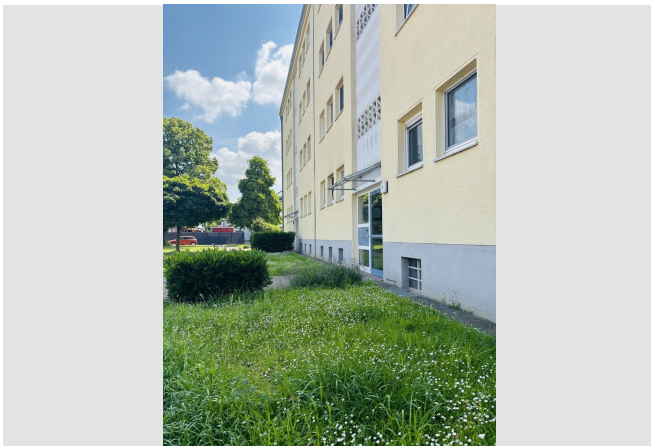


Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 4
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	484,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	114,00 €
Gesamtmiete	739,00 €
Kaution	1.452 €
Expose-Nr.	7106-11-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung wird aktuell frisch modernisiert-
Folgende Ausstattung:- modernes Duschbad mit Bodenfliesen
in anthrazit
und Wandfliesen in weiß- neue Elektroinstallation- weiße
Kunststofftüren- weiße Heizkörper- Decken sind Raufaser weiß
tapeziert- Wände sind verspachtelt und tapetenfrei-
Multimediaanschluss- Rauchwarnmelder- Kellerraum- Balkon

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 „7106-11-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 zulassen, da hier viel Rasenfläche
und Felder vorhanden sind. Kindergarten und Schulen sind
fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

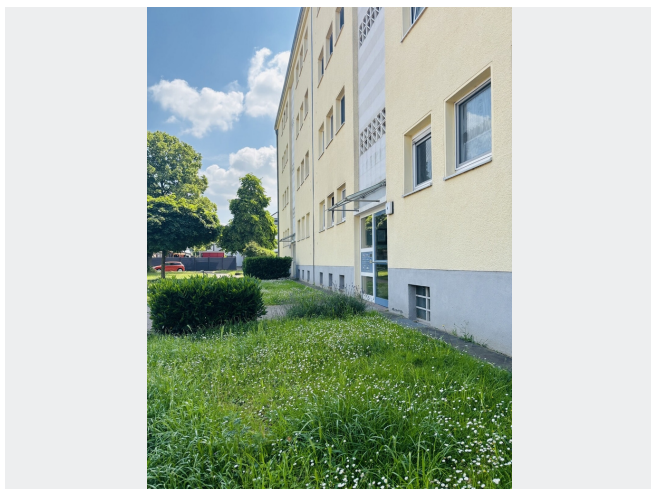
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

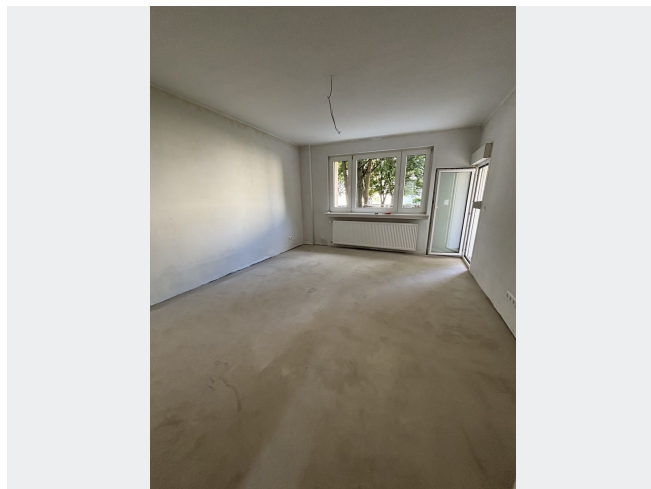
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der
Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit
unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen.
Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

