

Erstbezug: Willkommen in Ihrem modernen und barrierearmen Zuhause



IHR ANSPRECHPARTNER

Elionora Alboni

Gerichtsstr. 18
59229 Ahlen
Telefon: 02382 9818-28120

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- rollstuhl-geeignet

ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

IHR OBJEKT

Otto-Hue-Straße 12
59229 Ahlen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	82 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	965,00 €
+ Nebenkosten	248,00 €
inkl. Heizkosten	106,00 €
Gesamtmiete	1.319,00 €
Kaution	2.895 €

Expose-Nr.	1922-18-M
------------	-----------



OBJEKTDESCHEIBUNG

Qualität trifft auf Stil und Komfort

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, das erst vor vier Jahren errichtet wurde. Das Wohnhaus überzeugt durch seine zeitgemäße Bauweise, eine gepflegte Wohnanlage und ein angenehmes Wohnumfeld.

Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage in einer verkehrsberuhigten Zone, die ein entspanntes und sicheres Wohnen ermöglicht. Direkt hinter dem Gebäude befinden sich ein Kindergarten sowie eine Kleingartenanlage, die zur grünen und familienfreundlichen Umgebung beitragen.

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen Zimmern und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort können Stellplätze und Garagen separat angemietet werden, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

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 „1922-18-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Die Lage der neuen VIVAWEST-Mietwohnungen im Süden der Stadt Ahlen ist ideal: zentrumsnah und familienfreundlich. Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Bundesstraße B58 ist innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sowie die Autobahnen A1 und A2. Nur wenige Gehminuten von den Mietwohnungen entfernt befindet sich die Bushaltestelle Burbecksort der Linie C3, die unmittelbar in das Ahlener Stadtzentrum führt und Ihnen eine ideale Anbindung an das ÖPNV-Netz bietet.

Im direkten Umfeld Ihres neuen Zuhauses finden Sie Cafés, Eisdielen und Restaurants. Der fußläufig erreichbare Spielplatz und das Jugendzentrum bieten Unterhaltung für Kinder und Jugendliche. Das Parkbad Ahlen ist binnen weniger Fahrminuten zu erreichen und garantiert Spaß und Erholung für alle Altersklassen. Auf viel Grün trifft man im nahliegenden Erlengrundpark oder im Naturschutzgebiet an der Zeche Westfalen. Dort gibt es einen beeindruckenden Aussichtspunkt, der einen Blick auf Ahlen und das Umland gewährt. Wollen Sie kulturelle Abwechslung, dann besuchen Sie das Grubenwehr-Museum in der Zeche Westfalen oder das Kunstmuseum Ahlen.

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Alle Wohnräume sind mit modernen Vinylböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wände und Decken sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Elektrische Rollläden an den Wohnzimmerfenstern und eine Gegensprechanlage bieten weiteren Wohnkomfort. Das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche und einen Handtuchheizkörper, darüber hinaus zusätzlich eine Badewanne.

Damit Sie in Ihrem neuen Zuhause auch im Freien die Sonnenstrahlen genießen können, ist die Wohnung mit einem einladenden Balkon ausgestattet. Ein Aufzug ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen. Insgesamt 12 Garagen und 30 Außenstellplätze sichern Ihnen jederzeit einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden mit einer Gas-Brennwertanlage mit solarer Unterstützung beheizt. Die Gebäude erfüllen den aktuellen KfW 55-Standard.

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



Straßenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Städt. Kindergarten Milchzahn	12 m
Mammutschule Ahlen	395 m
Mammutschule Ahlen	395 m
Katholischer Kindergarten Sankt Ludgeri	484 m
Shooters Performance	581 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	501 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	503 m
SB-Center Ahlen Gemmericher Straße - Volksbank im Münsterland eG	503 m
Deutsche Post Filiale 590	523 m
A. Thiele	524 m

Freizeit, Kultur, Tourismus

FOOD KANAK	166 m
Südenkampfbahn	182 m
Erlengrund Park	335 m
Konak Kebab	384 m
Outdoor Fitnessgeräte	389 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

PENNY	242 m
Bäckerei Yilmaz	427 m
Yilmaz Bäckerei	429 m
Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	537 m
Niehaves Westfalenbäckerei	955 m

Auto und Verkehr

Paul Rolfes Mineralöle	281 m
EC-Tankstelle Rolfes	286 m
Automobil Service Zentrum Tasci GmbH	289 m
KfZ Gutachter Tayfun Gümüstas	314 m
DEKRA Automobil GmbH Außenstelle Ahlen	433 m
... und 16 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Heinrich Untiedt	408 m
Herr Eugen Nickel	424 m
Bußmanns Barbara-Apotheke	511 m
Dr. Stefanie Franke	523 m
Herr Guntram Weis	643 m