

# Die ersten eigenen vier Wände zur Miete - Wohlfühlen bei VIVAWEST



## IHR ANSPRECHPARTNER

**Sarah Bernards**  
Eschweilerstr. 109  
52477 Alsdorf  
Telefon: 02404 6750-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## IHR OBJEKT

Bendhecker Straße 55  
41236 Mönchengladbach

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Kaltmiete	770,00 €
+ Nebenkosten	254,00 €
inkl. Heizkosten	46,00 €
Gesamtmiete	1.062,00 €
Kaution	2.310 €
Expose-Nr.	1972-8-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>
- 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1972-8-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.

## 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 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Außenansicht



Außenansicht



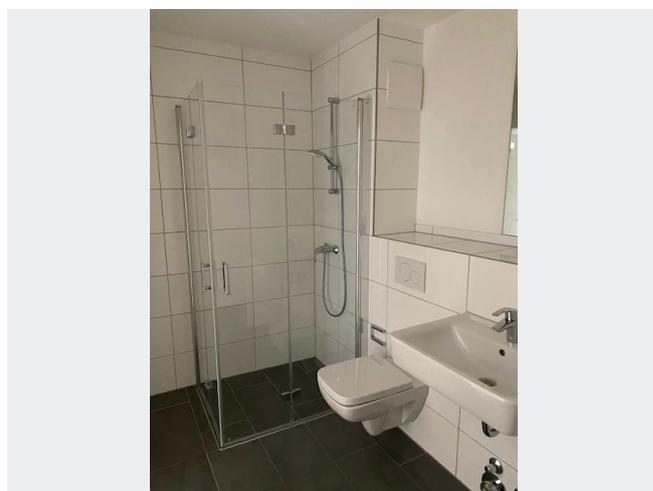
Koch- und Essbereich



Schlafzimmer Beispiel



Wohnzimmer



Bad mit Dusche

## BILDER



Bad Abstellplatz WM/ TR



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS

