

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chantal Waschk**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Husemannstraße 27  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	378,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	503,00 €
Kaution	1.134 €
Expose-Nr.	7049-159-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese 2,5-Zimmerwohnung befindet sich in einem ruhigen 6-Parteienhaus mit direkten Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

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 „7049-159-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

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Geisbruch. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig, die Autobahnen A57 und A42 sowie die Innenstadt von Kamp-Lintfort innerhalb 5 Minuten Fahrtweg zu erreichen. Schulen und Kindergärten sowie das Kloster Kamp befinden sich in der nahen Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese gut geschnittene 2,5 Zimmer-Wohnung wurde umfangreich saniert:

- neues modernes Duschbad mit ebenerdiger Dusche sowie Fenster im Bad
- neue Kunststofftüren- sowie Tü rzargen
- neue Heizkörper
- neue Wohnungseingangstür
- tapezierfähig gespachtelte Wände

Boden- und Wandbeläge sind von den jeweiligen Mietern selbst einzubringen und ermöglichen maximale Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume als Lagerfläche sowie ein Waschmaschinenstellplatz in der im Keller befindlichen Waschküche.

Bitte beachten Sie, dass die Heizkosten bislang noch nicht in der Miete beinhaltet sind und die Beheizung der Wohnung über eine Gasetagenheizung erfolgt. Diese Kosten werden von dem Mieter direkt an den jeweiligen Gas-Anbieter gezahlt.

## 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



Hausansicht



Wohnzimmer



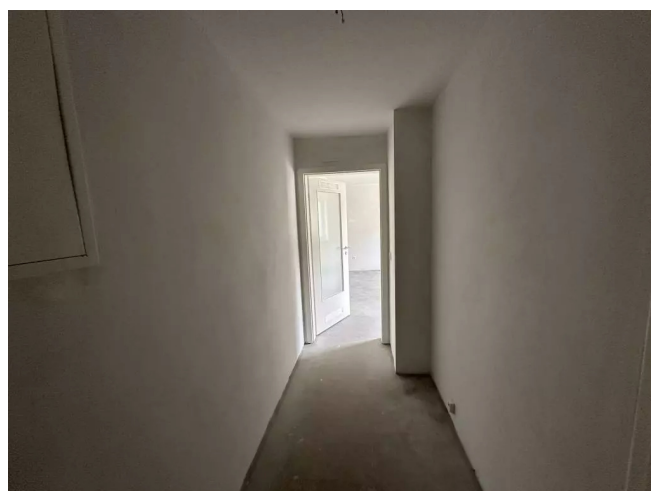
Wohnzimmer 2



Schlafzimmer



Küche



Diele

## BILDER



A photograph of a man with a beard sitting on a grey couch, smiling and looking at his smartphone. The background shows a living room with a red blanket and a plant. Overlaid on the image is a blue circular callout that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a WhatsApp icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these is the text "Chatbot VIBO" and "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the "VIVAWEST" logo.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagesstätte Regenbogen	237 m
Grundschule am Pappelsee	382 m
Grundschule am Pappelsee	382 m
Kinder-Tageseinrichtung St. Barbara - Geisbruch	431 m
Turnhalle	491 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	413 m
Sparkasse Duisburg	951 m

### Auto und Verkehr

DellTop	238 m
Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr	314 m
Gerd Schwabe GmbH	510 m
Car parts Heibert OHG	511 m
Schwabe Tankstelle	514 m
... und 13 weitere	

### Gesundheit und Soziales

U.Terkatz-Hockmann	309 m
Frau Ursula Terkatz-Hockmann	309 m
Geisbruch-Apotheke	491 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	509 m
Gemeinschaftspraxis Hüschen/Eggeling/Wollny	509 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Paradies Pizza & Döner Kamp-Lintfort	315 m
Pom's Imbiss	328 m
Pizzeria Dello Chef in Kamp-Lintfort	378 m
Rajka Stübchen	386 m
Road House	431 m
... und 27 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Wendorf	411 m
Bäckerei Büsch	414 m
Kaffeehaus - Bäckerei Konditorei Café Holland	650 m
Action Kamp-Lintfort	655 m
PENNY	687 m
... und 4 weitere	