

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Kamp-Lintfort Niersenbruch



### 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

### IHR OBJEKT

Hertzstraße 2  
47475 Kamp-Lintfort

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	547,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmieter	801,00 €
Kaution	1.641 €
Expose-Nr.	7113-175-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 4-Familienhauses.

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.

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 „7113-175-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

- Fernwärme
- Balkon

## 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

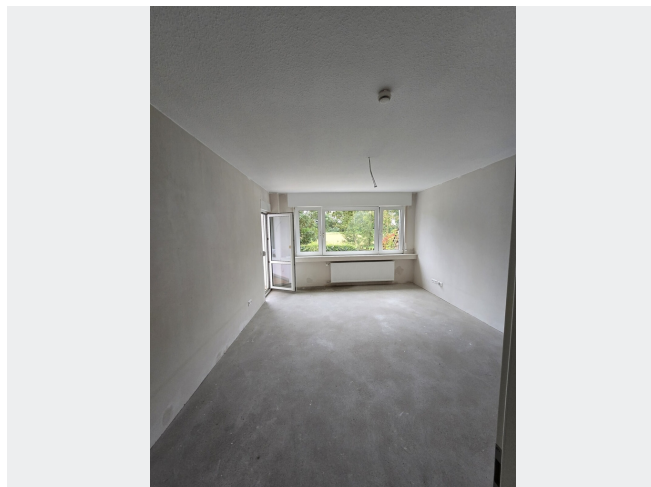
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

