

Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Meike Frieling

Gerichtsstr. 18

59227 Ahlen

Telefon: 02382 9818-28158

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Sumpfstrecke 47

59229 Ahlen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 80 m²

Geschoss 2 von 3

Bezugsfrei ab 01.03.2026

Kaltmiete 596,00 €

+ Nebenkosten 162,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 758,00 €

Kaution 1.788 €

Expose-Nr. 6742-33-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Schönes Mehrfamilienhaus
- Energetische Modernisierung im Jahr 2009
- Einbau neuer Fenster und Türen
- Tolle Aussicht ins Grüne

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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „6742-33-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon in Westausrichtung
- Isolierverglaste Fenster
- Bodenbelag kann vom Vormieter übernommen werden
- Küche kann vom Vormieter übernommen werden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

LAGE

Die Wohnung liegt in einem familienfreundlichen Viertel, in dem sich mehrere Bildungseinrichtungen wie die Barbaraschule und die Diesterwegschule ganz in der Nähe befinden. Für Freizeitaktivitäten im Freien stehen die Spielplätze im Zechenpark sowie am Knappenweg zur Verfügung, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten bietet ein ALDI Nord, der schnell erreichbar ist und den täglichen Bedarf abdeckt. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch insgesamt 18 Bushaltestellen im direkten Umfeld gewährleistet, darunter die Haltestelle Bergamtsstraße.

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



Sumpstrecke 47 - Strassenansic

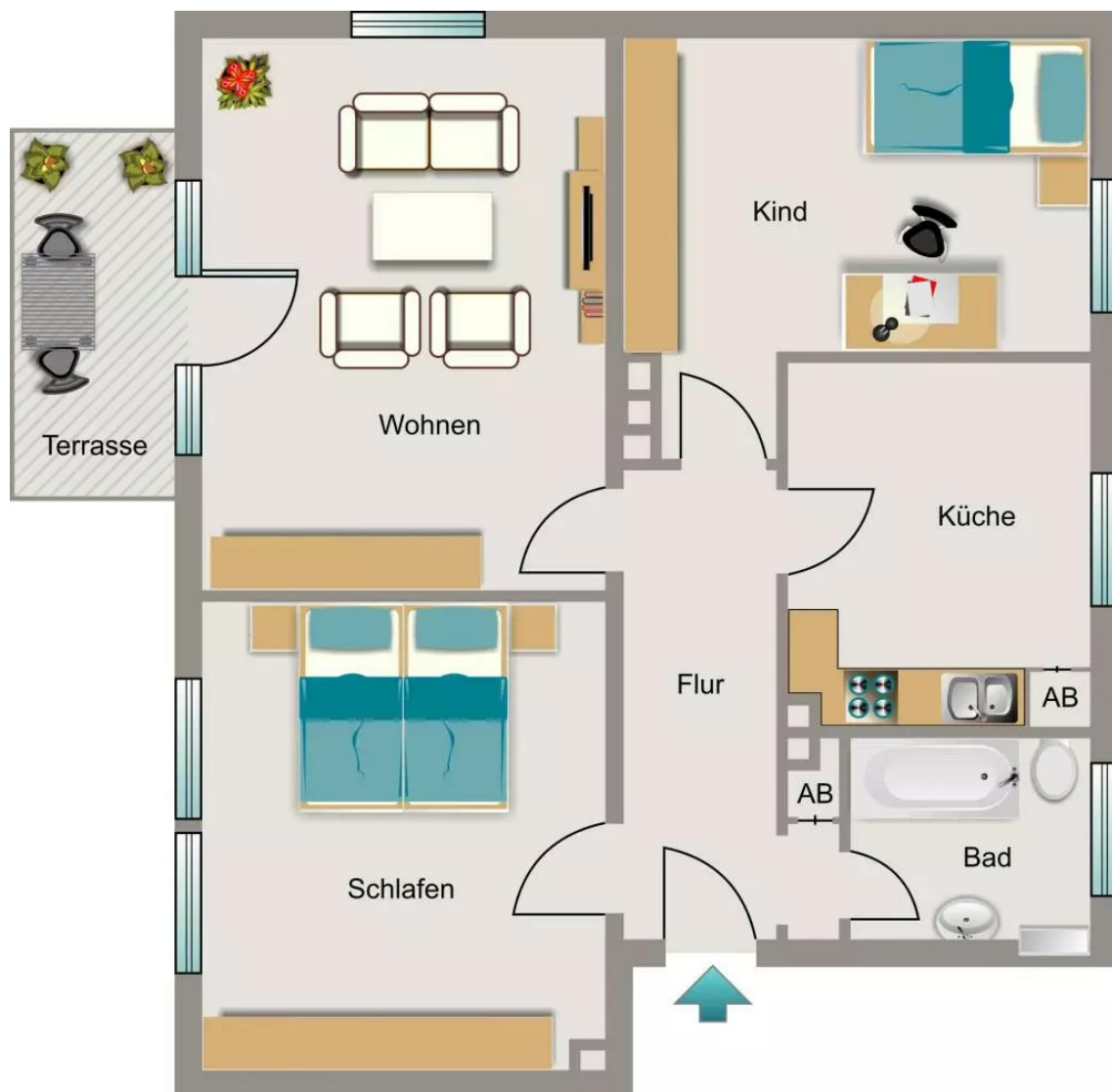


Sumpstrecke 47 - Rückansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a potted plant. Overlaid on the image is a blue circular call-to-action that says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is prominently displayed. Underneath, there are icons and text for various contact methods: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a phone icon with "0151 72777077", a Messenger icon with "VWCHAT", and a speech bubble icon with "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right is the Vivawest logo, which consists of a stylized star icon followed by the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Barbaraschule	86 m
Barbaraschule	86 m
AWO Familienzentrum Wetterweg (Kindergarten)	174 m
Diesterwegschule	320 m
Diesterwegschule	320 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Josef Meibeck GmbH Krankentransporte & Logistik	616 m
Garage Ahlen GmbH	675 m
Amude Werkstatt ()	774 m
Aral	858 m
Aral	858 m
... und 5 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Ficci's Pub	181 m
Emirgan	185 m
Pizza & Bürgerhaus Napoli	203 m
SportBox Ahlen, ehemalige Zeche	287 m
Jupp-Foto-Club	337 m
... und 30 weitere	

Einkaufen

KING Limonaden Ahlen von ehrenmänner	302 m
BULGARSKI HRANITELEN MAGAZIN „Ahlen	453 m
Bäckerei Yilmaz	454 m
ALDI Nord	519 m
Arican Supermarkt	612 m
... und 15 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Bernhard Korbmacher	499 m
Bußmanns Hansa-Apotheke	533 m
Dr. Mehmet Erkmen	534 m
Dr. med. dent. Katrin Heß	810 m
Podologiepraxis Elisabeth Herdina	815 m
... und 4 weitere	

Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost Geldautomat Ahlen-Hansaplatz	533 m
Sparkasse Münsterland Ost SB-Filiale Hansaplatz	542 m
Deutsche Post Filiale 636	623 m
Lotto Mejauschek	631 m
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	801 m
... und 2 weitere	