

## 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

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Fritz-Reuter-Weg 44  
47475 Kamp-Lintfort

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 3                 |
| Wohnfläche ca.   | 66 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 3           |
| Bezugsfrei ab    | ab sofort         |
| Kaltmiete        | 573,00 €          |
| + Nebenkosten    | 164,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 0,00 €            |
| Gesamtmiete      | 737,00 €          |
| Kautions         | 1.719 €           |
| Expose-Nr.       | 7082-34-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Geräumige und für Sie modernisierte 3,5-Zimmerwohnung sucht neue Mieter!

Da wir die Wohnung für Sie modernisieren ist eine Anmietung ab dem 16.08.2024 möglich. Vereinbaren Sie jetzt die erste Besichtigung für das Objekt und sichern Sie sich Ihre modernisierte Traumwohnung.

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 „7082-34-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

- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserbereitung über Etagenheizung

## 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

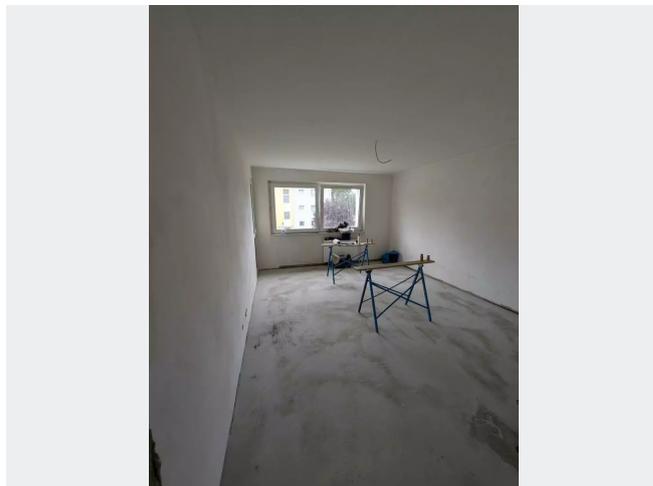
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

