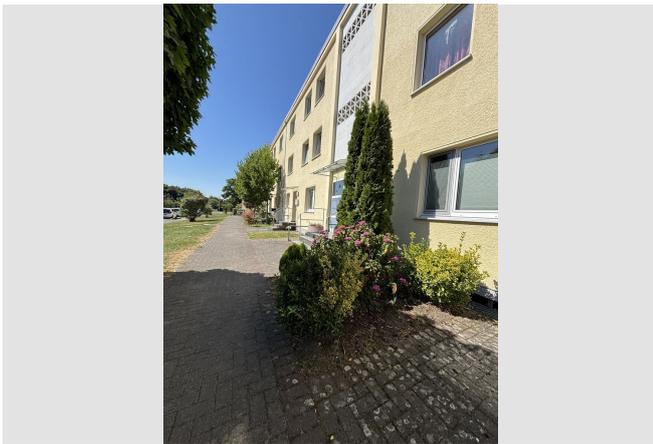


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-00

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 40
47475 Kamp-Lintfort

| | |
|------------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 67 m ² |
| Geschoss | 1 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 01.11.2025 |
| Kaltmiete | 587,00 € |
| + Nebenkosten | 159,00 € |
| inkl. Heizkosten | 45,00 € |
| Gesamtmiete | 791,00 € |
| Kaution | 1.761 € |
| Expose-Nr. | 7104-38-M |



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zu vermieten: Helle Etagenwohnung in Kamp-Lintfort. Die 67,15m² große Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1967. Sie verfügt über 3,0 Zimmer und befindet sich auf der rechten Seite des Flurs. Die Atmosphäre in der Wohnung ist schön. Besonderheiten: Die Wohnung bietet viel Tageslicht und verfügt über einen angenehmen Grundriss.

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 „7104-38-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Im schönen grünen Stadtteil Gestfeld liegt die Wohnung in einer ruhigen Straße. In der Siedlung gibt es viele Grünflächen die zum Entspannen einladen.

Die Autobahnen A42 und A57 sind in 5 Minuten Fahrtweg mit dem PKW erreichbar. Eine Busverbindung in den Innenstadt ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese großzügige 3,5-Zimmerwohnung wird von uns aktuell umfangreich saniert:

- modernes Duschbad mit Fenster
- neue weiße Kunststofftüren- sowie Zargen
- neue Heizkörper
- tapezierfähig gespachtelte Wände
- Decken bereits Raufaser weiß tapeziert und gestrichen.

Boden- und Wandbeläge müssen vom neuen Mieter selbst eingebracht werden

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



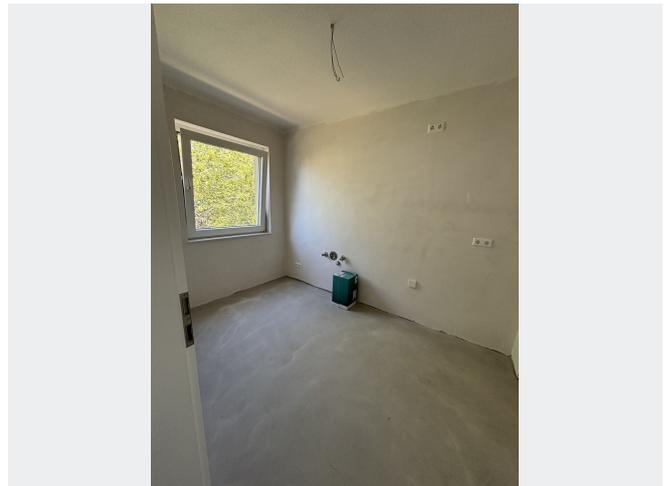
Aussenansicht



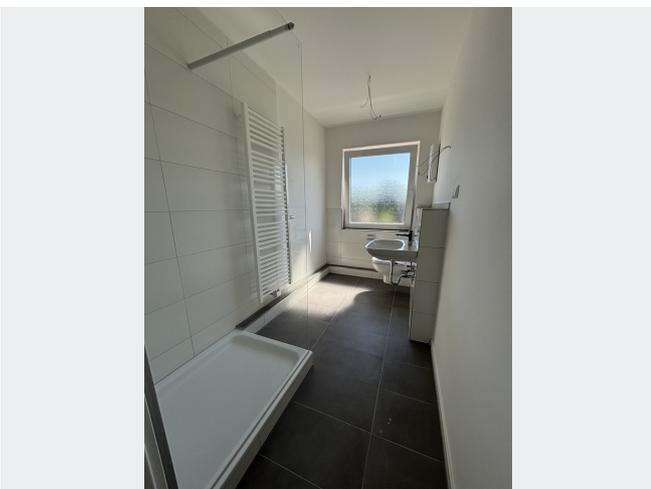
Schlafzimmer



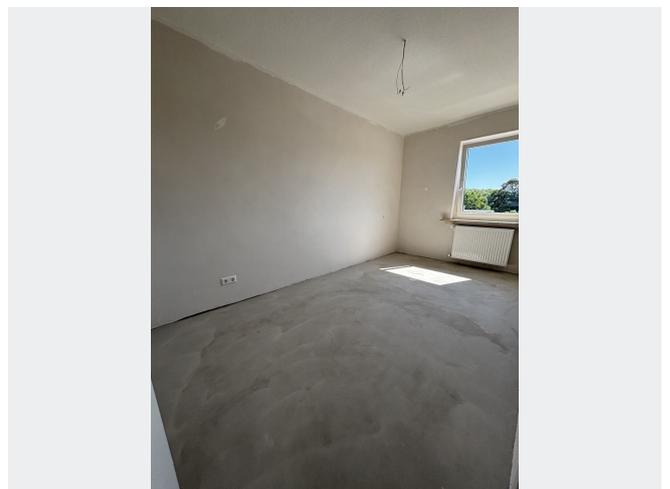
Balkon



Küche



Bad



Kinderzimmer

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

| | |
|--|-------|
| Integrative Kita Kleine Oase | 173 m |
| AWO Kita Sudermannstraße | 270 m |
| Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort | 297 m |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I | 377 m |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I | 377 m |
| ... und 3 weitere | |

Einkaufen

| | |
|-------------------|-------|
| Express Baguettes | 942 m |
|-------------------|-------|

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|--|-------|
| Saray Döner&Pizza | 253 m |
| Pizzeria Toskana 2 | 268 m |
| Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel | 502 m |
| Marv's Zaubergarten | 678 m |
| Bear's Streetfood - Foodtruck | 683 m |
| ... und 11 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|------------------------------------|-------|
| IMPEX Alarmtechnik Joachim Dörfler | 278 m |
| PRIOR Design | 633 m |
| BREIT" N"BLECH Wrapping | 642 m |
| twistNfix | 642 m |
| Anhaenger-Mieten-Kamp-Lintfort.de | 780 m |
| ... und 14 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Dr.med.dent. Theodor Evertz | 299 m |
| Dr. H. J. Drechsler | 533 m |
| Stallergenes GmbH | 680 m |
| Geissbruch-Apotheke | 876 m |
| Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin | 900 m |
| ... und 4 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 618 | 907 m |
|---------------------------|-------|