

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen im Garten 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
- Garten
- Dusche
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Franz-Balke-Weg 40
41065 Mönchengladbach

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 62 m ² |
| Geschoss | 0 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 31.05.2024 |
| Kaltmiete | 681,00 € |
| + Nebenkosten | 203,00 € |
| inkl. Heizkosten | 90,00 € |
| Gesamtmiete | 974,00 € |
| Kaution | 2.043 € |
| Expose-Nr. | 1886-52-M |



OBJEKTBSCHREIBUNG

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1886-52-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 - Duschtrennung aus Glas, Handtuchheizung - Videogegensprechanlage - Aufzugsanlage; Geschosse sind stufenlos erreichbar - 63 Tiefgaragenstellplätze - privater Kellerraum zu jeder Wohnung

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfähig.

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



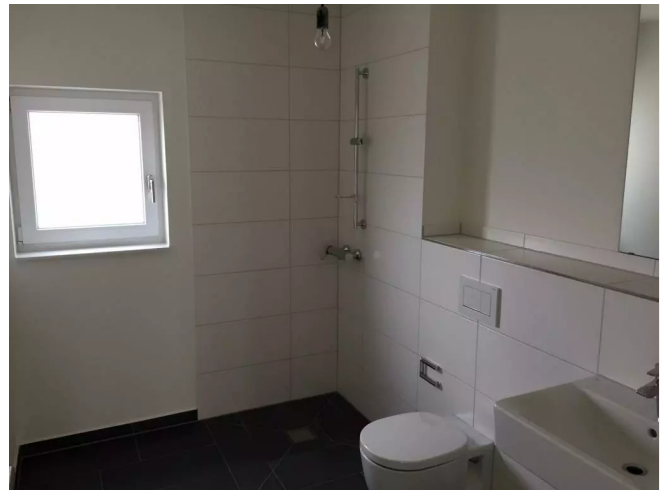
2021_02_04_MG_Vituspark_db_014



2021_02_04_MG_Vituspark_db_002



Küche mit Wohnbereich



Bad inkl. Duschkabine aus Glas



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

| | |
|--|-------|
| Adam Bronder - Zertifizierter Demontagebetrieb | 135 m |
| Autoland | 365 m |
| M + S Autoservice GmbH | 395 m |
| Enterprise Rent-A-Car, Enterprise | 438 m |
| Horst Hinze Karosseriewerkstatt und Kfz-Handel - Mönchengladbach | 454 m |
| ... und 34 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 584 | 565 m |
| Euronet - Geldautomat - ATM | 572 m |
| Shell | 593 m |
| Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM | 655 m |
| Postbank Filiale | 812 m |
| ... und 6 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-------------------------------|-------|
| Vitus Park | 167 m |
| Hundewiese Vitusstraße | 174 m |
| Lotto Tutto Quast | 431 m |
| Kremer Restaurantbetrieb GmbH | 438 m |
| Brauerei Jöris | 439 m |
| ... und 184 weitere | |

Bildung

| | |
|--|-------|
| Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius | 212 m |
| Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius | 212 m |
| Karl-Barthold-Schule | 222 m |
| Gesamtschule-stadtmitte Mönchengladbach | 227 m |
| Schule für Erziehungshilfe -Auslagerung | 314 m |
| ... und 46 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Herr Frank Topolla | 446 m |
| Pharmacy at Hermges | 549 m |
| GLADBACH PRAXIS A. Gütges MScMSc und N. Thaddey Zahnärzte | 550 m |
| Dr. med. Peer Wieneke | 550 m |
| Dr. med. H. Schneider | 550 m |
| ... und 77 weitere | |

Einkaufen

| | |
|------------------------|-------|
| Brotkörbchen Bäckerei | 533 m |
| Snackautomat Minimarkt | 572 m |
| Shell | 593 m |
| Shell | 593 m |
| Bäckerei ZAHRA | 657 m |
| ... und 24 weitere | |