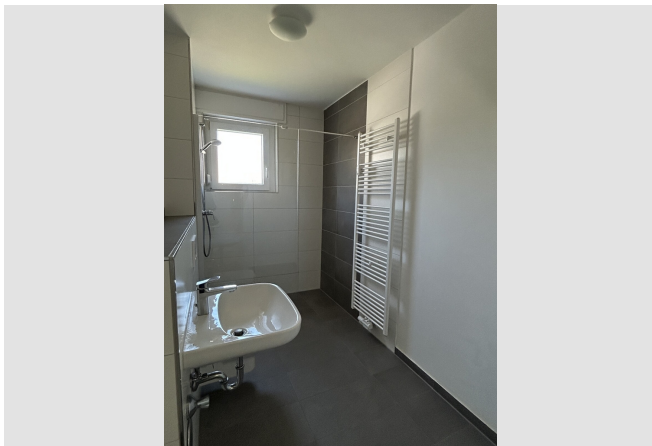


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Meike Frieling**

Gerichtsstr. 18  
59227 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28158

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hohle Eiche 19  
59227 Ahlen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	720,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	129,00 €
Gesamtmiete	1.044,00 €
Kaution	2.160 €

Expose-Nr. 1859-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges Mehrfamilienhaus
- Parkplätze sind vor dem Haus 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „1859-48-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Die Wohnung liegt in einem familienfreundlichen Viertel, das durch seine Nähe zur Martinschule auch für Familien mit Schulkindern attraktiv ist. Direkt in der Umgebung erstrecken sich mehrere Spielplätze, unter anderem an der Julius-Abeler-Straße, die zu abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten im Freien einladen. Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar: Die Supermärkte Rewe Meier und Lidl befinden sich in kurzer Distanz und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung des täglichen Bedarfs. Für medizinische Anliegen steht die Praxis von Dr. med. Holger Möbius innerhalb weniger Fahrminuten zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit insgesamt 13 Bushaltestellen in der Nähe, darunter die Haltestelle Kapellenstraße, die eine schnelle Verbindung in verschiedene Richtungen sicherstellt.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Isolierverglaste Fenster
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

## 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

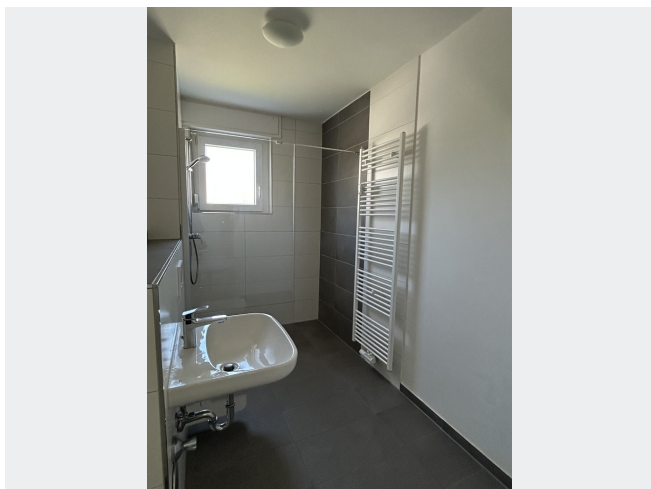
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

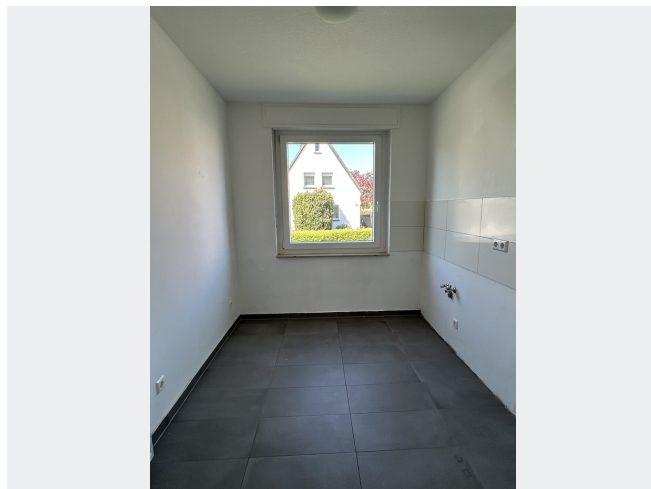
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

