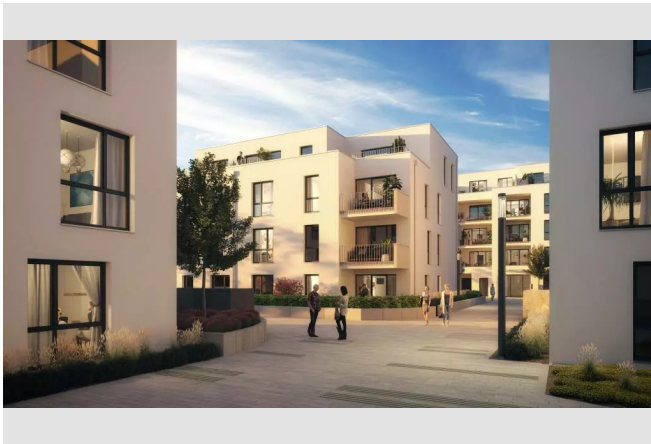


## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sarah Bernards**  
Eschweilerstr. 109  
52477 Alsdorf  
Telefon: 02404 6750-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

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

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Schwogenstraße 42  
41063 Mönchengladbach

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	133 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.572,00 €
+ Nebenkosten	464,00 €
inkl. Heizkosten	180,00 €
Gesamtmiete	2.216,00 €
Kaution	4.716 €
Expose-Nr.	1851-5-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

### VIEL RAUM FÜR JEDEN ANSPRUCH

Ganz viel Platz für pure Lebensfreude – die 4,5-Zimmer-Wohnungen punkten mit durchdachten Grundrissen und sind das perfekte Zuhause für alle, die Großes vorhaben. Drei separate Zimmer sowie ein großzügiger, offen gestalteter Bereich zum Kochen, Essen und Wohnen bieten alle Möglichkeiten für gemeinsame, aber auch private Zeit. Zwei separate Bäder sorgen dafür, dass morgens alle gut in den Tag starten und auf dem Balkon finden Frischluftfans und Sonnenanbeter schnell ihren Lieblingsplatz.

Am Flankenweg 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 „1851-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbo

## 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

## 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

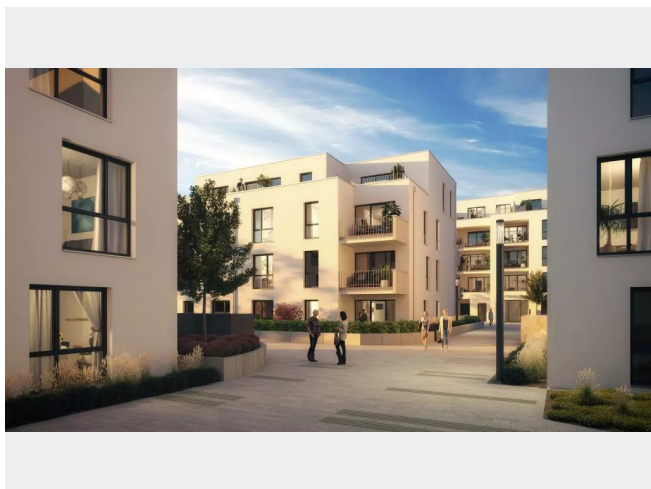
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Visualisierte Außenansicht



