

Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-92169

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 7

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	630,00 €
+ Nebenkosten	182,00 €
inkl. Heizkosten	144,00 €
Gesamtmiete	956,00 €
Kaution	1.890 €
Expose-Nr.	7121-42-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 und überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 74,9 m².

Die Wohnung bietet eine angenehme Raumaufteilung und schafft mit ihren hellen Wohnräumen eine freundliche Atmosphäre zum Wohlfühlen. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf komfortables Wohnen in einer ruhigen Umgebung legen.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Wohnlage in einem verkehrsberuhigten und familienfreundlichen Umfeld. Direkt in der Nachbarschaft befindet sich ein Kinderspielfeld, der jungen Familien zusätzliche Lebensqualität und kurze Wege für Freizeitaktivitäten bietet.

Die Wohnung liegt im linken Bereich des 2. Obergeschosses und verbindet ruhiges Wohnen mit einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

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 „7121-42-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Modernisierte Wohnung – Ausstattungsübersicht Die Wohnung befindet sich aktuell in einer umfassenden Modernisierung und präsentiert sich nach Abschluss der Arbeiten in einem zeitgemäß hochwertigen Zustand.

Modernes Duschbad Bodenfliesen in Anthrazit

Wandfliesen in Weiß

Zeitgemäße Sanitärinstallation

Neue Elektroinstallation Komplett erneuert

Sichere, moderne Ausstattung

Innenausstattung Neue weiße Kunststofftüren

Weiße Heizkörper für ein einheitliches Erscheinungsbild

Decken: weiß tapezierte Raufaser

Wände: verspachtelt und tapetenfrei – ideal für individuelle Gestaltung

Multimediaanschluss Für schnelles Internet, TV und Telefon vorbereitet

Rauchwarnmelder Sicherheit nach aktuellen Standards

Kellerraum Zusätzlicher Stauraum

Balkon Für entspannte Stunden im Freien

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 Fernsender 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



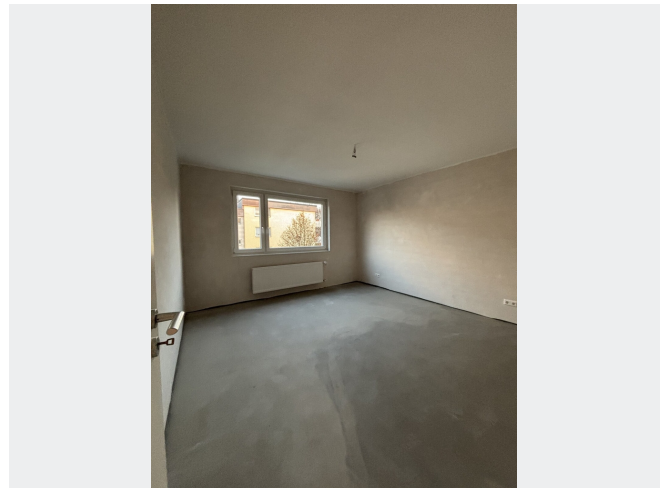
Aussenansicht



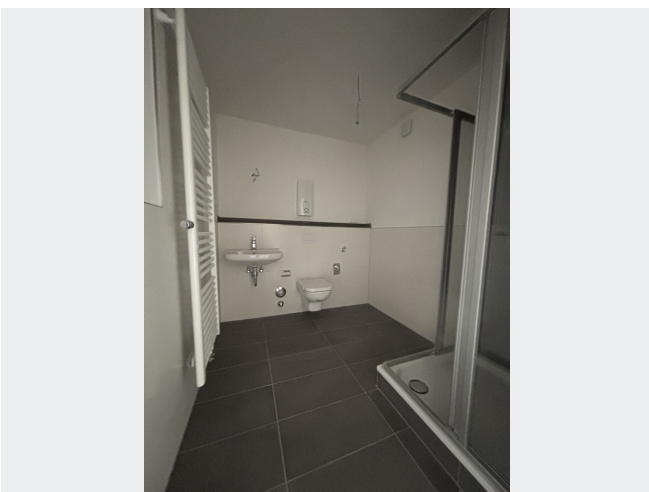
Wohnzimmer



Diele



Schlafzimmer



Bad



Wohnraum

BILDER



Kinderzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	164 m
Der Holländer - Kamp-Lintfort	166 m
Pizzeria Toscana 2	184 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	725 m
Bear's Streetfood - Foodtruck	773 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Ganderkesee	842 m
Bakery Hoenen	991 m

Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	189 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	197 m
Integrative Kita Kleine Oase	225 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	281 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe II	281 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	207 m
Dr. H. J. Drechsler	584 m
Stallergenes GmbH	771 m
Geissbruch-Apotheke	796 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	823 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Schwabe Tankstelle	688 m
Schwabe Tankstelle	688 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	697 m
Kamil LPG Gas Profi	702 m
Gerd Schwabe GmbH	704 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	821 m
Sparkasse Duisburg	971 m