## BILDER



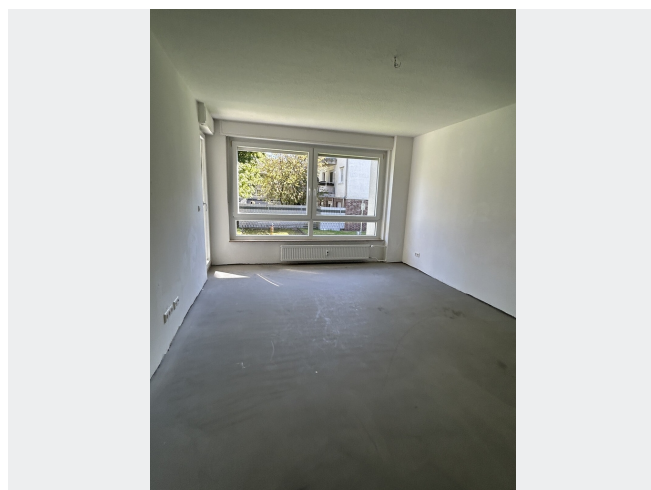
Badezimmer



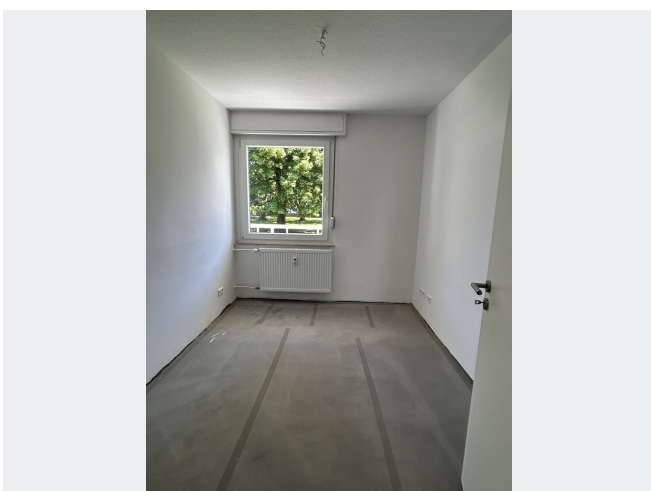
Küche



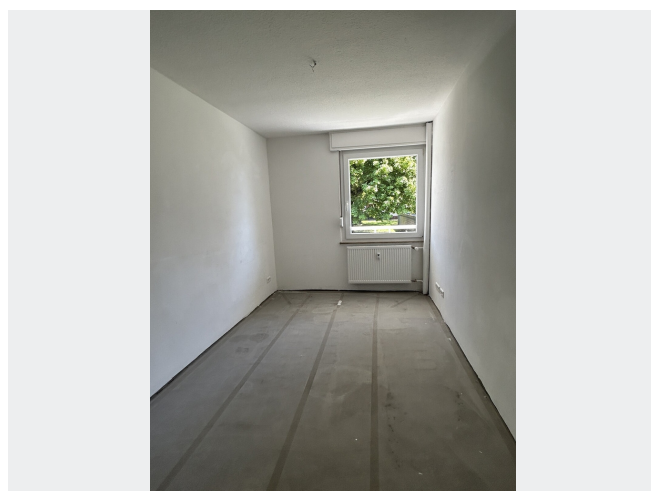
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer 1



