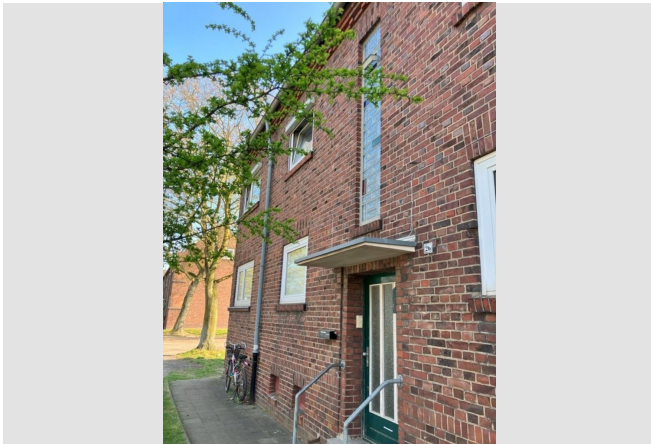


Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Elena Oldenburger

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Memeler Straße 26

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 51 m²

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 15.06.2025

Kaltmiete 428,00 €

+ Nebenkosten 113,00 €

inkl. Heizkosten 84,00 €

Gesamtmieter 625,00 €

Kauton 1.284 €

Expose-Nr. 7043-72-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4-Familienhauses.

Die Wohnung wird umfangreich saniert. Das komplette Badezimmer, sämtliche Elektro- und Sanitärleitungen werden dabei erneuert. Es wird mit einer Dusche und optisch ansprechenden Fliesen ausgestattet.

Die Wände und der Estrich werden soweit vorbereitet, dass der einziehende Mieter mühelos tapezieren und Bodenbeläge einbringen kann.

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 „7043-72-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

Die Wohnung liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich in grüner Umgebung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Stadtkern Kamp-Lintfort mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten. Die Autobahnen A42 und A57 sowie öffentliche Verkehrsmittel sind innerhalb von weniger Minuten zu erreichen. Restaurants und weitere Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung ist ausgestattet mit:

- Keller
- Fernwärme
- Rauchwarnmeldern
- Multimediaanschluss

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 Fernsender 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!

