

Exposé

Erdgeschosswohnung in Kamp-Lintfort

**Moderne Wohnung, Apartment, eigener Hauseingang,
zentrale Lage**



Objekt-Nr. OM-311102

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Friedrich-Heinrich-Allee 3
47475 Kamp-Lintfort
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle, neue Apartment im Erdgeschoss bietet höchsten Wohnkomfort. 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, zB Wäschetrockner und Spülmaschine. 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

- Neuwertige voll ausgestattete Küchenzeile mit Herd, Kochfeld, Kühlschrank, Wäschetrockner und Spülmaschine
- Klimaanlage zum Kühlen im Sommer und ergänzend Heizen im Winter
- Zentralheizung
- Modernes, gefliestes Bad mit Fenster nach Osten
- Deckenspots in allen Räumen
- Moderne, widerstandsfähige Bodenbeläge
- Schneller Internetzugang über VDSL möglich (bald auch Glasfaser)
- SmartHome (Homematic IP)
- Moderne Türklingel mit Video
- Neue, moderne Fenster mit Rolladen verdunkelbar
- Praktischer Grundriss

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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.

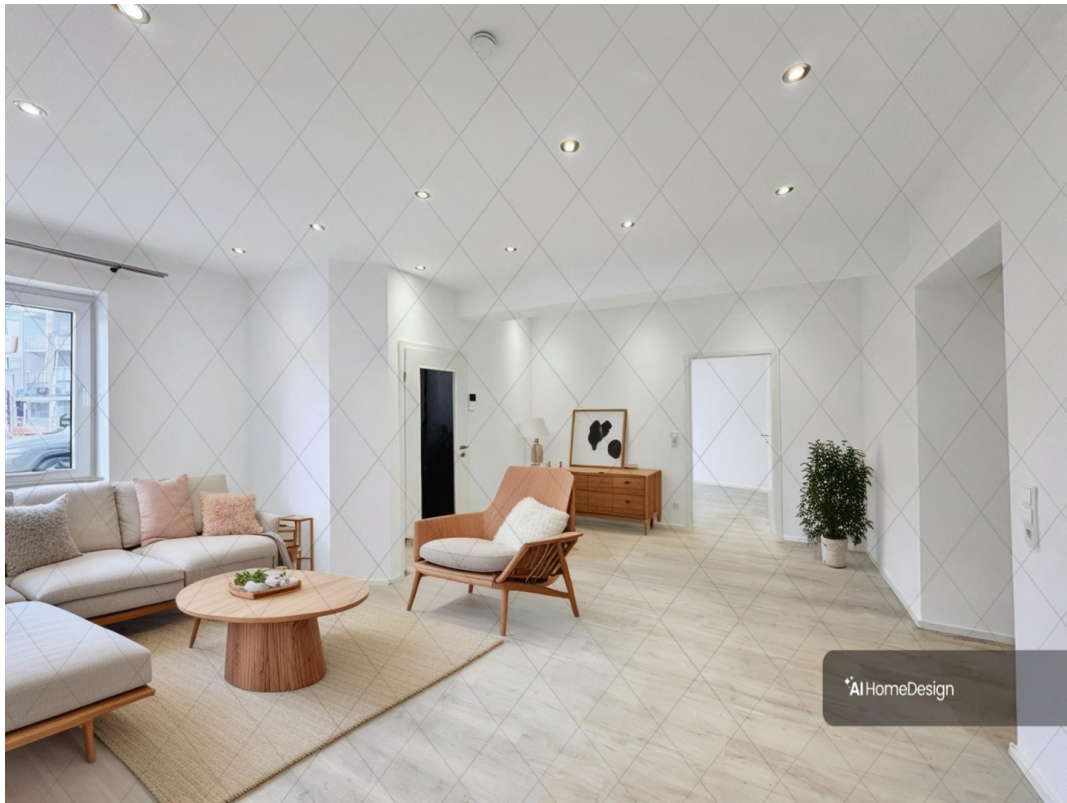
Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung eine ruhige Wohnatmosphäre. Die Fußgängerzone ist verkehrsberuhigt, was zu einer angenehmen Ruhe beiträgt, während die wichtigsten Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe sind. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht zu Fuss erreichbar, und auch die Autobahnanschlüsse 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 - Galerie



Wohnzimmer möbliert



Modernes Bad

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer möbliert



Grundriss

Exposé - Galerie



Hausansicht