

## Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Meike Frieling**

Gerichtsstr. 18  
59227 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28158

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Wichernstraße 10  
59229 Ahlen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	425,64 €
+ Nebenkosten	144,00 €
inkl. Heizkosten	102,00 €
Gesamtmieta	671,64 €
Kautio	1.277 €
Expose-Nr.	6512-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Parkplätze vor dem Haus vorhanden
- Das Objekt befindet sich in einem verkehrsberuhigtem Bereich

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 „6512-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt liegt in einer ruhigen Lage im Ahleener Osten zwischen Schachtstraße und Rottmannstraße. Durch die Nähe zur ehemalige Schachanlage Westfalen, ist der Ahleener Osten von seinem Siedlungscharakter mit vielen Einfamilienhäusern geprägt. Das Objekt selbst befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage.

Verkehrsanbindung: - Stadtbuss Ahlen, Linie C2, Haltestelle - Autobahn A2, Auffahrt Hamm-Uentrop, ca. 20 Minuten - Autobahn A1, Auffahrt Hamm-Bockum-Werne, ca. 30 Minuten  
Kindergärten/Schulen: - Kindergarten Wetterweg, 5 Gehminuten - Kindergarten Rottmannstraße, 10 Gehminuten - Barbaragrundschule, 2 Gehminuten - Diesterweggrundschule, 10 Gehminuten

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Bad
- Gäste WC
- Balkon
- Rauchwarnmelder
- Keller

## 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

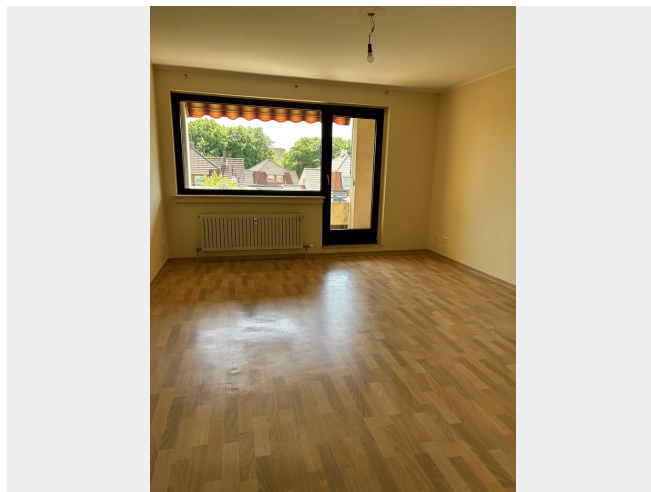
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

