

# MOVIDA LIVING

## Neubau Doppel- und Reihenhäuser in Kamp-Lintfort zur Miete

Sanddornstraße 50, 47475 Kamp-Lintfort

BEZUGSFERTIG  
AB  
SOFORT



### Objekt Highlights

- ✓ Erstbezug
- ✓ Großzügige Wohnfläche, mit eigener Terrasse & Garten
- ✓ Moderne Einbauküche mit deutschen Markengeräten
- ✓ Funktionaler Grundriss für hohen Wohnkomfort
- ✓ Jedes Haus verfügt über ein bis maximal zwei Außenstellplätze, sowie hausabhängig zum Teil auch über eine eigene Garage

### Nachhaltig & Modern

- ✓ Effizienzhaus 55
- ✓ Nachhaltiges Energiekonzept: Niedrige Nebenkosten
- ✓ PV-Anlage auf dem Dach
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ PKW-Stellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität

MEHR ZUM  
PROJEKT AUF  
DEN NÄCHSTEN  
SEITEN



# FINDE DEIN TRAUMHAUS

Bauabschnitt 1



SCAN ME !

**Haustyp 110 m<sup>2</sup>**



**Haustyp 110 m<sup>2</sup>**



# FINDE DEIN TRAUMHAUS

Bauabschnitt 2



SCAN ME !

Haustyp 110 m<sup>2</sup>



Haustyp 110 m<sup>2</sup>

# ALLES AUF EINEN BLICK

Haustyp 110 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Dachgeschoss



## Ausstattungsmerkmale

- ✓ 4 Zimmer verteilt auf 3 Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m<sup>2</sup>
- ✓ Eigener Garten mit großzügiger Terrasse
- ✓ Integrierte Rollläden für Sichtschutz, Wärmedämmung und erhöhte Sicherheit mit zusätzlich verriegelbaren Erdgeschossfenstern
- ✓ Elegantes Bad mit Dusche, Wanne sowie einem Handtuchheizkörper
- ✓ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ✓ Zusätzlich separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- ✓ Großzügige Fenster für ein helles, lichtdurchflutetes Wohnambiente
- ✓ Funktionales Vordach als Wetterschutz für den Hauseingang
- ✓ Praktische Abstellnische im Erdgeschoss

## Mietzusammenstellung

Kaltmiete inkl. Küche:	ab 1.595 € / Monat
Stellplatz (bzw. Garage:	50€ / Monat bzw. 80€ / Monat)
Nebenkosten:	290€ / Monat
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>ab 1.935€ / Monat</b>

# GRUNDRISSSE

Haustyp - Erdgeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



## EG

Wohnen/Essen	ca. 23,6 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 9,3 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,9 m <sup>2</sup>
Abstellnis	ca. 1,2 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 6,7 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %)	ca. 3,6 m <sup>2</sup>

Gesamt ca. 46,3 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISSSE

Haustyp - Obergeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



## OG

Eltern	ca. 14,3 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 14,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,3 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,9 m <sup>2</sup>
Gesamt	ca. 41,0 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISSSE

