VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Hier ist Platz zum Wohnen

IHR ANSPRECHPARTNER

Chantal Waschk
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Eichendorffstraße 4-8
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	77 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	624,00 €
+ Nebenkosten	176,00 €
inkl. Heizkosten	137,00 €
Gesamtmiete	937,00 €
Kaution	1.872 €
Expose-Nr.	7104-62-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 7- Familienhaus mit direkten Grünflächen vor dem Haus sowie unmittelbaren Parkmöglichkeiten.

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 „7104-62-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.

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 und ruhiger Stadtteil. Kinder sind hier willkommen! Kindergarten und Schulen sind fußläufig und sicher erreichbar.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Diese 4,5-Raum-Wohnung ist auf ca. 77 m^2 aufgeteilt. Bitte beachten Sie, dass es sich nicht um eine klassische 4-Zimmerwohnung handelt. Das 4. Zimmer stellt das großzügige Esszimmer vor der Küche dar und wird als Durchgangszimmer genutzt.

Diese großzügige 4,5-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

Die Räume sind folgendermaßen aufgeteilt: Wohnzimmer, großes Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele und Badezimmer

Zur Wohnung gehört ein sonniger Balkon und ein Kellerraum als Lagerfläche.

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!

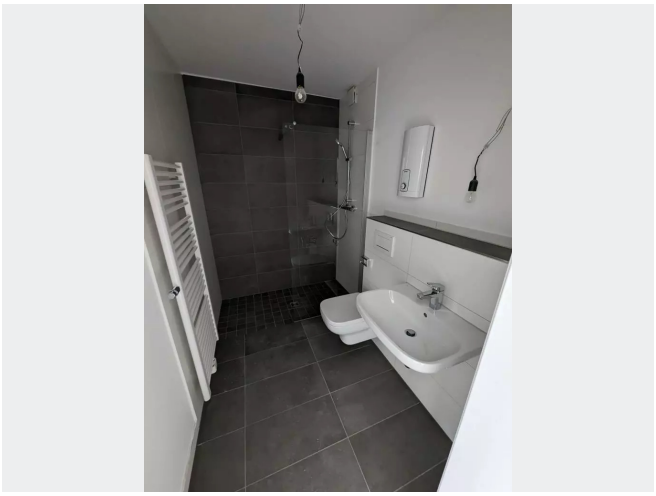
BILDER

Hausansicht

Wohnzimmer (Beispiel)

Schlafzimmer (Beispiel)

Küche (Beispiel)



Duschbad (Beispiel)

Balkon (Beispiel)

BILDER

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS

Loggia
Küche
Wohnraum
Essen/Spieldiele
Diele
Flur
Eltern
Abst.
Kinder
Bad
N

IN DER NÄHE

Bildung

Integrative Kita Kleine Oase	125 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	285 m
AWO Kita Sudermannstraße	293 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	383 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	383 m

... und 4 weitere

Einkaufen

Express Baguettes	892 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	223 m
Pizzeria Toskana 2	233 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	544 m
Marv's Zaubergarten	622 m
Bear's Streetfood - Foodtruck	726 m

... und 13 weitere

Auto und Verkehr

IMPEX Alarmtechnik Joachim Dörfler	250 m
PRIOR Design	644 m
twistNfix	652 m
BREIT"N"BLECH Wrapping	652 m
Biermann Car Care & Services	658 m

... und 15 weitere

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	269 m
Dr. H. J. Drechsler	488 m
Stallergenes GmbH	722 m
Geissbruch-Apotheke	831 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	852 m

... und 5 weitere

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	866 m