

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Meike Frieling

Gerichtsstraße 18

59227 Ahlen

Telefon: 02382 9818-28158

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Sumpfstrecke 24

59229 Ahlen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 53 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.02.2026

Kaltmiete 447,00 €

+ Nebenkosten 145,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 592,00 €

Kaution 1.341 €

Expose-Nr. 174-8-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Gartennutzung möglich
- Parkplätze sind in der gesamten Siedlung vorhanden
- Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „174-8-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Dusche bodengleich, Fenster im Bad
- Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Warmwasserbereitung über Etagenheizung
- Möbel und Bodenbelege können vom Vormieter übernommen werden

LAGE

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe von mehreren Schulen, darunter die Schulen phänomexx, Barbaraschule und Diesterwegschule. Außerdem gibt es zwei Spielplätze, den Zechenpark und den Knappenweg, in der Nähe. Innerhalb von etwa 15 Minuten Fußweg erreichen Sie sechs Supermärkte, darunter den Vatan Markt. Die Umgebung ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit insgesamt 18 Bushaltestellen in der Nähe, darunter die Haltestelle Bergamtsstraße.

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter www.vivawest.de/vermietungsversprechen finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Vorderansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Barbaraschule	119 m
Barbaraschule	119 m
AWO Familienzentrum Wetterweg (Kindergarten)	175 m
Diesterwegschule	324 m
Diesterwegschule	324 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Josef Meibeck GmbH Krankentransporte & Logistik	675 m
Amude Werkstatt ()	830 m
Helibunker	890 m
Aral	914 m
Aral	914 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ahlen Ocakbasi Café Restaurant	170 m
SportBox Ahlen, ehemalige Zeche	229 m
Ficci's Pub	240 m
Emirgan	244 m
Pizza & Burgerhaus Napoli	262 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Yilmaz	496 m
BULGARSKI HRANITELEN MAGAZIN „Ahlen	501 m
ALDI Nord	565 m
Arican Supermarkt	663 m
EDEKA Wiewel	675 m
... und 11 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Bernhard Korbmacher	552 m
Bußmanns Hansa-Apotheke	587 m
Dr. Mehmet Erkmen	587 m
Dr. med. dent. Katrin Heß	863 m
Podologiepraxis Elisabeth Herdina	867 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	587 m
Sparkasse Münsterland Ost SB-Filiale Hansaplatz	596 m
Sparkasse Münsterland Ost Geldautomat Ahlen-Hansaplatz	599 m
Deutsche Post Filiale 636	680 m
Lotto Mejauschek	687 m
... und 3 weitere	