Haustyp - Dachgeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



**DG**

Studio

ca. 23,0 m<sup>2</sup>

Gesamt

ca. 23,0 m<sup>2</sup>

# BILDER

Haustyp - Erdgeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



Essbereich



Küche



Gäste-WC



# BILDER

Haustyp - **Obergeschoss**

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



**Schlafzimmer**



**Kinderzimmer**



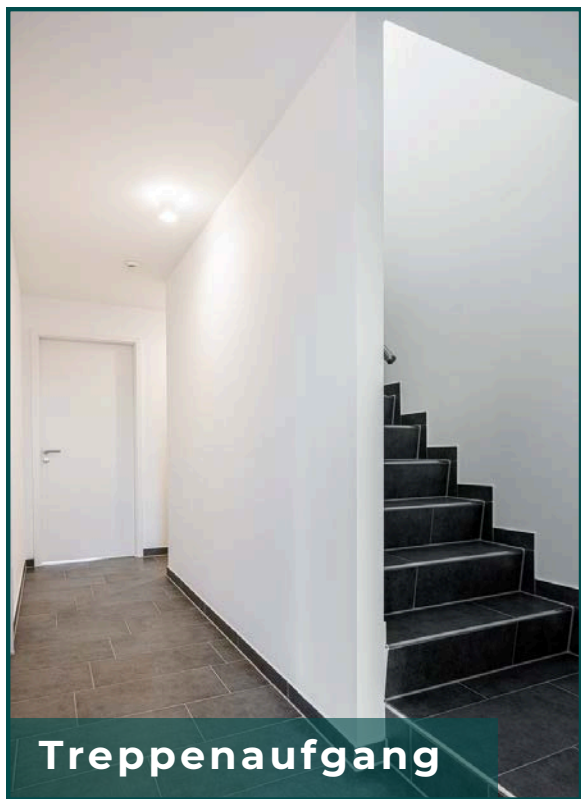
**Badezimmer**



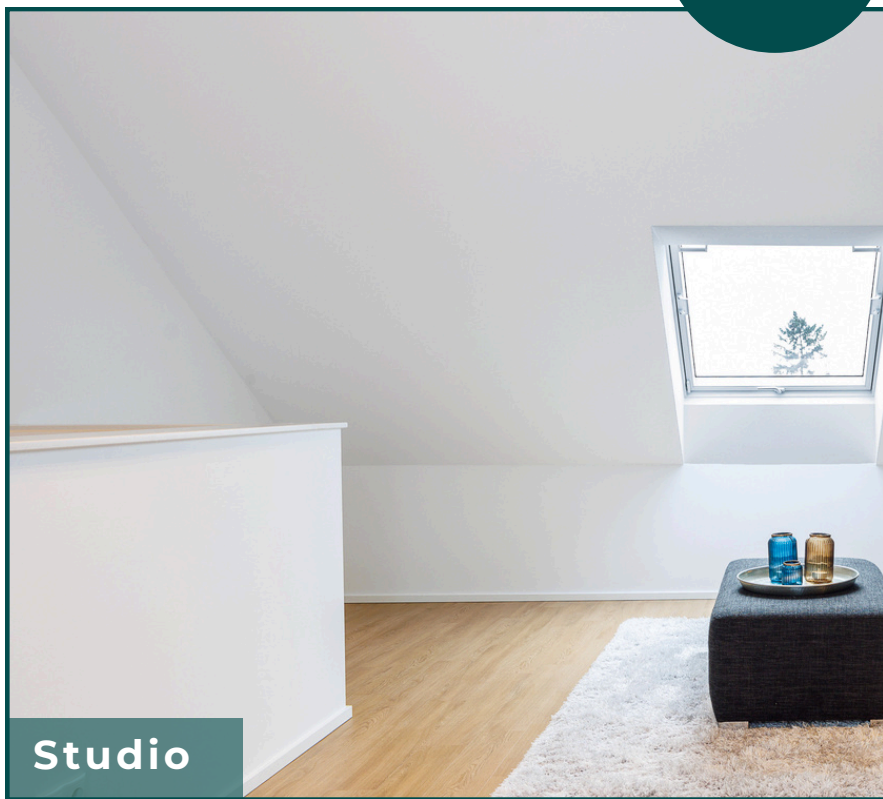
# BILDER

Haustyp - Dachgeschoss

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>



Treppenaufgang



Studio



Studio



# BILDER

Haustyp - Außenbereich

HAUSTYP  
110 M<sup>2</sup>





# LAGE

## Kindergärten, Schulen & Bildungseinrichtungen



### KINDERGÄRTEN

- 1) Städtische Kindertageseinrichtung "Bunte Welt": ca. 300 m / 2 Autominuten
- 2) Städtischer Kindergarten "Die Zechenzwerge": ca. 1,2 km / 4 Autominuten



