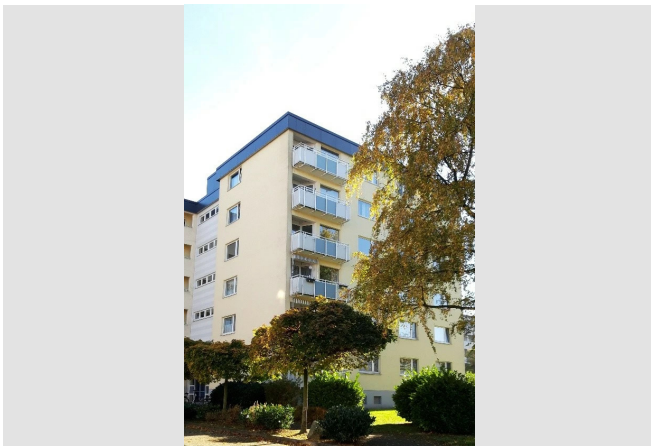


Mit einer Wohnung von VIVAWEST liegt das GLÜCK AUF Ihrer Seite.



IHR ANSPRECHPARTNER

Beciri

Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 50970

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 5
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m ²
Geschoss	4 von 6
Bezugsfrei ab	01.11.2026
Kaltmiete	545,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	127,00 €
Gesamtmieter	825,00 €
Kaution	1.635 €
Expose-Nr.	7106-67-M



OBJEKTBE SCHREIBUNG

In Kamp-Lintfort erwartet Sie diese stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit 64,41 m² Wohnfläche – ein eleganter Rückzugsort im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967. Das Gebäude verfügt über einen komfortablen Aufzug, der den Zugang besonders angenehm gestaltet.

Bereits beim Betreten der Wohnung, die ruhig auf der rechten Seite des Flurs liegt, entfaltet sich ein harmonisches Wohnambiente. Das hochwertig ausgestattete Duschbad überzeugt mit moderner Gestaltung und zeitloser Eleganz.

Für ein behagliches Raumklima sorgt eine effiziente Fernwärmeheizung, die Komfort und Nachhaltigkeit ideal verbindet.

Diese Wohnung vereint stilvolle Modernität, angenehme Wohnruhe und ein gepflegtes Umfeld – die perfekte Basis für ein anspruchsvolles Zuhause in attraktiver Lage von Kamp-Lintfort.

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 „7106-67-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

Modernes Duschbad – mit eleganten Bodenfliesen in Anthrazit und weißen, großformatigen Wandfliesen

Neue Elektroinstallation – vollständig erneuert für zeitgemäßen Wohnkomfort

Hochwertige weiße Innentüren – in modernem Design

Moderne Heizkörper – in klassischem Weiß

Decken in weißer Raufasertapete – frisch tapeziert

Glatte, gespachtelte Wände – bereit für individuelle Gestaltung

Multimediaanschluss – für schnelles Internet und moderne Mediennutzung

Rauchwarnmelder – gemäß aktueller Sicherheitsstandards

Kellerraum – zusätzlicher Stauraum

Balkon – für entspannte Stunden im Freien

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

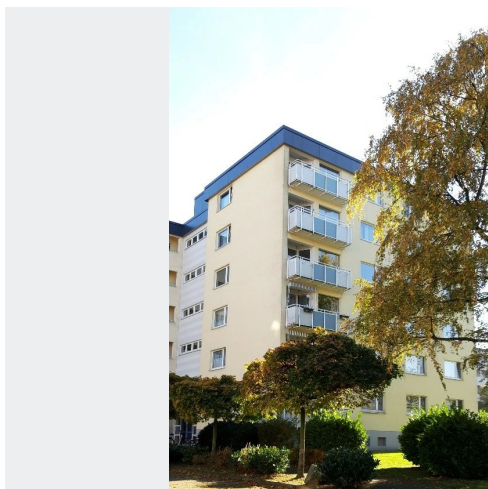
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

