

## Heute ein König: Ihr neuer Balkon mit Blick ins Grüne.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Elena Oldenburger**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Röntgenstraße 7  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Kaltmiete	456,00 €
+ Nebenkosten	133,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	689,00 €
Kaution	1.368 €
Expose-Nr.	7113-77-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Wohnen, wie auf dem Land!

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung wird umfangreich saniert. Das komplette Badezimmer, sämtliche Elektro- und Sanitärleitungen werden dabei erneuert. Es wird mit einer Dusche und optisch ansprechenden Fliesen ausgestattet.

Die Wände und der Estrich werden soweit vorbereitet, dass der einziehende Mieter mühelos tapezieren und Bodenbeläge einbringen kann.

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 „7113-77-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

Das Haus ist von vielen Feldern umgeben, die Straße endet in einer Sackgasse. Trotzdem ist der Ortskern von Kamp-Lintfort mit dem PkW in 5 min. zu erreichen. Auch die A57 und A42 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche
- Abstellraum
- Rauchwarnmelder
- Zwei Kellerräume
- Fernwärme
- Multimediaanschluss

## 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!

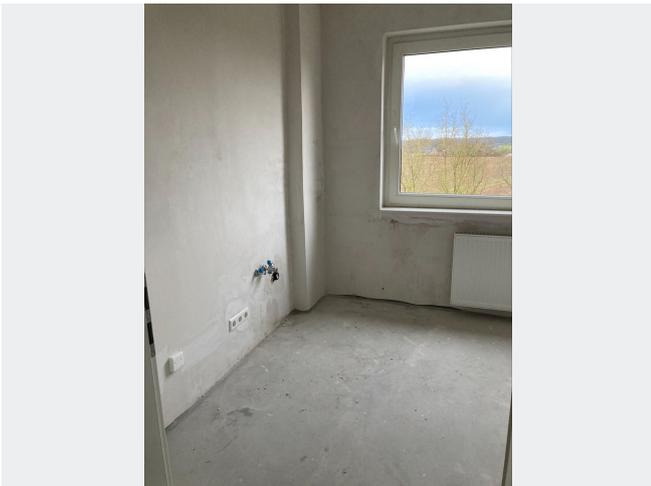
## BILDER



Hausansicht



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

IRS Douteil	451 m
IRS Bayertz Kamp-Lintfort	459 m
Automotive Engineering Dirk Eichenberger	520 m
Kronenberg Getriebetechnik GmbH & Co. KG	523 m
Shell	564 m
... und 10 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärztin Ricarda Terkatz-Ullenboom	791 m
Testzentrum - Zahnarztpraxis im Niersenbruch / Wiesenbruch - Ricarda Terkatz-Ullenboom	793 m
Johann-Heinrich Wefers	975 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gremium MC Rhein-Area	459 m
Club Carthago Kamp-Lintfort	472 m
Club Carthago Kamp-Lintfort	472 m
Shell	564 m
Pizzeria Sara in Kamp-Lintfort	598 m
... und 13 weitere	

### Bildung

Klavierunterricht J.Chmielniak	534 m
Stadt Kamp-Lintfort Schule am Niersenberg	578 m
Stadt Kamp-Lintfort Schule am Niersenberg	578 m
Kindergarten Arche	700 m
Katholischer Kindergarten St.Paulus	710 m

### Sonstiges

Shell	564 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	801 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	809 m

### Einkaufen

Shell	564 m
Bäckerei Schollin	640 m
Café BrotZeit - Bäckerei Konditorei Holland	801 m
Bäckerei Büsch	866 m
Fressnapf Kamp-Lintfort	866 m
... und 1 weitere	