Wohn- und Essbereich



Kochbereich



Ausblick Balkon



Schlafzimmer

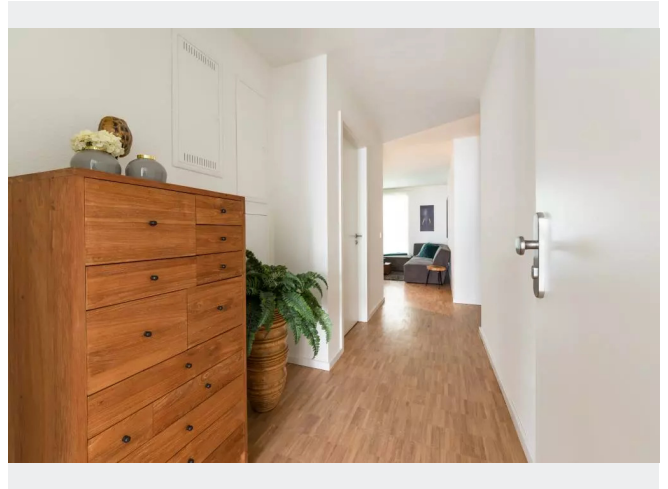


Ausblick Schlafzimmer

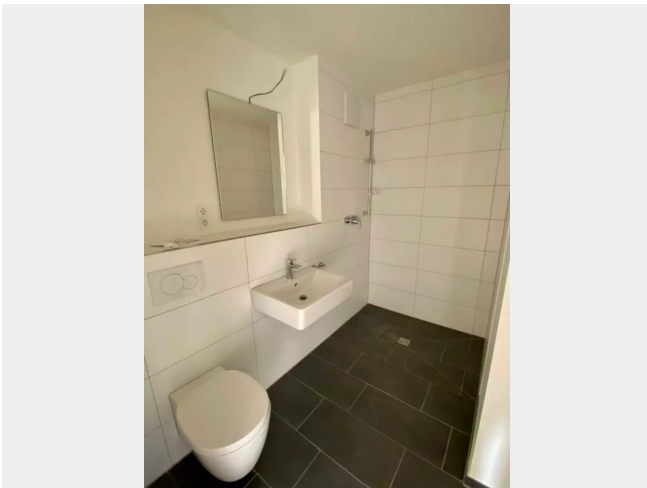
## BILDER



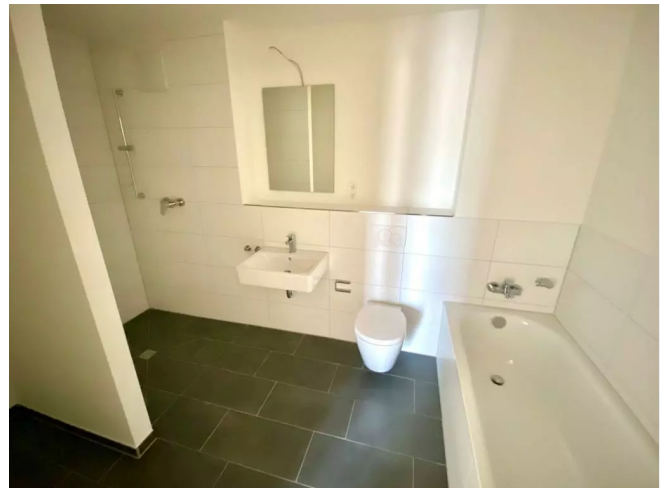
Kinderzimmer



Wohnbeispiel Flur



Duschbad



Vollbadezimmer



Luftbild



360° - Rundgang

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Betreuungsbüro	70 m
Monika Huntjens Praxis für Physiotherapie	131 m
Frauenarztpraxis Dr.Amar Abaidan	138 m
Zahnarztpraxis am Eickener Markt	189 m
Dr. Sebastian Stärk	192 m
... und 84 weitere	

### Bildung

Awo Lena- Gruppe Sternschnuppe	441 m
pro multis gGmbH	448 m
Monika Hintsches - Rock`n Soul, Chor, Kabarett - Gesangsunterricht	451 m
Kinder- und Familienzentrum Sausewind	462 m
Fabian Horn Sounddesign	500 m
... und 21 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Restaurant andras	106 m
Yoga dynamisch	170 m
Be5 - Fitness	179 m
Hayatt	190 m
Shooters	194 m
... und 132 weitere	

### Sonstiges

Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	218 m
Deutsche Post Filiale 586	258 m
Pressewelt Leuchtges	258 m
Packstation 206	322 m
E.c.t. GmbH	576 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Stinges & Söhne GmbH	221 m
EDEKA Reckmann	260 m
Bäckerei Büsch	280 m
Konditorei Bertrand	305 m
Parkplatz Edeka	308 m
... und 33 weitere	

### Auto und Verkehr

Waldhausen & Bürkel	279 m
Rescue Logistics GmbH	297 m
Rescue Vermietung	299 m
Autoaufbereitung	302 m
Waldhausen + Bürkel Audi	323 m
... und 38 weitere	