

Wir vermieten Platz für die ganze Familie



IHR ANSPRECHPARTNER

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

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

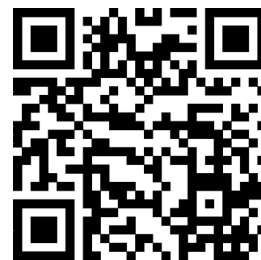
AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Franz-Balke-Weg 42
41065 Mönchengladbach

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	107 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	28.02.2025
Kaltmiete	1.189,00 €
+ Nebenkosten	328,00 €
inkl. Heizkosten	143,00 €
Gesamtmiete	1.660,00 €
Kaution	3.567 €
Expose-Nr.	1886-36-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „1886-36-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
- Fußbodenheizung, Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Kamera-Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- schwellenlos
- Kaltwasserzähler

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!

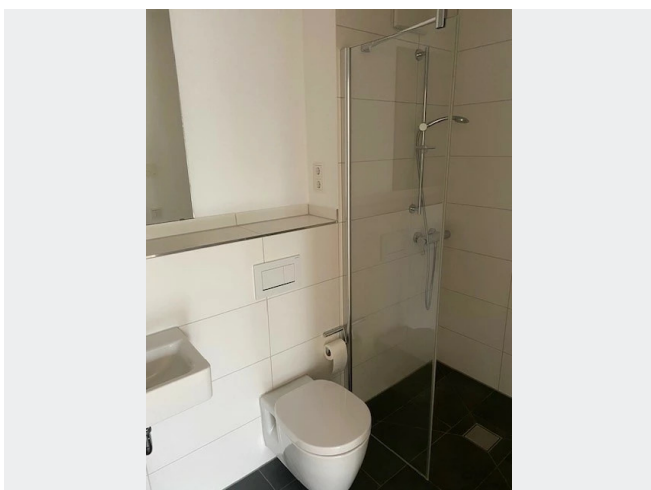
BILDER



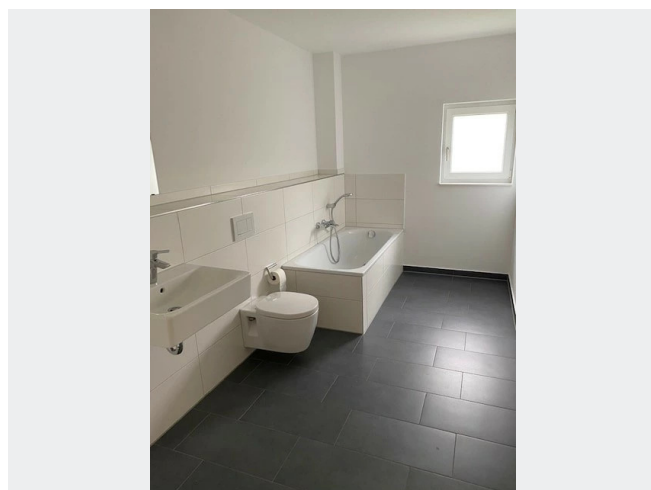
Wohnanlage



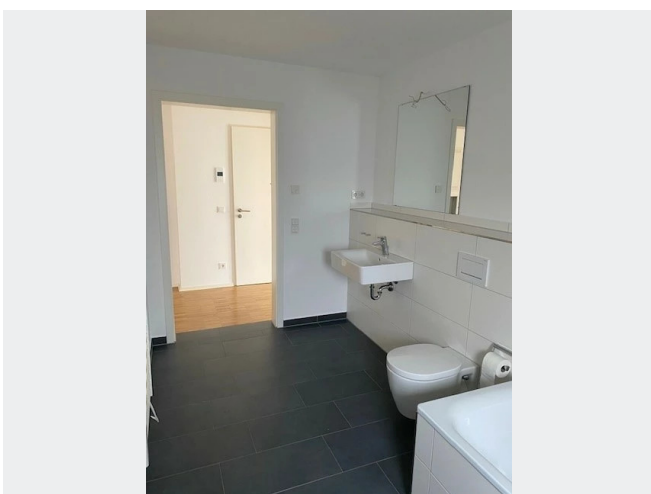
Hausansicht



Gäste-WC mit Dusche



Bad mit Wanne und Fenster

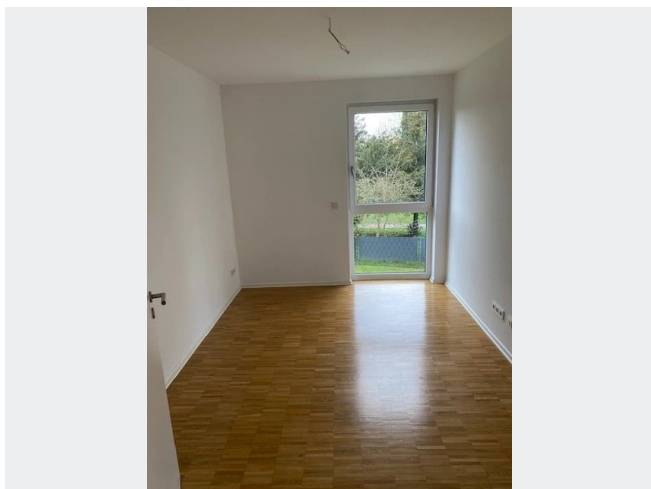


Bad



Wohnzimmer

BILDER



Kinderzimmer



WOHNEN, WO DAS  SCHLÄGT

VIVAWEST

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

