

# Große 4-Zimmer-Wohnung in Ahlen Innenstadt frei!



## 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

Anton-Bruckner-Straße 24  
59227 Ahlen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	705,00 €
+ Nebenkosten	195,00 €
inkl. Heizkosten	200,00 €
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaution	2.115 €
Expose-Nr.	1859-8-M

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Schönes 4-Familienhaus
- 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 „1859-8-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- Balkon
- Dusche
- Laminat
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Kabelanschluss

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Lage, die besonders Familien und Pendler anspricht. Bildungseinrichtungen wie die Martinschule und das Städtische Gymnasium sind bequem erreichbar und bieten kurze Wege für Schulkinder. Für Freizeitaktivitäten im Freien lädt der nahegelegene Spielplatz an der Julius-Abeler-Straße zum Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten sind durch die nahe gelegenen Supermärkte Rewe Meier und Lidl optimal gewährleistet. Medizinische Versorgung ist ebenfalls in der Nähe vorhanden, unter anderem durch die Praxen von Dr. med. Holger Möbius, Nikolai Gorbachevski sowie das Ärztehaus, die fußläufig in etwa 15 Minuten erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zeigt sich durch die 15 Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung, darunter die Haltestelle Kapellenstraße, die eine schnelle Verbindung in verschiedene Richtungen ermöglicht.

## 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

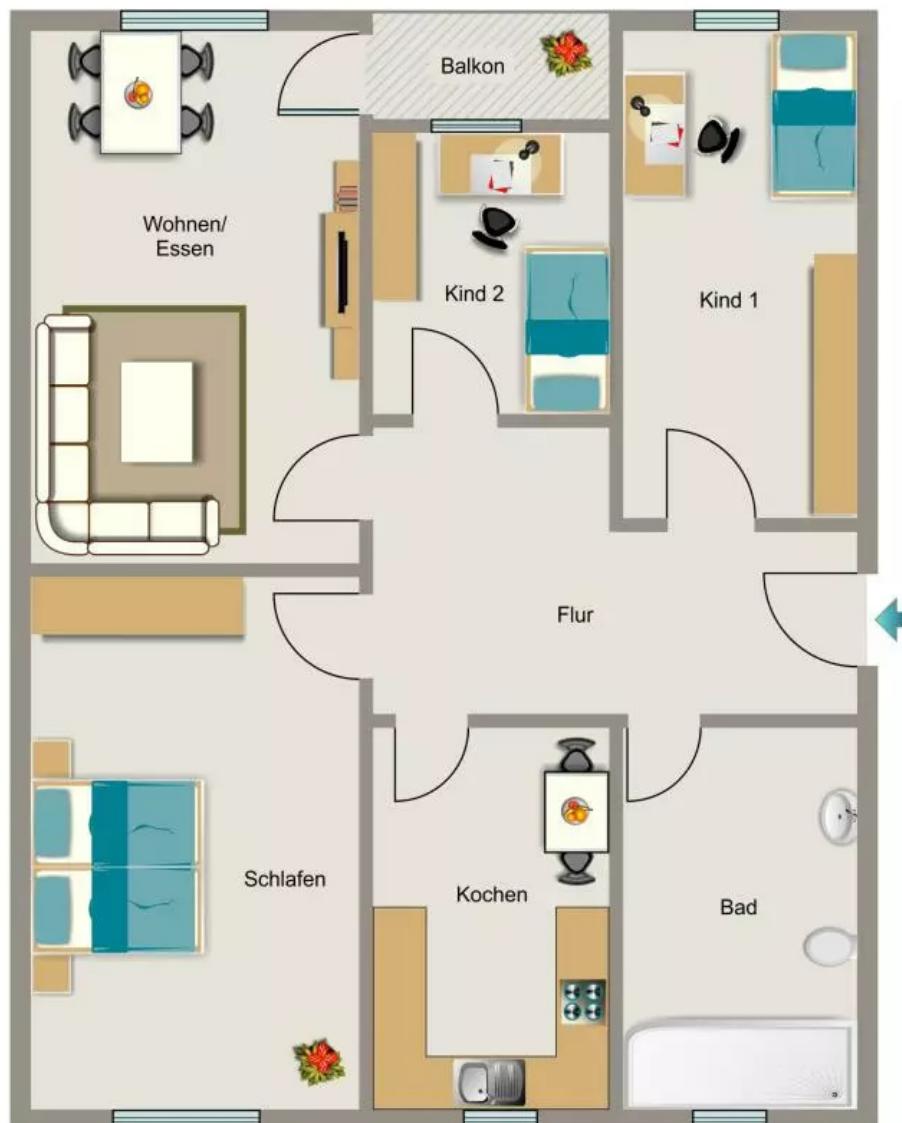


Außenansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a smiling man with curly hair sitting on a couch, looking at his smartphone. In the top right corner, there's a teal circular button with white text that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed in large, bold, white letters. Underneath that, there are several contact options: a phone icon followed by the number 0209 380-11000, a messenger icon followed by "VivawestWohnen", and a mobile phone icon followed by the number 0151 72777077. There are also icons for "VVCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom, the website "www.vivawest.de" is listed, along with the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Katholischer Kindergarten Sankt Andreas	188 m
St. Vincenz Berufskolleg	611 m
Katholischer Kindergarten Sankt Johannes v.Nepomuk	697 m
Städt. Gymnasium	833 m
Kinderheilstätte Nordkirchen	833 m
... und 2 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	626 m
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	626 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Hellas Grill	249 m
Bürgerobstwiese Brüningswiese	255 m
Kleingartenverein Goldener Erntekranz	267 m
Bezirksverband Kreis Warendorf der Kleingärtner e.V.	273 m
Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	315 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

Olaf Penno KFZ-Meisterbetrieb	309 m
Benne's Autowerkstatt GmbH	615 m
Ahlen, Weststr.	651 m
Reifen Paul Wegner jun. und sen. oHG	673 m
Tuning Wegner	681 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	315 m
REWE	474 m
Lidl	530 m
Niehaves Westfalenbäckerei	615 m
Action Ahlen	616 m

### Gesundheit und Soziales

Dr. Ulrich Kirschbaum	484 m
Dr. med. Richard Doll	504 m
Herr Dr. med. Hans-Werner Henseleit	520 m
Dr. med. dent. Mehmet Gönes - Zahnarzt   Kieferorthopädie	584 m
Ärztehaus	585 m
... und 53 weitere	