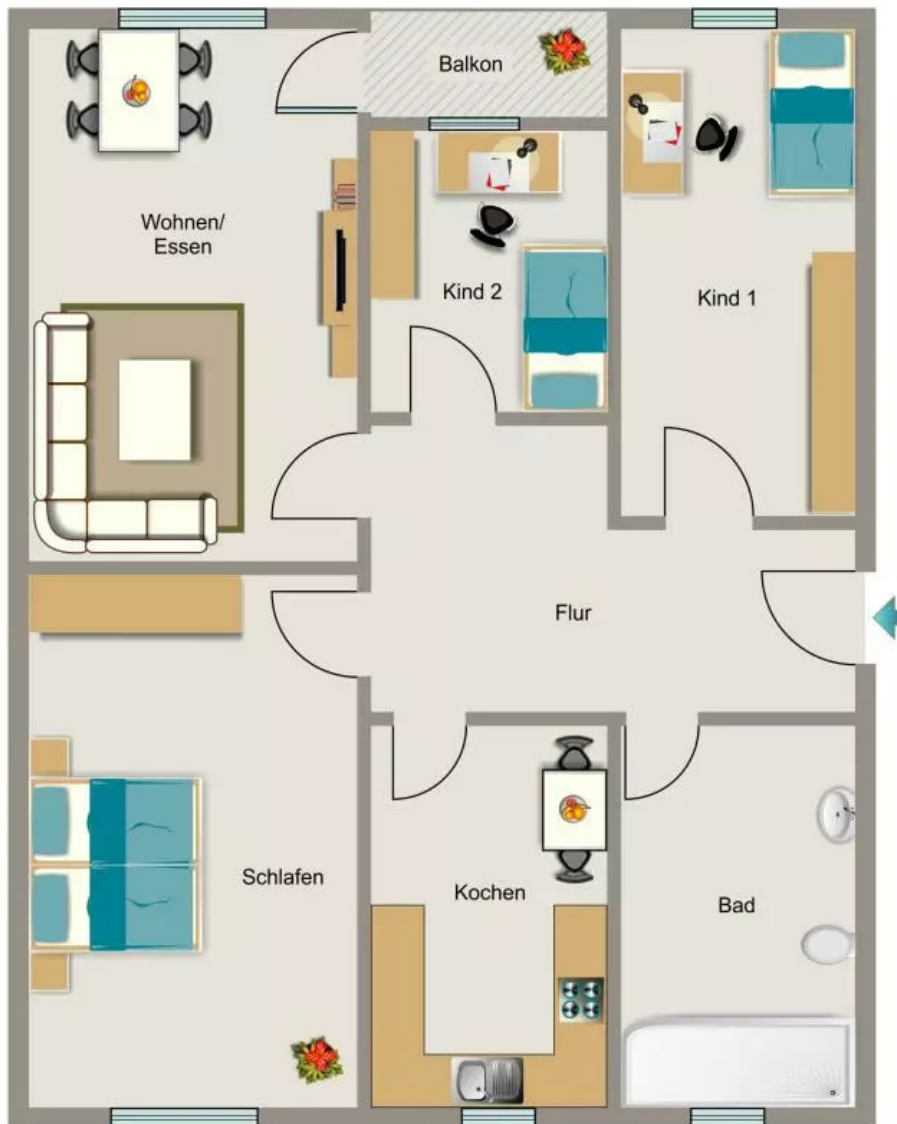
Kinderzimmer 2

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bürgerobstwiese Brüningswiese	212 m
Kleingartenverein Goldener Erntekranz	271 m
Bezirksverband Kreis Warendorf der Kleingärtner e.V.	274 m
Hellas Grill	355 m
Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	391 m
... und 21 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	718 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	718 m

### Bildung

Katholischer Kindergarten Sankt Andreas	260 m
St. Vincenz Berufskolleg	653 m
Katholischer Kindergarten Sankt Johannes v.Nepomuk	782 m
Kinderheilstätte Nordkirchen	861 m
Martinschule	874 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	391 m
REWE	579 m
Lidl	636 m
Action Ahlen	705 m
Niehaves Westfalenbäckerei	723 m

### Auto und Verkehr

Olaf Penno KFZ-Meisterbetrieb	395 m
Benne's Autowerkstatt GmbH	723 m
Ahlen, Weststr.	744 m
Reifen Paul Wegner jun. und sen. oHG	782 m
Tuning Wegner	790 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Richard Doll	458 m
Dr. Ulrich Kirschbaum	527 m
Herr Dr. med. Hans-Werner Henseleit	597 m
Dr. med. Melad Shehata Univ.	652 m
Herr Dr. med. Armin Künne	666 m
... und 51 weitere	