

# Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



## 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 40  
 47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	580,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	724,00 €
Kaution	1.740 €
Expose-Nr.	7082-95-M

## ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus (6 Parteien) in Kamp-Lintfort im Stadtteil Gestfeld.

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 „7082-95-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

## LAGE

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 aufzutachsen 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.

## 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



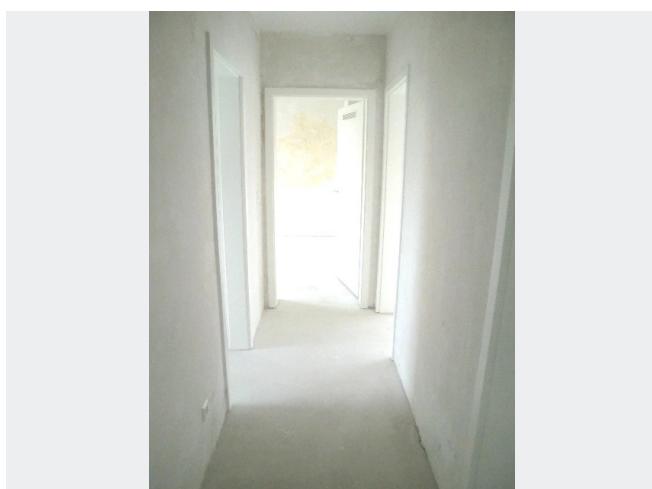
Fliesen spiegel Küche



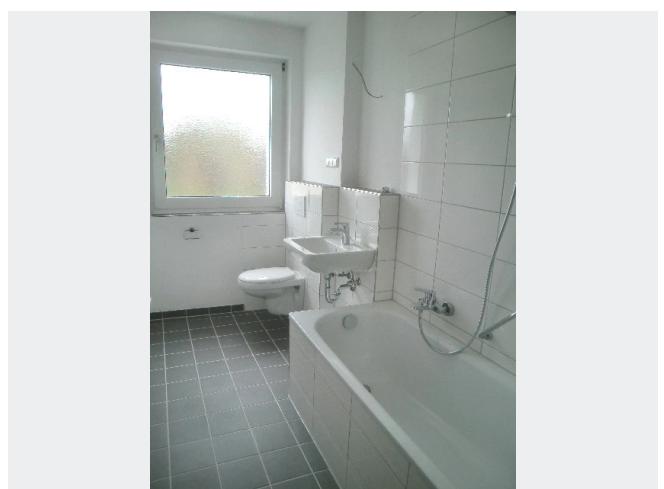
Balkon



Wohnzimmer mit Balkon



Flur



Bad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	164 m
Geissbruch-Apotheke	429 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	459 m
Gemeinschaftspraxis Hüschen/Eggeling/Wollny	465 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	465 m
... und 10 weitere	

### Einkaufen

Bakery Hoenen	926 m
ALDI SÜD	939 m
Express Baguettes	976 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Toskana 2	183 m
Saray Döner&Pizza	203 m
Marv's Zaubergarten	313 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	451 m
Road House	451 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	226 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	321 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	321 m
AWO Kita Sudermannstraße	389 m
Integrative Kita Kleine Oase	447 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

Schwabe Tankstelle	411 m
Schwabe Tankstelle	411 m
Gerd Schwabe GmbH	433 m
Car parts Heibert OHG	471 m
Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr	518 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	457 m
Sparkasse Duisburg	910 m