

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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Johanniterweg 36

41065 Mönchengladbach

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 83 m²

Geschoss 2 von 4

Bezugsfrei ab 01.05.2026

Kaltmiete 960,00 €

+ Nebenkosten 278,00 €

inkl. Heizkosten 111,00 €

Gesamtmiete 1.349,00 €

Kaution 2.880 €

Expose-Nr. 1886-13-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

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

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 „1886-13-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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 dabei nur wenige Gehminuten entfernt:

Ärzte und Apotheken sind ebenso gut fußläufig erreichbar wie Kindergärten und Schulen.

In nur wenige Kilometer entfernt, befindet sich das Shoppingcenter MINTO, welches auf vier Ebenen einen abwechslungsreichen Mix aus Fachgeschäften, Dienstleistungen und Gastronomie bietet. Die innenstädtischen öffentlichen Verkehrsmittel sowie der Hauptbahnhof sind fußläufig oder innerhalb einen kurzen Fahrzeit zu erreichen. Durch die gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A52, A61 und an die Bundesstraßen B57 und B230 ist Mönchengladbach zentral erschlossen und bietet somit eine gute Anbindung an die Metropolen Köln und Düsseldorf.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die klar strukturierten Grundrisse verfügen über folgende komfortable und moderne Ausstattung:

- offene Wohn- und Küchenbereiche
- Echtholzparkettböden mit Fußbodenheizung
- Wände und Decken in Raufaser weiß tapeziert
- elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- Badezimmer mit bodengleicher gefliester Dusche
- Duschtrennung aus Glas, Handtuchheizung
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage; Geschosse sind stufenlos erreichbar
- 63 Tiefgaragenstellplätze
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung

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



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnküche



Balkon



Blick vom Balkon

BILDER



Badezimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vitus Park	67 m
Hundewiese Vitusstraße	76 m
Kremer Restaurantbetrieb GmbH	357 m
Brauerei Jöris	359 m
Brauerei Jöris	359 m
... und 207 weitere	

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	494 m
Deutsche Post Filiale 584	563 m
Shell	603 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	647 m
Postbank Filiale	722 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Pro-werkstatt MG	87 m
REIFEN MASTA	231 m
Autoland	299 m
KFZ - Werkstatt Karl-Heinz Böhm	308 m
J&M Auto Denist	311 m
... und 33 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	139 m
Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	139 m
Anton-Heinen-Schule	176 m
Anton-Heinen-Schule	176 m
Karl-Barthold-Schule	266 m
... und 26 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Frank Topolla	370 m
Dr.med. Gudrun Zamboch Fachärztin für Augenheilkunde	479 m
Zahnärztin Stramm Mönchengladbach	493 m
Dr. med. Peer Wieneke	532 m
Dr. med. H. Schneider	532 m
... und 80 weitere	

Einkaufen

ButterTraum	404 m
Baguetterie am Kämpchen (Vitali Sabinus)	497 m
Shell	603 m
Shell	603 m
NORMA	644 m
... und 24 weitere	