VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Mönchengladbach Westend



## 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
- Keller

## IHR OBJEKT

Franz-Balke-Weg 42
41065 Mönchengladbach

| | |
|---|---|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 83 m² |
| Geschoss | 2 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.02.2027 |
| Kaltmiete | 985,00 € |
| + Nebenkosten | 299,00 € |
| inkl. Heizkosten | 100,00 € |
| Gesamtmiete | 1.384,00 € |
| Kaution | 2.955 € |
| Expose-Nr. | 1886-37-M |

## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „1886-37-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche bodengleich, Fenster im Bad
- Parkett
- Rollläden elektrisch
- Fußbodenheizung, Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- schwellenlos
- Kaltwasserzähler
- die Küche könnte vom Vormieter privat übernommen werden

## LAGE

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.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



Wohnzimmer



Küche



Bad mit Dusche

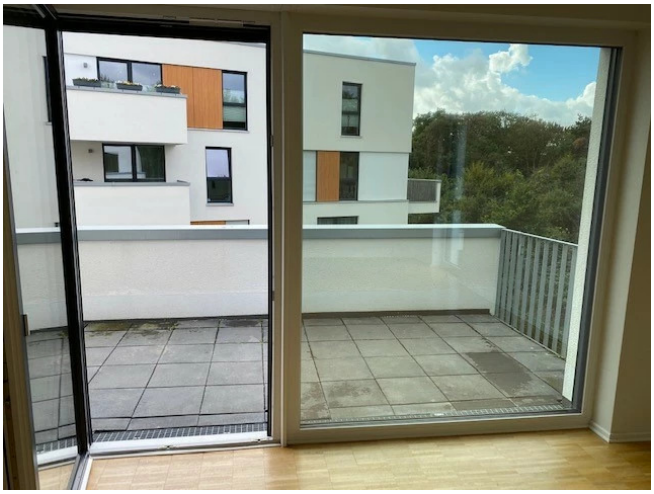


Bad 2

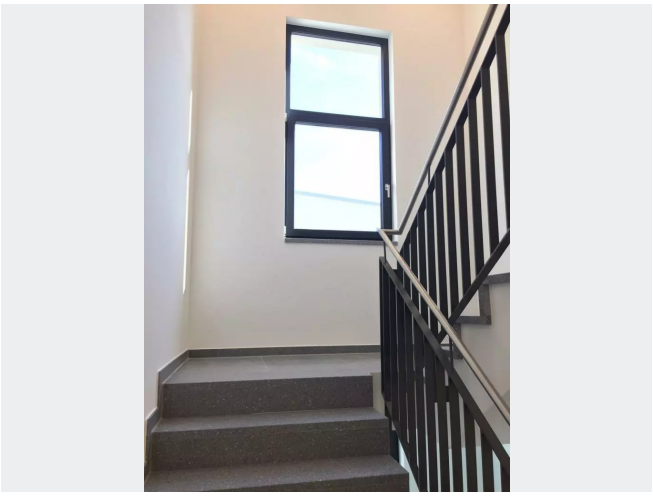


Schlafzimmer

## BILDER



Balkon



Treppenhaus

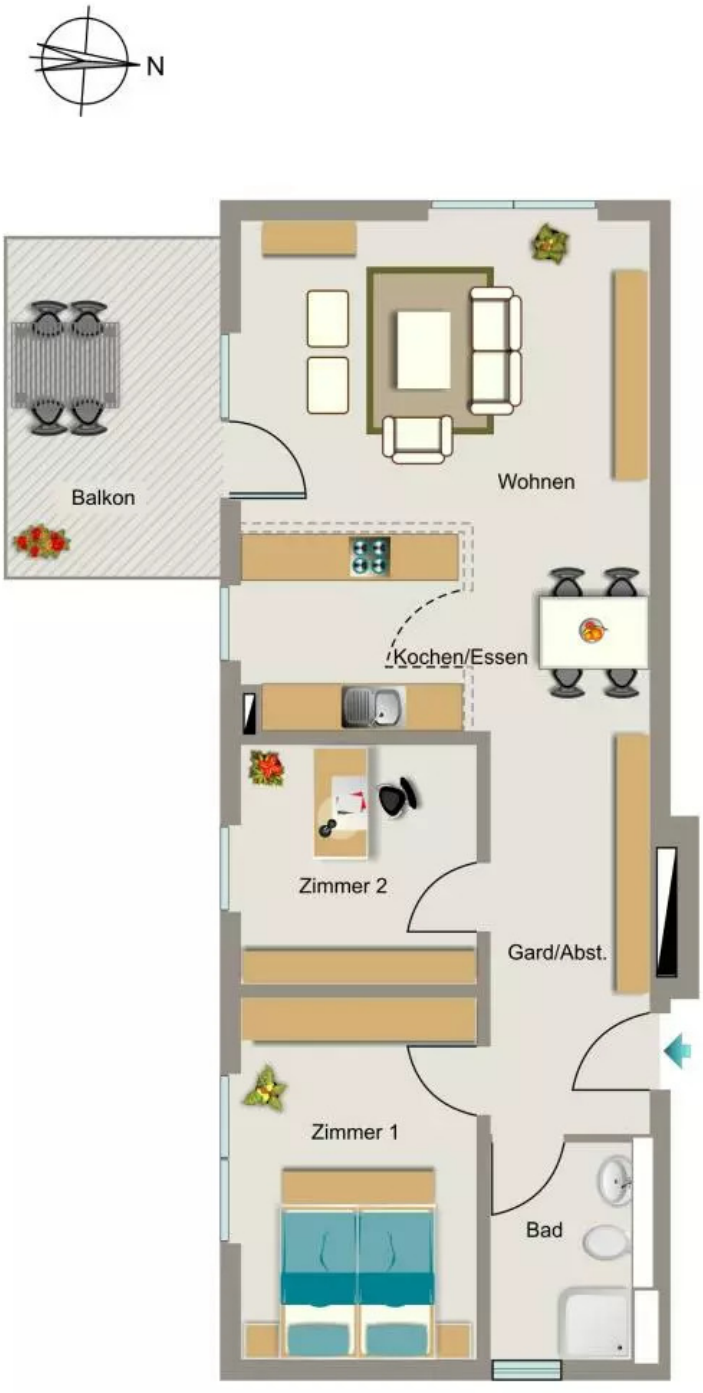



VIVAWEST_Anzeige_Familie




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

| | |
|---|---|
