

# Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung in Kamp-Lintfort – 63,49 m<sup>2</sup> auf 2. Etage rechts



## IHR ANSPRECHPARTNER

### Enisa Beciri

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 50970

### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

## AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

## IHR OBJEKT

Rundstraße 38

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.06.2026

Kaltmiete 566,00 €

+ Nebenkosten 165,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 731,00 €

Kaution 1.698 €

Expose-Nr. 7082-90-M



## ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese freundliche 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1982 befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Kamp-Lintfort. Mit einer Wohnfläche von 63,49 m<sup>2</sup> bietet die helle Etagenwohnung angenehmen Wohnkomfort. Die Wohnung ist ideal für kleine Familien oder Paare, die Wert auf lichtdurchflutete Räume legen. Besonderheiten: Die Wohnung liegt auf der rechten Seite der Etage.

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 „7082-90-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

## 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 zulassen, 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.

## 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



Front-Beispiel



Schlafzimmer



Wohnzimmer.JPG



Balkon.JPG



Kinderzimmer.JPG



Schlafzimmer.JPG

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                                      |       |
|------------------------------------------------------|-------|
| Dr.med.dent. Theodor Evertz                          | 181 m |
| Geissbruch-Apotheke                                  | 412 m |
| Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin | 441 m |
| Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort             | 448 m |
| Gemeinschaftspraxis Hüschchen/Eggeling/Wollny        | 448 m |
| ... und 7 weitere                                    |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Bakery Hoenen     | 927 m |
| ALDI SÜD          | 967 m |
| Express Baguettes | 978 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Pizzeria Toskana 2          | 200 m |
| Saray Döner&Pizza           | 221 m |
| Road House                  | 434 m |
| Zumba Fitness Kamp-Lintfort | 442 m |
| Pizzeria Dello Chef ?       | 454 m |
| ... und 10 weitere          |       |

### Bildung

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort                                        | 242 m |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I | 334 m |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I | 334 m |
| AWO Kita Sudermannstraße                                                 | 405 m |
| Integrative Kita Kleine Oase                                             | 461 m |
| ... und 8 weitere                                                        |       |

### Auto und Verkehr

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Schwabe Tankstelle             | 402 m |
| Schwabe Tankstelle             | 402 m |
| Gerd Schwabe GmbH              | 425 m |
| Car parts Heibert OHG          | 464 m |
| Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr | 502 m |
| ... und 5 weitere              |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 618 | 440 m |
| Sparkasse Duisburg        | 912 m |