VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

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

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

AUSSTATTUNG

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

IHR OBJEKT

Wallstraße 48
59227 Ahlen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	83 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	856,00 €
+ Nebenkosten	152,00 €
inkl. Heizkosten	65,00 €
Gesamtmiete	1.073,00 €
Kaution	2.568 €
Expose-Nr.	426-7-M

ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

2007 fertiggestelltes modernes 12-Familienhaus mit hervorragender Ausstattung.

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 „426-7-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Parkettboden in allen Wohn-/ Schlafräumen Balkone bzw. Terassen in Westausrichtung helles freundliches Bad mit Dusche u. Badewanne TV Gegensprechanlage Aufzug, ebenerdiger Zugang zum Haus/Wohnung großzügiger Kellerraum

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.

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

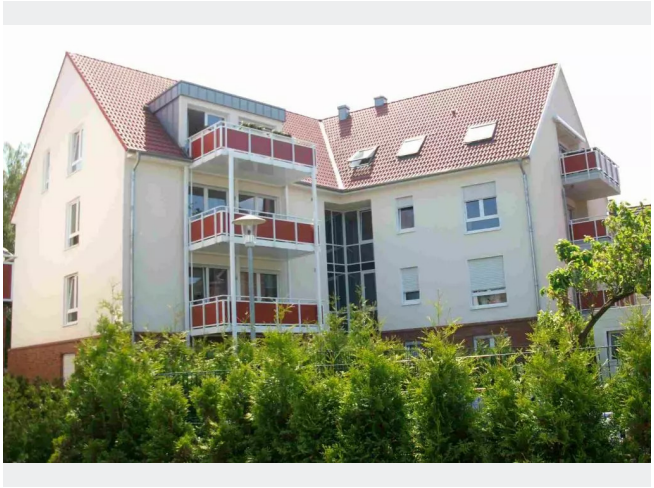
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



Wallstr. 48



Ansicht



Wallstr. 48



Wallstr. 48

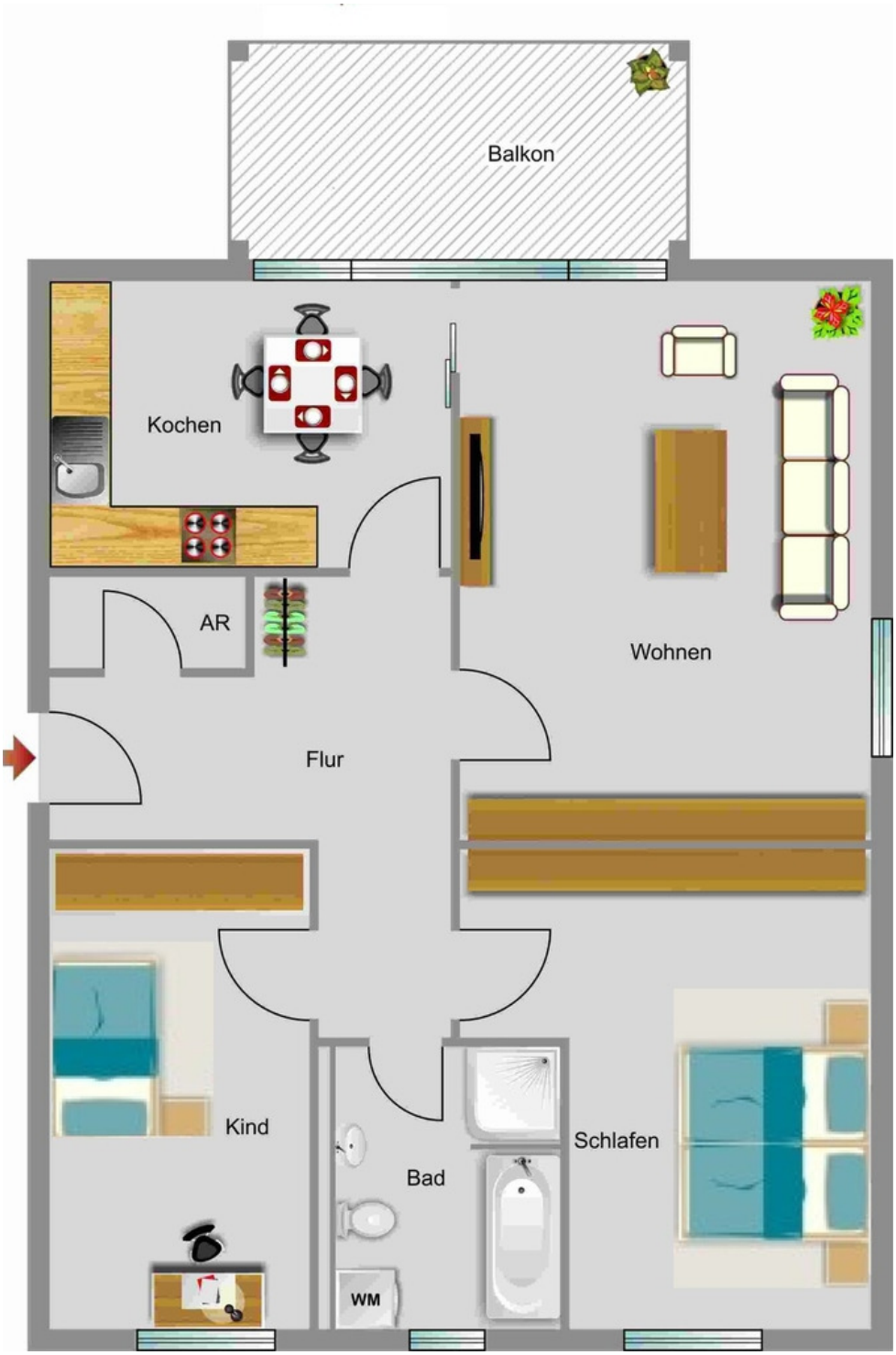


Wallstr. 48



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Marienschule	63 m
Marienschule	63 m
Katholischer Kindergarten St.Marien	99 m
Therese-Münsterteicher-Gesamtschule	487 m
St. Vincenz Berufskolleg	503 m

... und 13 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

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
Büdchenliebe 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

Auto und Verkehr

Zentrum Lackreparatur	259 m
Autoteile A2	570 m
Ersatzteile bei Nour	570 m
Q1 Tankstelle	595 m
Q1 Tankstelle	595 m

... und 11 weitere

Sonstiges

Tabakino	277 m
Deutsche Post Filiale 638	279 m
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	576 m
SB-Center Ahlen Warendorfer Straße - Volksbank im Münsterland eG	577 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	577 m

... und 6 weitere