

Mit VIVAWEST über den Dächern der Stadt...herrlicher Fernblick inklusive.



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
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

IHR OBJEKT

Bendhecker Straße 61

41236 Mönchengladbach

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 67 m²

Geschoss 4 von 4

Bezugsfrei ab 01.04.2026

Kaltmiete 759,00 €

+ Nebenkosten 281,00 €

inkl. Heizkosten 78,00 €

Gesamtmiete 1.118,00 €

Kaution 2.277 €

Expose-Nr. 1972-41-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Alles, was komfortables Wohnen braucht.

Genau durchdacht für größtmöglichen Wohnkomfort – diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung ist für jede Altersklasse perfekt als Rückzugsort zum Wohlfühlen und als Ausgangspunkt für urbanes Leben. Die lichtdurchflutete Wohnung bietet einen offenen Grundriss und punktet mit durchdachter Raumaufteilung, Abstellmöglichkeiten und einer 20 qm großen Dachterrasse, auf der Sonnenanbeter schnell ihren Lieblingsplatz finden.

An der Bendheckerstraße in Mönchengladbach Rheydt entstehen 55 Neubauwohnungen, verteilt auf fünf Gebäude mit drei Vollgeschossen und je einem zusätzlichen Staffelgeschoss. Die klar strukturierten Grundrisse mit moderner und barrierearmer Ausstattung bieten viel Komfort und Lebensqualität:

- 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren von 46 m² bis 90 m²
 - offen gestaltete Wohn-, Essbereiche
 - Videogegensprechanlage
 - modernen Bäder mit bodengleicher Dusche sowie Handtuchheizkörper
 - teilweise zweites Bad mit Badewanne
 - Terrassen, Balkone oder Dachterrasse
 - Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
 - ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen
 - Tiefgaragen- und Außenstellplätze
 - ökologisches Blockheizkraftwerk, unterstützt durch eine Gas-Brennwert-Therme
- Sowohl Senioren, Singles als auch Paare aller Altersgruppen sowie Familien sind angesprochen.

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 „1972-41-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

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. Alles befindet sich in Ihrer Nähe:

- alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in wenigen Gehminuten in der Rheydter Fußgängerzone
- Ärzte und Apotheken sind ebenso gut fußläufig erreichbar wie Kindergärten und Schulen
- Über die Bundesstraße B230 erreichen Sie zügig weitere Hauptverkehrsrouten (A46, A52 sowie A61) des Rheinlands.
- durch den Rheydter Hauptbahnhof im Stadtteilzentrum und die nahegelegenen Haltestellen mehrerer Buslinien, sind Sie optimal an das ÖPNV-Netz angebunden.
- Angrenzend befindet sich der Rheydter Bahndamm, ein altes Gleisbett zum Geneikener Bahnhof, das durch seine hübsche Begrünung die perfekte Möglichkeit zum Spazieren oder Fahrradfahren bietet.
- Im benachbarten Bresges Park finden Sie Erholung im Grünen und für kulturelle Abwechslung besuchen Sie das Theater von Rheydt, das nur wenige Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt ist.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung verfügt über folgende komfortable und moderne Ausstattung:

- offener Wohn- und Küchenbereich
- pflegeleichter, moderner Design-Vinyl-Böden in allen Wohnräumen
- Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- elektrische Rollläden an den Fenstern
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Videogegensprechanlage
- großzügige Dachterrasse in Süd-Ausrichtung

