

## 3-Zimmer-Wohnung in Ahlen Innenstadt



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Elionora Alboni**

Gerichtsstr. 18  
59229 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28120

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Karl-Arnold-Straße 6  
59229 Ahlen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	60 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	459,00 €
+ Nebenkosten	174,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmiete	748,00 €
Kaution	1.377 €
Expose-Nr.	369-60-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Balkon. Großzügige Grünanlagen. Ruhige Lage, kein Durchgangsverkehr. Gute Einkaufsmöglichkeiten. PKW Stellplatz am Haus.  
Garagen in der Nähe verfügbar.

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 „369-60-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Familienfreundliches Wohngebiet im Ahlener Süden.

Verkehrsanbindung: - Stadtbus Ahlen, Linie C3, Halts. Am Röteringshof - Autobahn A2, Auffahrt Hamm-Uentrop, 20 Min. - Autobahn A1, Auffahrt Hamm-Bockum-Werne, 25 Min.

Kindergärten/Schulen: - Ludgerikindergarten, 10 Gehminuten - Evangl. Kindergarten, 20 Gehminuten - Freiligrathgrundschule, 15 Gehminuten - Ludgerigrundschule, 15 Gehminuten

Einkaufsmöglichkeiten: Alle Dinge des täglichen Bedarfs können im Gewerbegebiet Kleiwellenfeld (Kaufland) und im neuen Penny-Markt eingekauft werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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



Aussenansicht



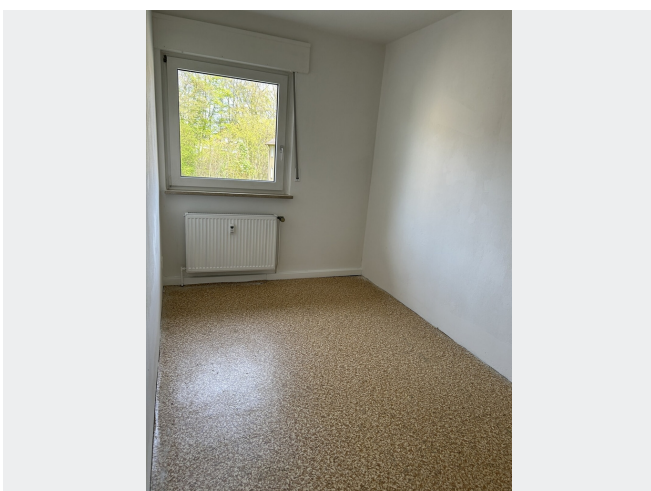
Wohnzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

## BILDER



Badezimmer

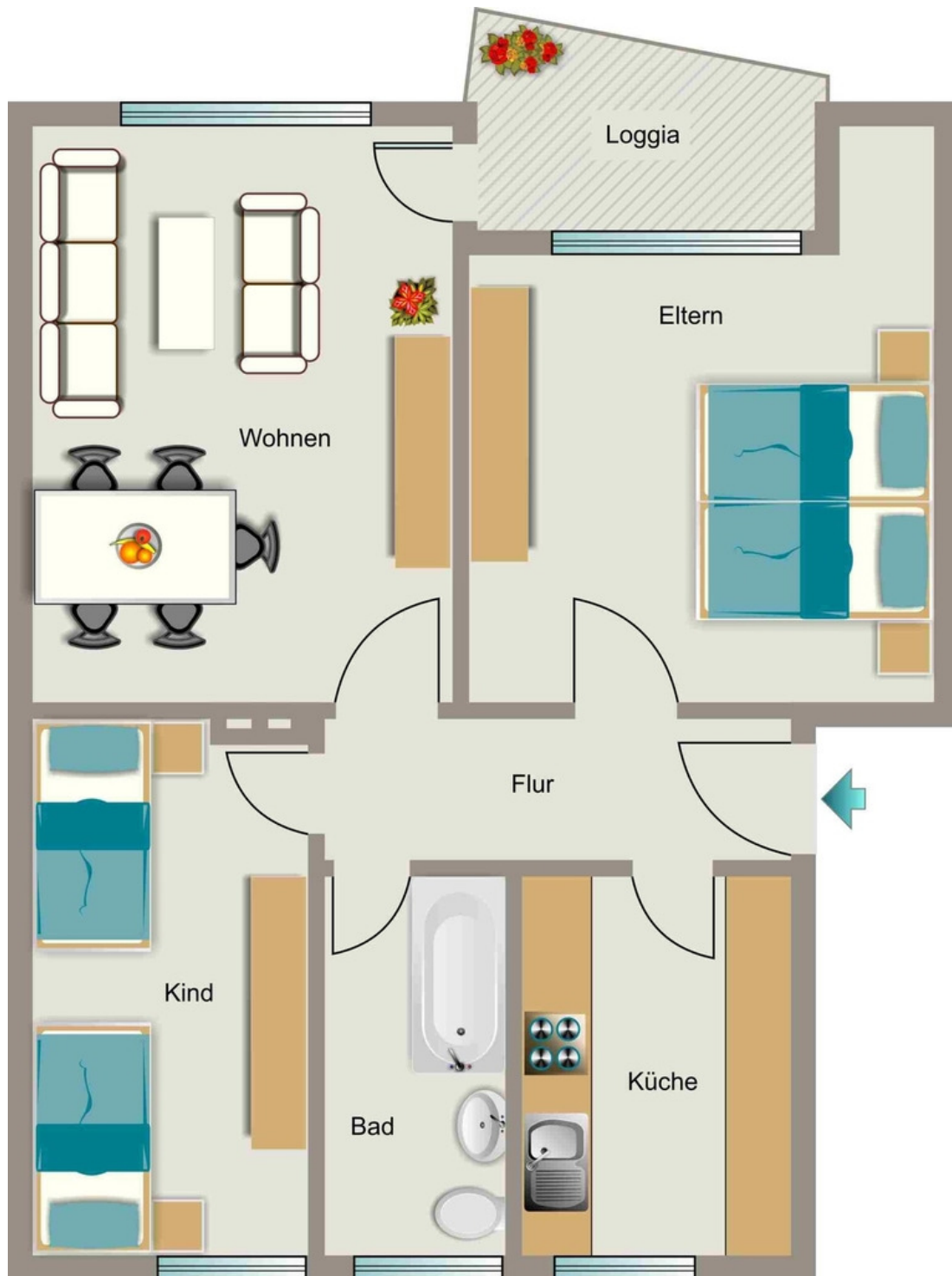


Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

DEKRA Automobil GmbH Außenstelle Ahlen	153 m
AVIA	157 m
Niesmann Am Dicken Stein GmbH	201 m
KfZ Gutachter Tayfun Gümüstas	226 m
Senger Südwestfalen GmbH - Smart	229 m
... und 13 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 590	734 m
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	761 m
SB-Center Ahlen Gemmericher Straße - Volksbank im Münsterland eG	763 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	768 m
A. Thiele	777 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum dicken Stein - Internationales Restaurant	181 m
Zum dicken Stein - Internationales Restaurant	181 m
FOOD KANAK	285 m
Markant Tankstelle	348 m
HI-Sport	402 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Städt. Kindergarten Milchzahn	295 m
Mammutschule Ahlen	514 m
Mammutschule Ahlen	514 m
Shooters Performance	758 m
Katholischer Kindergarten Sankt Ludgeri	768 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

PENNY	483 m
Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	785 m
Niehaves Westfalenbäckerei	885 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Guntram Weis	620 m
Dr. med. Heinrich Untiedt	682 m
Herr Eugen Nickel	698 m
Bußmanns Barbara-Apotheke	767 m
Dr. Stefanie Franke	776 m