

# Exposé

## Wohnung in Kamp-Lintfort

**Gemütliche Wohnung, eigener Eingang, zentrale Lage**



Objekt-Nr. OM-311102

**Wohnung**

Vermietung: **600 € + NK**

47475 Kamp-Lintfort  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	61,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Apartment wird bis Februar 2025 komplett renoviert, sodass es modern und geschmackvoll ist. Nehmen Sie Kontakt auf und gehören Sie zu den allerersten Interessenten. Auf Wunsch wird gegen Aufpreis auch möbliert vermietet.

Dieses stilvolle 61 qm große Apartment im Erdgeschoss bietet höchsten Wohnkomfort und wartet auf seinen Erstbezug. Mit einem eigenen Hauseingang genießen Sie hier Privatsphäre und Unabhängigkeit, wie man es von einem eigenen Zuhause erwartet.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst ein helles Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer und eine voll ausgestattete Küche mit neuen Geräten. Das elegante Badezimmer ist mit modernen Armaturen ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während pflegeleichte Bodenbeläge und eine zeitgemäße Farbgestaltung das Gesamtbild abrunden.

## Ausstattung

- Voll ausgestattete Küchenzeile mit Herd, Kochfeld, Kühlschrank, Wäschetrockner und Spüle
- Neues, modernes, gefliestes Bad
- Neue Bodenbeläge
- Schneller Internetzugang über VDSL möglich (bald Glasfaser)
- Moderne Türklingel mit App
- Neue, moderne Fenster mit Rolläden verdunkelbar
- Praktischer Grundriss

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Hochschulstadt Kamp-Lintfort ist ideal für berufstätige Mieter aus der Wirtschaft oder dem universitären Bereich, die auf der Suche nach einer gut angebundenen und gleichzeitig entspannten Wohnumgebung sind. Die Stadt liegt strategisch günstig zum Grossraum Düsseldorf, zu den Wirtschaftsmetropolen des Ruhrgebiets sowie dem Niederrhein und den Niederlanden. Dies macht Pendeln äußerst komfortabel.

Trotz der Nähe zu den großen Städten bietet Kamp-Lintfort eine angenehme, ruhige Atmosphäre, perfekt zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag. Die Innenstadt überzeugt mit einer breiten Auswahl an Restaurants, Cafés und Geschäften, die den täglichen Bedarf decken und das Leben hier sehr angenehm machen.

Für sportliche Aktivitäten oder einen Ausgleich nach der Arbeit stehen moderne Fitnessstudios, ein zu Fuss erreichbares Hallenbad und viele Grünflächen zur Verfügung. Zudem punktet die Stadt mit einer starken, vernetzten Wirtschaft und einer stetig wachsenden Infrastruktur, was sie für Fachkräfte und Projektarbeiter besonders attraktiv macht.

Diese Wohnung liegt in absolut zentraler Lage im Herzen von Kamp-Lintfort, direkt neben der lebendigen Fußgängerzone. Hier genießen Sie alle Vorzüge des urbanen Lebens: In nur wenigen Schritten erreichen Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten über Boutiquen bis hin zu Wochenmärkten, die frische regionale Produkte anbieten. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Bistros laden dazu ein, die kulinarische Vielfalt der Stadt zu entdecken und gemütliche Stunden im Freien zu verbringen.

Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung eine ruhige Wohnatmosphäre. Die Fußgängerzone ist verkehrsberuhigt, was zu einer angenehmen Ruhe beiträgt, während die

wichtigsten Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe sind. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu Fuss erreichbar, und auch die Autobahnanschlüsse der A40, A42 und A57 befinden sich nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen maximale Flexibilität bietet.

Diese Lage kombiniert das Beste aus beiden Welten: den Komfort des Stadtlebens mit einer entspannten und ruhigen Wohnqualität. Ideal für alle, die kurze Wege und eine pulsierende Umgebung schätzen.

