

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Enisa Beciri**  
Taubenstr. 47 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Lessingstraße 47  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.10.2025
Kaltmiete	642,00 €
+ Nebenkosten	171,00 €
inkl. Heizkosten	97,00 €
Gesamtmiete	910,00 €
Kaution	1.926 €
Expose-Nr.	7073-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zu vermieten: Etagenwohnung in Kamp-Lintfort. Die 66,41m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Das Gebäude wurde im Jahr 1994 errichtet, und die Wohnung liegt auf der linken Seite des Gebäudes.

Die Atmosphäre dieser Wohnung ist außergewöhnlich.

Besonderheiten: Die Wohnung bietet einen atemberaubenden Ausblick und ist in einer ruhigen Lage gelegen.

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 „7073-13-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 in Kamp-Lintfort im Stadtteil Gestfeld. Die Autobahnen A42 und A57 erreichen Sie in 5 Minuten Fahrweg mit dem PKW. Die Buslinie 2 fährt regelmäßig in die City Kamp-Lintforts, bzw. auch nach Moers (die nächst größere Stadt). Die Innenstadt Kamp-Lintforts erreichen Sie in 5 Minuten Fahrtweg mit dem PKW. Der Stadtteil Gestfeld ist ein eher grüner Stadtteil. Das Gestfeld-Center mit Geschäften des täglichen Gebrauchs sind ebenso fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über 3,5 Räume und einen Balkon. Weiterhin ist sie mit einem Tageslicht Duschbad ausgestattet.

## 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

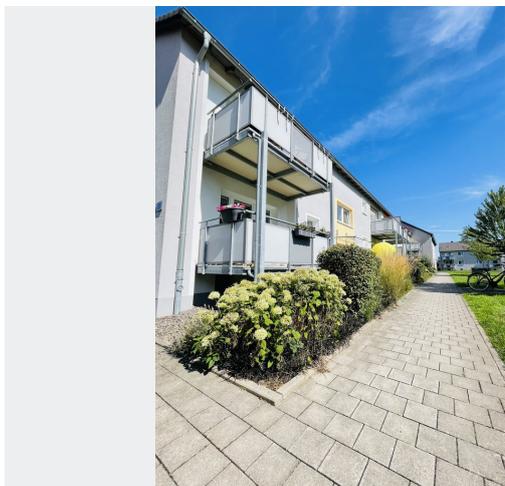
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

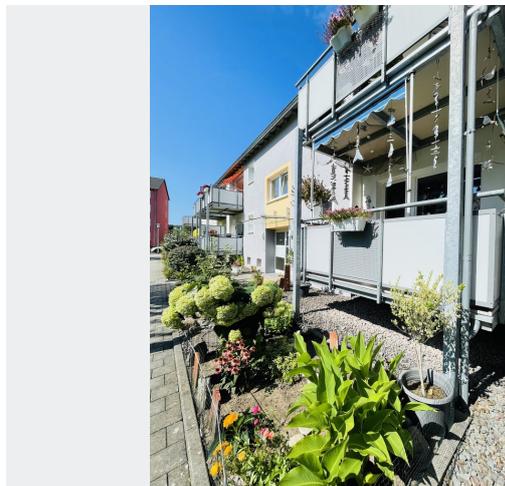
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

