VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!

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
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Franz-Balke-Weg 40
41065 Mönchengladbach

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	68 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	763,00 €
+ Nebenkosten	204,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	1.071,00 €
Kaution	2.289 €
Expose-Nr.	1886-59-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 „1886-59-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
- 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 bezugsfertig.

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

Balkon 1

Bad

Küche

Flur

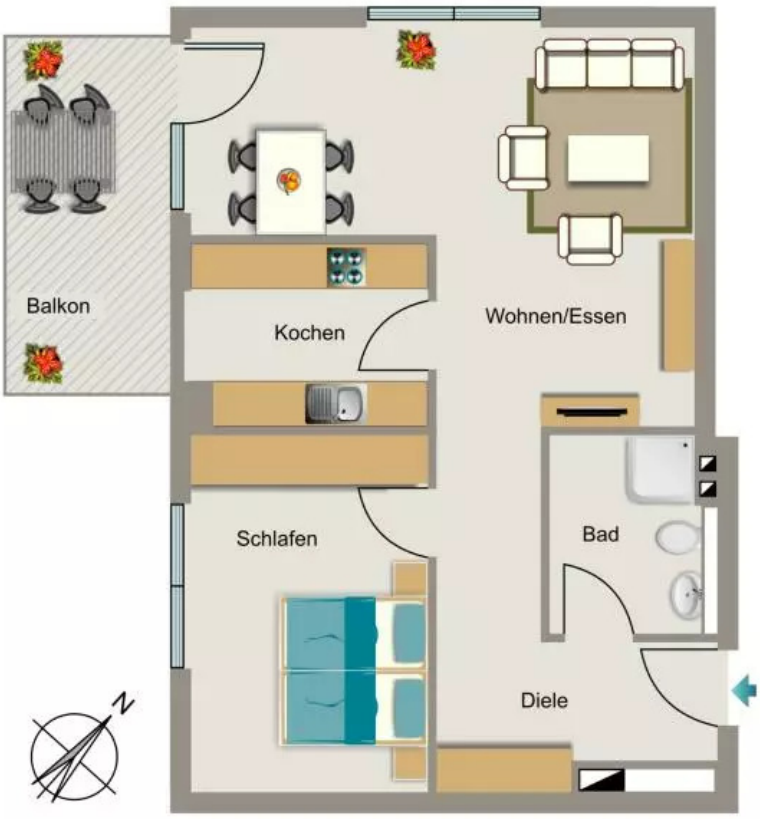
Flur 1

BILDER

Wohnen

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vitus Park	167 m
Hundewiese Vitusstraße	174 m
Lotto Totto Quast	433 m
Kremer Restaurantbetrieb GmbH	438 m
Brauerei Jöris	439 m

... und 185 weitere

Auto und Verkehr

Pro-werkstatt Mönchengladbach	172 m
Pro-werkstatt MG	177 m
REIFEN MASTA	325 m
Autoland	365 m
J&M Auto Denist	376 m

... und 37 weitere

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	212 m
Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	212 m
Karl-Barthold-Schule	222 m
Montessori Kinderhaus	329 m
Math.-Nat. Gymnasium	464 m

... und 29 weitere

Gesundheit und Soziales

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

... und 72 weitere

Einkaufen

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

... und 22 weitere

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 584	565 m
Briefkasten Deutsche Post	589 m
Shell	593 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	655 m
Postbank Filiale	810 m

... und 6 weitere