewanne und/oder eine bodengleiche Dusche sowie einen Handtuchheizkörper. Ein Aufzug ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Eine Tiefgarage mit 116 Stellplätzen und weitere neun öffentliche Außenstellplätze sichern Ihnen jederzeit einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden mit Gas-Brennwerttechnik beheizt, unterstützt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Gebäude erfüllen den aktuellen KfW 55-Standard.

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 „1851-111-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die neuen VIVAWEST-Mietwohnungen befinden sich im Stadtteil Eicken, nordöstlich der Mönchengladbacher Innenstadt. Als einer von 44 Stadtteilen Mönchengladbachs wird Eicken als junger, dynamischer und kreativer Stadtteil charakterisiert. Vom Standort der neuen VIVAWEST-Mietwohnungen erreichen Sie fußläufig schnell das Stadtteilzentrum von Eicken, in dem Sie alles für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sowie auch Möglichkeiten zum Shoppen, Bummeln und Ausgehen finden. Unmittelbar angrenzend befindet sich der Eickener Marktplatz, auf dem mittwochs und freitags der Wochenmarkt stattfindet. Über die naheliegende Bundesstraße B57 erreichen Sie die Autobahnen A52 und A61, die Sie an weitere Städte der Rhein-Ruhr Region oder die Niederlande anbinden. Die nur wenige Gehminuten entfernte Bushaltestelle der Linien 001 und 015 bietet Ihnen eine optimale Anbindung an das ÖPNV-Netz Mönchengladbachs.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- Video-Gegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Unterbringung von Waschmaschine und Wäschetrockner in den Wohnungen
- stufenloser Zugang zur Wohnung und allen Kellerräumen

Die Küche vom Vormieter kann privat übernommen werden

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

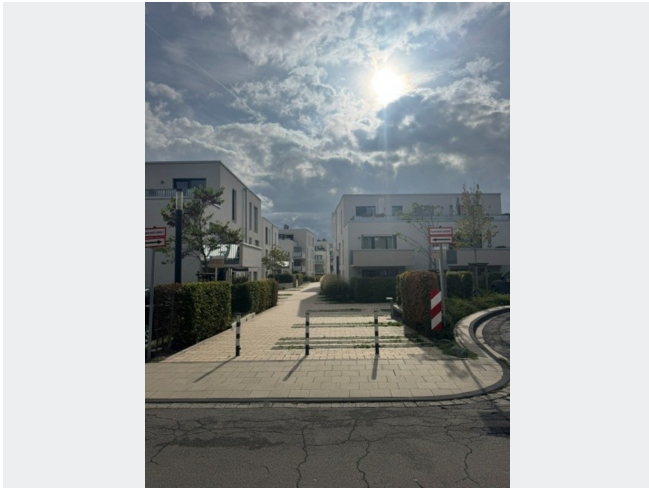
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

