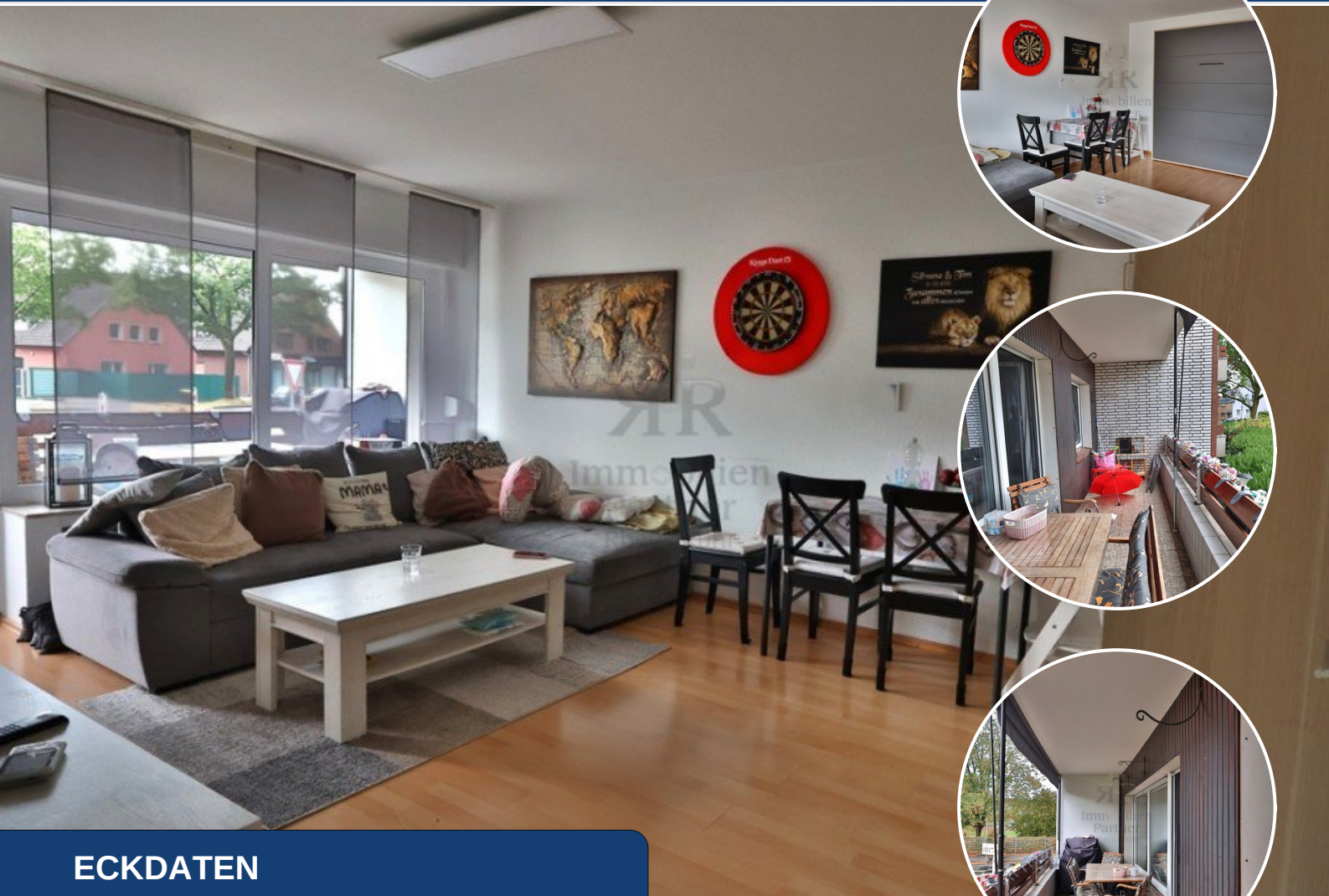


EXPOSÉ

Schöne helle Wohnung im EG mit Balkon!



