



Immobilien-Exposé

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Kamp-Lintfort

Objekt-Nr.:
66582-8458

Wohnung zur Miete

in 47475 Kamp-Lintfort - Geisbruch



Details

Kaltmiete

465 €

Miete zzgl. NK

465 €

Nebenkosten

150 €

Heizkosten

190 €

Kautions

930 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

78 m²

Zimmer

3

Etage

2

Anzahl Etagen

4

Anzahl Wohneinheiten

8

Baujahr

1966

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (kein Aufzug) eines 8-Familienhauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 78 m² bei folgender Raumaufteilung:

Diele mit Einbauschränk, großes Wohn-/Esszimmer, Küche, ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer mit Austritt auf die Loggia und ein modernisiertes, schickes Badezimmer mit Wanne.

Im Keller stehen den Mietern ein Kellerraum sowie die Waschküche mit angrenzendem Trockenraum zur Verfügung.

In den Nebenkosten ist bereits die Treppenhausreinigung sowie die Gartenpflege enthalten.

Haustierhaltung ist leider nicht gestattet!

WICHTIGER HINWEIS: Die Eigentümer suchen seriöse, berufstätige Mieter - eine Übernahme durch das Jobcenter kommt leider nicht infrage.

Ausstattung

In der Wohnung liegt überwiegend Laminatboden, das Badezimmer wurde vor ca. 2 Jahren modernisiert, ist gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentral-Heizung (WW-Aufbereitung über Durchlauferhitzer), weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 08.08.2024

Endenergieverbrauch Wärme: 196 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Oel