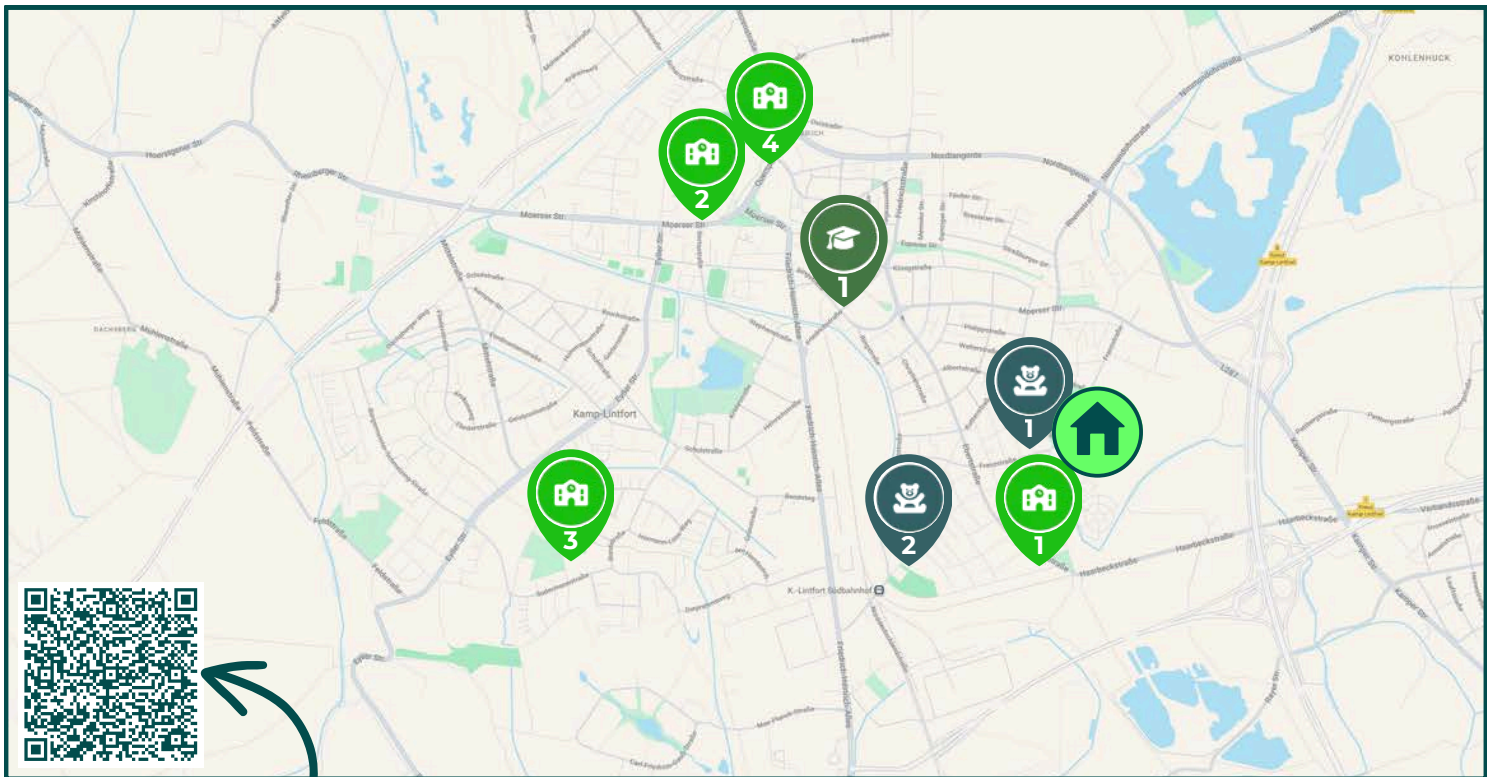
### SCHULEN

- 1) GS Ebertschule: ca. 800 m / 3 Autominuten
- 2) UNESCO-Schule Kamp-Lintfort, Städtische Gesamtschule: ca. 3,1 km / 6 Autominuten
- 3) Georg-Forster-Gymnasium: ca. 3,6 km / 7 Autominuten
- 4) Europaschule Kamp-Lintfort: ca. 3,6 km / 7 Autominuten



