

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Meike Frieling

Gerichtsstr. 18

59227 Ahlen

Telefon: 02382 9818-28158

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Emanuel-von-Ketteler-Straße 97

59229 Ahlen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 77 m²

Geschoss 3 von 3

Bezugsfrei ab 01.02.2026

Kaltmiete 409,31 €

+ Nebenkosten 185,00 €

inkl. Heizkosten 96,00 €

Gesamtmiete 690,31 €

Kaution 1.228 €

Expose-Nr. 32-12-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Schönes Mehrfamilienhaus
- Ein Stellplatz gehört zur Wohnung dazu

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 „32-12-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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Isolierverglaste Fenster
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend, in der sich die Paul-Gerhardt-Schule in unmittelbarer Nähe befindet. Für Kinder bieten mehrere Spielplätze wie Drosselplatz, Knappenweg und Krämerskamp abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten ganz in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den nahegelegenen Combi-Supermarkt bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Rund 20 Bushaltestellen, darunter die Haltestelle Voltastraße, sorgen für eine schnelle und flexible Mobilität.

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 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



Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular call-to-action that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. At the bottom, there are icons and contact details for WhatsApp (0209 380-11000), VivawestWohnen (0151 72777077), VVWCHAT, and Chatbot VIBO. A small note says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". The Vivawest logo and website "www.vivawest.de" are also present.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	206 m
Hosselmann GmbH & Co. KG	310 m
Combi Verbrauchermarkt Ahlen	311 m
Star Tankstelle Ismail Çördük	340 m
Aral	449 m
... und 13 weitere	

Auto und Verkehr

Star Tankstelle Ismail Çördük	340 m
Star Tankstelle Ismail Çördük	340 m
Helibunker	403 m
Amude Werkstatt ()	445 m
Aral	449 m
... und 20 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	206 m
Zur Linde	219 m
FiT moves medical fitness	334 m
Star Tankstelle Ismail Çördük	340 m
Kleingärtnerverein Ahlen-Ost	410 m
... und 23 weitere	

Bildung

Paul-Gerhardt-Schule	234 m
Paul-Gerhardt-Schule	234 m
Caritasverband Warendorf Arche Noah Kindergarten	428 m
Familienzentrum Arche Noah	462 m
Kindergarten St. Josef - "Haus für Kinder & Co"	783 m
... und 2 weitere	

Gesundheit und Soziales

Berger B.	271 m
Dr. med. dent. Katrin Heß	334 m
Podologiepraxis Elisabeth Herdina	335 m
Bußmanns Hansa-Apotheke	941 m
Dr. Mehmet Erkmen	943 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	305 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	309 m
Deutsche Post Filiale 636	898 m
Lotto Mejauschek	908 m
Sparkasse Münsterland Ost SB-Filiale Hansaplatz	932 m
... und 1 weitere	