

Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa 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

Wilhelm-Raabe-Straße 12

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.01.2027
Kaltmiete	440,00 €
+ Nebenkosten	110,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmieta	637,00 €
Kautia	1.320 €
Expose-Nr.	7106-47-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung vereint komfortables Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Auf ca. 48,53 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet und ein behagliches Zuhause schafft.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 und überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume sowie ein freundliches Ambiente. Große Fenster sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und verleihen den Räumen einen einladenden Charakter.

In ruhiger Wohnlage gelegen, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus Entspannung und guter Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Wohnung bietet den idealen Rückzugsort für alle, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld und ein angenehmes Zuhause legen.

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 „7106-47-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

Modernisierte Wohnung – Ausstattungsübersicht Die Wohnung befindet sich aktuell in einer umfassenden Modernisierung und präsentiert sich nach Abschluss der Arbeiten in einem zeitgemäß hochwertigen Zustand.

Modernes Duschbad Bodenfliesen in Anthrazit

Wandfliesen in Weiß

Zeitgemäße Sanitärinstallation

Neue Elektroinstallation Komplett erneuert

Sichere, moderne Ausstattung

Innenausstattung Neue weiße Kunststofftüren

Weißer Heizkörper für ein einheitliches Erscheinungsbild

Decken: weiß tapezierte Raufaser

Wände: verspachtelt und tapetenfrei – ideal für individuelle Gestaltung

Multimediaanschluss Für schnelles Internet, TV und Telefon vorbereitet

Rauchwarnmelder Sicherheit nach aktuellen Standards

Kellerraum Zusätzlicher Stauraum

Balkon Für entspannte Stunden im Freien

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!