### UNIVERSITÄTEN & ÄHNLICHE

- 1) Hochschule Rhein-Waal: ca. 2,4 km / 5 Autominuten



**Jetzt Umgebung  
entdecken -  
klicken oder  
scannen Sie hier!**



# LAGE

Leben & Erleben

## EINKAUF

Rewe: ca. 650 m / 2 Autominuten

Netto: ca. 1,1 km / 3 Autominuten

Kaufland: ca. 2,1 km / 5 Autominuten



## FREIZEIT & KULTUR

1) 1. FC Lintfort: ca. 220 m / 1 Autominute

2) Hall of Fame Kino Kamp-Lintfort: ca. 1,8 km / 4 Autominuten

3) Freizeitpark Pappelsee: ca. 2,7 km / 6 Autominuten

4) Panoramabad Pappelsee: ca. 2,7 km / 6 Autominuten



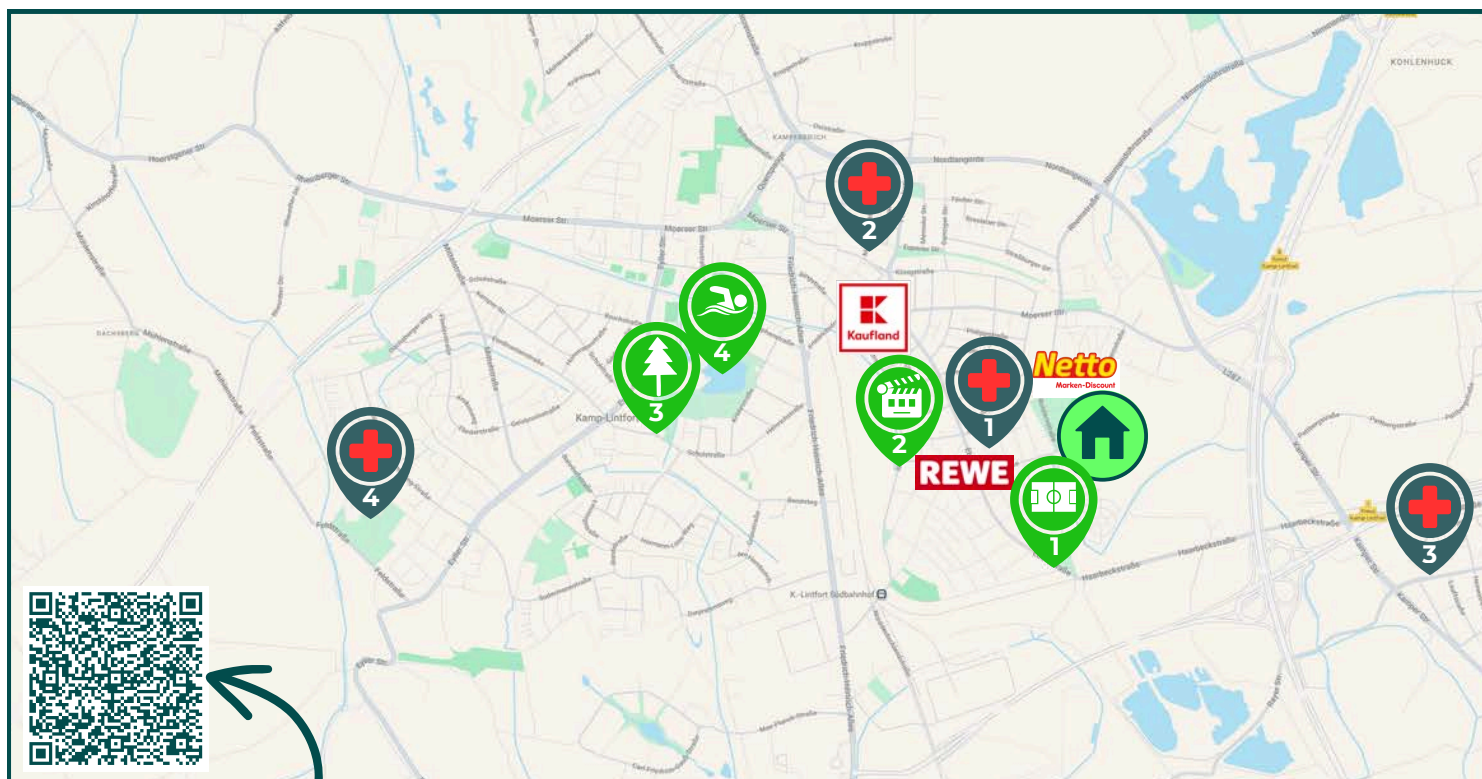
## ÄRZTE & APOTHEKEN

1) Hirsch-Apotheke: ca. 550 m / 2 Autominuten

2) Ärztehaus Kamp-Lintfort: ca. 2,1 km / 5 Autominuten

3) Kinder-Jugendarztpraxis: ca. 3,4 km / 5 Autominuten

4) St. Bernhard-Hospital Kamp-Lintfort: ca. 5 km / 11 Autominuten



Jetzt Umgebung  
entdecken -  
klicken oder  
scannen Sie hier!

