VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen bei VIVAWEST - Ihre Küche ist schon da.

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
- Einbauküche
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Franz-Balke-Weg 40
41065 Mönchengladbach

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	876,00 €
+ Nebenkosten	210,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaution	2.427 €
Expose-Nr.	1886-53-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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1886-53-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 mit EINBAUKÜCHE
- 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

Diese Wohnung ist ab sofort bezugsfähig.

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

Terrasse

Einbauküche Beispiel

Flur

Bad

Schlafen

BILDER

Küche

Wohnen

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Mustang mieten Mönchengladbach	120 m
Adam Bronder - Zertifizierter Demontagebetrieb	135 m
Carlife	327 m
Autoland	365 m
M + S Autoservice GmbH	395 m

... und 33 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vitus Park	167 m
Hundewiese Vitusstraße	174 m
Ava Hot Yoga - Yoga bei 40°C	320 m
Vintagehall	341 m
Lotto Totto Quast	431 m

... und 193 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 75 weitere

Einkaufen

Brotkörbchen Bäckerei	533 m
Shell	593 m
Shell	593 m
Baguetterie am Kämpchen (Vitali Sabinus)	595 m
Bäckerei ZAHRA	657 m

... und 21 weitere

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 584	565 m
Shell	593 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	655 m
Rheinische Post Lokalredaktion Mönchengladbach	673 m
Postbank SB Stelle	812 m

... und 5 weitere