

Wohnfühlen bei VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Meike Frieling

Gerichtsstr. 18
59227 Ahlen
Telefon: 02382 9818-28158

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Wallstraße 48
59227 Ahlen

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 64 m ² |
| Geschoss | 4 von 4 |
| Bezugsfrei ab | 01.08.2026 |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 636,00 € |
| + Nebenkosten | 128,00 € |
| inkl. Heizkosten | 79,00 € |
| Gesamtmiete | 843,00 € |
| Kaution | 1.908 € |

| | |
|------------|----------|
| Expose-Nr. | 426-12-M |
|------------|----------|



OBJEKTBESCHREIBUNG

- 2007 fertiggestelltes modernes 12-Familienhaus
- Parkplätze sind vor dem Haus vorhanden

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 „426-12-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

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 Gehminute

Einkaufsmöglichkeiten: Alle Dinge des täglichen Bedarfs können in der Fußgängerzone eingekauft werden.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Parkettboden in allen Wohn-/ Schlafräumen
- Balkon in Westausrichtung
- helles freundliches Bad mit Dusche
- TV Gegensprechanlage
- Aufzug
- ebenerdiger Zugang zum Haus/Wohnung
- großzügiger Kellerraum
- Küche kann von der Vormieterin übernommen werden

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und kann teilmöbliert (Küche etc.) übernommen werden.

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



Wallstr. 48



Wallstr. 48



Rückansicht



Mieterfoto - Küche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Marienschule | 63 m |
| Marienschule | 63 m |
| Katholischer Kindergarten St.Marien | 99 m |
| Friseurakademie Fiol Thormann | 475 m |
| Therese-Münsterteicher-Gesamtschule | 494 m |
| ... und 13 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|-----------------------|-------|
| Zentrum Lackreparatur | 259 m |
| Autoteile A2 | 570 m |
| Q1 Tankstelle | 595 m |
| Q1 Tankstelle | 595 m |
| Ahlen, Weststr. | 600 m |
| ... und 10 weitere | |

Gesundheit und Soziales

| | |
|---|-------|
| Dr. med. Andreas Völker | 74 m |
| Praxis Dr. med. Hans-Georg Pape Ahlen | 243 m |
| Podologie Fischer Ahlen/ medizinische Fußpflege | 247 m |
| Herr Dr. med. Markus Niesmann | 257 m |
| Zahnärztin Christina Franke | 262 m |
| ... und 91 weitere | |

Sonstiges

| | |
|---|-------|
| Grünberg - Bürobedarf & Kommunikationstechnik | 85 m |
| Deutsche Post Filiale 457 | 85 m |
| Tabakino | 277 m |
| Deutsche Post Filiale 638 | 279 m |
| Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat | 576 m |
| ... und 6 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|--|-------|
| Spanische Feinkost- Selección Gourmet | 191 m |
| Geisthövel 2.0. Veranstaltungsort - geschlossen. Dezember 2025 | |
| übernimmt Spanische Feinkost | 202 m |
| Saigon Sushi Ahlen | 237 m |
| Oksana Schafer Studio | 250 m |
| Büddchenliebe Ahlen | 254 m |
| ... und 100 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------------------------|-------|
| Bäckerei Zimmermeier GmbH Co. KG | 207 m |
| Der Sheriff | 263 m |
| Café Balkan Bäckerei | 380 m |
| Bäckerei Wilhelm Middelberg GmbH | 434 m |
| Bäckerei Büsch | 530 m |
| ... und 13 weitere | |