

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Chantal Waschke**

Taubenstr. 47  
47443 Moers  
Telefon: 02841 5097-0

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Rundstraße 44  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	64 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	560,00 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	704,00 €
Kaution	1.680 €
Expose-Nr.	7082-105-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese helle 3,5 Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten 8-Parteienhaus mit direkten Grünflächen hinter 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 „7082-105-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. Das Gestfeld-Center mit Geschäften des täglichen Gebrauchs sind ebenso fußläufig zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese geräumige 3,5-Zimmerwohnung kann in Kürze angemietet werden und verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

- modernes Duschbad mit Fenster
- Türzargen werden unsererseits aktuell zum Teil frisch lackiert oder erneuert
- mit Balkon
- weißer Fliesenspiegel in der Küche (inkl. Gastherme)
- zwei Kellerräume gehören zur Wohnung

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung über eine Gastherme verfügt und die Heizkosten (inkl. Warmwasser) noch nicht in der Miete inkludiert sind. Diese Kosten zahlen Sie direkt an einen Gasanbieter Ihrer Wahl.

## 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



Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Diele



Küche

## BILDER



Bad



Balkon

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	128 m
Geissbruch-Apotheke	464 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	496 m
Gemeinschaftspraxis Hüschen/Eggeling/Wollny	502 m
Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort	502 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Bakery Hoenen	904 m
ALDI SÜD	918 m
Express Baguettes	993 m

### Auto und Verkehr

IMPEX Alarmtechnik Joachim Dörfler	149 m
Schwabe Tankstelle	414 m
Schwabe Tankstelle	414 m
Gerd Schwabe GmbH	435 m
Car parts Heibert OHG	471 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Toskana 2	153 m
Saray Döner&Pizza	170 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	453 m
Road House	483 m
Pizzeria Dello Chef ?	499 m
... und 13 weitere	

### Bildung

Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	186 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	282 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	282 m
AWO Kita Sudermannstraße	348 m
Integrative Kita Kleine Oase	430 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	488 m
Sparkasse Duisburg	888 m