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 47475 Kamp-Lintfort

Baujahr: 1972

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 67 m²

Nebenkosten (ca.): 250,- €

Warmmiete (ca.): 800,- €

Balkon: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Kaltmiete
€ 550,-

Immobilien-Partner Rhein-Ruhr

Kurt-Schumacher-Str. 228 - 46539 Dinslaken - T 02064 456658-0
info@mustermann-immobilien.de - www.mustermann-immobilien.de

> Erdgeschosswohnung

> Kamp-Lintfort

> 3 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001599



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	47475 Kamp-Lintfort
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	67 m²
Kaltmiete	550,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	800,- €
Kaution	1.650,- €
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	160,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2026-04-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Haustiere	nein
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Diese schöne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 8-Familienhaus im Kamp-Lintforter Ortsteil Geisbruch.

Aufteilung:

Von der Diele aus gelangen Sie in die Küche, das Schlafzimmer, das

Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon, das sehr kleine Kinderzimmer, das Badezimmer und eine kleine Abstellkammer. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.

Ihre Waschmaschine und Trockner können Sie in der vorhandenen Waschküche stellen. Ein kleiner Trockenraum ist ebenfalls vorhanden.

Geeignet für Singles, Paare oder eine Familie mit einem Kind

Ausstattung:

Ausstattung der Wohnung

Bodenbeläge: Die Wohnräume sind mit hochwertigem Laminat in warmer, heller Holzoptik versehen. Die Küche sowie das Badezimmer besitzen pflegeleichte Fliesen in zeitloser Gestaltung.

Küche: Fliesenspiegel, ausreichend Platz für eine Küchenzeile; heller, freundlicher Eindruck.

Badezimmer: Großzügige Badgestaltung mit Badewanne inklusive moderner Glas-Duschwand, elegantem Waschtisch und Toilette. Helle Fliesen schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Abstellraum: In der Diele befindet sich eine praktische, kleine Abstellkammer für Vorräte, Reinigungsmittel und Co.

Multimedia: Eine SAT-Anlage sorgt für stabilen TV-Empfang und gute Empfangsqualität.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in Kamp-Lintfort, im ruhigen und gepflegten Ortsteil Geisbruch. Die Lage besticht durch eine freundliche, grüne Umgebung mit einem angenehmen Wohnkomfort. Innerhalb kurzer Wege finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und größere Supermärkte. Kindergärten und Grundschulen sind gut erreichbar, ebenso wie verschiedene Freizeit- und Erholungsangebote in der Umgebung.

Verkehrsanbindung:

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Buslinien in der Nähe; der Autobahnanschluss ist ebenfalls schnell erreichbar, was Pendeln nach Duisburg, Moers oder weiter erleichtert. Das Zentrum von Kamp-Lintfort sowie reizvolle Ausflugsziele am Niederrhein liegen ebenfalls in leichter Reichweite.

Umgebung:

Wenig befahrene Straßen, angenehmes Wohnumfeld mit Grünflächen und genügend Spazierwegen. Wer Entspannung sucht, findet in der nahegelegenen Natur rund um Fluss- und Parklandschaften ideale Möglichkeiten.

Kurz gesagt: Eine attraktive, zentrale Lage in Kamp-Lintfort mit guter

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Kamp-Lintfort

> 3 Zimmer

> 67 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 25001599



Infrastruktur, ruhigem Wohncharme und leichten Erreichbarkeiten, ideal für Paare, kleine Familien und Singles.

