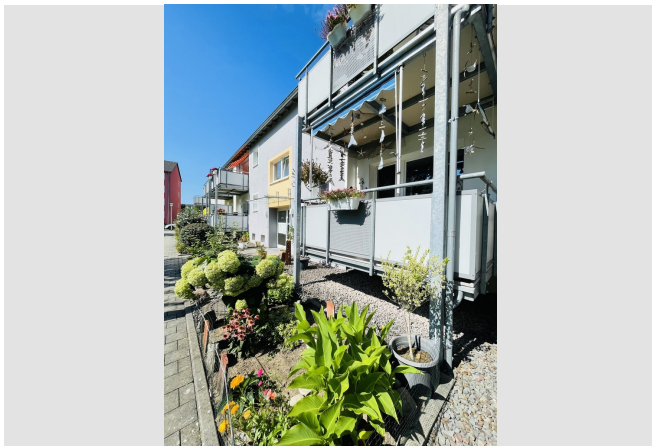


Außergewöhnliche Etagenwohnung in Kamp-Lintfort



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Lessingstraße 53
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.02.2026
Kaltmiete	645,00 €
+ Nebenkosten	123,00 €
inkl. Heizkosten	53,00 €
Gesamtmieter	821,00 €
Kauton	1.935 €
Expose-Nr.	7073-28-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese außergewöhnliche Etagenwohnung befindet sich im Herzen von Kamp-Lintfort. Mit einer Wohnfläche von 66,41m² bietet sie 3,0 Zimmer und befindet sich auf der ersten Etage eines Gebäudes aus dem Jahr 1994. Die Wohnung liegt auf der rechten Seite des Gebäudes und besticht durch ihre besondere Atmosphäre.

Besonderheiten: Die Wohnung verfügt über großzügige Fensterfronten, die für helle und lichtdurchflutete Räume sorgen. Der offene Grundriss schafft eine einladende und moderne Atmosphäre. Zudem bietet die Wohnung einen herrlichen Ausblick und eine angenehme Ruhe.

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 „7073-28-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

Zum schönen wohnen verfügt die Wohnung über Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Küche, Diele, Bad & Balkon. Die Räume sind alle über die Diele erreichbar.

Die Wohnung wird aktuell umfangreich modernisiert.

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!

