

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Kamp-Lintfort Gestfeld



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Beciri**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 50970

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 11  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	600,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	120,00 €
Gesamtmiete	882,00 €
Kaution	1.800 €
Expose-Nr.	7106-73-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In einem Mehrfamilienhaus befindet sich die Wohnung im Erdgeschoss und ist barrierearm zu erreichen. Das Objekt ist umrandet von vielen grünen Flächen und zahlreichen Spielplätzen im Quartier.

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 „7106-73-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, bzw. auch nach Moers (die nächst größere Stadt). 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 eher 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 wurde frisch modernisiert und hat 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

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

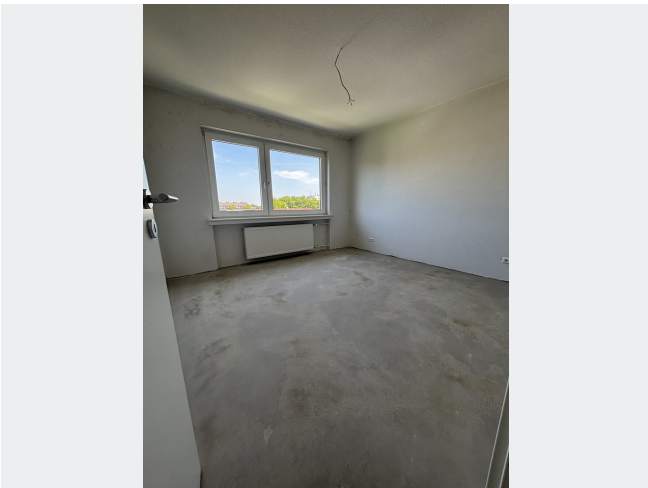
## BILDER



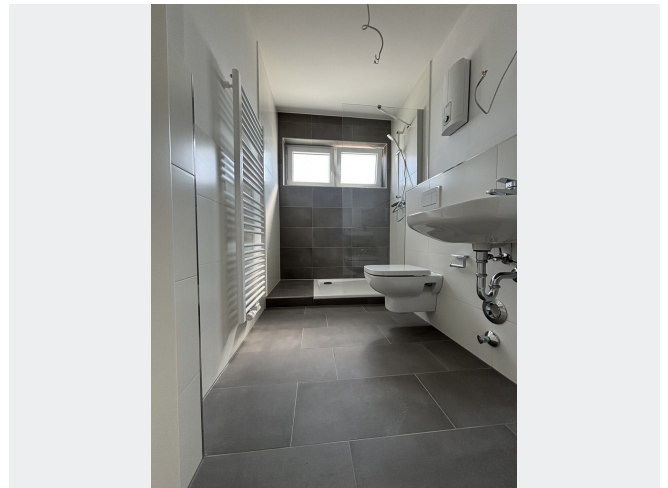
Hauseingang



Wohnraum



Schlafraum



Musterbad

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

01515 3831499 Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Integrative Kita Kleine Oase	155 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	238 m
AWO Kita Sudermannstraße	259 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	340 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	340 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Express Baguettes	910 m
-------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	175 m
Pizzeria Toskana 2	186 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	758 m
Bear's Streetfood - Foodtruck	768 m
Road House	816 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	221 m
Dr. H. J. Drechsler	512 m
Stallergenes GmbH	765 m
Geissbruch-Apotheke	790 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	812 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

PRIOR Design	692 m
Schwabe Tankstelle	720 m
Schwabe Tankstelle	720 m
Gerd Schwabe GmbH	737 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	747 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	823 m
---------------------------	-------