

## Die passende Wohnung von VIVAWEST - inklusive Küche.



### 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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Johanniterweg 40  
41065 Mönchengladbach

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	108 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	1.266,09 €
+ Nebenkosten	361,00 €
inkl. Heizkosten	135,00 €
Gesamtmiete	1.762,09 €
Kaution	3.588 €
Expose-Nr.	1886-30-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

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 „1886-30-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## 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 einer 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche bodengleich und Badewanne, Fenster
- Parkett
- Rollläden elektrisch
- Einbauküche
- Fußbodenheizung, Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- schwellenlos
- Kaltwasserzähler

## 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!

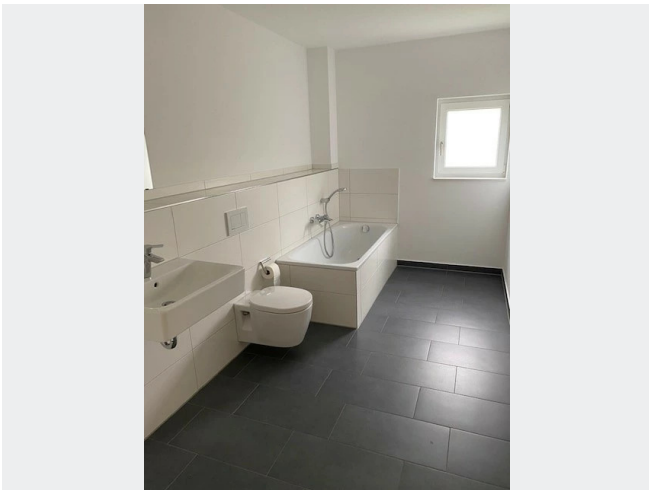
## BILDER



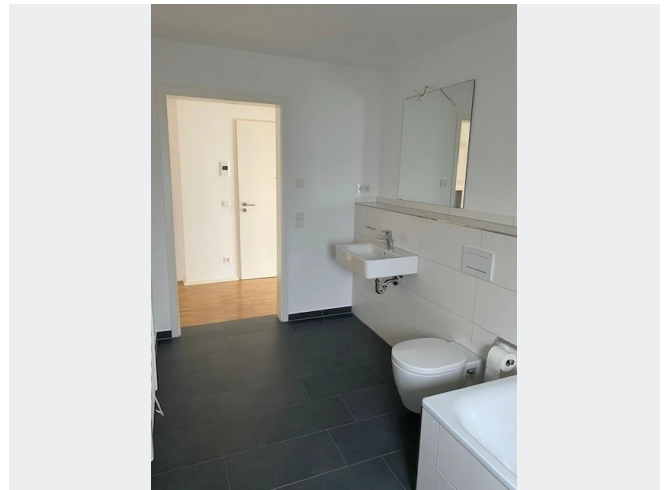
Wohnanlage



Hausansicht



Bad



Bad 2

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Adam Bronder - Zertifizierter Demontagebetrieb	77 m
REIFEN MASTA	264 m
Autoland	343 m
J&M Auto Denist	355 m
Interwerkstatt	456 m
... und 34 weitere	

### Sonstiges

Briefkasten Deutsche Post	542 m
Deutsche Post Filiale 584	585 m
Shell	621 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	673 m
Postbank Filiale	751 m
... und 8 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Vitus Park	113 m
Hundewiese Vitusstraße	118 m
Kremer Restaurantbetrieb GmbH	377 m
Brauerei Jöris	379 m
Brauerei Jöris	379 m
... und 202 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	186 m
Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	186 m
Karl-Barthold-Schule	264 m
Montessori Kinderhaus	390 m
Oskar Kämmer schule	413 m
... und 29 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Frank Topolla	386 m
GLADBACH PRAXIS   A. Gütges MScMSc und N. Thaddey   Zahnärzte	496 m
Dr.med. Gudrun Zamboch Fachärztin für Augenheilkunde	510 m
Zahnärztin Stramm Mönchengladbach	528 m
Dr. med. Peer Wieneke	561 m
... und 81 weitere	

### Einkaufen

Brotkörbchen Bäckerei	484 m
Snackautomat Minimarkt	520 m
Baguetterie am Kämpchen (Vitali Sabinus)	544 m
Shell	621 m
Shell	621 m
... und 27 weitere	