

## Wohnfühlen bei VIVAWEST



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Elena Oldenburger**

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

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Hertzstraße 5  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	85 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	627,00 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	144,00 €
Gesamtmiete	957,00 €
Kaution	1.881 €
Expose-Nr.	7113-157-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-Familienhauses.

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 „7113-157-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

Das Haus ist von vielen Feldern umgeben, die Straße endet in einer Sackgasse. Trotzdem ist der Ortskern von Kamp-Lintfort mit dem PkW in 5 min. zu erreichen. Auch die A57 und A42 befindet sich in un- mittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird umfangreich saniert. Das komplette Badezimmer, sämtliche Elektro- und Sanitärleitungen werden dabei erneuert. Es wird mit einer Dusche und optisch ansprechenden Fliesen ausgestattet.

Die Wände und der Estrich werden soweit vorbereitet, dass der einziehende Mieter mühelos tapezieren und Bodenbeläge einbringen kann.

## 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



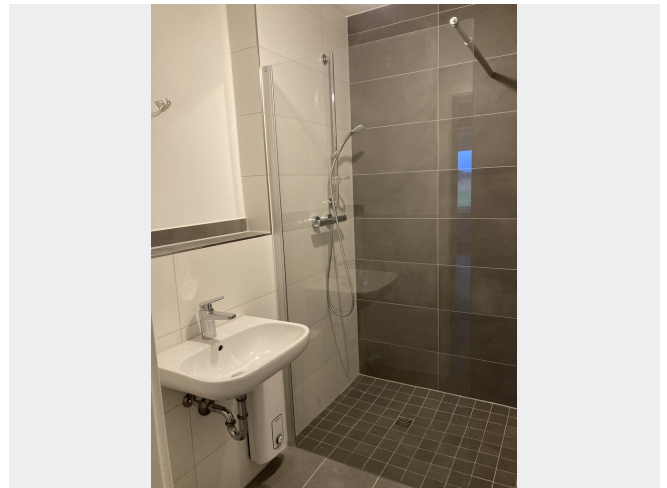
Hausansicht



Wohnzimmer



Schlafzimmer

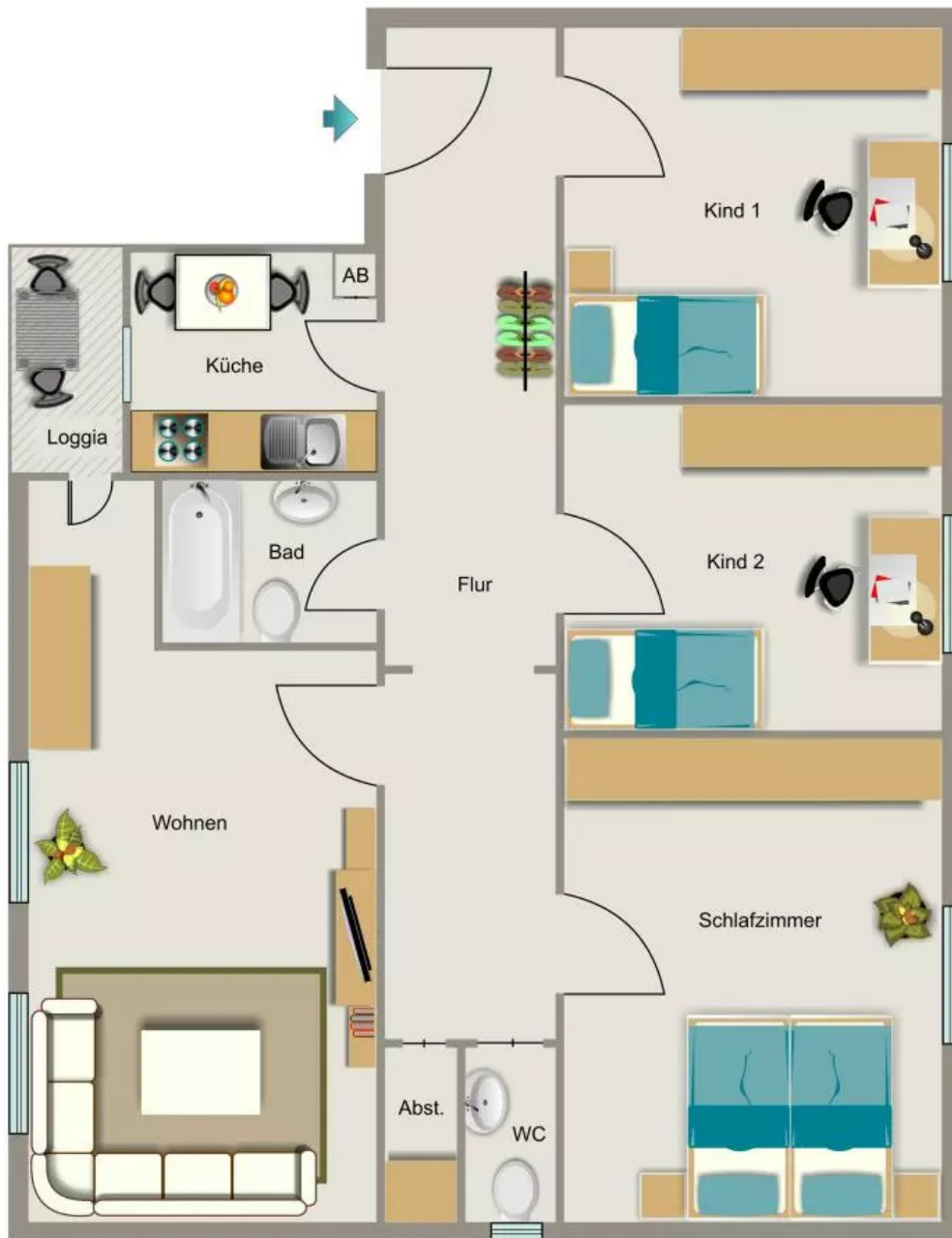


Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a potted plant. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for a chatbot and a VIBO chatbot. 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

IRS Douteil	354 m
IRS Bayertz Kamp-Lintfort	361 m
Kronenberg Getriebetechnik GmbH & Co. KG	409 m
TÜV NORD Station Kamp-Lintfort Rossenray (Ingenieurbüro Yilmaz)	415 m
Automotive Engineering Dirk Eichenberger	451 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärztin Ricarda Terkatz-Ullenboom	803 m
Testzentrum - Zahnarztpraxis im Niersenbruch / Wiesenbruch - Ricarda Terkatz-Ullenboom	805 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Club Carthago Kamp-Lintfort	410 m
Club Carthago Kamp-Lintfort	410 m
Shell	492 m
Pizzeria Sara in Kamp-Lintfort	529 m
Bäckerei Schollin	560 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Shell	492 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	840 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	848 m

### Einkaufen

Shell	492 m
Bäckerei Schollin	560 m
OBI Aquaristik & Tierbedarf im Markt Kamp Lintfort	728 m
Bäckerei Büsch	759 m
ALDI SÜD	833 m
... und 5 weitere	

### Bildung

Klavierunterricht J.Chmielniak	559 m
Stadt Kamp-Lintfort Schule am Niersenberg	628 m
Kindergarten Arche	722 m
Katholischer Kindergarten St.Paulus	766 m