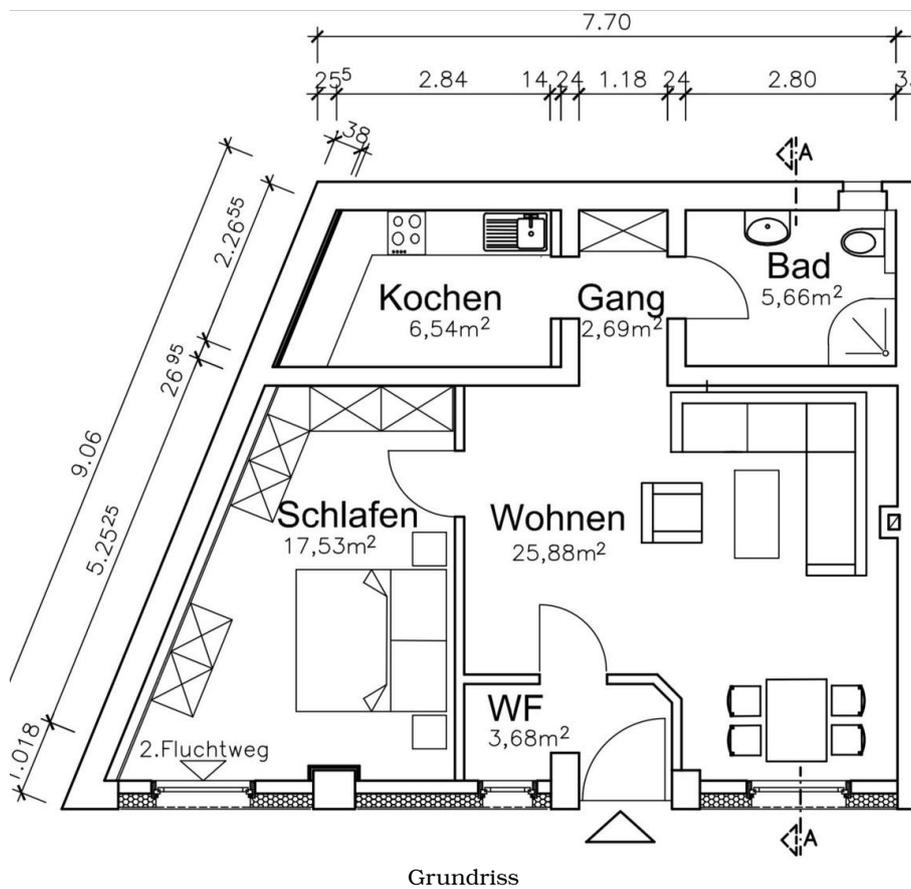
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

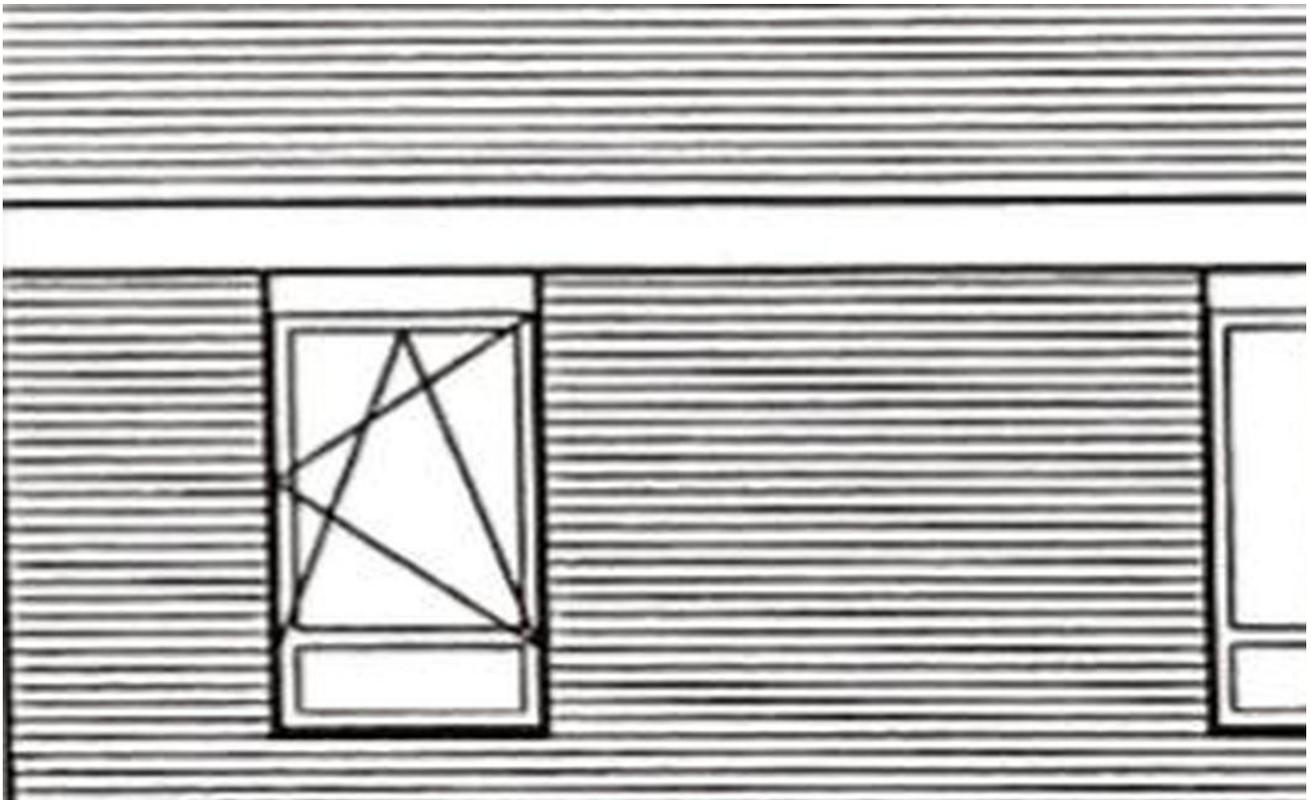
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	175,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Front/Eingang