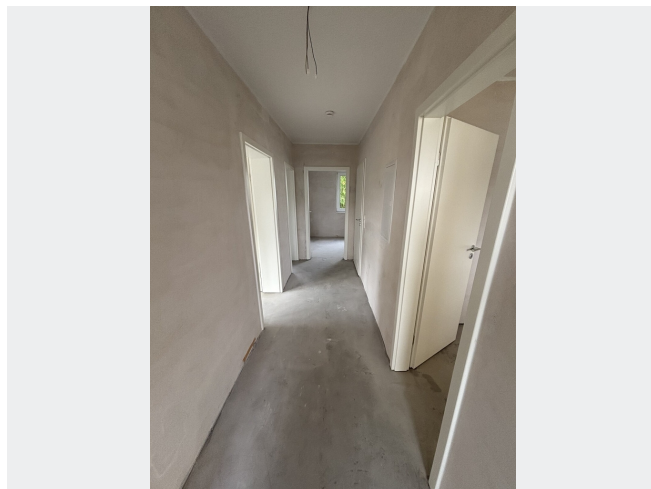
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



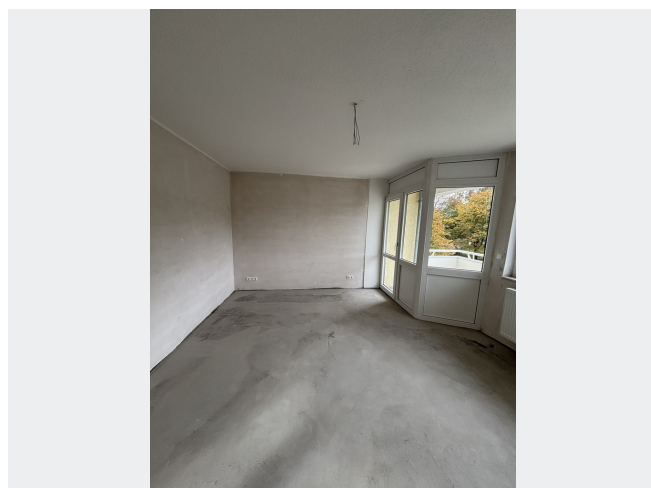
Frontansicht



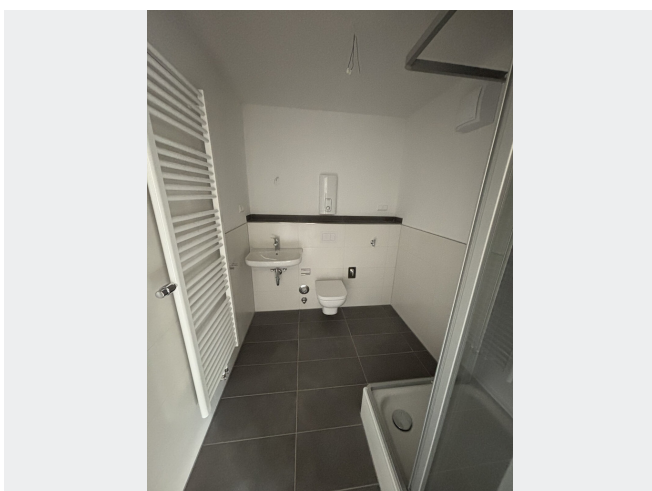
Diele



Kind



Wohnraum



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	136 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	178 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	239 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	239 m
Integrative Kita Kleine Oase	279 m
... und 5 weitere	

Einkaufen

Ganderkesee	863 m
Bakery Hoenen	941 m
ALDI SÜD	994 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	174 m
Pizzeria Toskana 2	199 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	703 m
Bear's Streetfood - Foodtruck	783 m
Road House	820 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	211 m
Dr. H. J. Drechsler	639 m
Stallergenes GmbH	782 m
Geissbruch-Apotheke	803 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	833 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Autogashilfe LPG Werkstatt	659 m
Kamil LPG Gas Profi	664 m
Schwabe Tankstelle	667 m
Schwabe Tankstelle	667 m
LpgFuchs	667 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	823 m
Sparkasse Duisburg	921 m