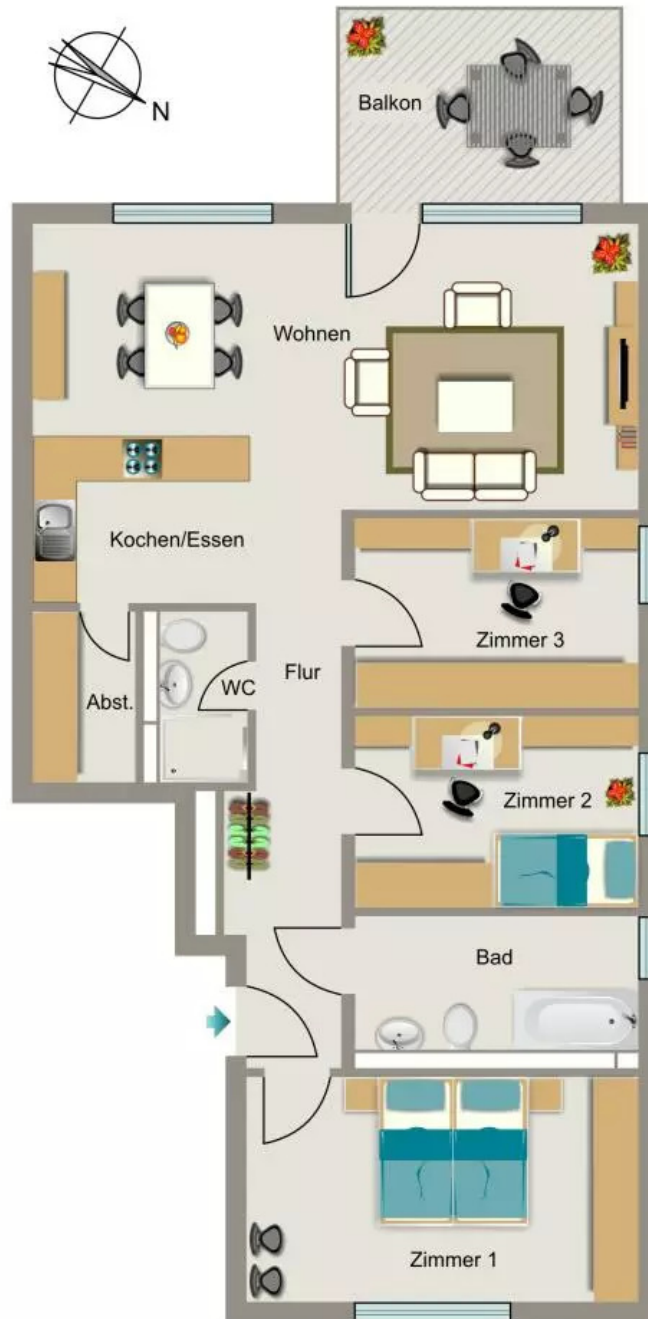
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

 VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Vitus Park	183 m
Hundewiese Vitusstraße	189 m
Lotto Tutto Quast	433 m
Salim's Grill	436 m
Kremer Restaurantbetrieb GmbH	442 m
... und 182 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 584	583 m
Briefkasten Deutsche Post	608 m
Shell	609 m
Stadtsparkasse Mönchengladbach - ATM	674 m
Postbank Filiale	817 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Pro-werkstatt MG	188 m
REIFEN MASTA	336 m
Autoland	387 m
J&M Auto Denist	399 m
KFZ - Werkstatt Karl-Heinz Böhm	402 m
... und 36 weitere	

Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	233 m
Gemeinschaftsgrundschule Matthias-Claudius	233 m
Karl-Barthold-Schule	235 m
Montessori Kinderhaus	325 m
Tageseinrichtung für Kinder	458 m
... und 29 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Frank Topolla	449 m
GLADBACH PRAXIS A. Gütges MScMSc und N. Thaddey Zahnärzte	567 m
Pharmacy at Hermges	568 m
Dr. med. Peer Wieneke	570 m
Dr. med. H. Schneider	570 m
... und 68 weitere	

Einkaufen

Brotkörbchen Bäckerei	528 m
Shell	609 m
Shell	609 m
Baguetterie am Kämpchen (Vitali Sabinus)	613 m
Hangkai Europa GmbH	652 m
... und 23 weitere	