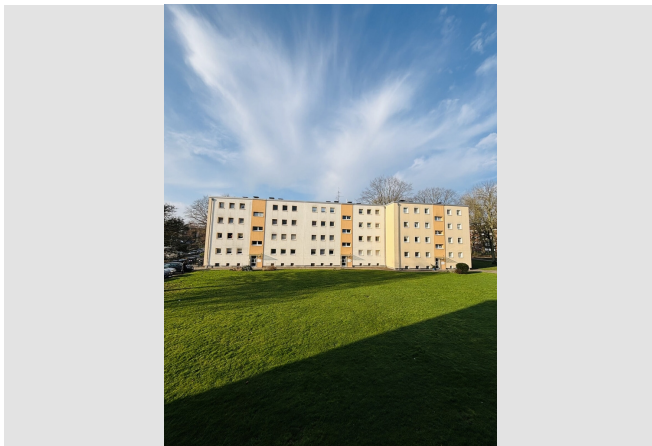


Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sabrina Beciri

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-92169

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Rundstraße 53

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 62 m²

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.01.2027

Kaltmiete 551,00 €

+ Nebenkosten 152,00 €

inkl. Heizkosten 77,00 €

Gesamtmieter 780,00 €

Kauton 1.653 €

Expose-Nr. 7091-36-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 92.00 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlambiente in Kamp-Lintfort

Diese helle und optimal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61,89 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966.

Die Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einem Fenster ausgestattet und bietet eine helle, freundliche Umgebung. Die Küche wird ohne Einbauküche übergeben und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, diese ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Für behaglichen Wohnkomfort sorgt eine moderne und umweltfreundliche Fernwärmeversorgung, die für eine zuverlässige und effiziente Beheizung der Wohnung sorgt.

Ob Singles, Paare oder kleine Familien: Diese attraktive Wohnung vereint Funktionalität, Charme und eine gute Lage in Kamp-Lintfort. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohnraum in einem angenehmen Wohnumfeld.

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 „7091-36-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. 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 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

3 gut geschnittene Zimmer
Helle und freundliche Wohnatmosphäre
Tageslichtbad mit Fenster und Dusche
Küche frei gestaltbar (ohne Einbauküche)
Umweltfreundliche Fernwärme
Gepflegtes Mehrfamilienhaus
Attraktive Lage in Kamp-Lintfort

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!

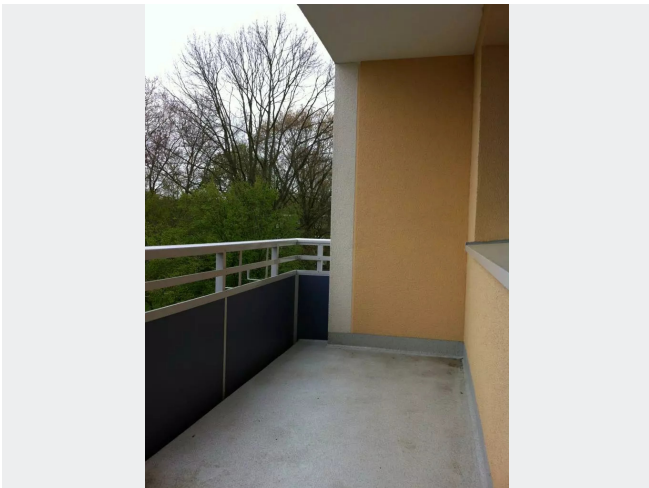
BILDER



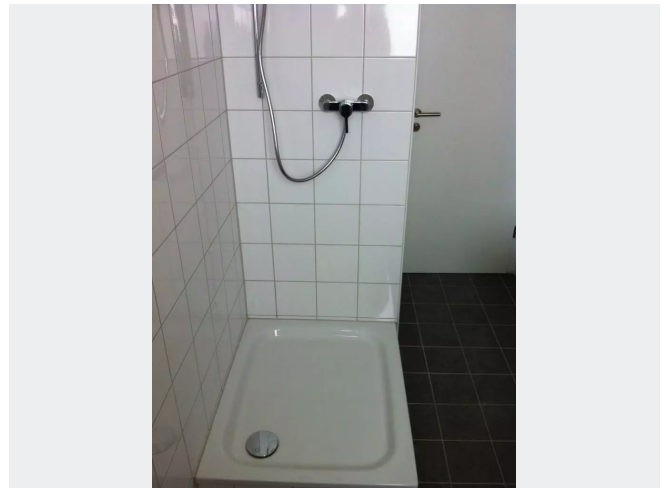
Aussenanlage Rundstr



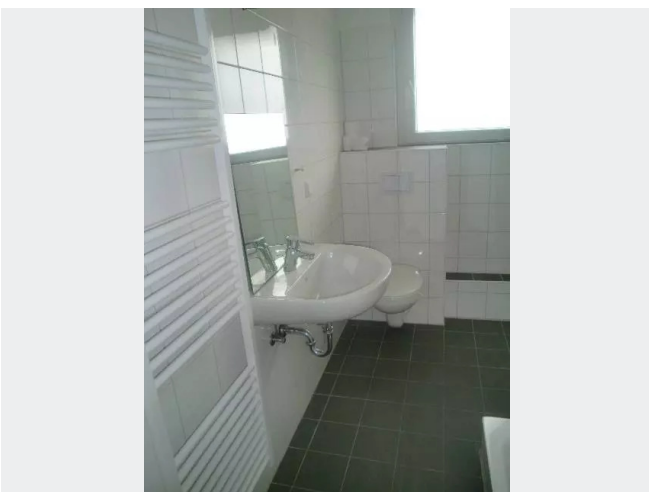
Rundstr 49



Balkon



Dusche



Waschbecken mit Spiegel



Balkon

BILDER



Diele



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Toskana 2	133 m
Der Holländer - Kamp-Lintfort	147 m
Saray Döner&Pizza	153 m
Road House	673 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	685 m
... und 10 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	176 m
Dr. H. J. Drechsler	460 m
Geissbruch-Apotheke	638 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	654 m
Praxisgemeinschaft für Frauenheilkunde Dr med Reiner Burger	662 m
... und 4 weitere	

Bildung

Integrative Kita Kleine Oase	207 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	249 m
AWO Kita Sudermannstraße	361 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	382 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	382 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Schwabe Tankstelle	645 m
Schwabe Tankstelle	645 m
Gerd Schwabe GmbH	666 m
Auto Congiu - Fachbetrieb für Karosserie, Lack und Mechanik	686 m
Car parts Heibert OHG	701 m
... und 13 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	682 m
---------------------------	-------