

## Attraktive 4-Zimmer-Etagenwohnung in Kamp-Lintfort – außergewöhnliches Wohnerlebnis!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Enisa Beciri**

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 50970

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 14

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	89 m²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	725,00 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	194,00 €
Gesamtmiete	1.101,00 €
Kaution	2.175 €
Expose-Nr.	7107-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Miete steht eine großzügige 89 m<sup>2</sup> große Etagenwohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1967 erbauten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung besticht durch ihre außergewöhnliche Atmosphäre und bietet vier gut geschnittene Zimmer, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Besonderheiten: Außergewöhnlich!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und erleben Sie ein Zuhause mit Charakter in 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 „7107-2-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 einer verkehrsgünstigen Lage mit mehreren Bildungseinrichtungen in der Nähe, darunter die Ernst-Reuter Schule Standort 2, die Europaschule Kamp-Lintfort sowie die AWO. Für Familien mit Kindern bietet sich der nahegelegene Spielplatz Pappelsee als idealer Ort zum Spielen und Entspannen an. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch insgesamt vier Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung, wie etwa an der Eichendorffstraße, sehr gut gewährleistet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell umfangreich modernisiert.

## 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!

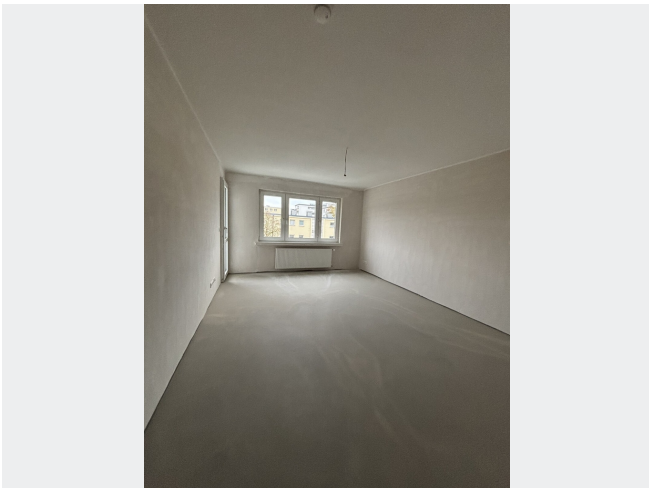
## BILDER



Aussenanlage



Diele



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	125 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	235 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	256 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	256 m
Integrative Kita Kleine Oase	332 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Bakery Hoenen	923 m
ALDI SÜD	948 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	251 m
Pizzeria Toskana 2	277 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	337 m
RP-Hausmeisterservice GmbH	607 m
Marv's Zaubergarten	727 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	284 m
Dr. H. J. Drechsler	695 m
Stallergenes GmbH	740 m
Moers St. Josef Stift	745 m
Geissbruch-Apotheke	872 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

Autogashilfe LPG Werkstatt	674 m
Kamil LPG Gas Profi	678 m
LpgFuchs	681 m
Schwabe Tankstelle	708 m
Schwabe Tankstelle	708 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	887 m
Sparkasse Duisburg	903 m