VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Enisa Beciri
Taubenstr. 47
47443 Moers
Telefon: 02841 5097-92169

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Dieprahmsweg 25B
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	86 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2027
Kaltmiete	870,00 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	173,00 €
Gesamtmiete	1.193,00 €
Kaution	2.610 €
Expose-Nr.	83067-23-M

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: 128.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Stilvoll wohnen mit hohem Komfort für die ganze Familie

Willkommen in dieser großzügig geschnittenen Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 85,68 m², die anspruchsvolles Wohnen mit einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre vereint. In einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1964 gelegen, überzeugt diese attraktive Immobilie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihr einladendes Ambiente.

Vier helle und vielseitig nutzbare Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte, Familienleben oder modernes Homeoffice. Die großzügigen Raumdimensionen schaffen ein behagliches Wohngefühl und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine komfortable Dusche und präsentiert sich funktional sowie zeitlos elegant. Die Küche wird unmöbliert übergeben und eröffnet damit die Möglichkeit, Ihre persönliche Traumküche ganz nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen. Für angenehme Wärme und ein komfortables Wohnklima sorgt eine zuverlässige Fernwärmeversorgung.

Besondere Highlights dieser Immobilie:

Neuer, unmittelbar vor dem Haus gelegener Kinderspielplatz – ideal für Familien mit Kindern
Abschließbarer Fahrradstellplatz direkt am Gebäude für zusätzlichen Komfort und Sicherheit
Erdgeschosslage mit bequemem Zugang
Familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
Großzügige Wohnfläche und optimale Raumaufteilung

Diese attraktive Wohnung verbindet Wohnkomfort, Funktionalität und ein familienfreundliches Umfeld zu einem harmonischen Gesamtpaket. Eine ideale Gelegenheit für alle, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause mit besonderem Wohlfühlcharakter legen.

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 „83067-23-M“ in WhatsApp an 01515

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage, die besonders für Familien attraktiv ist. In kurzer Entfernung liegt die Ernst-Reuter Schule Standort 2, was den Schulweg für Kinder angenehm gestaltet. Für Freizeit und Erholung steht der Spielplatz Pappelsee zur Verfügung, der mit dem Auto schnell erreichbar ist. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zugänglich: Mehrere Bushaltestellen, darunter Haus Dieprahm, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sind zwei Bahnhöfe, unter anderem Kamp-Lintfort Süd, bequem erreichbar, was eine gute Anbindung an das regionale Verkehrsnetz gewährleistet.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Außenbereich



Diele



Toilette



Wohnzimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS


Balkon
Wohnen
Kind
Kind
Flur
Abst.
WC
Küche
Bad
Elternzimmer

IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. H. J. Drechsler	89 m
Dr.med.dent. Theodor Evertz	691 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	936 m
Praxisgemeinschaft für Frauenheilkunde Dr med Reiner Burger	944 m
Gemeinschaftspraxis Hüschen/Eggeling/Wollny	945 m

... und 2 weitere

Auto und Verkehr

Auto Congiu - Fachbetrieb für Karosserie, Lack und Mechanik	186 m
Auto Frosch UG KFZ-Betrieb	424 m
FREI	456 m
KFZ Center Dammertz	508 m
K.-Lintfort Südbahnhof	572 m

... und 12 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

Express Baguettes	327 m
Fit for Life	329 m
Wustlich-Design AG	339 m
Am Lehrstollen	432 m
Brummitreff	459 m

... und 16 weitere

Einkaufen

Express Baguettes	327 m
Bäckerei Berns	602 m
Food X Vertrieb GmbH	609 m
Nilab GmbH	609 m
Kamps Bäckerei	911 m

... und 2 weitere

Bildung

Integrative Kita Kleine Oase	458 m
Die 4 Elemente	543 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	762 m
Städtischer Kindergarten Die Zechenzwerge	766 m
Wirbelwind Kindergarten Haus 1	781 m

... und 10 weitere

Sonstiges

Shell DMF Tankstellen GmbH	912 m