

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Axel Possmann**  
Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Krokusweg 3  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	440,59 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	697,59 €
Kaution	1.322 €
Expose-Nr.	7208-75-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung ist zum 31.07.2026 gekündigt. Aufgrund der öffentlichen Bindung wird eine Freistellung benötigt. Ein allg. WBS reicht für eine Anmietung nicht aus.

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 „7208-75-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 im Stadtteil Geisbruch. Einkaufsmöglichkeiten für die täglichen Dinge des Lebens sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Autobahnen A57 und A42 sowie die Innenstadt von Kamp-Lintfort sind innerhalb 5 Minuten Fahrtweg zu erreichen. Schulen und Kindergärten sowie das Kloster Kamp befinden sich in der nahen Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne-
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- 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

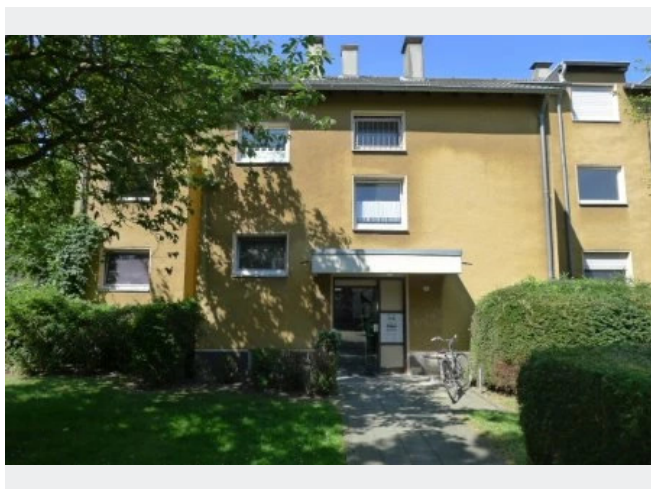
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Außenansicht



Rückansicht



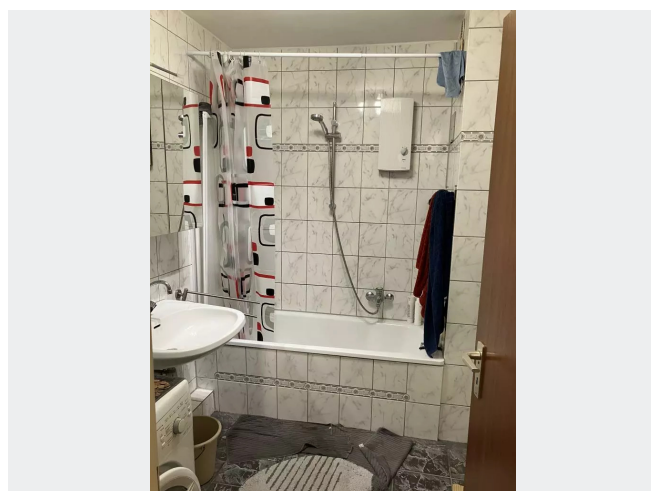
Kinderzimmer



Wohnzimmer

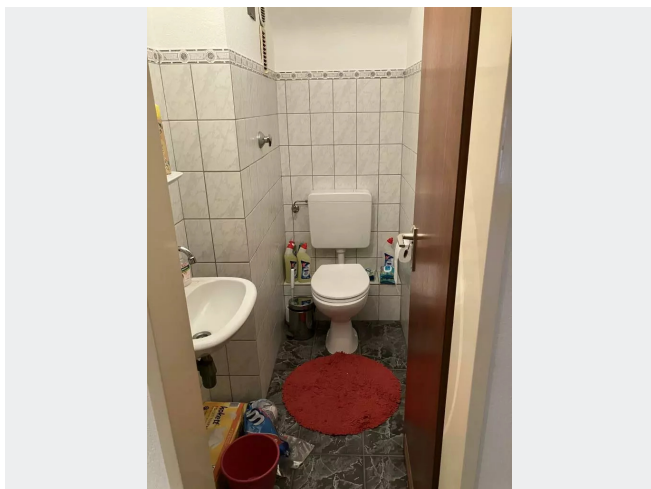


Schlafzimmer



Bad Beispiel Bild

## BILDER



Separates WC



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtischer Kindergarten Löwenzahn	195 m
Kinder-Tageseinrichtung St. Barbara - Geisbruch	325 m
Ernst-Reuter-Schule	437 m
Ernst-Reuter-Schule	437 m
Kindertagesstätte Regenbogen	517 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

LpgFuchs	518 m
Kamil LPG Gas Profi	521 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	526 m
Car parts Heibert OHG	535 m
Gerd Schwabe GmbH	575 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Büsch	372 m
EDEKA Wendorf	375 m
Bäckerei Büsch	413 m
ALDI SÜD	454 m
Bakery Hoenen	487 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. Elam-Kunnapuzha	403 m
Dr. med. Michael Kaufmann	413 m
Krankenhaus Kamp-Lintfort	492 m
Podologie Jasmine Bücken	494 m
Zahnpraxis PLUS	495 m
... und 31 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Büsch	413 m
Bäckerei Büsch	413 m
Restaurant Aura	415 m
Heinen's Grill	439 m
Rajka Stübchen	466 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Duisburg	500 m
Deutsche Post Filiale 618	818 m