VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



IHR ANSPRECHPARTNER

Christian Kleinschmidt
Gerichtsstr. 18
59229 Ahlen
Telefon: 02382 9818-28133

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sedanstraße 24
59227 Ahlen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	44 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	251,71 €
+ Nebenkosten	120,00 €
inkl. Heizkosten	54,00 €
Gesamtmiete	425,71 €
Kaution	755 €
Expose-Nr.	34-9-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus in Zentraler Lage

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 „34-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Gegensprechanlage Aufzug, ebenerdiger Zugang zum Haus/ Wohnung
Für den Fall der Fälle: Nach Ihrem Einzug bieten wir für alle Mieter einen kostenfreien Kleinreparaturservice an. Der Mangel wird in der Regel binnen 24 Stunden behoben.

LAGE

Das Grundstück liegt am Rand des historischen Stadtkerns im Bereich des ehem. nördlichen Stadtwalls. Hier werden in Idealerweise zwei Standortvorteile kombiniert. Wohnen in City-Lage, im Herzen der Stadt, in dennoch ruhiger Wohnlage mit Blick ins Grüne, der Stadtpark ist fußläufig zu erreichen. Der Marienplatz sowie der Marktplatz sind nur 400 m entfernt.
Verkehrsanbindung: - Stadtbus ab Bahnhof in alle Richtungen, 10 Min. - Autobahn A2, Auffahrt Hamm-Uentrop, 20 Min. - Autobahn A1, Auffahrt Hamm-Bockum/Werne, 20 Min.
Kindergärten/Schulen: - Marienkindergarten, 2 Gehminuten - städt. Realschule, 5 Gehminuten - Bischh. Gymnasium, 10 Gehminuten - Mariengrundschule, 1 Gehminuten
Einkaufsmöglichkeiten: Alle Dinge des täglichen Bedarfs können in der Fußgängerzone eingekauft werden.

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



Rückansicht



Straßenansicht



Abstellraum



Bad



20261112_130515586_iOS



Bad

BILDER



20261112_130508674_iOS



Wohnzimmer/Küche



Flur

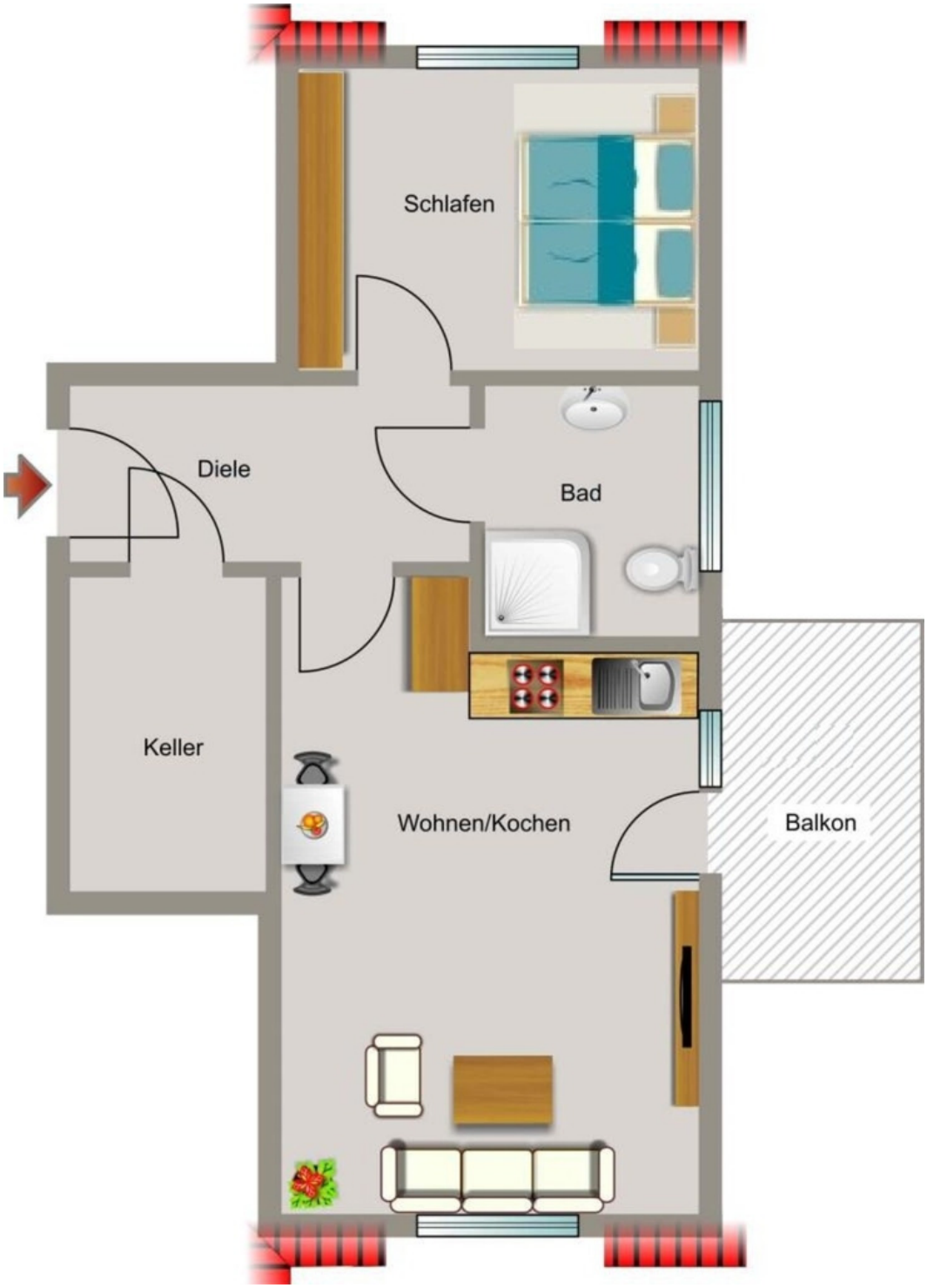


Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Bäckerei Zimmermeier GmbH Co. KG	58 m
Der Sheriff	334 m
Bäckerei Büsch	383 m
EDEKA Milkner	394 m
ALDI Nord	448 m

... und 13 weitere

Bildung

Marienschule	117 m
Marienschule	117 m
Katholischer Kindergarten St.Marien	148 m
Therese-Münsterteicher-Gesamtschule	332 m
St. Vincenz Berufskolleg	558 m

... und 12 weitere

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Andreas Völker	146 m
Wohngemeinschaft Torhäuser / Caero-Intensivpflege GmbH	302 m
Praxis Dr. med. Hans-Georg Pape | Ahlen	322 m
Referenz-Mammographie-Einheit Warendorf	324 m
Dr Silke Inderwieden Straße	328 m

... und 91 weitere

Auto und Verkehr

Zentrum Lackreparatur	240 m
Autoteile A2	618 m
Ersatzteile bei Nour	618 m
Ahlen, Weststr.	733 m
Q1 Tankstelle	747 m

... und 7 weitere

Sonstiges

Tabakino	296 m
Deutsche Post Filiale 638	300 m
SB-Center Ahlen Warendorfer Straße - Volksbank im Münsterland eG	434 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	434 m
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	653 m

... und 6 weitere

Freizeit, Kultur, Tourismus

HOLTZ physio active	307 m
Lehmofen Restaurant	322 m
Büdchenliebe Ahlen	322 m
Büdchenliebe Ahlen	322 m
Saigon Sushi Ahlen	344 m

... und 94 weitere