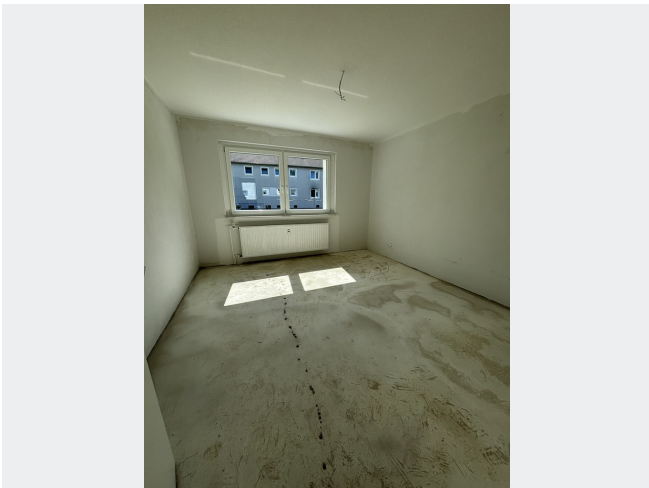
BILDER



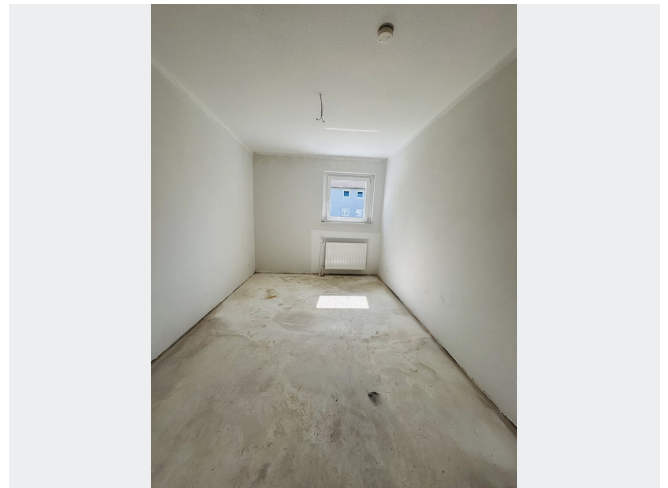
Aussenansicht



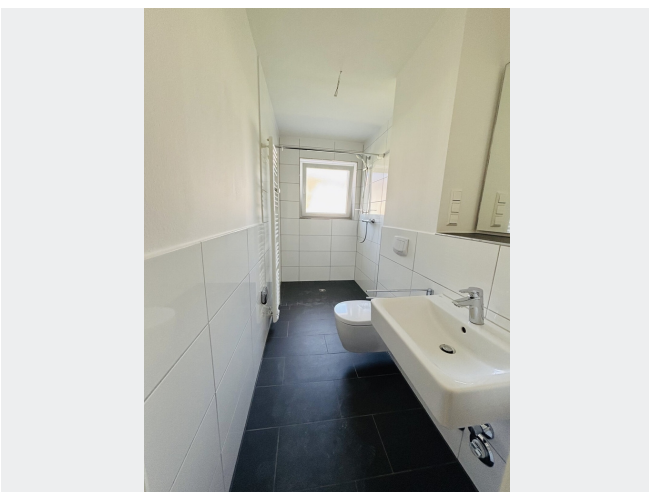
Wohnraum



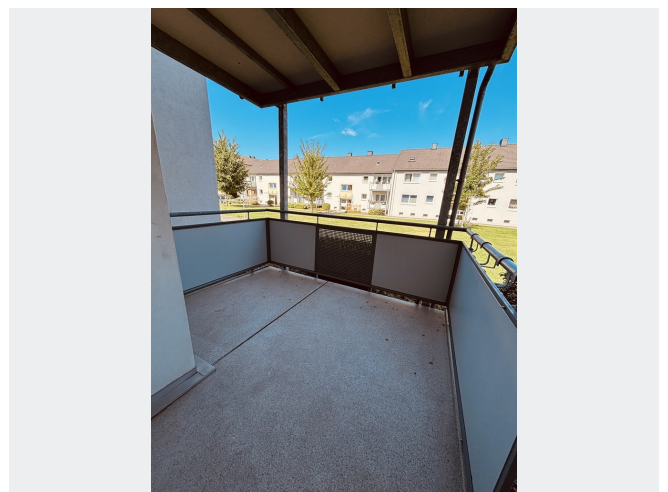
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



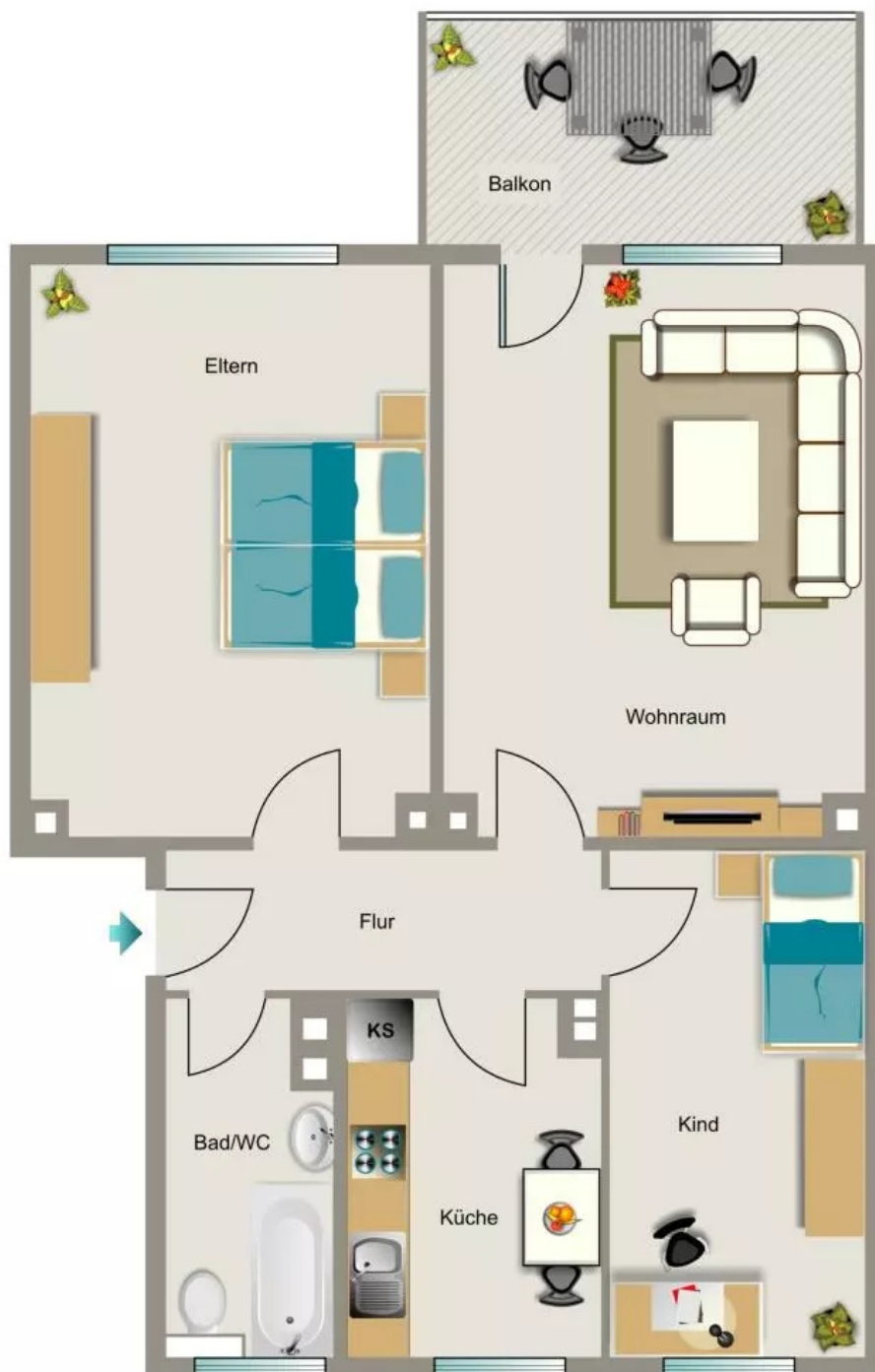
Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	128 m
Geissbruch-Apotheke	515 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	554 m
Gemeinschaftspraxis Hüsch/Eggeling/Wollny	559 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	559 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Bakery Hoenen	810 m
ALDI SÜD	825 m
Bäckerei Büsch	942 m

Bildung

Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	132 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	190 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	190 m
AWO Kita Sudermannstraße	281 m
Integrative Kita Kleine Oase	467 m
... und 7 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Toskana 2	172 m
Saray Döner&Pizza	173 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	412 m
Marv's Zaubergarten	447 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	511 m
... und 15 weitere	

Auto und Verkehr

Schwabe Tankstelle	374 m
Schwabe Tankstelle	374 m
Gerd Schwabe GmbH	392 m
Car parts Heibert OHG	422 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	437 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	523 m
Sparkasse Duisburg	793 m