

Wohnen in Stadtnähe



IHR ANSPRECHPARTNER

Christian Kleinschmidt

Gerichtsstr. 18

59227 Ahlen

Telefon: 02382 9818-28133

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Sedanstraße 3

59227 Ahlen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 110 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.12.2026

Kaltmiete 1.128,00 €

+ Nebenkosten 247,00 €

inkl. Heizkosten 110,00 €

Gesamtmiete 1.485,00 €

Kaution 3.384 €

Expose-Nr. 426-30-M



OBJEKTBESCHREIBUNG

- Schönes 6-Familienhaus in zentraler Lage
- Parkplätze im Hof können separat angemietet werden

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 „426-30-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. Sekundarschule, 5 Gehminuten
- Bischh. Gymnasium, 10 Gehminuten
- Mariengrundschole, 1 Gehminute

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden (siehe Fotos)
- Parkettboden in allen Wohn-/ Schlafräumen
- Balkon in Westausrichtung
- helles freundliches Tageslichtbad mit Dusche u. Badewanne
- TV Gegensprechanlage
- Aufzug
- ebenerdiger Zugang zum Haus/Wohnung
- großzügiger Kellerraum

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



Sedanstr. 3 - Strassenansicht



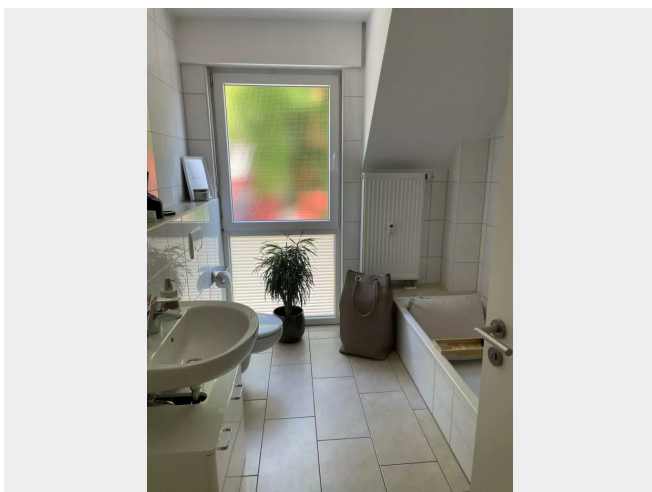
Sedanstr. 3 - Strassenansicht



Wallstr.-Sedanstr.



Rückansicht



Bad



Küche

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Marienschule	69 m
Marienschule	69 m
Katholischer Kindergarten St.Marien	89 m
Therese-Münsterreicher-Gesamtschule	446 m
Friseurakademie Fiol Thormann	495 m
... und 17 weitere	

Sonstiges

Tabakino	276 m
Deutsche Post Filiale 638	279 m
UPS Access Point	291 m
SB-Center Ahlen Warendorfer Straße - Volksbank im Münsterland eG	552 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	620 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Andreas Völker	72 m
Mammut Medical Trading GmbH	155 m
Praxis Dr. med. Hans-Georg Pape Ahlen	255 m
Podologie Fischer Ahlen/ medizinische Fußpflege	261 m
Dr. med. Maria Voß	278 m
... und 94 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Zimmermeier GmbH Co. KG	178 m
Der Sheriff	273 m
Café Paris	451 m
Bäckerei Wilhelm Middelberg GmbH	459 m
Bäckerei Büsch	502 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Geisthövel 2.0. Veranstaltungsort - geschlossen. Dezember 2025	
übernimmt Spanische Feinkost	233 m
Gebäudeservice ScharKu OHG	247 m
Vain-Club	258 m
Restaurant Posthaltere	261 m
HOLTZ physio active	263 m
... und 106 weitere	

Auto und Verkehr

HDL-Zentrum Hagel Dellen Lack Ahlen	247 m
HDL-Zentrum Hagel Dellen Lack Ahlen	247 m
Kiosk Babylon	280 m
Autoteile Brand	292 m
Mr. Räder GmbH	328 m
... und 16 weitere	