

Vier Wände zum Wohlfühlen.



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
- Garage / Stellplatz
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Bendhecker Straße 63
41236 Mönchengladbach

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m ²
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	789,00 €
+ Nebenkosten	267,00 €
inkl. Heizkosten	59,00 €
Gesamtmiete	1.115,00 €
Kaution	2.367 €
Expose-Nr.	1972-51-M



OBJEKTDESCHEIBUNG

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 Dachterrassen
- 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 „1972-51-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 3-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
- Rollläden an den Fenstern
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper
- Gegensprechanlage
- Balkon 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



Außenansicht



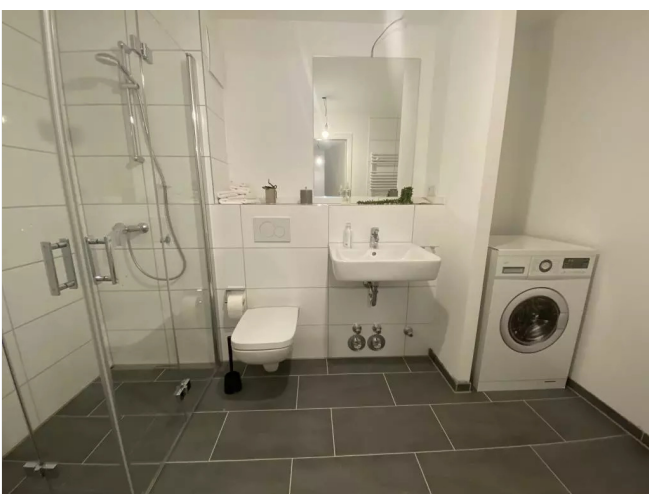
Außenansicht



Koch- und Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer Dusche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindertagesstätte MummTasia	68 m
GGs Wilhelm-Strauß-Straße	265 m
GGs Wilhelm-Strauß-Straße	265 m
Städtische Kindertagesstätte Hosterweg	493 m
Kinder- und Familienzentrum Mummerland	536 m
... und 28 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Elisa Health & Beauty	168 m
Green	171 m
Kunstsignal	244 m
all inclusive Fitness Mönchengladbach	302 m
star Tankstelle	335 m
... und 106 weitere	

Sonstiges

Packstation 191 Aldi Markt	69 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	172 m
Post Partnerfiliale Breuer	196 m
Deutsche Post Filiale 558	196 m
Deutsche Post Filiale	443 m
... und 7 weitere	

Auto und Verkehr

Stefan Dean Stojcic KFZ Aufbereitung	82 m
Platinum Plus Meisterbetrieb Fahrzeuglackiererei	96 m
Arben Nuraj Kraftfahrzeugtechnikerbetrieb	101 m
Ben Auto Technik	102 m
Autohaus Jacob Fleischhauer GmbH & Co. KG - ŠKODA & Audi Service	118 m
... und 41 weitere	

Einkaufen

ALDI SÜD	110 m
star Tankstelle	335 m
REWE Center	429 m
Bäckerei Schneider GmbH	456 m
Netto Marken-Discount	477 m
... und 17 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Atos Juraga	143 m
Petra Juraga-Di Lorenzo	148 m
Herr Dr. med. dent. Christoph Haass	212 m
Zahnarzt Dr. Haasse	220 m
Dr. Silke Hahn	221 m
... und 74 weitere	