

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



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

Theodor-Storm-Straße 39
47475 Kamp-Lintfort

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 54 m ² |
| Geschoss | 1 von 2 |
| Bezugsfrei ab | 01.11.2026 |
| Kaltmiete | 503,00 € |
| + Nebenkosten | 147,00 € |
| inkl. Heizkosten | 101,00 € |
| Gesamtmiete | 751,00 € |
| Kaution | 1.509 € |
| Expose-Nr. | 7082-115-M |



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Kamp-Lintfort präsentiert sich diese geschmackvolle 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 54,02 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss (links) eines gepflegten Wohngebäudes aus dem Jahr 1994. Die Wohnung empfängt Sie mit einer angenehm abwechslungsreichen Atmosphäre, die jedem Raum eine besondere Note verleiht und ein harmonisches Wohngefühl schafft.

Die klar strukturierten Grundrisse ermöglichen eine stilvolle Einrichtung und bieten zugleich funktionale Wohnqualität. Dank ihrer ruhigen Lage innerhalb des Hauses eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein elegantes, komfortables und zugleich praktisches Zuhause suchen.

Ein Wohnambiente, das durch seine Leichtigkeit und seinen zeitlosen Charakter überzeugt – perfekt für Menschen, die Wert auf Stil und Wohlbefinden legen.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „7082-115-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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. Im Quartier sind Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür vorhanden. Der Stadtteil Gestfeld ist ein eher grüner Stadtteil und daher ideal, um seine Kinder hier aufwachsen zu lassen, da hier viel Rasenfläche und Felder vorhanden sind. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Das Gestfeld-Center mit Geschäften des täglichen Gebrauchs sind ebenso fußläufig zu erreichen.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Modernes Duschbad – ausgestattet mit edlen Bodenfliesen in tiefem Anthrazit und großformatigen, weißen Wandfliesen für ein klares, hochwertiges Ambiente

Neue Elektroinstallation – vollständig erneuert und auf dem neuesten Stand für zeitgemäßen Wohnkomfort

Hochwertige weiße Innentüren – in modernem Design und mit harmonischer Linienführung

Moderne Heizkörper – klassisch weiß, effizient und stilvoll integriert

Frisch tapezierte Decken – in weißer Raufaser für ein ruhiges, gepflegtes Gesamtbild

Glatte, gespachtelte Wände – perfekt vorbereitet für individuelle Farb- und Gestaltungsideen

Multimediaanschluss – ideal für schnelles Internet und moderne Mediennutzung

Rauchwarnmelder – installiert gemäß aktueller Sicherheitsstandards

Kellerraum – praktischer zusätzlicher Stauraum

Balkon – ein einladender Ort für entspannte Momente im Freien

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 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!