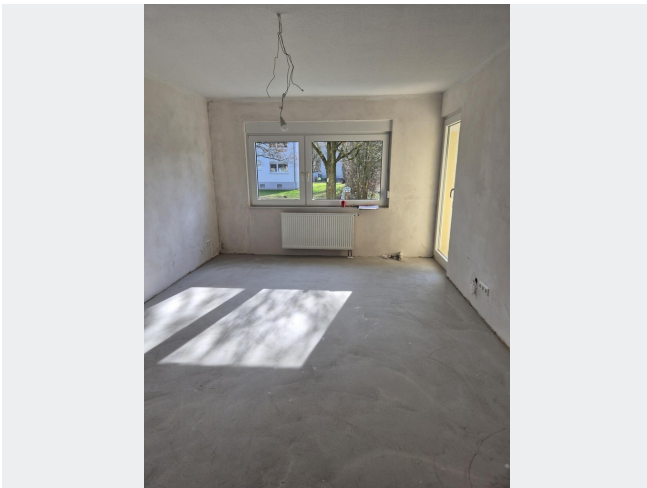
BILDER



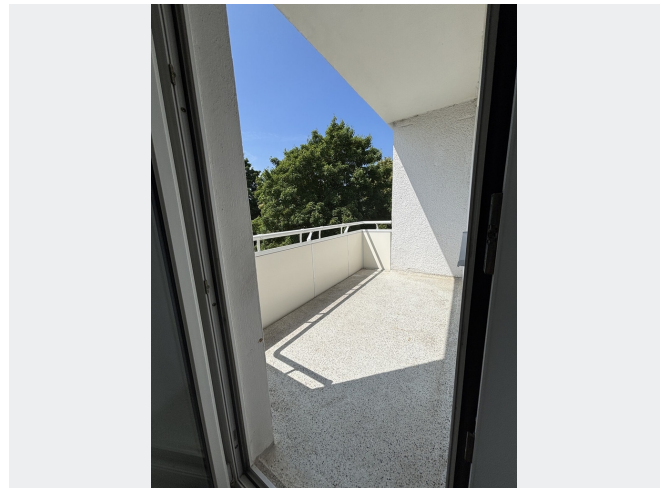
Aussenbereich



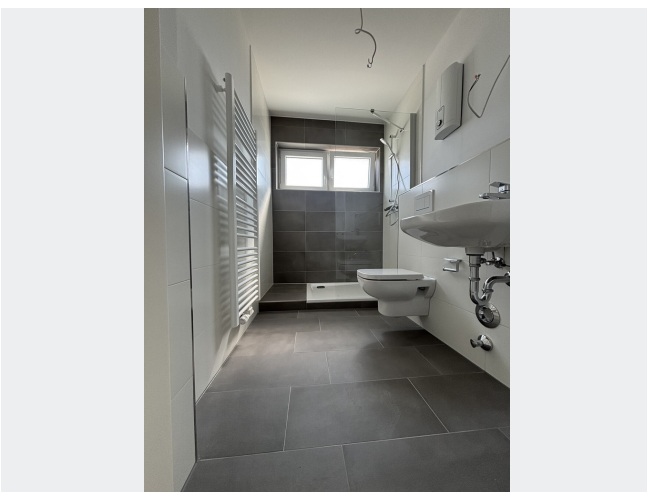
Außenansicht



Wohnzimmer



Balkon

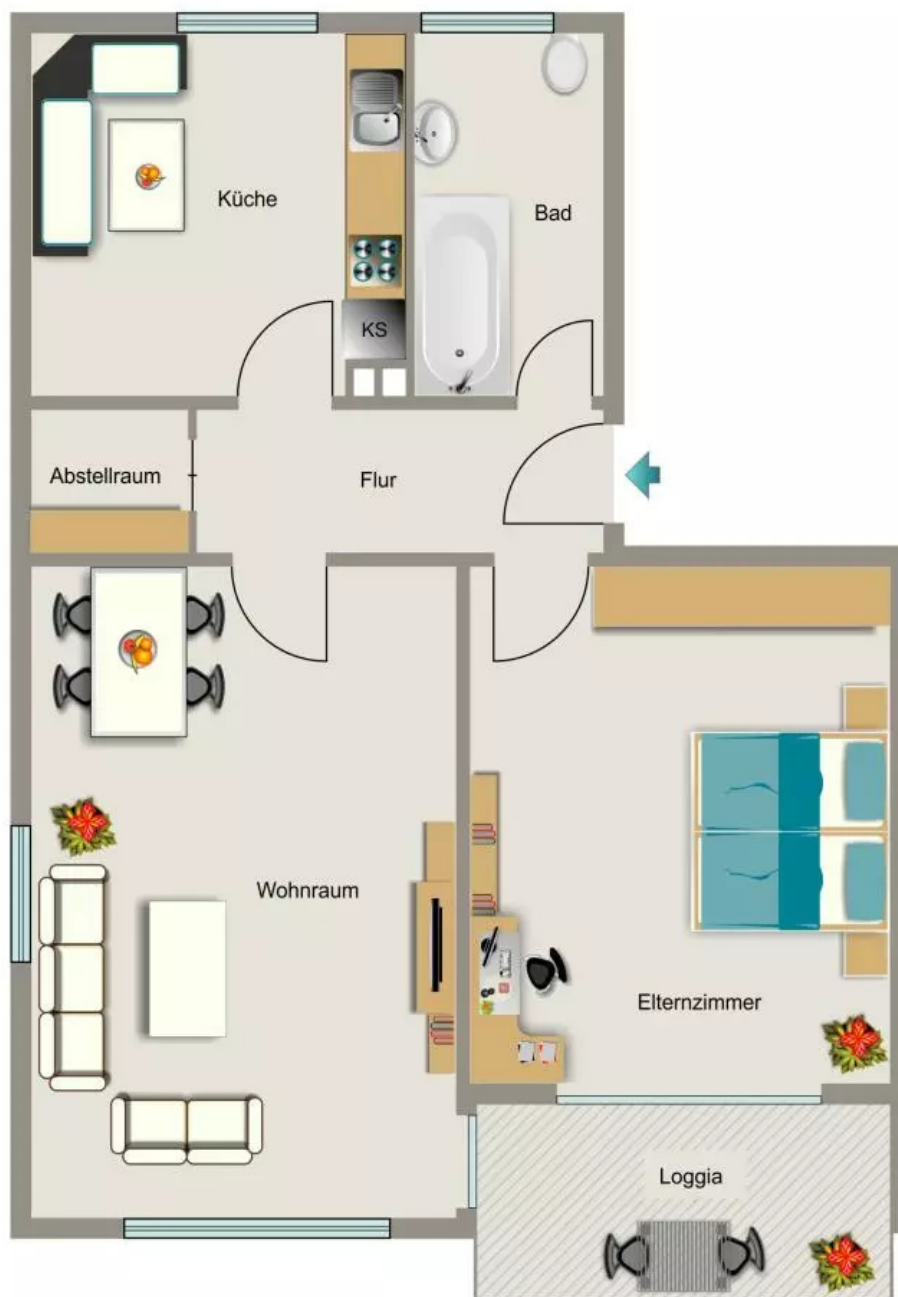


Bad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	79 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	193 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	207 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	207 m
Skatepark KaLi (Bowl)	207 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Bakery Hoenen	884 m
ALDI SÜD	908 m
Bäckerei u. Konditorei Bolten (ehm. Gerhards)	923 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	222 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	321 m
Wustlich-Design AG	479 m
RP-Hausmeisterservice GmbH	572 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	693 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

IMPEX Alarmtechnik Joachim Dörfler	232 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	626 m
Scooter Tuning GmbH	634 m
Schwabe Tankstelle	660 m
Schwabe Tankstelle	660 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	251 m
Dr. H. J. Drechsler	713 m
Stallergenes GmbH	789 m
Geissbruch-Apotheke	836 m
Medizinisches Versorgungszentrum MediaVita Kamp-Lintfort GmbH	863 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	846 m
Sparkasse Duisburg	863 m