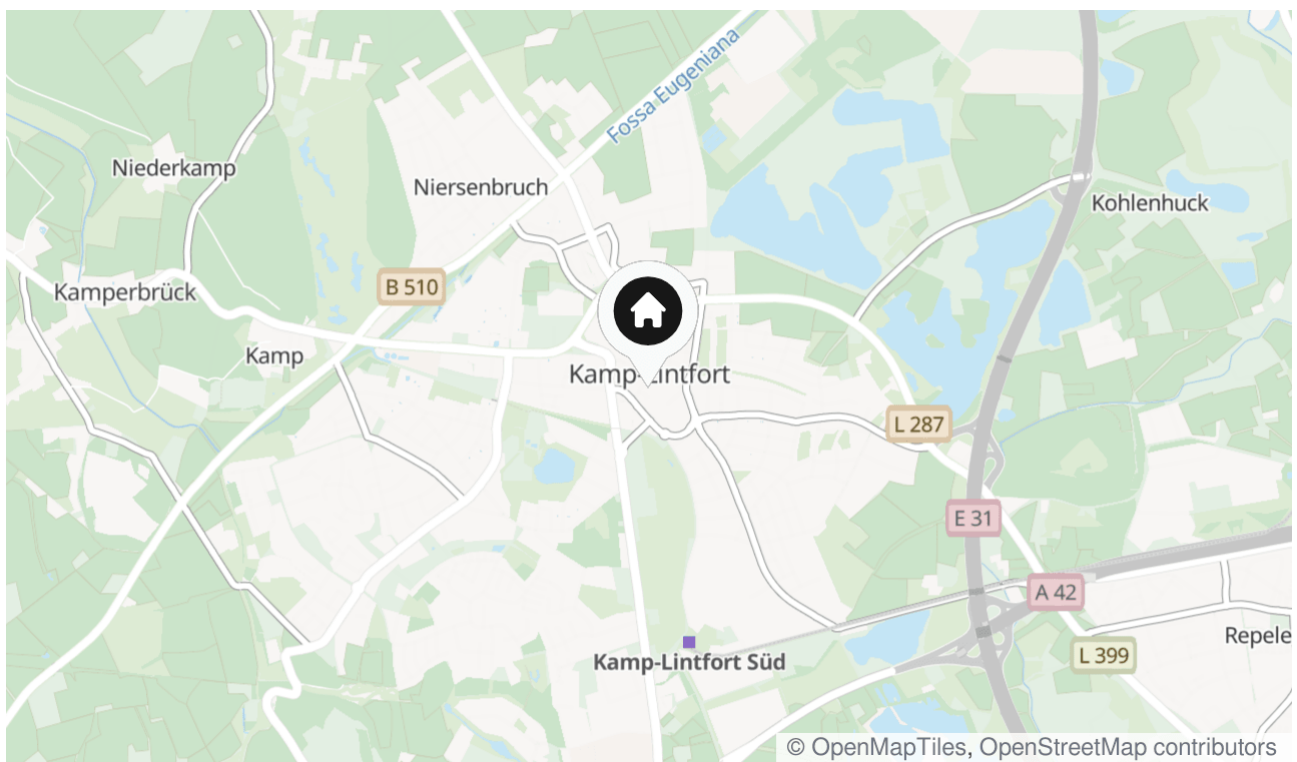
Energieeffizienzklasse: F

Baujahr: 1966

Lage & Umgebung

47475 Kamp-Lintfort - Geisbruch

Angenehme, ruhige Wohnlage auf dem Landwehrweg Nähe St.-Bernhard-Hospital - Einkaufsmöglichkeiten sind von hier aus bequem zu Fuß zu erreichen. Das Kamp-Lintforter Stadtzentrum ist ca. 3,5 km entfernt. Zum Kloster Kamp sind es auch nur ein paar Minuten. Über die A 57 bzw. A 42 erreicht man von Kamp-Lintfort aus die Ballungszentren im Ruhrgebiet.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

196 kWh/(m²*a)

Heizungsart

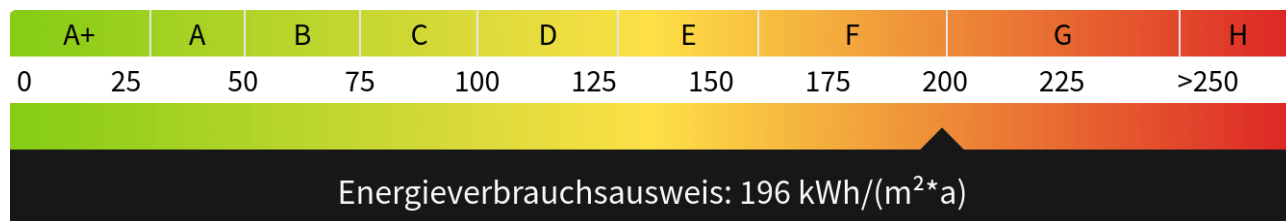
Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

07.08.2034





Moderne 3-Zimmer-Wohnung



Wohn-/Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer mit Austritt



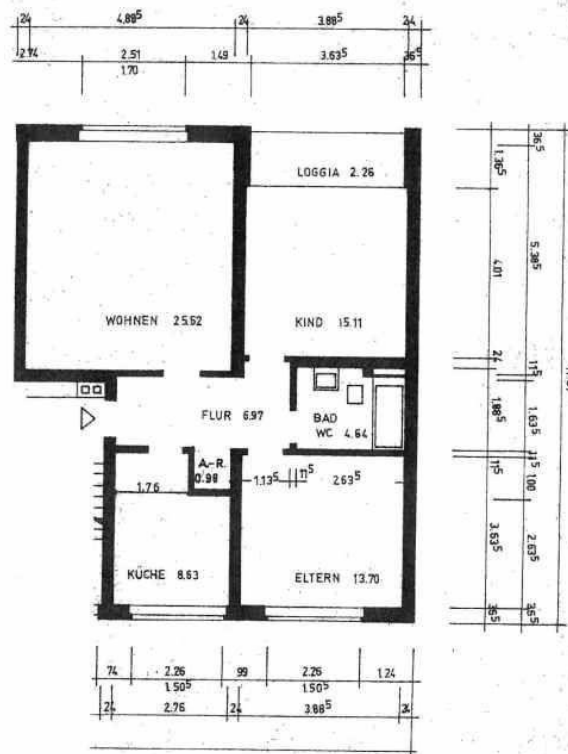
auf die Loggia



schickes Wannenbad



Hausansicht



SPIEGELVERKEHRT

Grundriss (spiegelverkehrt)

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841 91990

E-Mail: b.brotte@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Nadine Milkereit

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