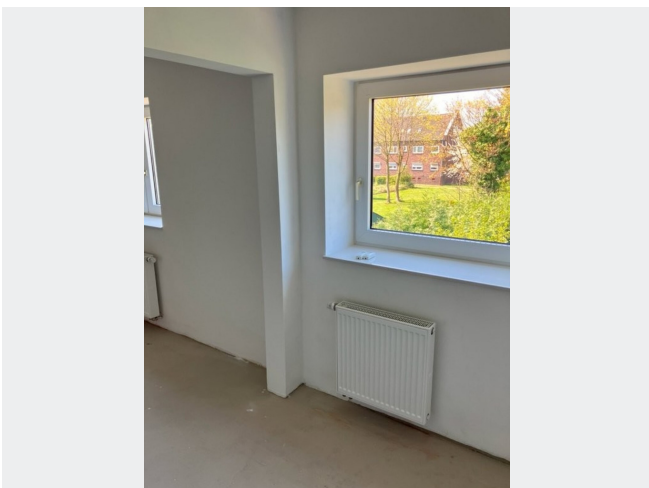
BILDER



Hausansicht



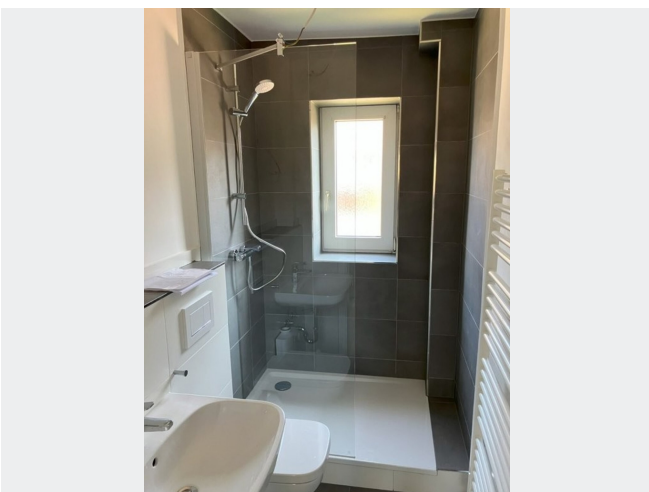
Wohnzimmer Beispiel



Küche / Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

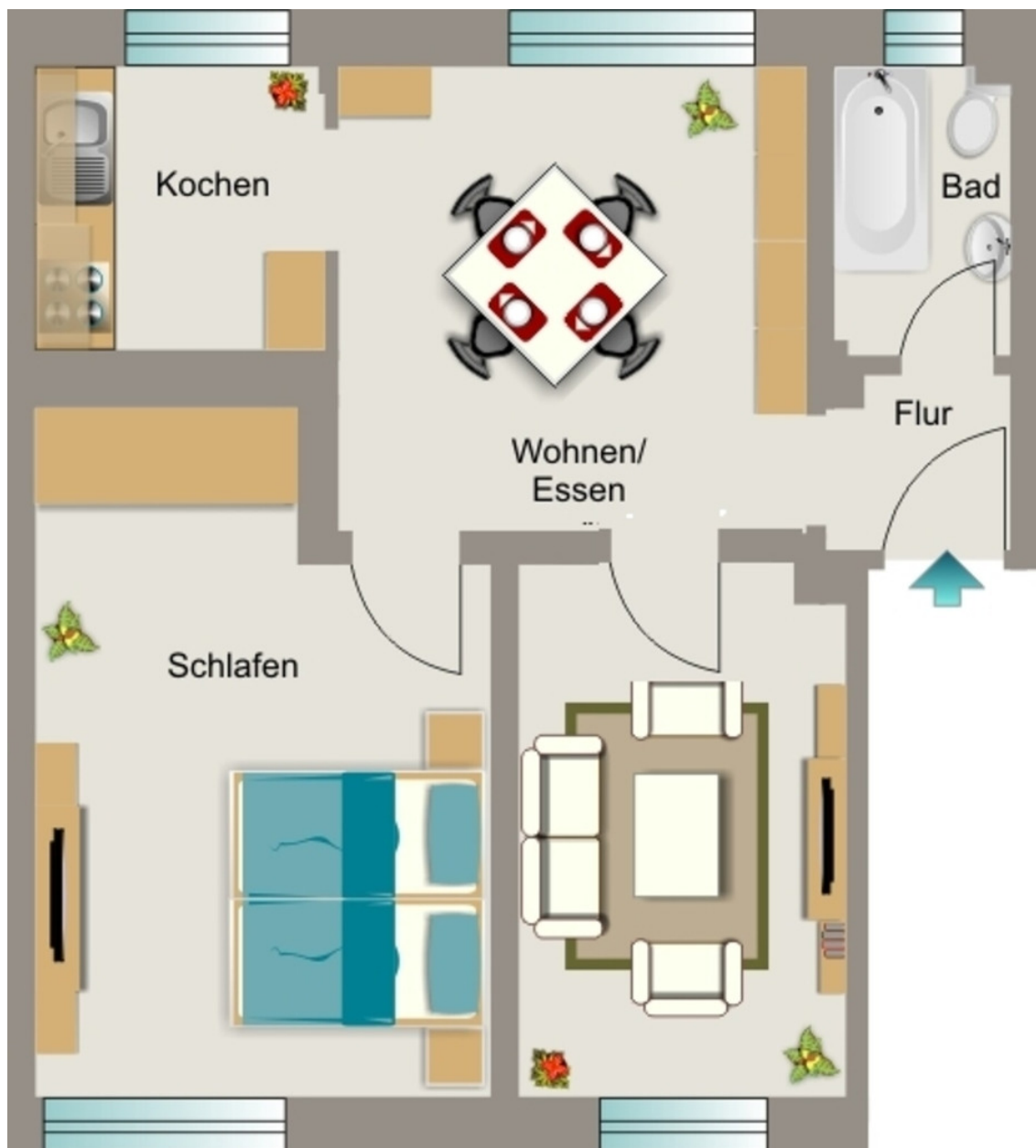


Badezimmer Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Weltenbummler	92 m
Kath. Kindergarten St. Josef	298 m
Grundschule am Pappelsee	417 m
Grundschule am Pappelsee	417 m
VHS Moers Kamp-Lintfort	434 m
... und 9 weitere	

Einkaufen

Fressnapf Kamp-Lintfort	482 m
Bäckerei Büsch	498 m
Zoo-Treff	514 m
Bäckerei & Konditorei Bolten	559 m
Netto Marken-Discount	587 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

Dekra	216 m
AUTOHAUS GIEBICHENSTEIN GMBH Nissan	223 m
Oscar Autovermietung Kamp-Lintfort	226 m
Autohaus Giebichenstein GmbH	227 m
Auto Technik Sahin	231 m
... und 19 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleine Kunsthalle	285 m
clever fit Kamp-Lintfort	455 m
Dao Wing Chun Verband (Kampfkunstschule)	461 m
Rathausstube - Kamp-Lintfort	491 m
Lintforter Treff	491 m
... und 73 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.(B)Frank Everaert	329 m
George Mohanty	338 m
BAG Dr. Flür & Dr. Dorra	419 m
Allgemeinmediziner Volker Müntel	420 m
Zahnarzt Frank Santamaria	429 m
... und 70 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Duisburg - SB site	417 m
Deutsche Post Filiale 606	565 m
Deutsche Post Filiale 776	574 m
Deutsche Bank SB-Stelle	593 m
Volksbank Niederrhein eG, Filiale Kamp-Lintfort	664 m
... und 5 weitere	