

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Kamp-Lintfort Geisbruch



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chantal Waschk**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Ferdinantenstraße 35  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	44 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	359,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	481,00 €
Kaution	1.077 €
Expose-Nr.	7052-20-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Diese 2,5-Zimmerwohnung findet sich in einem ruhigen 6-Parteienhaus und verfügt über direkte Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „7052-20-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung 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. Schulen und Kindergärten sowie das Kloster Kamp befinden sich in der nahen Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese praktisch aufgeteilte 2,5-Zimmerwohnung wurde vor kurzem umfangreich saniert und steht ab sofort zur Anmietung bereit:

- neue weiße Tüzzargen sowie Türen
- neue Heizkörper
- saniertes und modernes Duschbad mit Fenster
- tapezierfähig gespachtelte Wände

Bodenbelag sowie die Wandbeläge müssen von den Mietern selbst eingebracht werden und ermöglichen maximale Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume sowie ein Waschmaschinenstellplatz in der Waschküche im Keller.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung beheizt wird und die Heizkosten bislang nicht in der Miete inkludiert sind. Diese werden separat von den Mietern direkt an den jeweiligen Gas-Anbieter gezahlt.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glätteisbeseitigung
- 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



Hausansicht 2



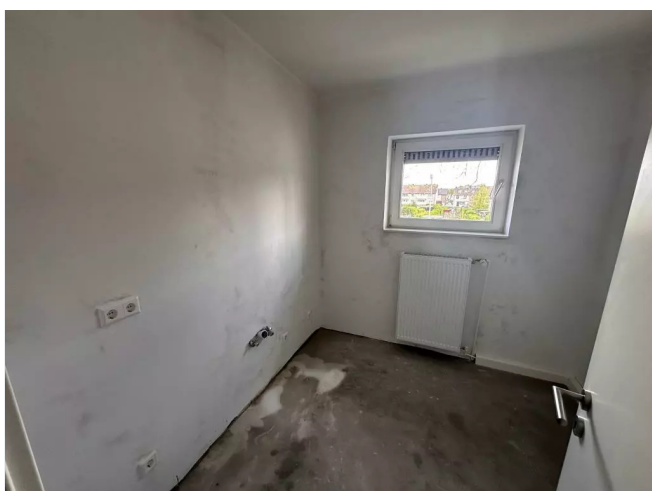
Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer



Küche



Küche 2

## BILDER



Bad



Diele

A photograph of a man with a beard and curly hair, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The image is overlaid with promotional text for Vivawest Wohnen. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below it, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact information: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr	64 m
Schwabe Tankstelle	281 m
Schwabe Tankstelle	281 m
Gerd Schwabe GmbH	286 m
Car parts Heibert OHG	305 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Büsch	602 m
EDEKA Wendorf	605 m
ALDI SÜD	841 m
Bakery Hoenen	848 m
Bäckerei Büsch	894 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pom's Imbiss	92 m
Paradies Pizza & Döner Kamp-Lintfort	110 m
Pizzeria Dello Chef in Kamp-Lintfort	142 m
Road House	210 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	271 m
... und 28 weitere	

### Bildung

Kindertagesstätte Regenbogen	121 m
Kinder-Tageseinrichtung St. Barbara - Geisbruch	349 m
Grundschule am Pappelsee	429 m
Grundschule am Pappelsee	429 m
Turnhalle	434 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

U.Terkatz-Hockmann	132 m
Frau Ursula Terkatz-Hockmann	132 m
Geissbruch-Apotheke	277 m
Praxisgemeinschaft für Frauenheilkunde Dr med Reiner Burger	317 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	317 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	188 m
Sparkasse Duisburg	844 m