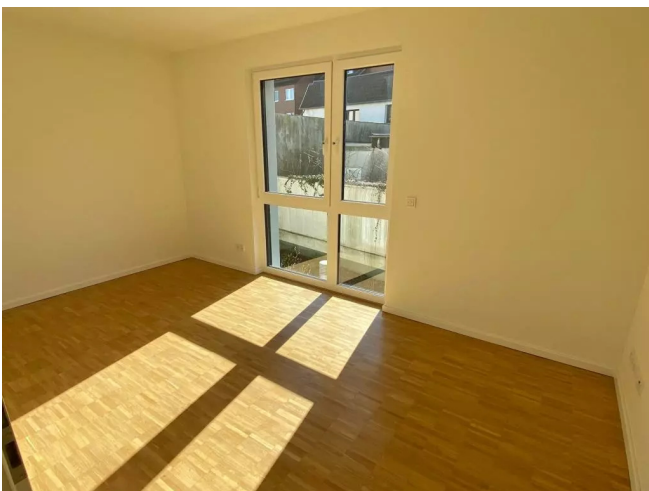
BILDER



Hausansicht



Balkon



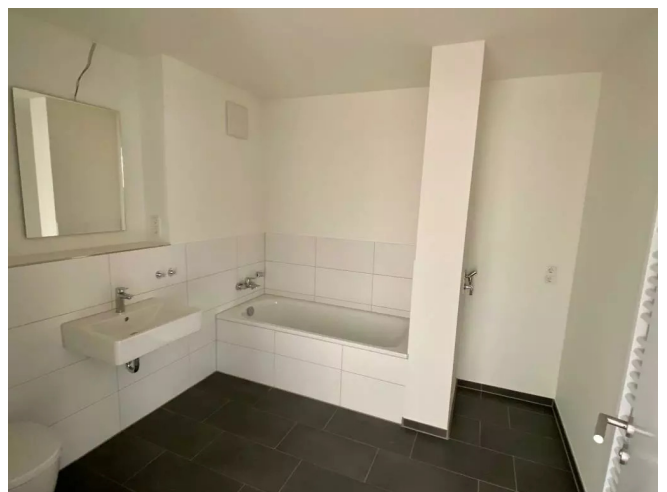
Kinderzimmer



Wohn- und Essbereich

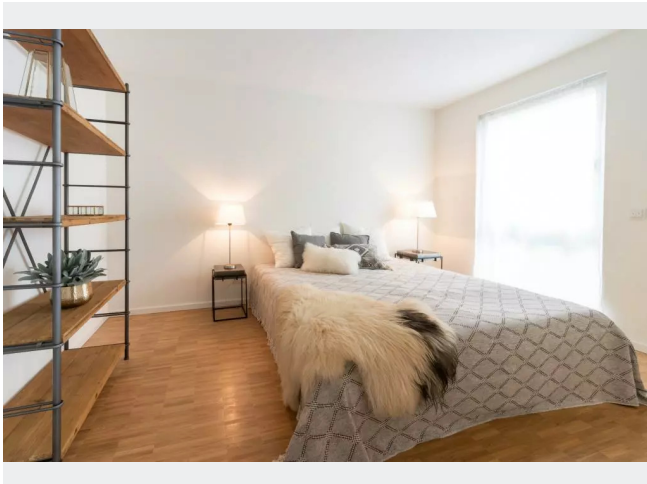


Koch- und Essbereich



Wannenbad

BILDER



Wohnbeispiel Schlafzimmer



Luftbild



360°-Rundgang

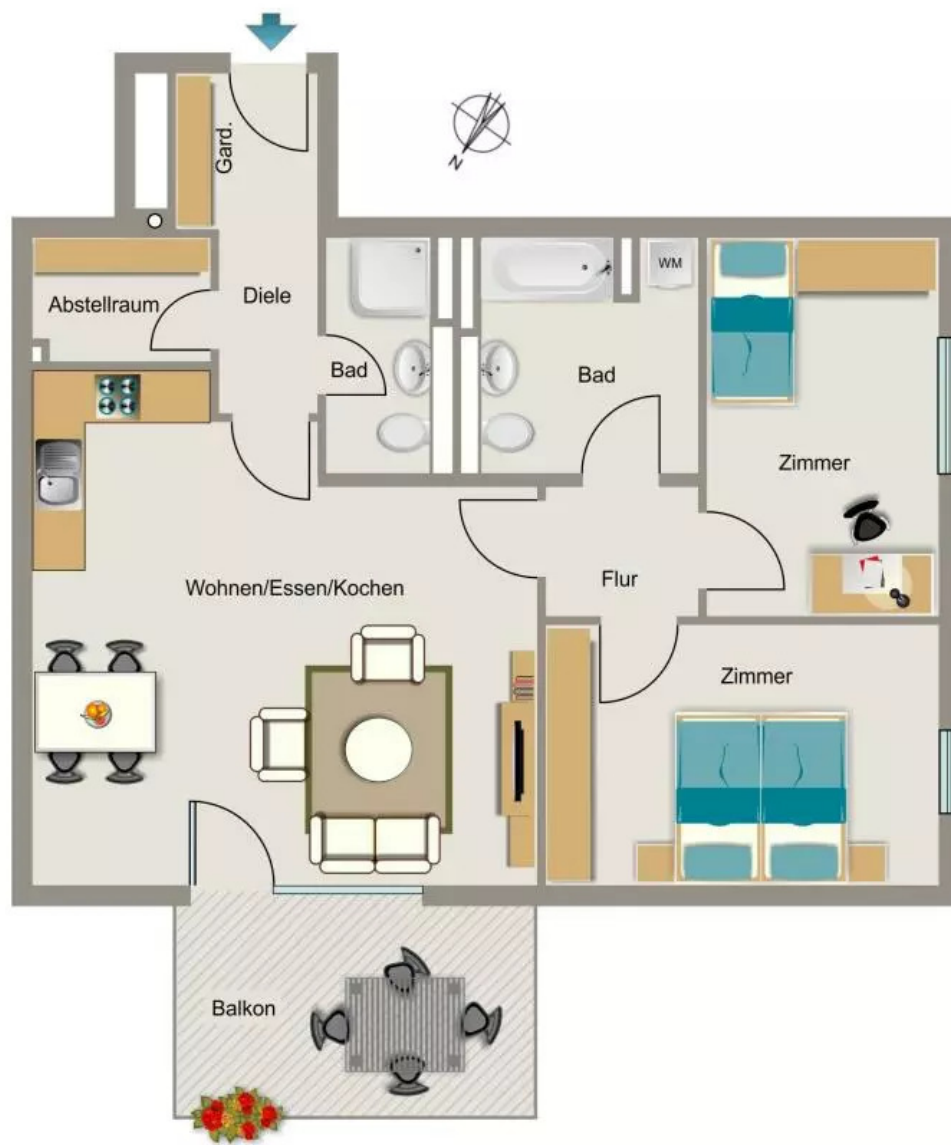


QR 01851-0111 Flenkenweg 31 MO



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Kamps Bäckerei im ALDI SÜD - Selbstbedienungs-Station	276 m
Magazin românesc Muntenia	669 m
Viktoria Café Pâtisserie Mönchengladbach	711 m
PRABA Supermarkt	830 m
Aral	851 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. (H) Dordi Meykadeh	671 m
Praxis für Neurochirurgie, NCH Schmerztherapie, Psychosomatische Therapie K. Fischer	819 m
General medical practice	884 m

Bildung

Tagesmutter Sabine Grüters-Dohmen	676 m
Fahrschule Ariana	686 m
Privatschule Kluth u. Kehrler GmbH	745 m
Kindertagesstätte Mummgarten	850 m
GANDIVA YOGA - Entspannung Energie Erkenntnis	908 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	851 m
Aral	851 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Aral	851 m
Konditorei Heinemann	866 m
Konditorei Heinemann	866 m
GANDIVA YOGA - Entspannung Energie Erkenntnis	908 m
Kamps Bäckerei	963 m
... und 4 weitere	