

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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
- Keller

### IHR OBJEKT

Wilhelm-Raabe-Straße 28-32  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	33 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	317,00 €
+ Nebenkosten	91,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	472,00 €
Kaution	951 €
Expose-Nr.	7104-16-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Geräumige und für Sie modernisierte 1,5-Zimmerwohnung sucht neue Mieter!

Da wir die Wohnung für Sie modernisieren ist eine Anmietung ab sofort 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 „7104-16-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

Im schönen grünen Stadtteil Gestfeld liegt die Wohnung in einer ruhigen Straße. In der Siedlung gibt es viele Grünflächen die zum Entspannen einladen.

Die Autobahnen A42 und A57 sind in 5 Minuten Fahrtweg mit dem PKW erreichbar. Eine Busverbindung in den Innenstadt ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über ein Wohn- Schlafzimmer, eine separate Küche und ein Duschbad. Alle Zimmer sind über den Flur miteinander verbunden.

Der Oberboden, sowie die Tapeten an den Wänden der Wohnung sind individuell vom neuen Mieter zu gestalten, sodass Ihr Geschmack garantiert nicht verfehlt wird. Die Decken in der Wohnung werden im Rahmen der Modernisierungsarbeiten mit Raufasertapeten ausgestattet.

Kurz und knapp:

- neues Bad mit Dusche
- neue Heizkörper
- komplett neue Elektroinstallation
- neue Türen/Zargen in der gesamten Wohnung
- Decken Raufaserweiß tapeziert und gestrichen, Wände zum Tapezieren vorbereitet

## 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!

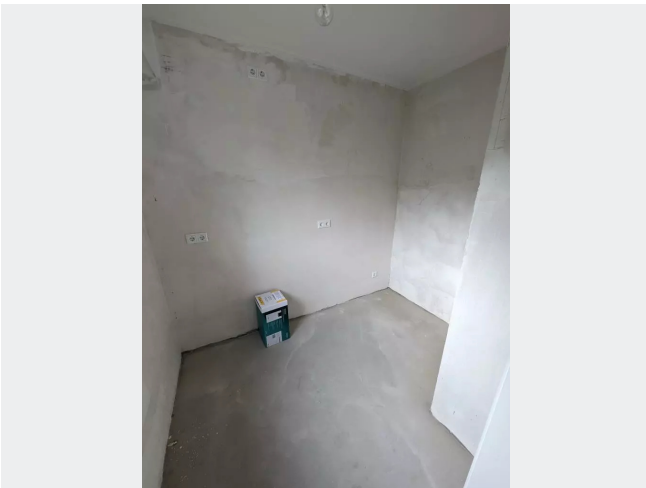
## BILDER



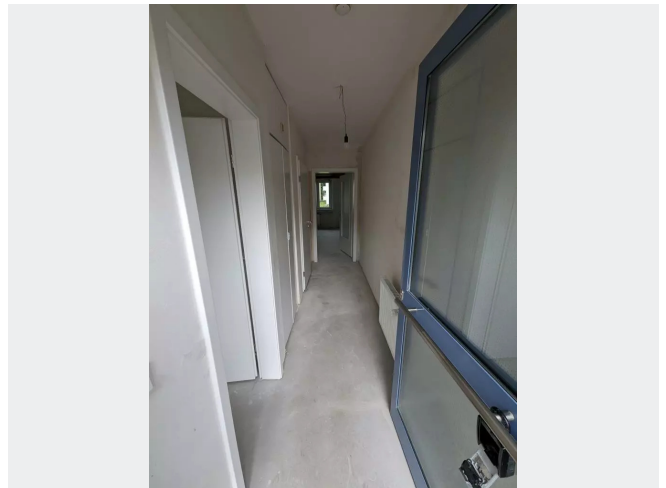
Außenansicht



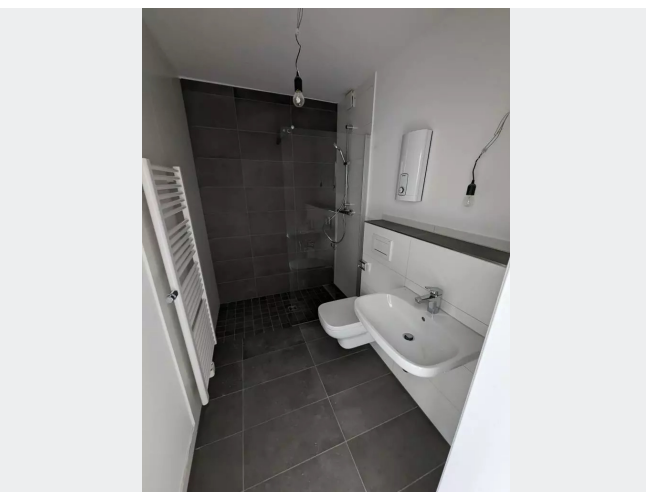
Wohn- Schlafzimmer



Küche



Flur



Duschbad



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Integrative Kita Kleine Oase	206 m
AWO Kita Sudermannstraße	226 m
Ernst-Reuter-Schule, Teilstandort	258 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	333 m
Europaschule Kamp-Lintfort - Städtische Sekundarschule - Sekundarstufe I	333 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Express Baguettes	974 m
-------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Saray Döner&Pizza	224 m
Pizzeria Toskana 2	242 m
Zaun- und Torsysteme, Inh. Martin Seel	464 m
RP-Hausmeisterservice GmbH	725 m
Zumba Fitness Kamp-Lintfort	787 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

IMPEX - Dörfler/Polkehn GbR	247 m
PRIOR Design	676 m
BREIT" N "BLECH Wrapping	685 m
twistNfix	685 m
Schwabe Tankstelle	750 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr.med.dent. Theodor Evertz	268 m
Dr. H. J. Drechsler	568 m
Stallergenes GmbH	709 m
Geissbruch-Apotheke	854 m
Dr.med. Michael Eggeling Facharzt für Innere Medizin	880 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 618	881 m
---------------------------	-------