

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### 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

Südberg 59  
59229 Ahlen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 3
Bezugsfrei ab	30.09.2025

Kaltmiete	295,97 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	87,00 €
Gesamtmiete	544,97 €
Kaution	888 €

Expose-Nr. 25-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „25-12-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.

## LAGE

Ruhige Lage am Rande der Stadt.

Verkehrsanbindung: - Stadtbus Ahlen, Linie C 4 - Autobahn A2, Auffahrt Hamm-Uentrop, 20 Min. - Autobahn A1, Auffahrt Hamm-Bockum-Werne, 20 Min.

Kindergärten/Schulen: - Josef Kindergarten, 15 Gehminuten - Albert-Schweitzer-Schule, 10 Gehminuten - Barbaragrundschule, 20 Gehminuten

Einkaufsmöglichkeiten: Bis zur Fußgängerzone 10 Gehminuten. Alle Dinge des täglichen Bedarfs können in unmittelbarer Nähe eingekauft werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon in Südausrichtung
- Isolierverglaste Fenster
- Bodenbelag kann vom Vormieter übernommen werden
- Küche kann vom Vormieter übernommen werden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss im Bad

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glätteisbeseitigung
- 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



Gartenseite Hausnummer 59 - 63



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Pinocchio Ahlen	78 m
Soel by Olesea	117 m
Pommes Piraten	321 m
Sushi Joy	367 m
Ahlener Kraft-Werk AKW	387 m
... und 103 weitere	

### Sonstiges

Rottmannstraße - Volksbank im Münsterland eG	386 m
Deutsche Post Filiale 673	398 m
Db	440 m
ATM (Postbank)	480 m
Postbank Filiale	486 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Warenkorb	186 m
Netto Marken-Discount	401 m
EDEKA Kempermarkt	407 m
Bäckerei Hosselmann	422 m
HBB Store Ahlen	431 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Kindergarten Lilienthalweg	209 m
Tauchschule Bubblemaker	212 m
Fritz-Winter-Gesamtschule	493 m
Klavierunterricht Dr. Isabel Schüring	500 m
Klavierunterricht ...	500 m
... und 11 weitere	

### Auto und Verkehr

S + H Sanitär- und Heizungs-Handels-GmbH & Co. KG	224 m
SCHRMT-MTRSPRT	310 m
Jam's Autopflege	337 m
Auto Weber GmbH & Co. KG VW-Ahlen	341 m
Fahrzeugpflege Ahlen	361 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Klaus Arztberg	299 m
Lungenfacharztpraxis Ahlen (Dres.med.Waltert/Esselmann)	324 m
Bußmanns Apotheke Kerkmannplatz	367 m
Bussicann	367 m
Dr. med. Lothar Ostermann	371 m
... und 71 weitere	