

Erstaunlich gut wohnen! VIVAWEST lässt Ihnen die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Fritz-Reuter-Weg 34
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	604,00 €
+ Nebenkosten	159,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	763,00 €
Kaution	1.812 €
Expose-Nr.	7082-6-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss rechts eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern. Dazu gehören zwei Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnraum, eine separate Küche sowie ein modernisiertes Duschbad.

Durch die laufende Modernisierung präsentiert sich die Wohnung nach Abschluss der Arbeiten in einem zeitgemäß hochwertigen Zustand. Helle Oberflächen, moderne Materialien und klare Linien schaffen ein freundliches Wohnambiente. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für entspannte Stunden. Ein Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf.

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 „7082-6-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

? Modernisierte Wohnung – Ausstattungübersicht

Die Wohnung befindet sich aktuell in einer umfassenden Modernisierung und präsentiert sich nach Abschluss der Arbeiten in einem zeitgemäß hochwertigen Zustand.

Modernes Duschbad
Bodenfliesen in Anthrazit

Wandfliesen in Weiß

Zeitgemäße Sanitärinstallation

Neue Elektroinstallation
Komplett erneuert

Sichere, moderne Ausstattung

Innenausstattung
Neue weiße Kunststofftüren

Weißer Heizkörper für ein einheitliches Erscheinungsbild

Decken: weiß tapezierte Raufaser

Wände: verspachtelt und tapetenfrei – ideal für individuelle Gestaltung

Multimediaanschluss
Für schnelles Internet, TV und Telefon vorbereitet

Rauchwarnmelder
Sicherheit nach aktuellen Standards

Kellerraum
Zusätzlicher Stauraum

Balkon
Für entspannte Stunden 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 Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländischer Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

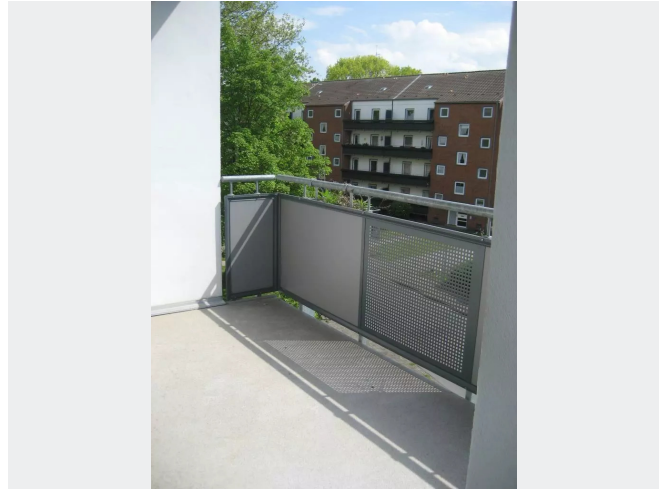
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