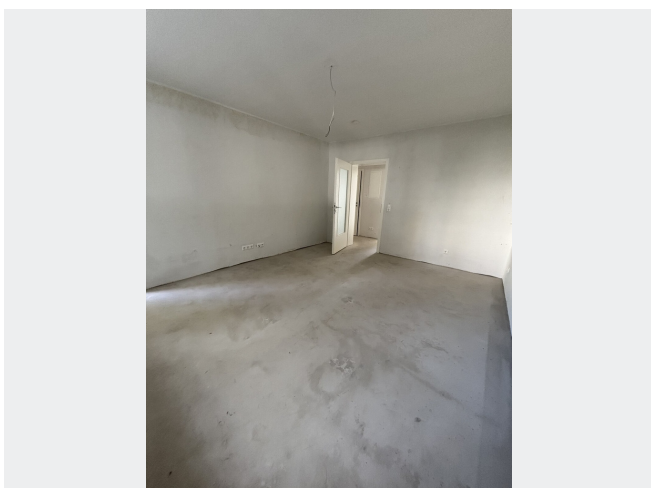
BILDER



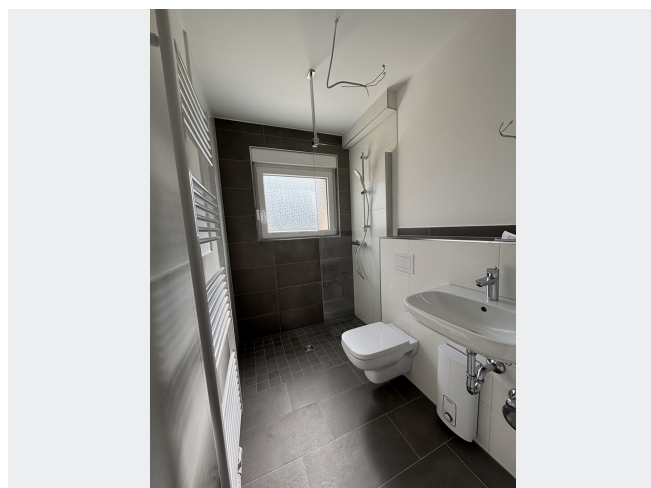
Aussenbereich



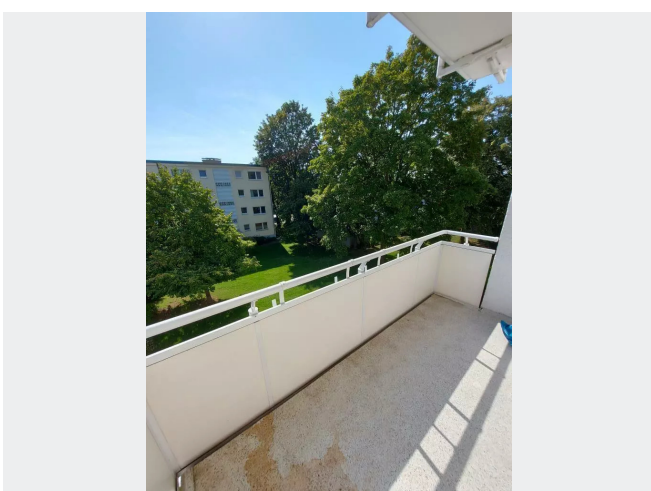
Wohnraum



Schlafrum



Badezimmer

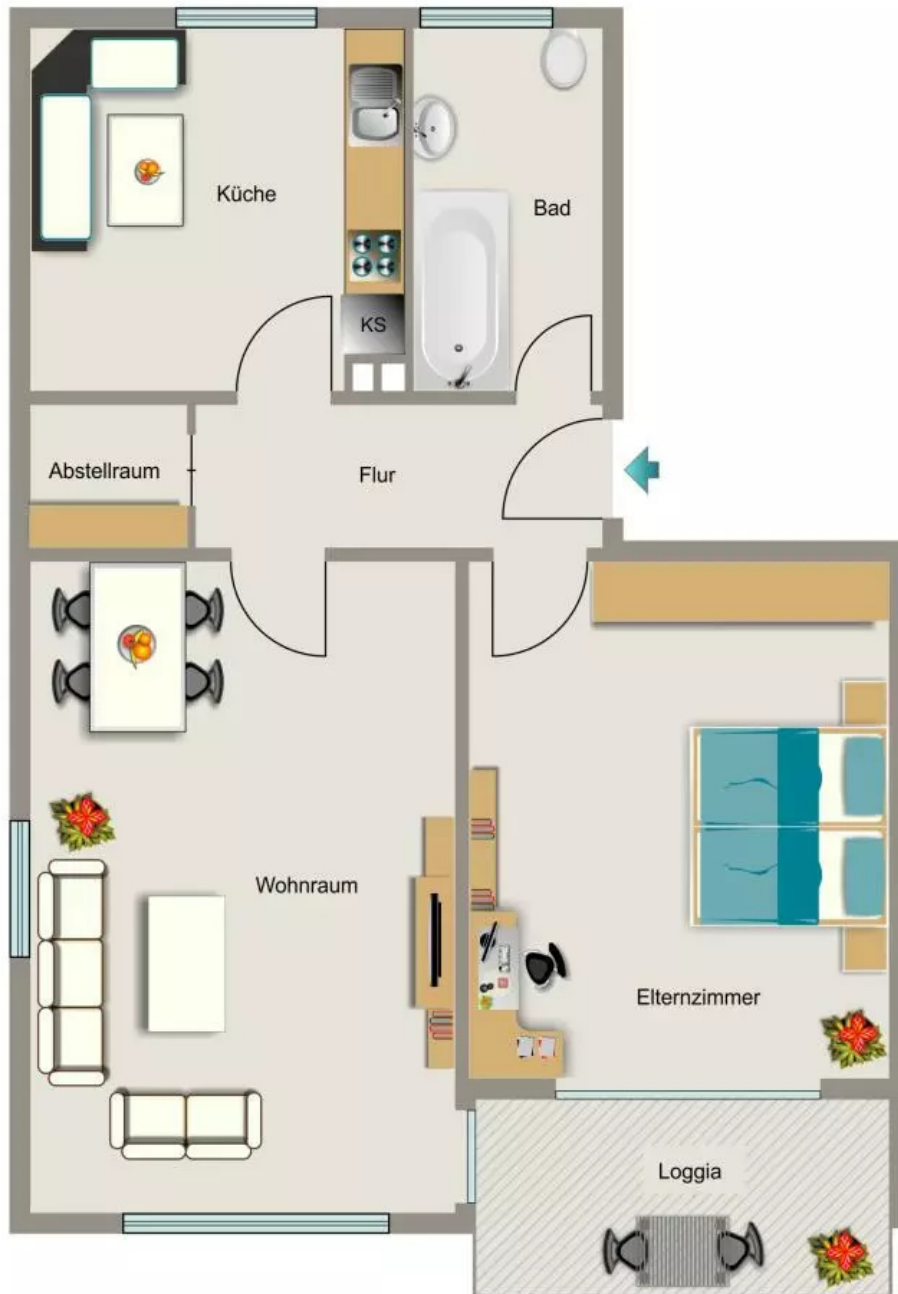


Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	43 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	119 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	119 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	120 m
Integrative Kita Kleine Oase	393 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Bakery Hoenen	820 m
ALDI SÜD	871 m
Bäckerei Büsch	971 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	183 m
Pizzeria Toscana 2	211 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	602 m
Road House	764 m
Pizzeria Dello Chef ?	764 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	196 m
Dr. H. J. Drechsler	744 m
Geissbruch-Apotheke	757 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	794 m
Gemeinschaftspraxis Hüschen/Eggeling/Wollny	799 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

Autogashilfe LPG Werkstatt	540 m
Kamil LPG Gas Profi	545 m
LpgFuchs	548 m
Schwabe Tankstelle	569 m
Schwabe Tankstelle	569 m
... und 5 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	764 m
Sparkasse Duisburg	800 m