VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.

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

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Johanniterweg 34
41065 Mönchengladbach

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	83 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	960,00 €
+ Nebenkosten	253,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmiete	1.315,00 €
Kaution	2.880 €
Expose-Nr.	1886-4-M

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.

In dieser Wohnung kann die Einbauküche vom Vormieter privat übernommen werden.

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 „1886-4-M " in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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
- Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizung
- Videogegensprechanlage
- Aufzugsanlage; Geschosse sind stufenlos erreichbar
- 63 Tiefgaragenstellplätze
- privater Kellerraum zu jeder Wohnung

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.

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!

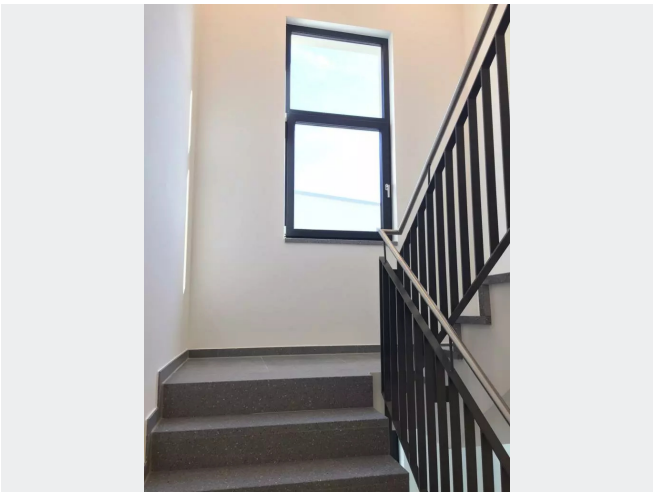
BILDER

Hausansicht

Vogelperspektive

Beispiel Küche

Beispiel Schlafzimmer



Treppenhaus

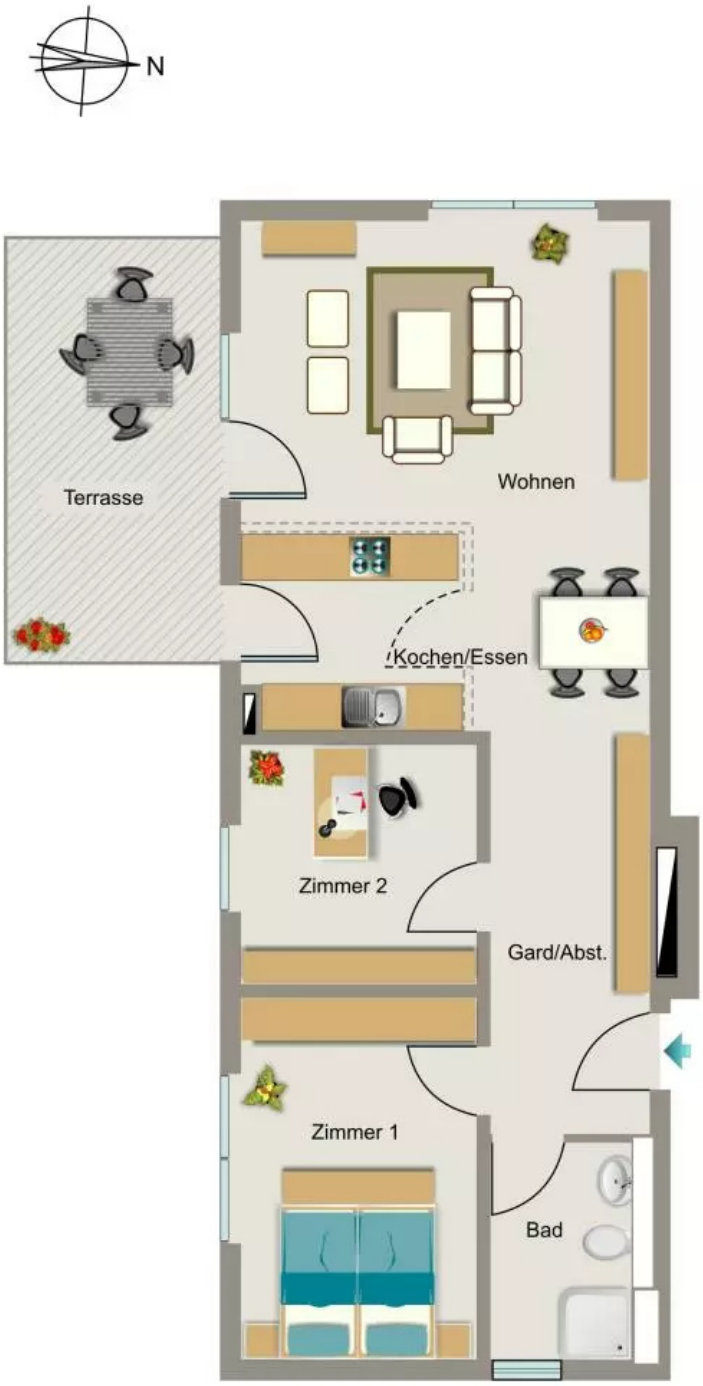
großzügiger Balkon Beispiel

BILDER

Bad mit Dusche Beispiel

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


N
Terrasse
Wohnen
Kochen/Essen
Zimmer 2
Gard/Abst.
Zimmer 1
Bad

IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vitus Park	52 m
Hundewiese Vitusstraße	66 m
Kremer Restaurantbetrieb GmbH	358 m
Brauerei Jöris	360 m
Brauerei Jöris	360 m

... und 208 weitere

Auto und Verkehr

Pro-werkstatt MG	90 m
REIFEN MASTA	224 m
Autoland	269 m
J&M Auto Denist	281 m
KFZ - Werkstatt Karl-Heinz Böhm	306 m

... und 34 weitere

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	110 m
Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	110 m
Anton-Heinen-Schule	147 m
Anton-Heinen-Schule	147 m
Karl-Barthold-Schule	262 m

... und 26 weitere

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Frank Topolla	373 m
Dr.med. Gudrun Zamboch Fachärztin für Augenheilkunde	472 m
Zahnärztin Stramm Mönchengladbach	482 m
Dr. med. Peer Wieneke	509 m
Dr. med. H. Schneider	509 m

... und 84 weitere

Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	468 m
Deutsche Post Filiale 584	543 m
Shell	586 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	625 m
Nickel Shop - BM LEBENSMITTEL	654 m

... und 11 weitere

Einkaufen

Baguetterie am Kämpchen (Vitali Sabinus)	474 m
Café Olive	500 m
Shell	586 m
Shell	586 m
NORMA	616 m

... und 27 weitere