

## Demnächst frei! 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

- Dusche
- Keller



### IHR OBJEKT

Fichtenweg 5	
59229 Ahlen	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	47 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	399,00 €
+ Nebenkosten	112,00 €
inkl. Heizkosten	82,00 €
Gesamtmiete	593,00 €
Kaution	1.197 €
Expose-Nr.	6505-20-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Bedarfssausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Eine kleine, gemütliche und frisch modernisierte Wohnung in einem 4-Familien-Haus.

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 „6505-20-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

- modernes neues Tageslichtbad
- Dusche
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

Mammutschule (Schule) ist nicht allzu weit entfernt zu erreichen. Am Sudholtshof (Spielplatz) befindet sich rund um das Objekt. Die Supermärkte ALDI Nord, Penny und Kaufland erreichen Sie fußläufig in ca. 15 Minuten. Dr. H. Untied Arzt für Allgemeinmedizin (Arztpraxis) gibt es nicht weit entfernt. Es ist Ihnen möglich, zwölf Bushaltestellen in kurzer Zeit zu erreichen, zum Beispiel: Ludgerikirche. Um mehr über Ahlen zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.ahlen.de>

## 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



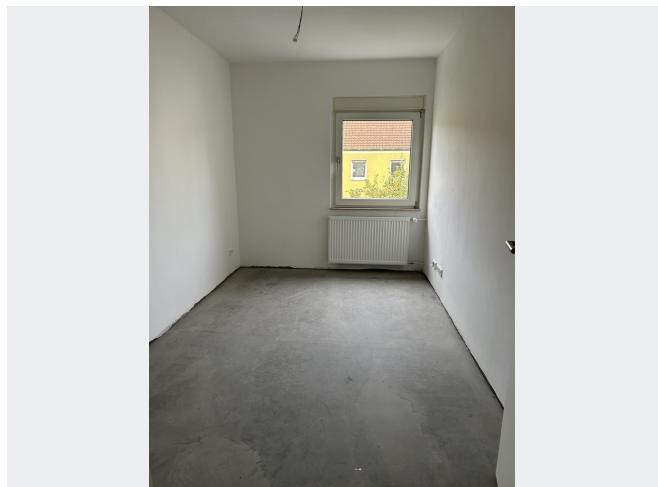
Vorderansicht



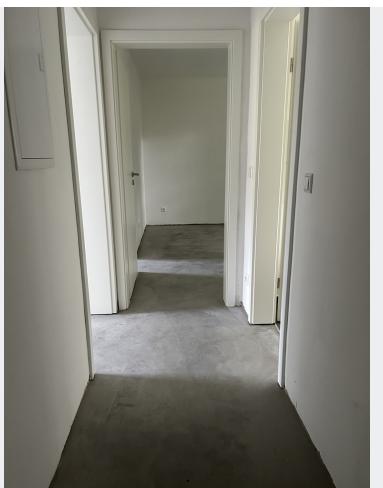
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer

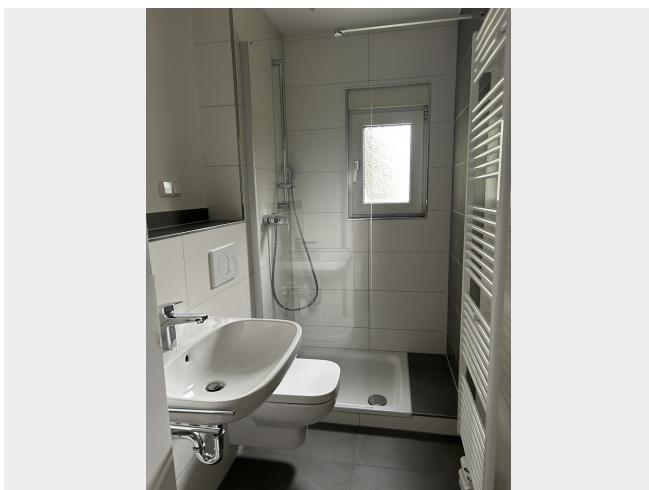


Diele



Küche

## BILDER



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Outdoor Fitnessgeräte	321 m
Erlengrund Park	391 m
PIZZA HOME	482 m
Südenkampfbahn	576 m
all inclusive Fitness Ahlen Süd	648 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post & Paket Filiale 640	693 m
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	783 m
SB-Center Ahlen Gemmericher Straße - Volksbank im Münsterland eG	784 m
Deutsche Post Filiale 590	796 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	824 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Eugen Nickel	376 m
Dr. med. Heinrich Untiedt	384 m
Meyer Podologie	637 m
Kaufland Ahlen	718 m
Bußmanns Barbara-Apotheke	806 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

CLASSIC Tankstelle	436 m
CLASSIC Tankstelle	438 m
Ludger Vorlick Freie Kfz Werkstatt	589 m
Bernhard Büscher Kfz-Meisterbetrieb	604 m
Multimarkenwerkstatt Für Pkw & Lkw	631 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten Sankt Ludgeri	459 m
Ludgerischule	698 m

### Einkaufen

ALDI Nord	552 m
Kaufland Ahlen	718 m
Kaufland Ahlen	718 m
Anton Hosselmann KG	740 m
PENNY	772 m
... und 1 weitere	