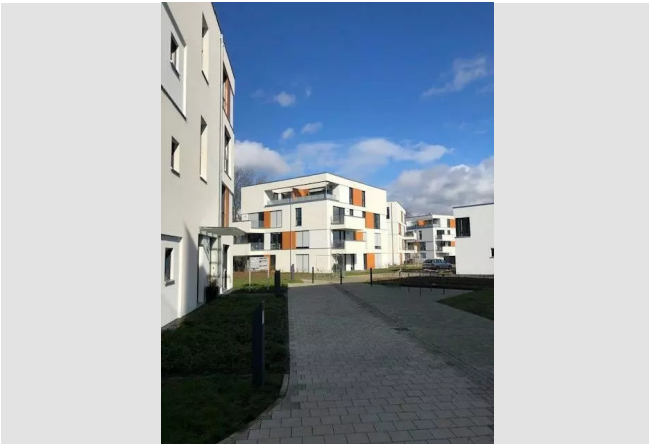


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Balke-Weg 44

41065 Mönchengladbach

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 61 m²

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 703,00 €

+ Nebenkosten 217,00 €

inkl. Heizkosten 58,00 €

Gesamtmiete 978,00 €

Kaution 2.109 €

Expose-Nr. 1886-43-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 „1886-43-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 einer 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 - Duschabtrennung aus Glas, Handtuchheizung - Videogegegensprechanlage - Aufzugsanlage; Geschosse sind stufenlos erreichbar - 63 Tiefgaragenstellplätze - privater Kellerraum zu jeder Wohnung

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig liegt im Erdgeschoss mit dazugehöriger Terrasse.

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!

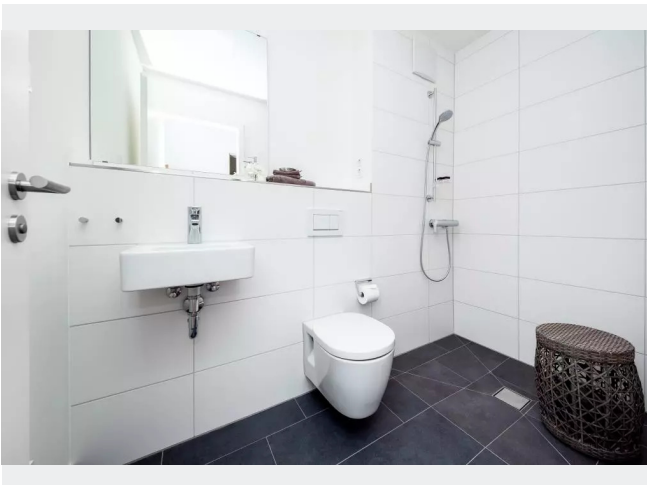
BILDER



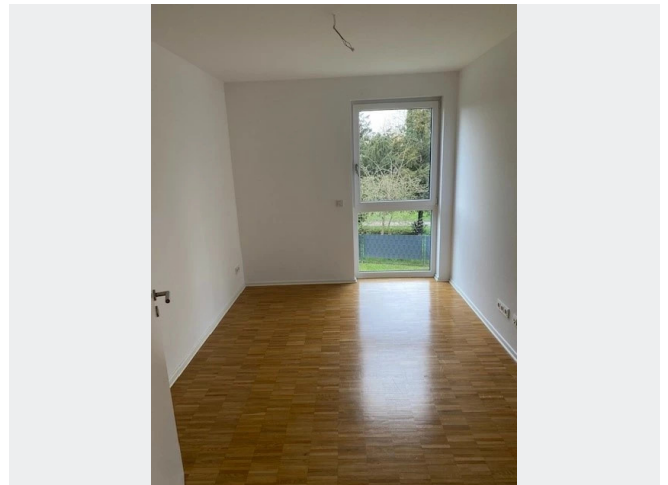
Hauseingang



Prospektansicht



Badbeispiel



Beispielzimmer m. Parkettboden



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Adam Bronder - Zertifizierter Demontagebetrieb	146 m
Enterprise Rent-A-Car, Enterprise	399 m
Autoland	410 m
M + S Autoservice GmbH	410 m
Rütten GmbH	457 m
... und 37 weitere	

Sonstiges

Euronet - Geldautomat - ATM	565 m
Deutsche Post Filiale 584	602 m
Shell	626 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	693 m
Postbank Filiale	827 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vitus Park	200 m
Hundewiese Vitusstraße	205 m
Ava Hot Yoga - Yoga bei 40°C	349 m
Lotto Totto Quast	432 m
Salim's Grill	435 m
... und 188 weitere	

Bildung

Karl-Barthold-Schule	249 m
Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	257 m
Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	257 m
Gesamtschule-stadtmitte Mönchengladbach	272 m
Montessori Kinderhaus	323 m
... und 45 weitere	

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Frank Topolla	453 m
GLADBACH PRAXIS A. Gütges MScMSc und N. Thaddey Zahnärzte	584 m
Pharmacy at Hermges	587 m
Dr.med. Gudrun Zamboch Fachärztin für Augenheilkunde	589 m
Dr. med. H. Schneider	591 m
... und 70 weitere	

Einkaufen

Brotkörbchen Bäckerei	523 m
Snackautomat Minimarkt	565 m
Shell	626 m
Shell	626 m
Hangkai Europa GmbH	630 m
... und 25 weitere	