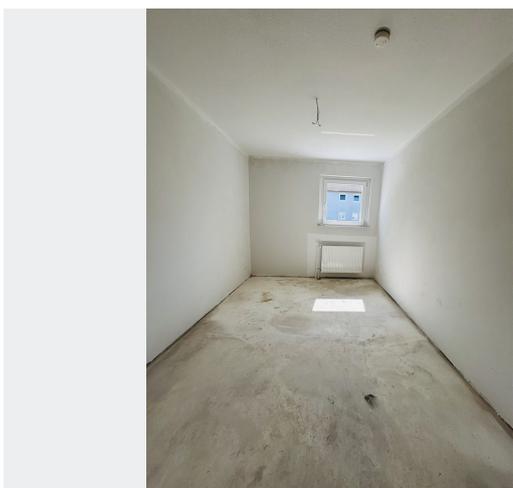
## BILDER



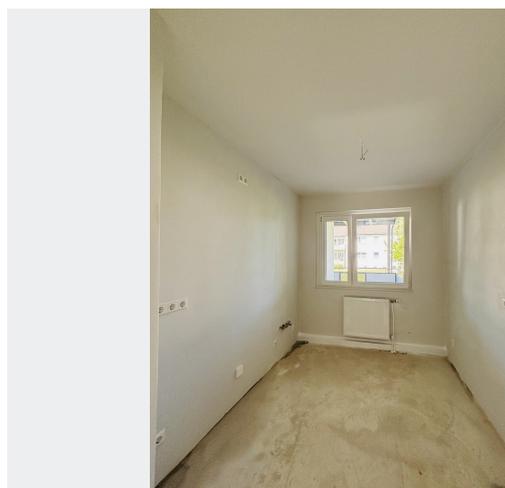
Aussenansicht



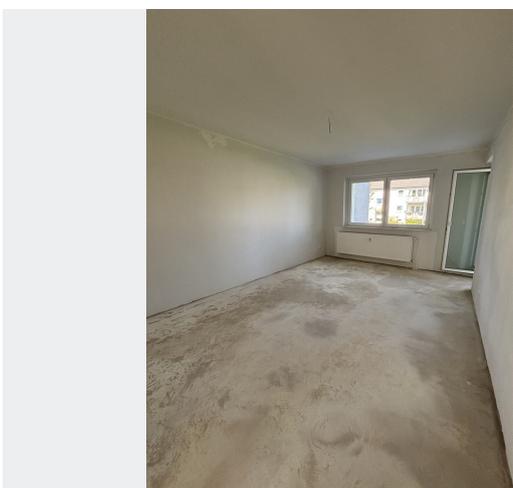
Aussenansicht



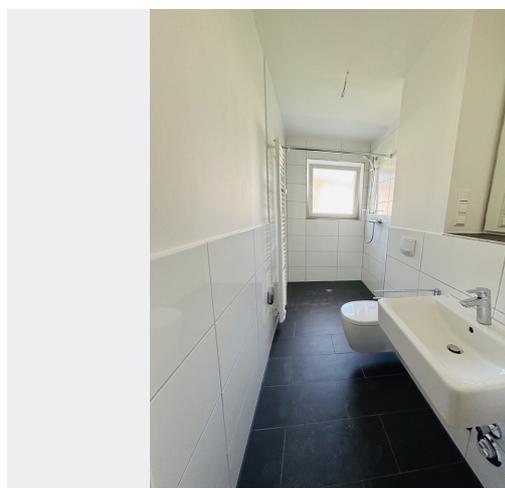
Kinderzimmer



Küche

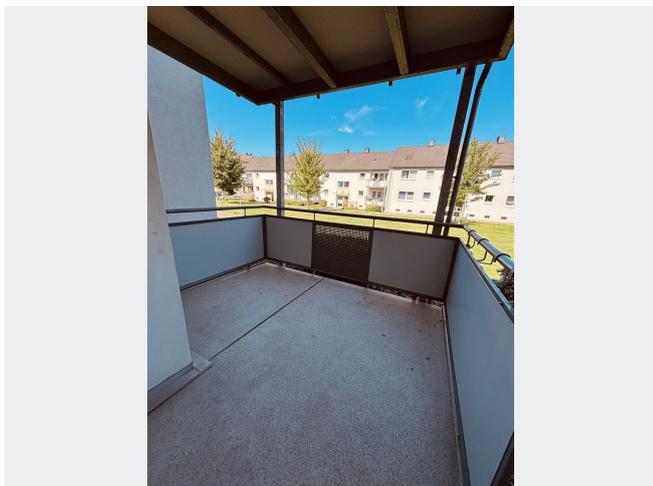


Wohnzimmer



Bad

## BILDER

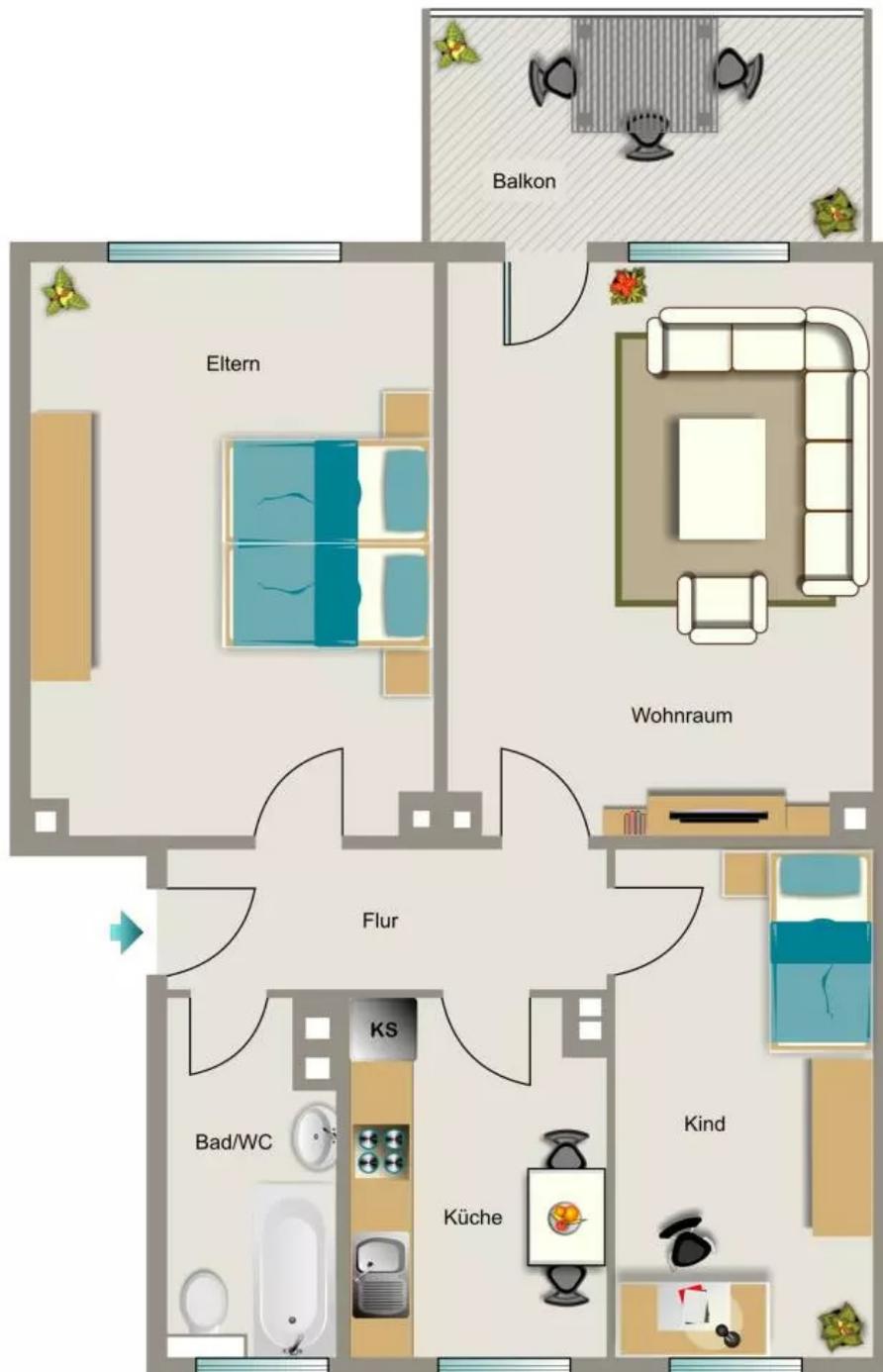


Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	155 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	1183 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe II	1183 m
AWO Kita Sudermannstraße	290 m
Ernst-Reuter-Schule	496 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Bakery Hoenen	772 m
ALDI SÜD	787 m
Bäckerei Büsch	903 m

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	166 m
Geissbruch-Apotheke	511 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	553 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	558 m
Gemeinschaftspraxis Hüschen/Eggeling/Wollny	558 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

IMPEX Alarmtechnik Joachim Dörfler	181 m
Schwabe Tankstelle	340 m
Schwabe Tankstelle	340 m
Gerd Schwabe GmbH	357 m
Car parts Heibert OHG	385 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	209 m
Pizzeria Toscana 2	210 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	378 m
Marv's Zaubergarten	467 m
Pizzeria bei Nino	487 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	512 m
Sparkasse Duisburg	756 m