# LAGE

## ÖPNV & Verkehrsanbindung

### ÖPV/ÖPNV

Bahnhof Rheinberg (Rheinl): ca. 7,4 km / 10 Autominuten

Bahnhof Moers: ca. 9 km / 15 Autominuten

Duisburg Hbf: ca. 23,7 km / 22 Autominuten

Krefeld Hbf: ca. 24,5 km / 24 Autominuten

### VERKEHRSANBINDUNG

Autobahn A57: nächste Einfahrt in ca. 900 m / 3 Autominuten

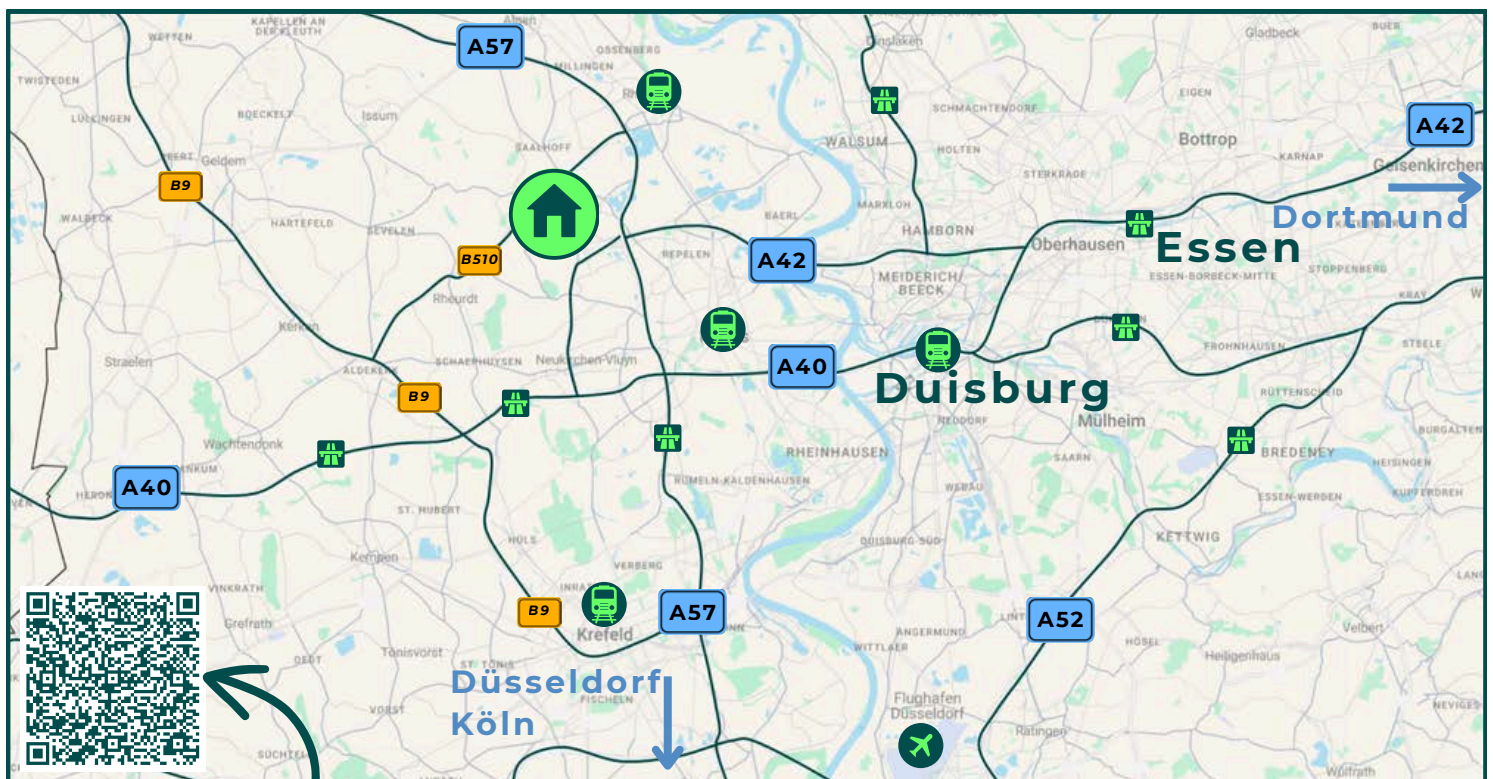
Autobahn A42: nächste Einfahrt in ca. 2,3 km / 4 Autominuten

Bundesstraße B510: nächste Einfahrt in ca. 4,7 km / 9 Autominuten

### FLUGHÄFEN

Flughafen Düsseldorf: ca. 36,4 km / 27 Autominuten

Flughafen Köln Bonn: ca. 95,2 km / 60 Autominuten



**Jetzt Umgebung  
entdecken -  
klicken oder  
scannen Sie hier!**



# KONTAKT

## Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Sie können sich vorstellen, in dieses schöne Zuhause einzuziehen? Dann freuen wir uns darauf Sie kennenzulernen!

Ob Sie noch Fragen zur Immobilie haben, eine Besichtigung vereinbaren oder direkt Ihr Interesse bekunden möchten - zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir stehen Ihnen gerne für alle Anliegen rund um die Immobilie zur Verfügung und begleiten Sie zuverlässig durch den gesamten Prozess.

**JETZT  
BESICHTIGUNG  
VEREINBAREN!**

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**Antonia Haumann**



**+49 (0) 2173 26545 11**



**vermietung@dornieden-gruppe.com**



Alle Angaben (insb. Flächen- und Maßangaben) sind gemäß den uns vom Eigentümer erteilten Informationen. Evtl. beigefügte Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und eignen sich nicht zur Maßentnahme. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum, Auslassung und Zwischenverwertung vorbehalten. Interessenten ist jegliche Weitergabe der durch uns erteilten Informationen an Dritte ohne unsere schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Bei den verwendeten Bildern handelt es sich um Beispielbilder aus dem Musterhaus. Die Häuser werden nicht möbliert vermietet. Die von uns eingestellten Bilder und Texte unterstehen dem Urheberrecht und dürfen ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht für gewerbliche Zwecke kopiert oder veröffentlicht werden.