

## 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

- Balkon / Terrasse
- Keller



### IHR OBJEKT

Heinrich-Sommer-Straße 62

59227 Ahlen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	92 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	492,14 €
+ Nebenkosten	186,00 €
inkl. Heizkosten	114,00 €
Gesamtmiete	792,14 €
Kaution	1.476 €
Expose-Nr.	30-21-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Schönes Mehrfamilienhaus
- 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 „30-21-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
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit schneller Anbindung an die Martinschule, die bequem erreichbar ist. Für Familien bietet die nahegelegene Elisabeth-Tombrock-Straße einen einladenden Spielplatz, der fußläufig erreichbar ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Kinder bietet. Zudem sorgen mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, darunter die Haltestelle Homannsweg, für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

## 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



Strassenansicht



Hofansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. A man with a beard is sitting on a couch, smiling and looking at his phone. A teal circular overlay contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the image, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed, along with contact information: 0209 380-11000, VivawestWohnen, 0151 72777077, \*VVCHAT, Chatbot VIBO, and a link to the website www.vivawest.de. The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## **IN DER NÄHE**

### **Bildung**

Kinderheilstätte Nordkirchen	165 m
Katholischer Kindergarten Sankt Johannes v.Nepomuk	396 m
Martinschule	420 m
Martinschule	420 m
Familienzentrum Kita Roncalli-Haus	980 m

### **Gesundheit und Soziales**

Dr. med. Burkhard Dresen	421 m
Zahnarztpraxis Patrick Sunderkemper	849 m

### **Freizeit, Kultur, Tourismus**

Hotel Restaurant Haus Quante	498 m
Kleingartenverein Goldener Erntekranz	663 m
Bezirksverband Kreis Warendorf der Kleingärtner e.V.	664 m
Antonia BEAUTY & WELLNES	699 m
Hellas Grill	754 m
... und 8 weitere	

### **Auto und Verkehr**

RF-TUNING   TFSi   Tuningteile: AUDI - VW - SEAT	790 m
AutoFit KURNAZ	799 m
Reifen Paul Wegner jun. und sen. oHG	893 m
Tuning Wegner	907 m
Benne's Autowerkstatt GmbH	934 m

### **Einkaufen**

Niehaves Westfalenbäckerei	925 m
Lidl	952 m
REWE	957 m