

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Judith Lantermann**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 20  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	4 von 6
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	374,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	121,00 €
Gesamtmiete	669,00 €
Kaution	1.122 €
Expose-Nr.	7105-20-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

In einem 24 Familienhaus befindet sich die Wohnung im 4. Obergeschoss. Ein Aufzug ist vorhanden. Das Objekt ist umrandet von vielen grünen Flächen und zahlreichen Spielplätzen im Quartier.

Auf einen Blick:

- helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront
- weißer Fliesenspiegel
- praktische Abstellkammer in der Diele
- innenliegendes Wannenbad (weiß mit dunklem Boden)
- Mieterkeller
- Trockenraum im Keller
- Waschen ist in der Küche möglich

Aktuell werden in der Wohnung letzte Arbeiten durchgeführt, Besichtigungen sind bereits möglich.

Einer Hundehaltung kann in diesem Objekt zukünftig leider nicht mehr zugestimmt werden

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 „7105-20-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 in Kamp-Lintfort im Stadtteil Gestfeld. Die Autobahnen A42 und A57 erreichen Sie in 5 Minuten Fahrweg mit dem PKW. Die Buslinie 2 fährt regelmäßig in die City Kamp-Lintforts, bzw. auch nach Moers (die nächst größere Stadt). Die Innenstadt Kamp-Lintforts erreichen Sie in 5 Minuten Fahrtweg mit dem PKW. Im Quartier sind Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür vorhanden. Der Stadtteil Gestfeld ist ein eher grüner Stadtteil und daher ideal, um seine Kinder hier aufwachsen zu lassen, da hier viel Rasenfläche und Felder vorhanden sind. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die 3,5 Raum Wohnung ist auf 64,41 m<sup>2</sup> inkl. eines Balkons aufgeteilt. Das Bad ist innenliegend und verfügt über eine Wanne. In der Diele befindet sich für die Dinge des täglichen Gebrauchs ein Abstellschrank.

## 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 Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

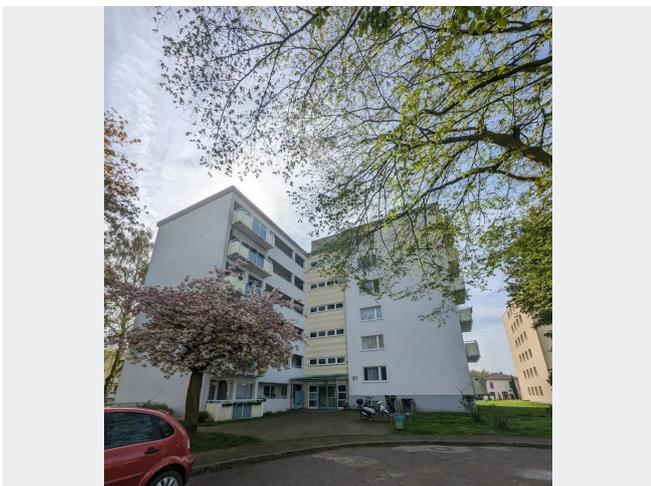
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

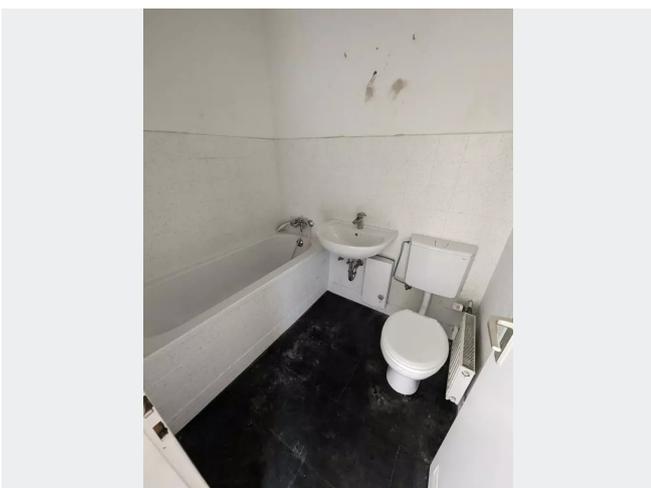
## BILDER



Außenansicht



Wohnzimmer



Wannenbad



Schlafzimmer

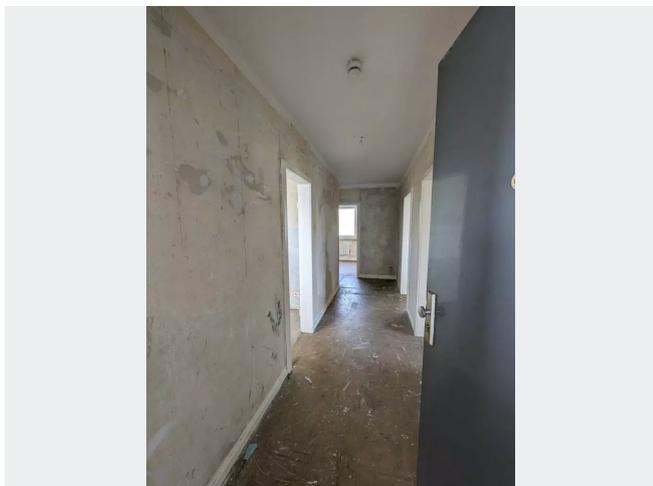


Küche



Kinderzimmer

## BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO Kita Sudermannstraße	178 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	242 m
Integrative Kita Kleine Oase	263 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	296 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	296 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Bakery Hoenen 984 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	230 m
Pizzeria Toskana 2	253 m
Wustlich-Design AG	385 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	407 m
RP-Hausmeisterservice GmbH	673 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

IMPEX - Dörfler/Polkehn GbR	249 m
PRIOR Design	713 m
Autogashilfe LPG Werkstatt	717 m
Kamil LPG Gas Profi	722 m
BREIT" N"BLECH Wrapping	722 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	270 m
Dr. H. J. Drechsler	625 m
Stallergenes GmbH	718 m
Geissbruch-Apotheke	862 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	891 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	884 m
Sparkasse Duisburg	964 m