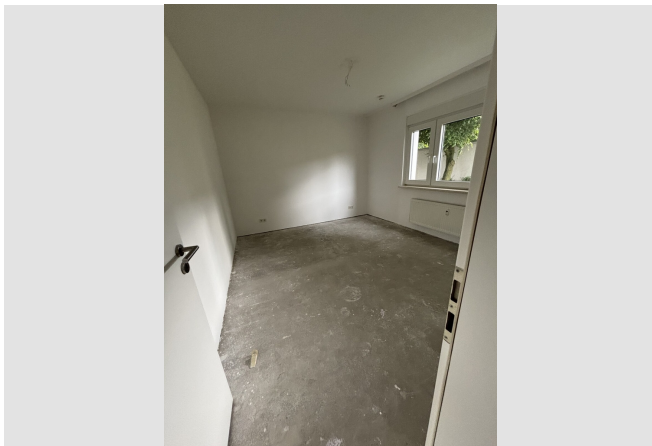


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-0

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 18
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	85 m²
Geschoss	3 von 6
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	583,00 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	79,00 €
Gesamtmiете	844,00 €
Kautіon	1.749 €
Expose-Nr.	7111-16-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit direkten Grünflächen und Spielplatz vor dem Haus sowie unmittelbaren Parkmöglichkeiten.

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 „7111-16-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, 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 zulassen, da hier viel Rasenfläche und Felder vorhanden sind. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese großzügige 4,5-Zimmerwohnung wird von uns aktuell umfangreich saniert:

- modernes Duschbad mit Fenster
- neue weiße Kunststofftüren- sowie Zargen
- neue Heizkörper
- tapezierfähig gespachtelte Wände
- Decken bereits Raufaser weiß tapeziert und gestrichen.

Boden- und Wandbeläge müssen vom neuen Mieter selbst eingebracht werden

Die Räume sind folgendermaßen aufgeteilt:

Wohnzimmer, Schlafzimmer,
Zwei Kinderzimmer, Küche, Diele und Badezimmer
Zur Wohnung gehört ein sonniger Balkon und ein Kellerraum als Lagerfläche.

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



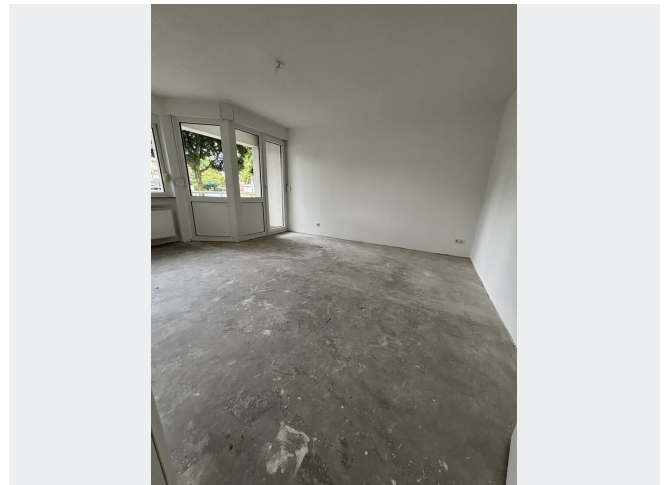
Wilhelm Raabe 18



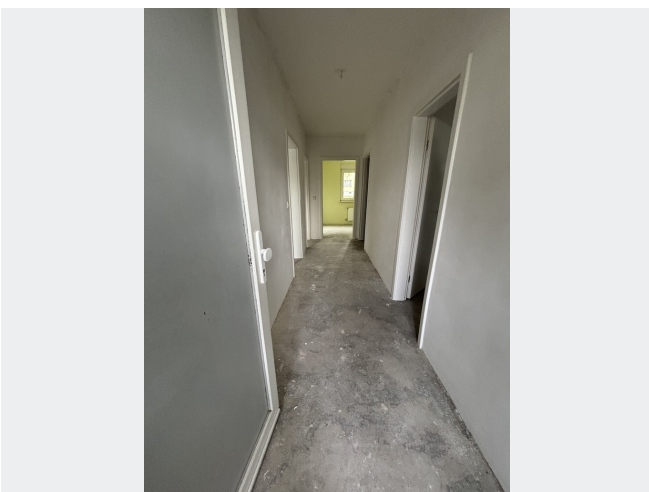
Wilhelm Raabe 18



Aussenansicht



Wohnraum



Diele



Wohnen

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	176 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	271 m
Integrative Kita Kleine Oase	302 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	305 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	305 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

Bakery Hoenen	973 m
ALDI SÜD	997 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	271 m
Pizzeria Toskana 2	296 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	374 m
RP-Hausmeisterservice GmbH	654 m
Bear's Streetfood - Foodtruck	693 m
... und 10 weitere	

Auto und Verkehr

IMPEX Alarmtechnik Joachim Dörfler	289 m
PRIOR Design	714 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	724 m
BREIT"N"BLECH Wrapping	724 m
twistNfix	724 m
... und 12 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	310 m
Dr. H. J. Drechsler	663 m
Stallergenes GmbH	694 m
Moers St. Josef Stift	786 m
Geissbruch-Apotheke	901 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	920 m
Sparkasse Duisburg	952 m