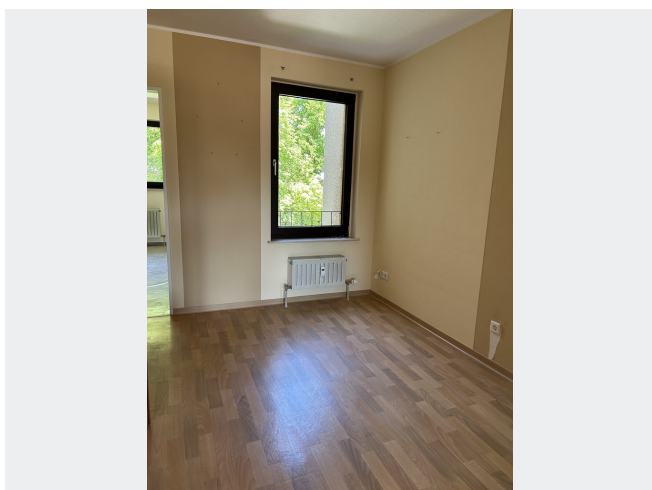
## BILDER



Wichernstr. 10



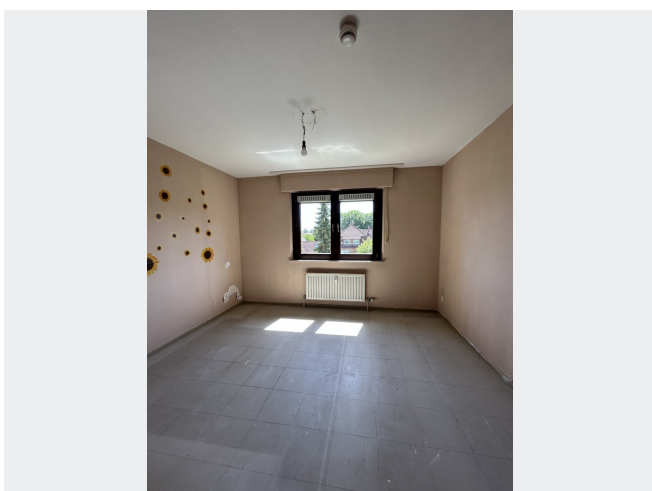
Wohnzimmer



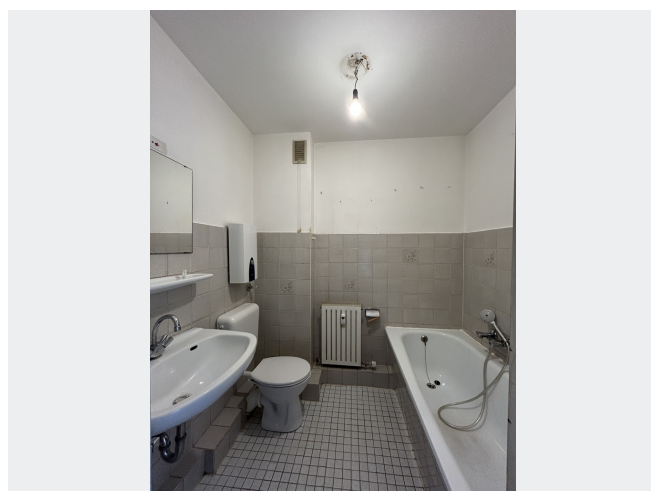
Esszimmer



Küche

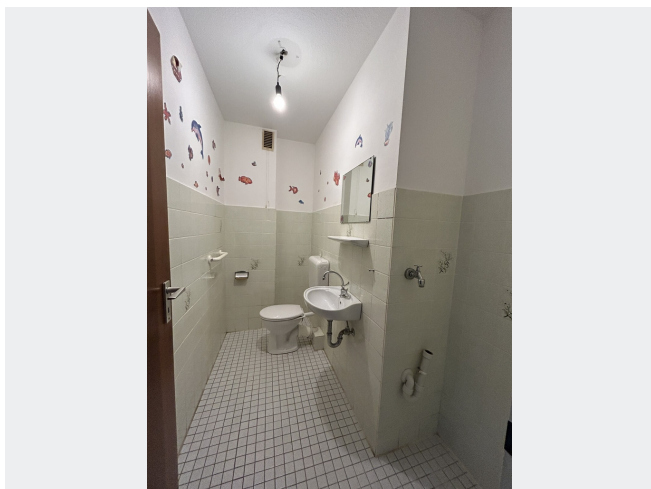


Schlafzimmer



Badezimmer

## BILDER



Gäste WC



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Ficci's Pub	164 m
Emirgan	165 m
Pizza & Burgerhaus Napoli	184 m
CRISPY RESTAURANT	236 m
	239 m
... und 38 weitere	

### Auto und Verkehr

Josef Meibeck GmbH Krankentransporte & Logistik	475 m
Amude Werkstatt ( )	733 m
Kärcher	779 m
Garage Ahlen GmbH	797 m
Aral	819 m
... und 4 weitere	

### Bildung

AWO Familienzentrum Wetterweg (Kindergarten)	174 m
Diesterwegschule	214 m
Diesterwegschule	214 m
Barbaraschule	281 m
Barbaraschule	281 m
... und 7 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Yilmaz	228 m
BULGARSKI HRANITELEN MAGAZIN „Ahlen	235 m
KING Limonaden Ahlen von ehrenmänner	251 m
ALDI Nord	330 m
Arican Supermarkt	400 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Bernhard Korbmacher	297 m
Dr. Mehmet Erkmen	336 m
Bußmanns Hansa-Apotheke	336 m
Dr. med. Lothar Ostermann	657 m
Zeppelin Apotheke	660 m
... und 5 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost Geldautomat Ahlen-Hansaplatz	336 m
Sparkasse Münsterland Ost SB-Filiale Hansaplatz	348 m
Deutsche Post Filiale 636	444 m
Lotto Mejauschek	449 m
Geschäftsstelle Rottmannstraße - Volksbank im Münsterland eG 731 m	
... und 2 weitere	