Sonstiges:

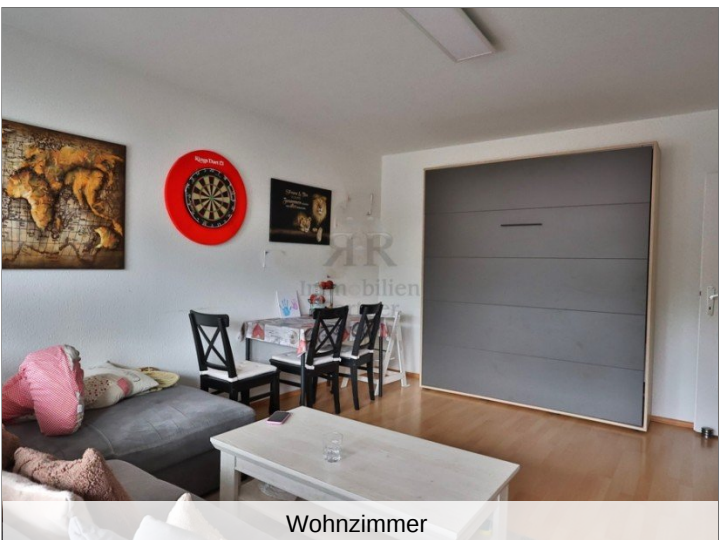
Schöne Erdgeschosswohnung in einem gepflegten 8-Familienhaus im Kamp-Lintforter Ortsteil Geisbruch. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit im aktuellen Markt der Mietwohnungen.

Eine "saubere" SCHUFA ist Voraussetzung für einen Mietvertrag. Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per Email Ihre Rufnummer (tagsüber) an.

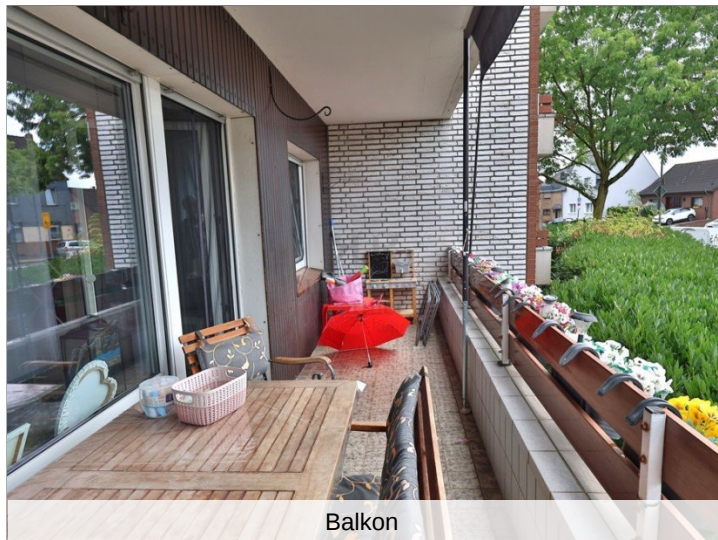
Die Objektdaten beruhen auf den Angaben des Eigentümers / Hausverwaltung. Daher übernehmen wir für die Vollständigkeit und Richtigkeit keine Haftung.

Ihre zuständige Ansprechpartnerin ist Frau Heike Kawohl, selbstständige Maklerin im Auftrag der Firma Immobilien-Partner Rhein-Ruhr
Mobil: 0177-6471712

Objektbilder:



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Kamp-Lintfort
- > 3 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001599



Kinderzimmer



Hausansicht



Diele



Hausansicht



Badezimmer

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Kamp-Lintfort
- > 3 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 25001599



Küche



Küche

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > 67 m² Wohnfläche
- > Kamp-Lintfort
- > Objektnummer: 25001599
- > 3 Zimmer



Ansprechpartner:

Frau Heike Kawohl

Telefon: 004920644566584

Mobil: 00491776471712

E-Mail: anfrage@immopartner-rr.de

Firmendaten:**Immobilien-Partner Rhein-Ruhr**

Inh. Joachim Grabowsky
Kurt-Schumacher-Str. 228
46539 Dinslaken

T 02064 456658-0

F 02064 456658-9

M 0172 2440665

info@immopartner-rr.de

www.immopartner-rr.de

Vertretungsberechtigter: Joachim Grabowsky
 Berufsaufsichtsbehörde: Kreis Wesel, Reeser Landstraße 31, 46483
 Wesel, Ordnungsamt
 Berufskammer: IHK Duisburg

Ihre Notizen: