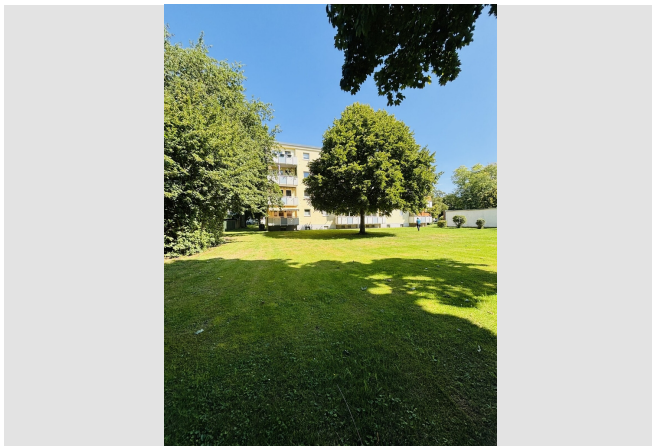


Gemütliche Etagenwohnung in Kamp-Lintfort - 63,26m² Wohlfühloase



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri
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

Wilhelm-Raabe-Straße 8
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m ²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	552,00 €
+ Nebenkosten	141,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmiete	761,00 €
Kaution	1.656 €
Expose-Nr.	7106-30-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

In einer ruhigen Gegend in Kamp-Lintfort erwartet Sie diese gemütliche Etagenwohnung. Auf 63,26m² bietet sie Ihnen 3,0 Zimmer auf der zweiten Etage eines charmanten Gebäudes aus dem Jahr 1967. Die Wohnung befindet sich auf der 2. Etage und strahlt eine warme und gemütliche Atmosphäre aus.

Besonderheiten: Die Wohnung verfügt über helle und einladende Räume sowie eine praktische Raumaufteilung, die viel Gestaltungsfreiraum bietet. Durch die Lage auf der zweiten Etage genießen Sie eine angenehme Ruhe und Privatsphäre.

Lassen Sie sich von dieser Wohlfühloase begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 „7106-30-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

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

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Duschbad mit Fenster. Alle Zimmer sind über den Flur miteinander verbunden. Ein Balkon, welcher über das Wohnzimmer erreichbar ist, lädt zum sonnigen Verweilen ein.

Der Oberboden, sowie die Tapeten an den Wänden der Wohnung sind individuell vom neuen Mieter zu gestalten, sodass Ihr Geschmack garantiert nicht verfehlt wird. Die Decken in der Wohnung werden im Rahmen der Modernisierungsarbeiten mit Raufasertapeten ausgestattet.

Kurz und knapp:

- neues Bad mit Duschtasse
- neue Heizkörper
- komplett neue Elektroinstallation
- neue Türen/Zargen in der gesamten Wohnung
- Decken Raufaserweiß tapeziert und gestrichen, Wände zum Tapezieren vorbereitet
- Oberboden Estrich

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

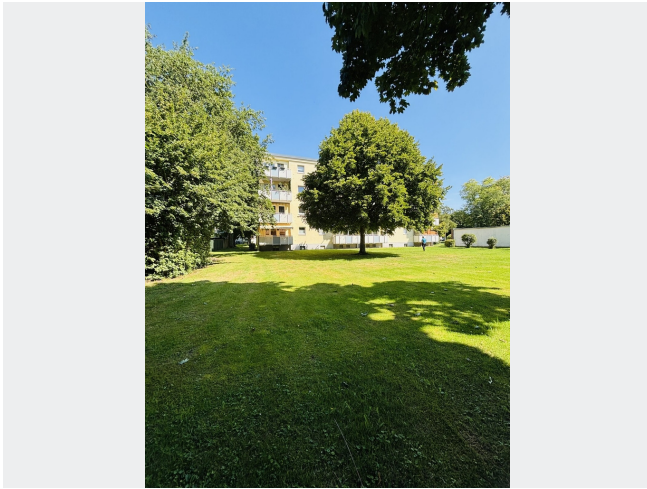
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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!