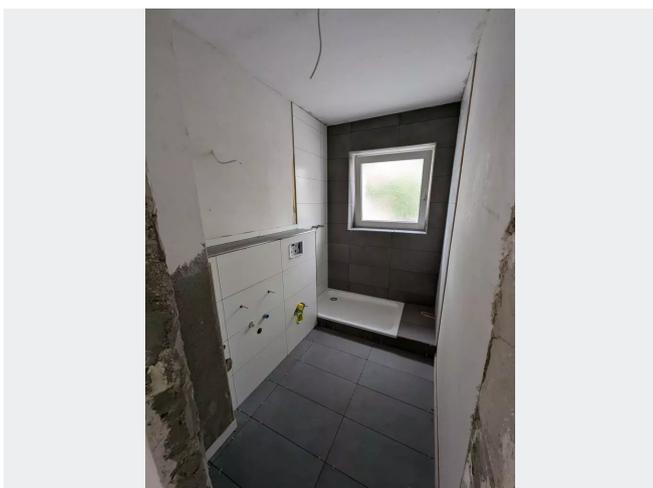
## BILDER



Objektübersicht



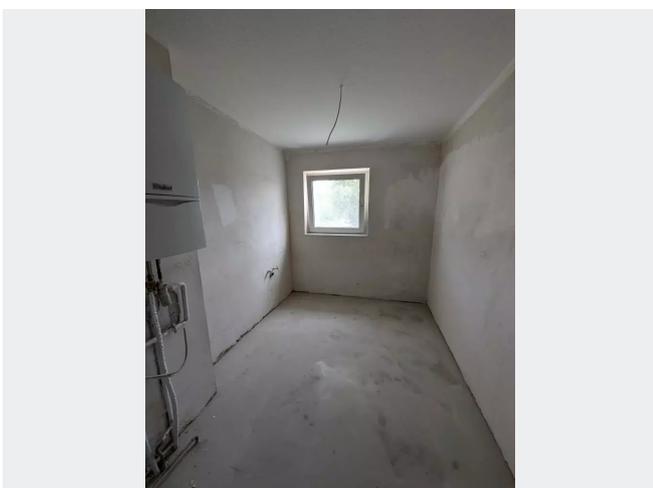
Wohnzimmer



Duschbad



Schlafzimmer



Küche



Kinderzimmer

## BILDER

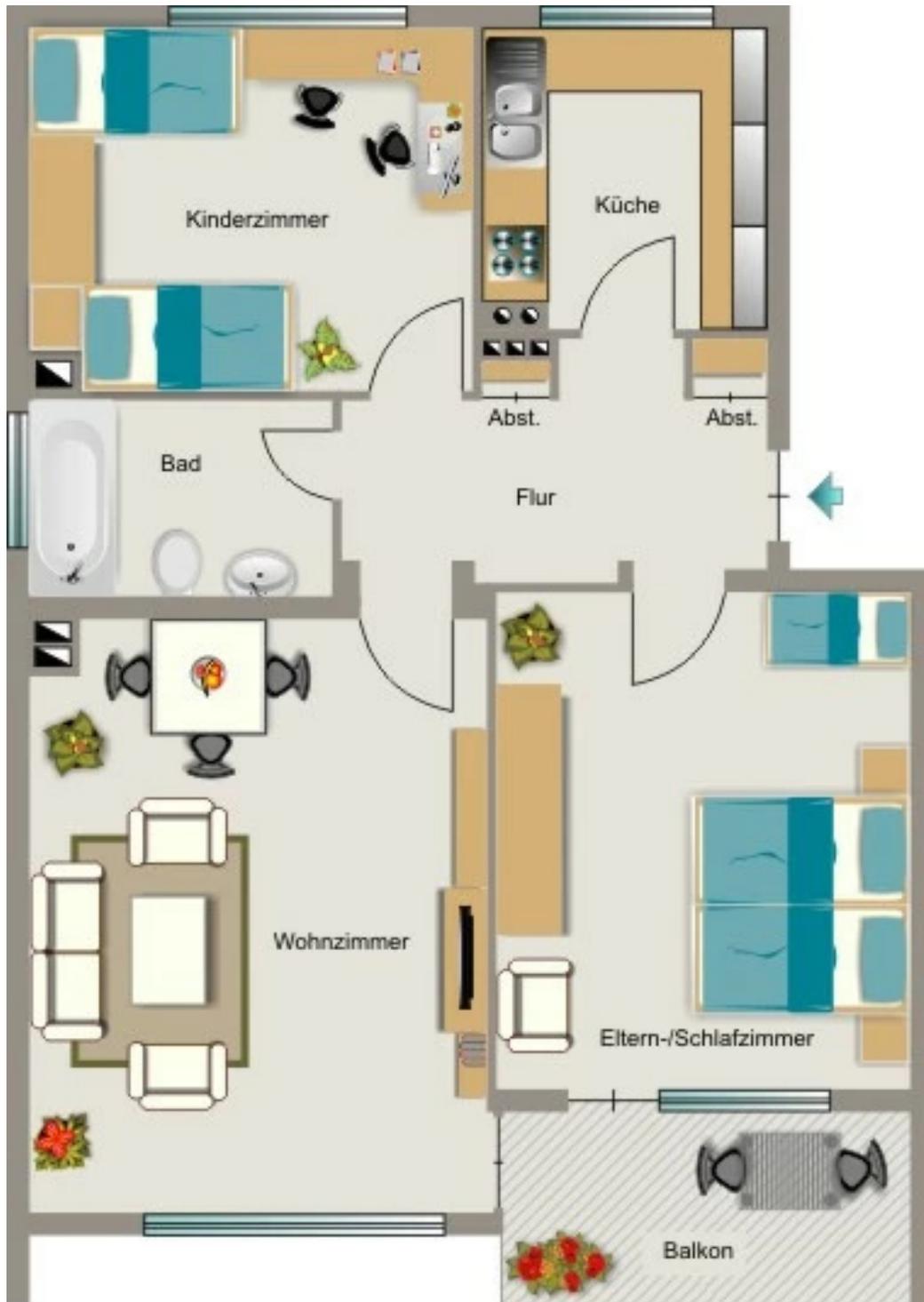


Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Dr.med.dent. Theodor Evertz                          | 227 m |
| Geissbruch-Apotheke                                  | 384 m |
| Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin | 407 m |
| Gynäkologisches MVZ Praxis Kamp-Lintfort             | 414 m |
| Gemeinschaftspraxis Hüschen/Eggeling/Wollny          | 414 m |
| ... und 7 weitere                                    |       |

### Einkaufen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Express Baguettes | 927 m |
| Bakery Hoenen     | 987 m |
| ALDI SÜD          | 998 m |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|   |       |
|---|-------|
| Pizzeria Toskana 2  | 235 m |
| Saray Döner&Pizza   | 260 m |
| Road House  | 416 m |
| Pizzeria Dello Chef Kamp-Lintfort   Lieferdienst für Pizza & Döner ?? | 445 m |
| Mitmachgarten Pappelsee   | 470 m |
| ... und 16 weitere  |       |

### Auto und Verkehr

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| IMPEX - Dörfler/Polkehnh GbR   | 246 m |
| Schwabe Tankstelle             | 439 m |
| Schwabe Tankstelle             | 439 m |
| Gerd Schwabe GmbH              | 463 m |
| Kamp-L. Eyller-/Ferdinantenstr | 501 m |
| ... und 6 weitere              |       |

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort  | 297 m |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I | 397 m |
| Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I | 397 m |
| AWO Kita Sudermannstraße   | 460 m |
| Integrative Kita Kleine Oase   | 464 m |
| ... und 8 weitere  |       |

### Sonstiges

|                           |       |
|---------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 618 | 425 m |
| Sparkasse Duisburg        | 972 m |