| TG Blau-Weiss Meer e.V. | 171 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Anton-Heinen | 233 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Anton-Heinen | 233 m |
| Karl-Barthold-Schule | 235 m |
| Anton-Heinen-Schule | 261 m |

... und 27 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Vitus Park | 183 m |
| Hundewiese Vitusstraße | 189 m |
| Lotto Totto Quast | 433 m |
| Salim's Grill | 436 m |
| Kremer Restaurantbetrieb GmbH | 442 m |

... und 185 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| Pro-werkstatt MG | 188 m |
| REIFEN MASTA | 336 m |
| Autoland | 387 m |
| J&M Auto Denist | 399 m |
| KFZ - Werkstatt Karl-Heinz Böhm | 402 m |

... und 34 weitere

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Zahnarztpraxis Frank Topolla | 449 m |
| Pharmacy at Hermges | 568 m |
| Dr. med. Peer Wieneke | 570 m |
| Dr. med. H. Schneider | 570 m |
| Irene Spechs | 572 m |

... und 64 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Café Olive | 527 m |
| Shell | 609 m |
| Shell | 609 m |
| Baguetterie am Kämpchen (Vitali Sabinus) | 613 m |
| Hangkai Europa GmbH | 652 m |

... und 20 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Deutsche Post Filiale 584 | 583 m |
| Briefkasten Deutsche Post | 608 m |
| Shell | 609 m |
| Nickel Shop - BM LEBENSMITTEL | 671 m |
| Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM | 674 m |

... und 7 weitere