

## Abwechslungsreiche 3-Zimmer-Etagenwohnung in Kamp-Lintfort – Ideal für Familien



### 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 9  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	587,00 €
+ Nebenkosten	223,00 €
inkl. Heizkosten	133,00 €
Gesamtmiete	943,00 €
Kaution	1.761 €
Expose-Nr.	7121-29-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine 74,9 m<sup>2</sup> große Etagenwohnung mit 3 Zimmern in einem 1972 erbauten Mehrfamilienhaus in Kamp-Lintfort. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss auf der linken Seite und überzeugt mit einem abwechslungsreichen Wohnambiente. Ein besonderes Highlight ist der Kinderspielplatz in direkter Nachbarschaft, der insbesondere Familien mit Kindern anspricht. Nutzen Sie diese attraktive Mietgelegenheit in einer angenehmen Umgebung!

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 „7121-29-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 einem familienfreundlichen Viertel, das durch eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen besticht. In unmittelbarer Nähe liegen die Ernst-Reuter Schule Standort 2, die Europaschule Kamp-Lintfort sowie die AWO, die vielfältige Bildungsmöglichkeiten bieten. Für Freizeitaktivitäten im Freien steht der Spielplatz Pappelsee zur Verfügung, der in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr komfortabel: Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Haus Dieprahm, befinden sich in kurzer Entfernung und gewährleisten eine bequeme Mobilität.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird aktuell frisch modernisiert  
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!

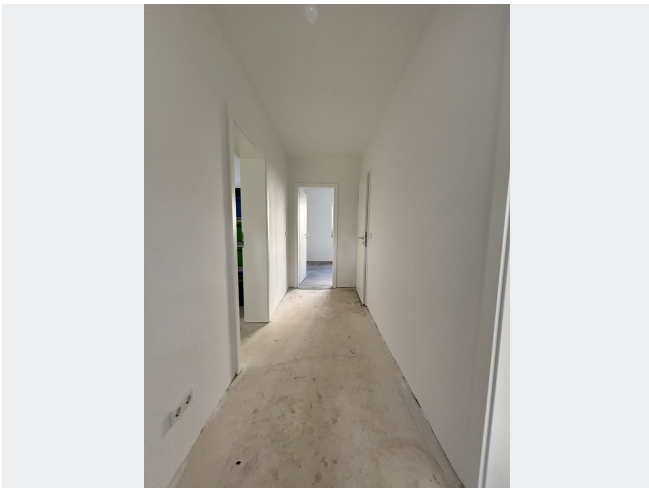
## BILDER



Eingang



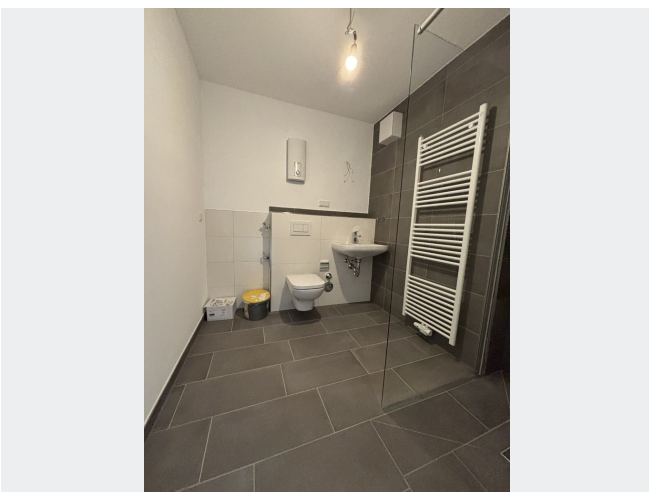
Balkon



Diele



Wohnraum



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	122 m
Pizzeria Toscana 2	141 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	693 m
Road House	775 m
Pizzeria Dello Chef ?	790 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Express Baguettes	966 m
Bakery Hoenen	984 m

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	167 m
Dr. H. J. Drechsler	575 m
Geissbruch-Apotheke	753 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	780 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	787 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	168 m
AWO Kita Sudermannstraße	196 m
Integrative Kita Kleine Oase	225 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	268 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe II	268 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Schwabe Tankstelle	656 m
Schwabe Tankstelle	656 m
Gerd Schwabe GmbH	672 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	675 m
Kamil LPG Gas Profi	681 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	779 m
Sparkasse Duisburg	964 m