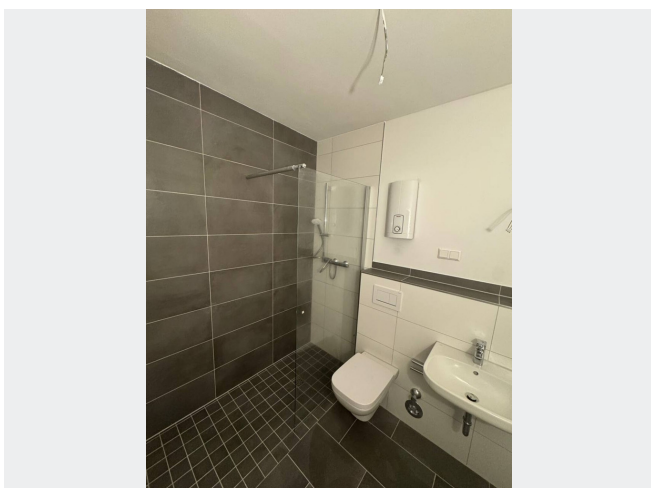
## BILDER



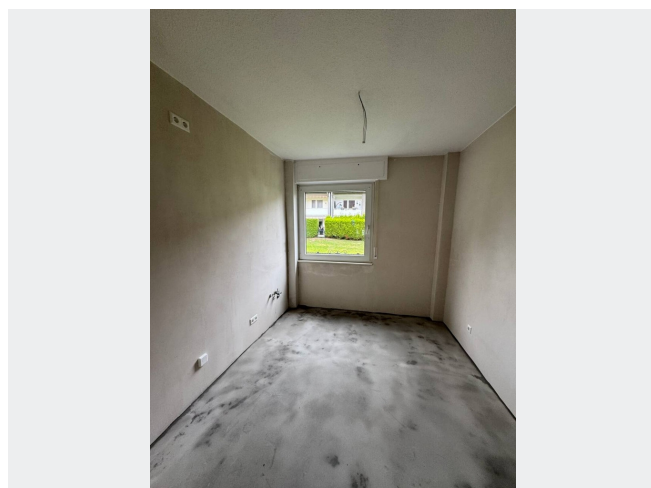
Fassade vorne



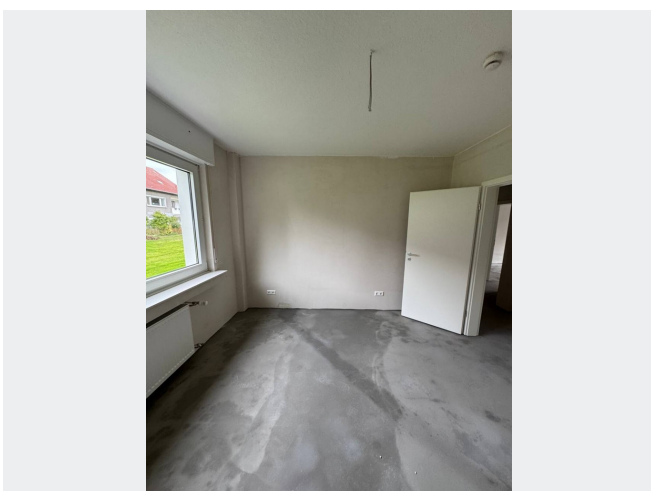
Wohnzimmer Beispiel



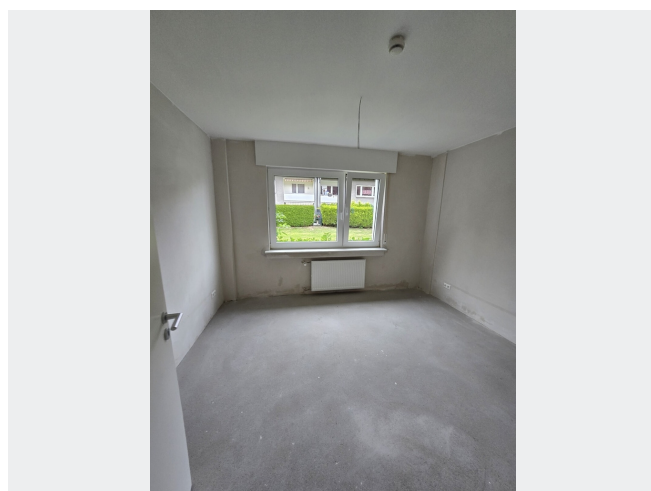
Badezimmer Beispiel



Küche Beispiel

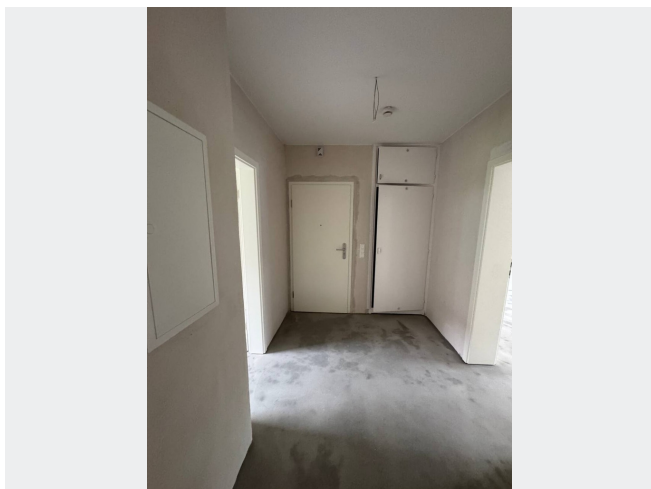


Schlafzimmer Beispiel



Kinderzimmer Beispiel

## BILDER



Hertzstr. 2



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

IRS Douteil	386 m
IRS Bayertz Kamp-Lintfort	394 m
Kronenberg Getriebetechnik GmbH & Co. KG	432 m
TÜV NORD Station Kamp-Lintfort Rossenray (Ingenieurbüro Yilmaz)	439 m
Shell	478 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärztin Ricarda Terkatz-Ullenboom	770 m
--------------------------------------	-------

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Club Carthago Kamp-Lintfort	391 m
Club Carthago Kamp-Lintfort	391 m
Shell	478 m
Pizzeria Sara in Kamp-Lintfort	514 m
Schlemmer Oase - Thorsten Przybyla	546 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Shell	478 m
Sparkasse Duisburg - Geldautomat	805 m
Sparkasse Duisburg - SB-Stelle	813 m

### Einkaufen

Shell	478 m
Bäckerei Schollin	549 m
OBI Aquaristik & Tierbedarf im Markt Kamp Lintfort	736 m
Bäckerei Büsch	765 m
Döbbe Bäckerei GmbH & Co. KG	804 m
... und 6 weitere	

### Bildung

Klavierunterricht J.Chmielniak	525 m
Stadt Kamp-Lintfort Schule am Niersenberg	593 m
Stadt Kamp-Lintfort Schule am Niersenberg	593 m
Kindergarten Arche	687 m
Katholischer Kindergarten St.Paulus	731 m