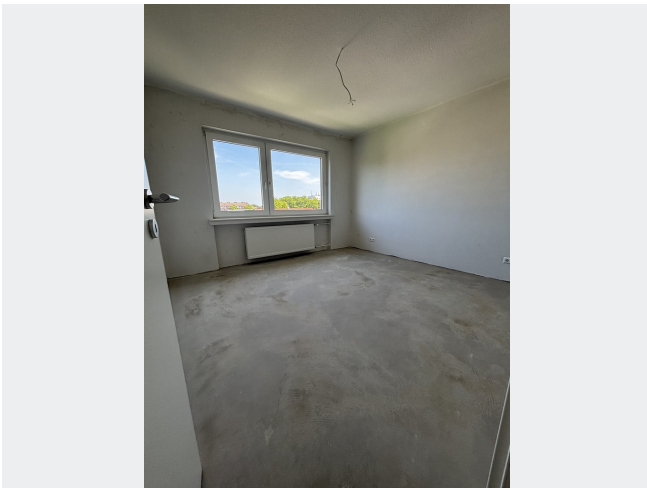
BILDER



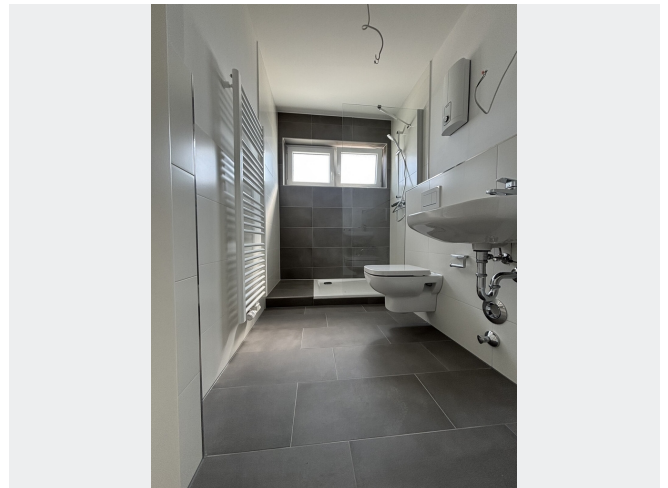
Aussenansicht



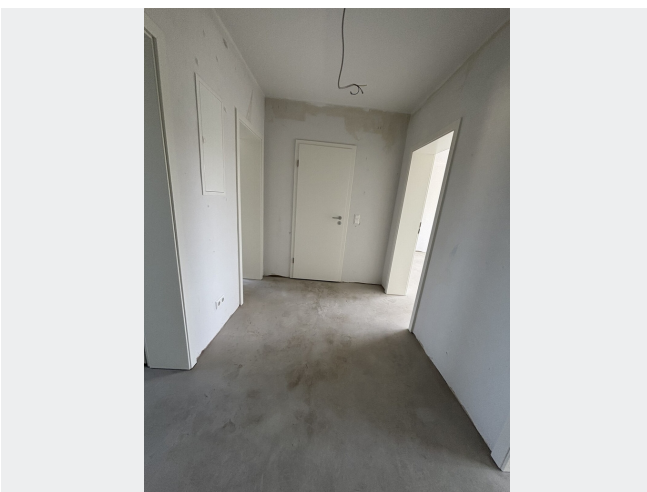
Wohnraum



Schlafrum



Bad



Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	44 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	155 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	163 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe II	163 m
Integrative Kita Kleine Oase	370 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Bakery Hoenen	851 m
ALDI SÜD	874 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	199 m
Pizzeria Toskana 2	228 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	318 m
RP-Hausmeisterservice GmbH	547 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	648 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

IMPEX Alarmtechnik Joachim Dörfler	204 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	583 m
Kamil LPG Gas Profi	588 m
LpgFuchs	591 m
Schwabe Tankstelle	615 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	221 m
Moers St. Josef Stift	707 m
Dr. H. J. Drechsler	727 m
Geissbruch-Apotheke	795 m
Medizinisches Versorgungszentrum MediaVita Kamp-Lintfort GmbH	831 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	805 m
Sparkasse Duisburg	831 m