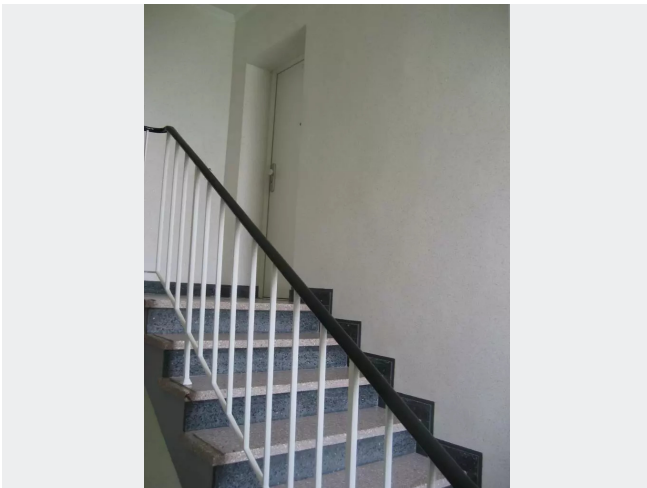
BILDER



Front



Balkon-2



Treppenhaus



Wohnzimmer

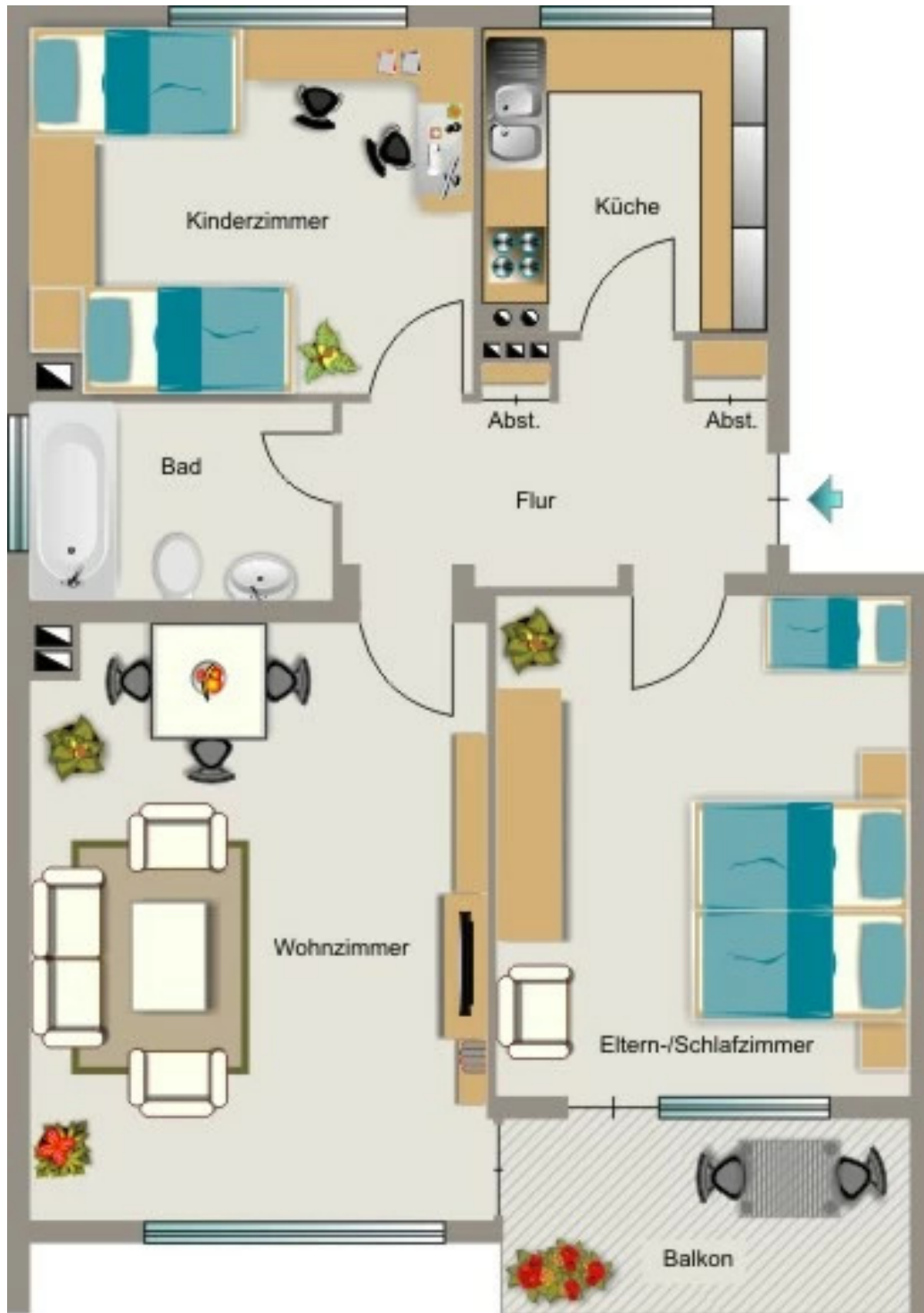


Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Toscana 2	155 m
Saray Döner&Pizza	182 m
Road House	497 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	522 m
Pizzeria Dello Chef ?	524 m
... und 10 weitere	

Einkaufen

Express Baguettes	909 m
Bakery Hoenen	988 m

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	155 m
Geissbruch-Apotheke	468 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	490 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	497 m
Praxisgemeinschaft für Frauenheilkunde Dr med Reiner Burger	497 m
... und 7 weitere	

Bildung

Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	234 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	349 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe II	349 m
Integrative Kita Kleine Oase	386 m
AWO Kita Sudermannstraße	393 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Schwabe Tankstelle	482 m
Schwabe Tankstelle	482 m
Gerd Schwabe GmbH	505 m
Car parts Heibert OHG	543 m
Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr	576 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	505 m
Sparkasse Duisburg	972 m