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



Beispiel Dachterrasse



Außenansicht



Außenansicht



Badezimmer

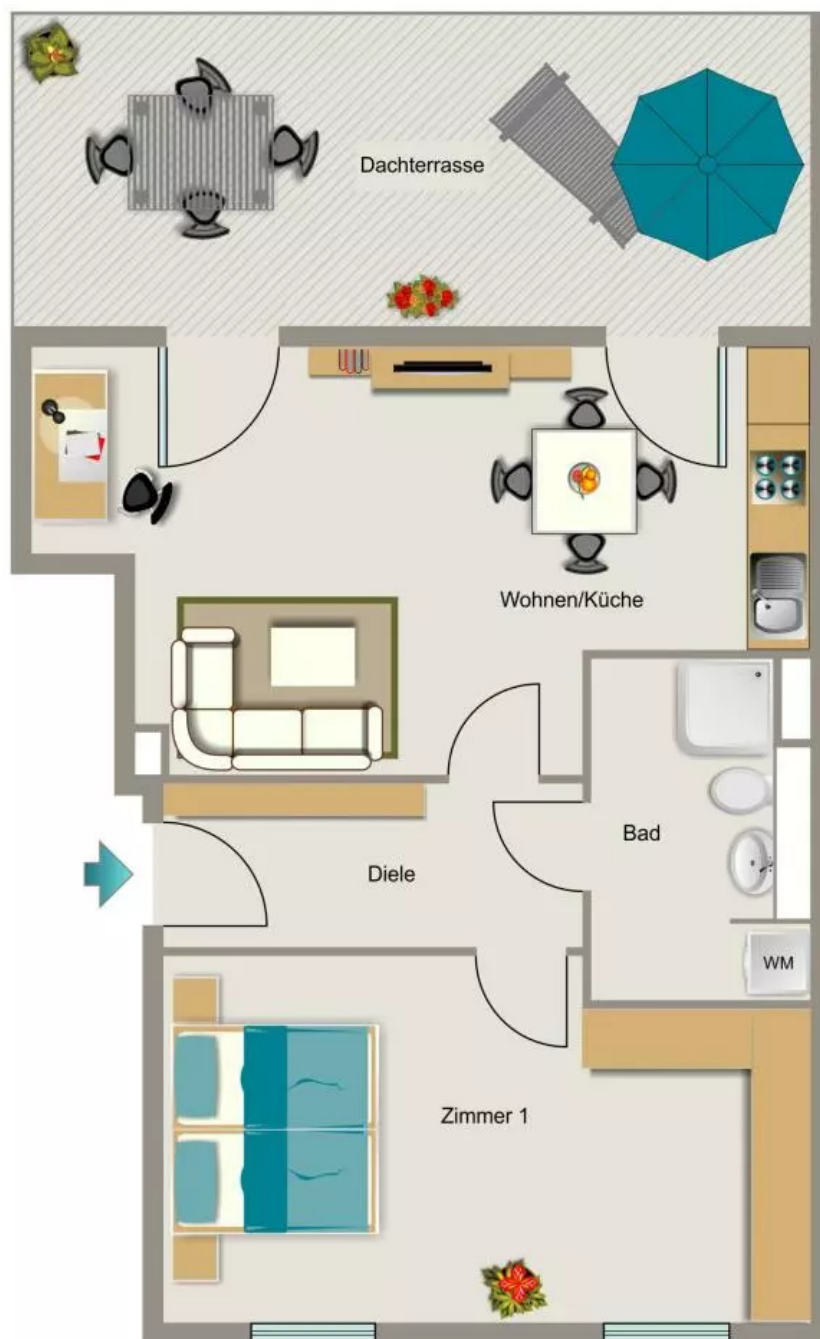


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte MummTasia	53 m
GGs Wilhelm-Strauß-Straße	261 m
GGs Wilhelm-Strauß-Straße	261 m
Städtische Kindertagesstätte Hosterweg	492 m
Kinder- und Familienzentrum Mummerland	520 m
... und 28 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Green	181 m
Elisa Health & Beauty	181 m
Club69-Mönchengladbach	221 m
Kunstsignal	261 m
all inclusive Fitness Mönchengladbach	296 m
... und 106 weitere	

Auto und Verkehr

Stefan Dean Stojcic KFZ Aufbereitung	78 m
Platinum Plus Meisterbetrieb Fahrzeuglackiererei	94 m
Arben Nuraj Kraftfahrzeugtechnikerbetrieb	99 m
Ben Auto Technik	99 m
KFZ-Service Hagen Richartz Old- und Youngtimer	124 m
... und 39 weitere	

Sonstiges

Packstation 191 Aldi Markt	85 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	185 m
Deutsche Post Filiale 558	211 m
Post Partnerfiliale Breuer	212 m
Deutsche Post Filiale	426 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	127 m
Oskar Großhandel für Lebensmitteln & Lagerverkauf	313 m
star Tankstelle	322 m
REWE Center	413 m
Bäckerei Schneider GmbH	439 m
... und 19 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Atos Juraga	159 m
Petra Juraga-Di Lorenzo	163 m
Herr Dr. med. dent. Christoph Haass	224 m
Zahnarzt Dr. Haasse	232 m
Dr. Silke Hahn	234 m
... und 75 weitere	