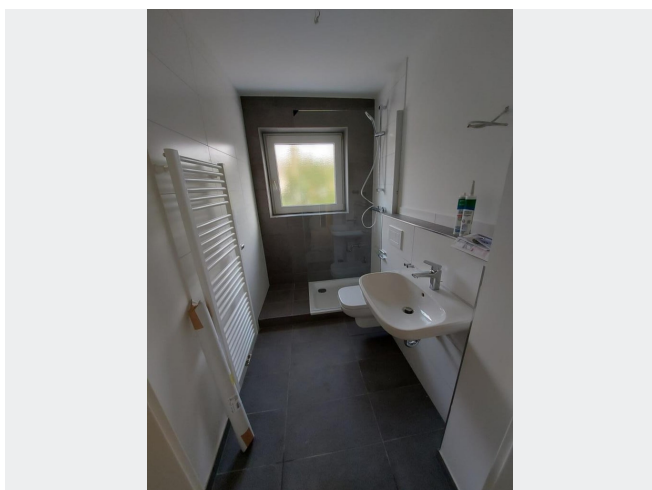
BILDER



Front



Balkon



Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer



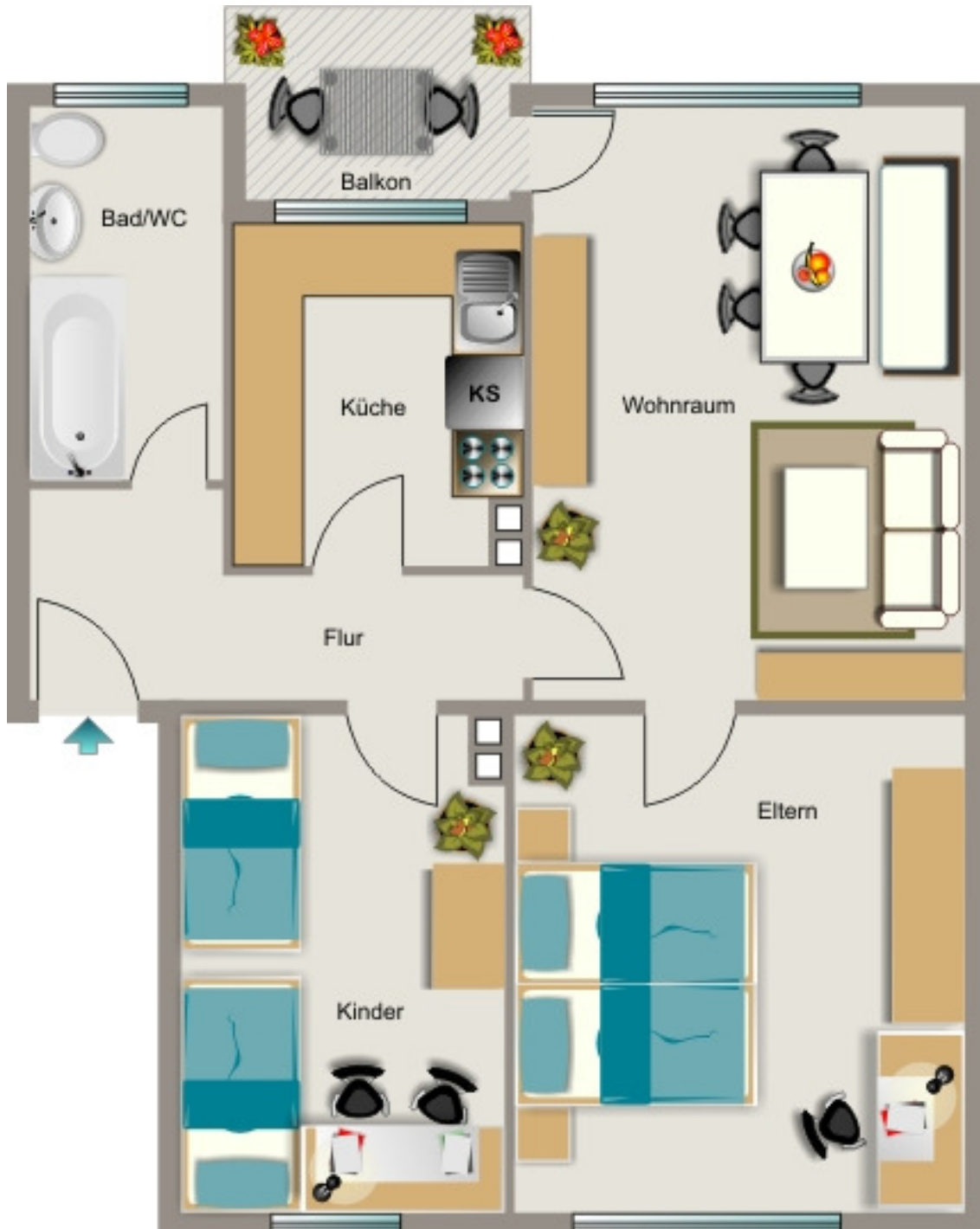
Schlafzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Dr.med.dent. Theodor Evertz | 166 m |
| Geissbruch-Apotheke | 439 m |
| Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin | 476 m |
| Gemeinschaftspraxis Hüsch/Eggeling/Wollny | 481 m |
| Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort | 481 m |
| ... und 8 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------|-------|
| Ganderkesee | 540 m |
| Bakery Hoenen | 853 m |
| ALDI SÜD | 894 m |
| Bäckerei Büsch | 978 m |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|-----------------------------|-------|
| Pizzeria Toskana 2 | 200 m |
| Saray Döner&Pizza | 212 m |
| Zumba Fitness Kamp-Lintfort | 394 m |
| Road House | 450 m |
| Pizzeria Dello Chef ? | 459 m |
| ... und 9 weitere | |

Bildung

| | |
|---|-------|
| Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort | 202 m |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I/2/71 m | |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I/2/71 m | |
| AWO Kita Sudermannstraße | 358 m |
| Integrative Kita Kleine Oase | 487 m |
| ... und 7 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|----------------------------|-------|
| Schwabe Tankstelle | 354 m |
| Schwabe Tankstelle | 354 m |
| Gerd Schwabe GmbH | 375 m |
| Car parts Heibert OHG | 411 m |
| Autogashilfe LPG Werkstatt | 461 m |
| ... und 5 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 618 | 453 m |
| Sparkasse Duisburg | 838 m |