

## Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Lukas Kawczyk**

Taubenstr. 47

47443 Moers

Telefon: 02841 5097-26948

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- rollstuhl-geeignet

### IHR OBJEKT

Geisbruchstraße 19

47475 Kamp-Lintfort

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 77 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.04.2026

Kaltmiete 770,00 €

+ Nebenkosten 163,00 €

inkl. Heizkosten 105,00 €

Gesamtmiete 1.038,00 €

Kaution 2.310 €

Expose-Nr. 7209-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die altengerechte Wohnanlage ist im Jahr 2011 neu entstanden und verfügt über 49 barrierefreie Wohnungen.

Neben dem barrierefreien Ausbau der gesamten Wohnanlage überzeugen hier insbesondere die vielfältigen Sozialleistungen, wie z.B. die Angebote der im Hause befindlichen Sozialstation der Grafschafter Diakonie im ambulanten Bereich, deren Leistungen bei Bedarf in Anspruch genommen werden können.

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 „7209-41-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnanlage befindet sich im Stadtteil Geisbruch. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig, die Autobahnen A57 und A42 sowie die Innenstadt von Kamp-Lintfort innerhalb 5 Minuten Fahrtweg zu erreichen. Das Kloster Kamp befindet sich in der nahen Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ausstattung außen: für Rollstuhlfahrer geeignet, barrierefreier Hauszugang und Eingangsbereich, attraktiver Innenhof mit Sitzplätzen und Bouleplatz, Aufzug und Gemeinschaftsraum vorhanden, Fahrradstellplätze im Keller

Ausstattung Wohnung: helle, freundliche 2,5 Raum Wohnung mit schönem geräumigem Balkon, Bad mit bodenebener Dusche und Fenster, Kellerersatzraum mit Waschmaschinenstellplatz

Die Wohnung wird ohne Küche, Möbel und Laminatboden angemietet.

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



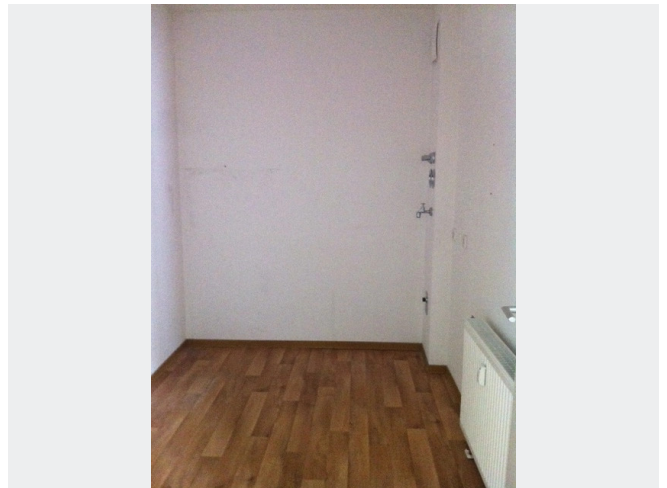
Hausansicht



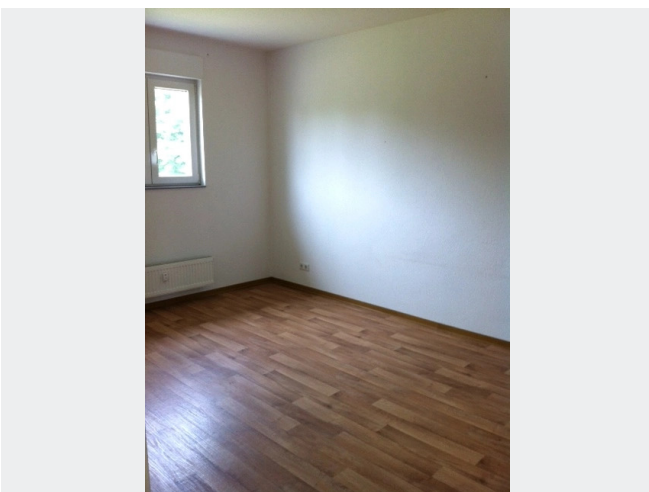
Badezimmer



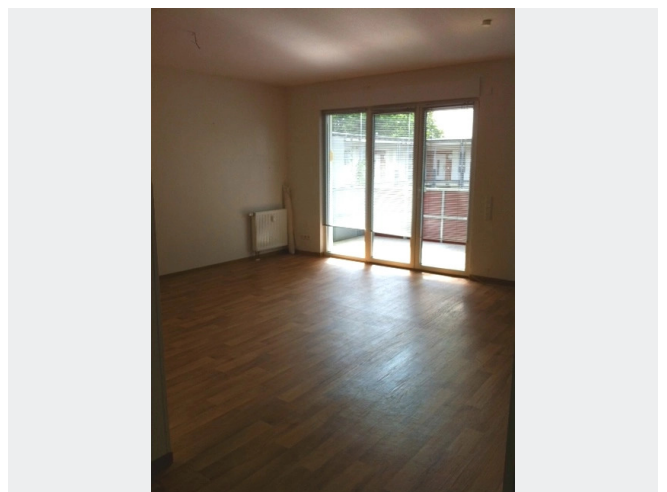
Essenecke Küche - Beispiel



Hauswirtschaftsraum Beispiel



Schlafzimmer Beispielbild



Wohnzimmer Beispielbild

## BILDER



Innenhof



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS





## IN DER NÄHE

### Bildung

Kinder-Tageseinrichtung St. Barbara - Geisbruch	119 m
Kindertagesstätte Regenbogen	170 m
Ernst-Reuter-Schule	366 m
Ernst-Reuter-Schule	366 m
Städtischer Kindergarten Löwenzahn	525 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	472 m
Sparkasse Duisburg	635 m

### Auto und Verkehr

Car parts Heibert OHG	284 m
Gerd Schwabe GmbH	308 m
Schwabe Tankstelle	326 m
Schwabe Tankstelle	326 m
Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr	349 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zumba Fitness Kamp-Lintfort	288 m
Chickenhouse & Co	379 m
Paradies Pizza & Döner Kamp-Lintfort	398 m
Pizzeria Dello Chef ?	424 m
Rajka Stübchen	448 m
... und 16 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Wendorf	403 m
Bäckerei Büsch	403 m
ALDI SÜD	619 m
Bakery Hoenen	633 m
Bäckerei Büsch	644 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

U.Terkatz-Hockmann	418 m
Frau Ursula Terkatz-Hockmann	418 m
Geissbruch-Apotheke	559 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	603 m
Gemeinschaftspraxis Hüschchen/Eggeling/Wollny	603 m
... und 36 weitere	