

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Kamp-Lintfort Geisbruch



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lukas Kawczyk**

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 0209 - 38011000

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Ferdinantenstraße 132

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 48 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 31.08.2025

Kaltmiete 376,00 €

+ Nebenkosten 121,00 €

inkl. Heizkosten 62,00 €

Gesamtmiete 559,00 €

Kaution 1.128 €

Expose-Nr. 7050-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Das Gebäude ist ein Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohneinheiten, die sich auf mehrere Etagen verteilen. Die Fassade wurde in der Vergangenheit bereits modernisiert.

Das Objekt verfügt über helle, großzügige Wohnräume mit großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen. Die Grundrisse sind funktional und bieten komfortables Wohnen.

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 „7050-32-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 befindet sich im Stadtteil Geisbruch. Einkaufsmöglichkeiten für die täglichen Dinge des Lebens sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Autobahnen A57 und A42 sowie die Innenstadt von Kamp-Lintfort sind innerhalb 5 Minuten Fahrtweg zu erreichen. Schulen und Kindergärten sowie das Kloster Kamp befinden sich in der nahen Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Wannenbad mit WC verfügt über ein Fenster. Die Räume sind großzügig geschnitten und ermöglichen eine Möblierung nach Ihren Vorstellungen.

Der Oberboden, sowie die Tapeten an den Wänden können vom Vermieter übernommen werden.

## 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 Glätteisbeseitigung
- 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!

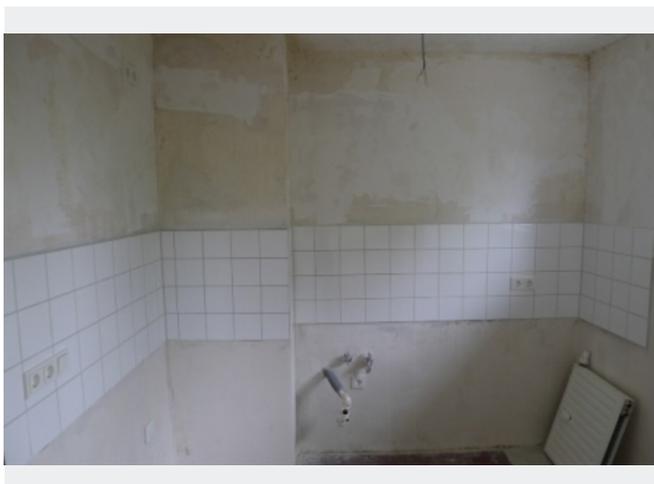
## BILDER



ZVDB\_1450\_00007050\_00000007\_G5



Kinderzimmer (Beispiel)



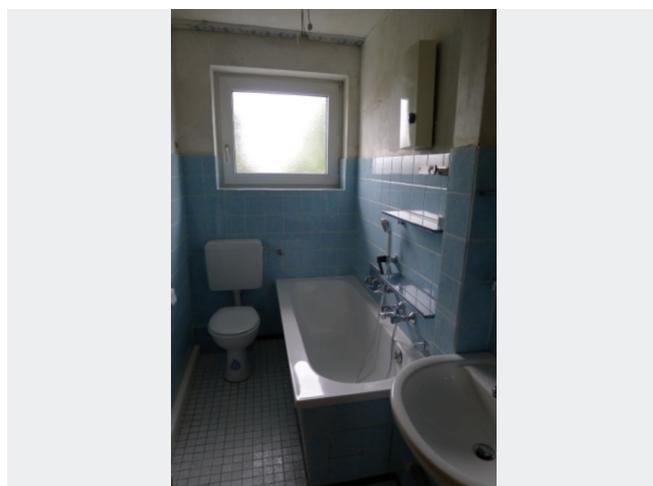
Küche (Beispiel)



Wohnzimmer (Beispiel)



Schlafzimmer (Beispiel)



Beispiel (Beispiel)

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kindertagesstätte Regenbogen	163 m
Kinder-Tageseinrichtung St. Barbara - Geisbruch	343 m
Grundschule am Pappelsee	446 m
Grundschule am Pappelsee	446 m
Ernst-Reuter-Schule	581 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	397 m
Sparkasse Duisburg	863 m

### Auto und Verkehr

Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr	283 m
DellTop	325 m
O&W Autoaufbereitung	328 m
Car parts Heibert OHG	432 m
Gerd Schwabe GmbH	435 m
... und 14 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Paradies Pizza & Döner Kamp-Lintfort	300 m
Rana's Indian Kitchen	304 m
Pizzeria Dello Chef ?	356 m
Rajka Stübchen	387 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	415 m
... und 25 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Ursula Terkatz-Hockmann	303 m
U.Terkatz-Hockmann	305 m
Geissbruch-Apotheke	482 m
Gemeinschaftspraxis Hüschchen/Eggeling/Wollny	509 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	509 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Wendorf	392 m
Bäckerei Büsch	394 m
Döbbe Bäckereien GmbH & Co. KG	732 m
Action Kamp-Lintfort	733 m
PENNY	766 m
... und 4 weitere	