

Wohnen, wo das Herz schlägt.





(IHR ANSPRECHPARTNER

Elionora Alboni

Fäustelstr. 1 59229 Ahlen

Telefon: 02382 9818-28120

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Im Burbecksort 80

59229 Ahlen

3 Zimmer 67 m² Wohnfläche ca. 3 von 4 Geschoss ab sofort Bezugsfrei ab

576,00 € Kaltmiete 135,00 € + Nebenkosten 96,00€ inkl. Heizkosten 807,00€ Gesamtmiete 1.728 € Kaution

374-32-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: D

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

OBJEKTBESCHREIBUNG

Balkon mit Blick ins Grüne. Neues Bad. Helle Räume. Gute Einkaufsmöglichkeiten direkt am Haus. PKW-Stellplatz. Garagen verfügbar.

Für den Fall der Fälle: Nach Ihrem Einzug bieten wir für alle Mieter einen kostenfreien Kleinreparaturservice an.

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 "374-32-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
- Tageslichtbad
- Dusche mit Duschkabine
- Mieterkeller
- Laminatboden vom Vormieter (kann übernommen werden)

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, 5 Gehminuten - Evangl. Kindergarten, 5 Gehminuten - Freiligrathgrundschule, 5 Gehminuten - Ludgerigrundschule, 5 Gehminuten Einkaufsmöglichkeiten: Alle Dinge des täglichen Bedarfs können im Gewerbegebiet Kleiwellenfeld (Kaufland) 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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
 exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

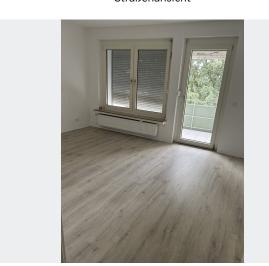
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



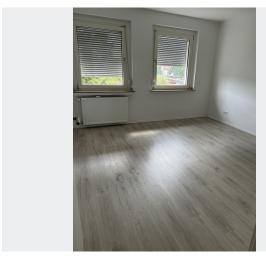
Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

BILDER



Badezimmer

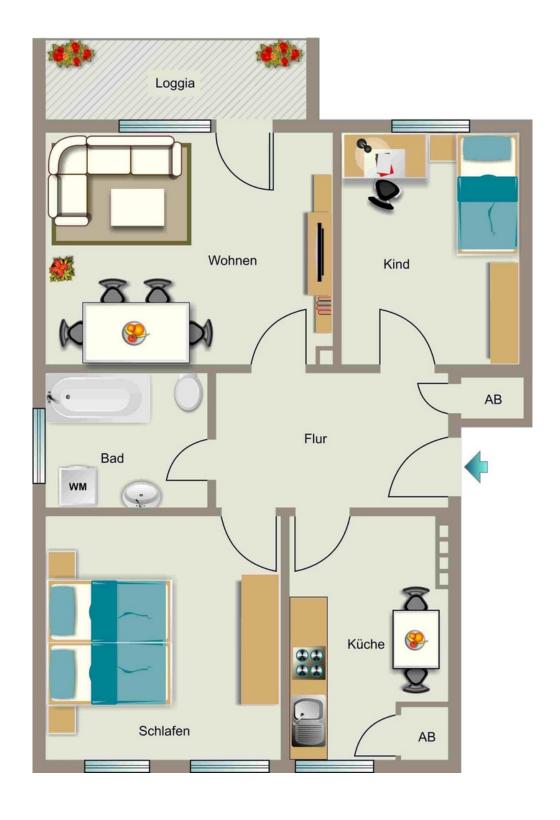


Diele



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen PENNY Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG Bäckerei Dördelmann Ahlen	41 m 268 m 862 m	Gesundheit und Soziales Bußmanns Barbara-Apotheke Dr. Stefanie Franke Dr. med. Heinrich Untiedt Herr Eugen Nickel Herr Guntram Weis und 1 weitere
Auto und Verkehr		
Paul Rolfes Mineralöle	69 m	
Automobil Service Zentrum Tasci GmbH	69 m 71 m	
EC-Tankstelle Rolfes	71 m	
KFZ-Sachverständiger Tayfun Gümüstas	401 m	
Markant Tankstelle	511 m	
und 14 weitere		
Freizeit, Kultur, Tourismus		
Kleingartenverein Glück Auf e.V	188 m	
Konak Kebab	193 m	
Südenkampfbahn	246 m	
Stadtteilbüro Süd	253 m	
Spanische Feinkost Restaurant bei Anna und 26 weitere	294 m	
Sonstiges		
Deutsche Post Filiale 590	220 m	
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	250 m	
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	252 m	
SB-Center Ahlen Gemmericher Straße - Volksbank im Mü	nsterland eG 252	
M A Thiolo	261 m	
A. Thiele	201111	
Bildung		
Mammutschule Ahlen	226 m	
Mammutschule Ahlen	226 m	
Städt. Kindergarten Milchzahn	284 m	
Shooters Performance	311 m	
	J.1.111	

407 m

253 m 260 m

417 m

428 m

549 m

Katholischer Kindergarten Sankt Ludgeri

... und 2 weitere