



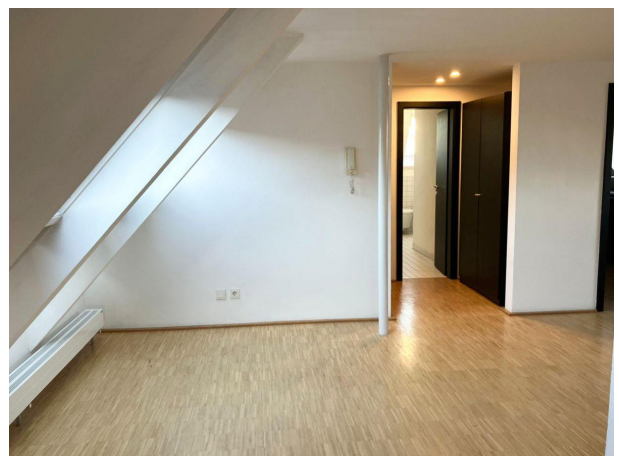
Immobilien-Exposé

**Ahlen, großzügige 3 Zimmer-Wohnung
im Herzen der Stadt!**

Objekt-Nr.:
2810

Maisonette zur Miete

in 59227 Ahlen



Details

[Zur Miete](#)[Kabel/Sat-TV](#)

Kaltmiete

890 €

Warmmiete

1.240 €

Nebenkosten

150 €

Heizkosten

200 €

Kaution

1.800 €

Wohnfläche

ca. 122 m²

Zimmer

3

Etage

4

Etagen

4

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1

Balkone

1

Baujahr

1935

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

teilweise

verfügbar ab

nach Absprache

Mieterprovision

Nein inkl. USt.

Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer charmanten und gleichzeitig modernen Maisonettwohnung in Ahlen. Diese exquisite Immobilie, ein Erstbezug nach umfassender Kernsanierung, kombiniert den Charme eines im Jahr 1935 erbauten Gebäudes mit modernen Annehmlichkeiten und einer hochwertigen Ausstattung.

Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 122m² erwartet Sie ein ausgeklügeltes Raumkonzept mit insgesamt 3 Zimmern, darunter 2 geräumige Schlafzimmer, die Ihren individuellen Wohnansprüchen gerecht werden.

Eines dieser Zimmer befindet sich im Spitzboden und ist mit einer Treppe vom Wohnzimmer aus zu begehen.

Von Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit tollem Ausblick.

Der moderne Wohnstandard zeigt sich in den neu verlegten Böden, bestehend aus stilvollen Fliesen oder Parkettböden, sowie in den neuen Heizkörpern, die für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Diese Maisonettwohnung vereint historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort und bietet Ihnen die perfekte Kulisse für ein behagliches Wohnen im Herzen von Ahlen. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Frisch renoviert
- Parkettboden oder Fliesen
- Neue Heizkörper
- Sprechanlage
- Neuwertige doppeltverglaste Holzfenster mit Rollläden
- Großer Essbereich
- Fensterbad mit Wanne und Bidet
- Einbauküche

Sonstiges

Hat diese außergewöhnliche Mietwohnung Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Mail.

Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Ronald Zent

Tel.: 0251/ 41 84 8-15 oder 0157 / 715 88 385

E-Mail: r.zent@homann-immobilien.de

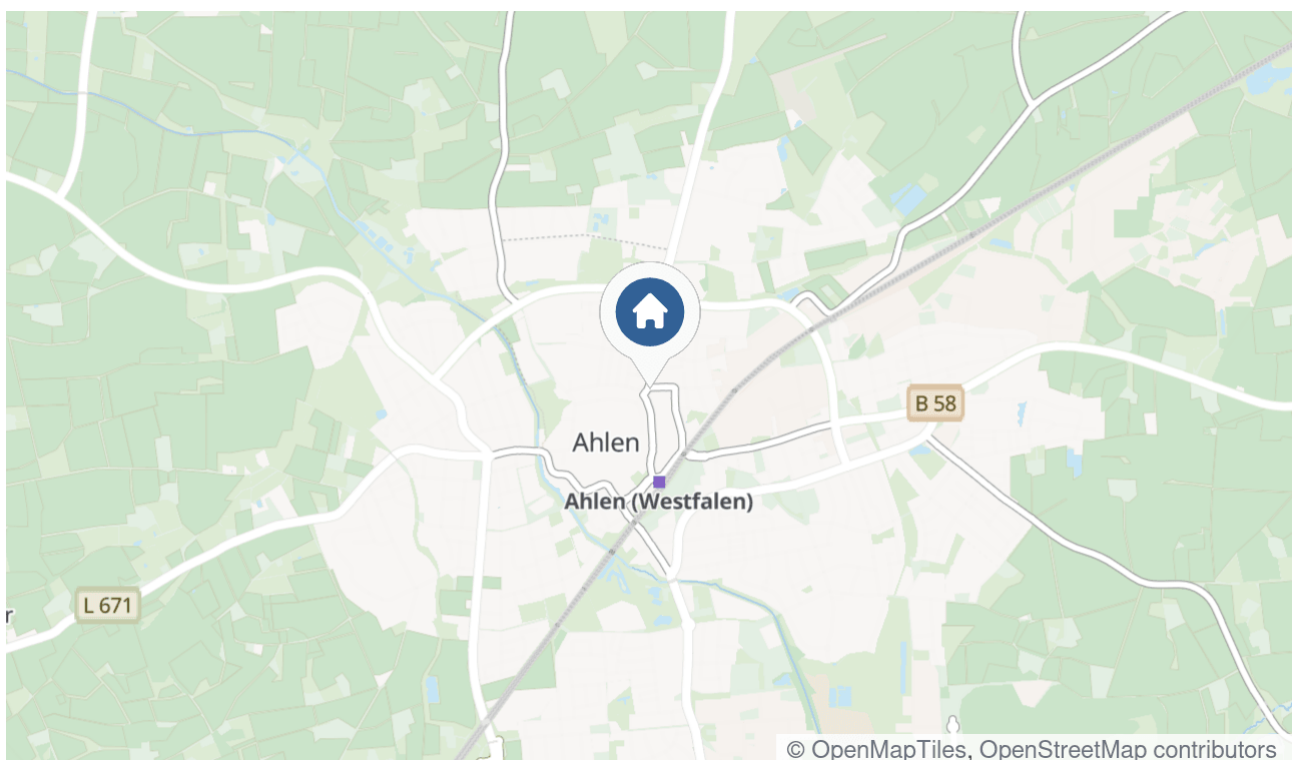
Lage & Umgebung

59227 Ahlen

Ahlen ist ein äußerst attraktiver, zentraler Ort mit guter Infrastruktur und nahezu allen wichtigen Einrichtungen wie ein Einkaufszentrum mit Fußgängerzone, einer historischen Altstadt mit vielfach denkmalwürdigen oder unter Denkmalschutz gestellten Wohn- und Geschäftshäusern, kirchliche und kulturelle Einrichtungen, diverse Behörden einschließlich Amtsgericht und Stadtverwaltung, die gängigen Schultypen, das Krankenhaus, Ärzte, Sport- und Freizeitanlagen, teilweise von überregionaler Bedeutung u. v. a..

Die Lage ist unschlagbar, da die Wohnung sich Mitten im Stadtzentrum befindet und somit alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs leicht erreichbar sind. Auch die Autobahn ist nur 9,18 km entfernt, was für eine gute Anbindung sorgt. Für Familien mit Kindern ist die Wohnung besonders attraktiv, da Kindergarten und Grundschule nur 0,12 km bzw. 0,17 km entfernt sind. Auch das Gymnasium ist mit einer Entfernung von 0,5 km leicht erreichbar. Die Oststraße ist bekannt für ihre ruhige und dennoch zentrale Lage, was diese Wohnung zu einem idealen Zuhause macht.

Die Dinge des täglichen Lebens sind alle fußläufig zu erledigen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis

19.08.2035

Endenergiebedarf

187,6 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse

F

Energieausweis Baujahr

1935

Wesentlicher Energieträger

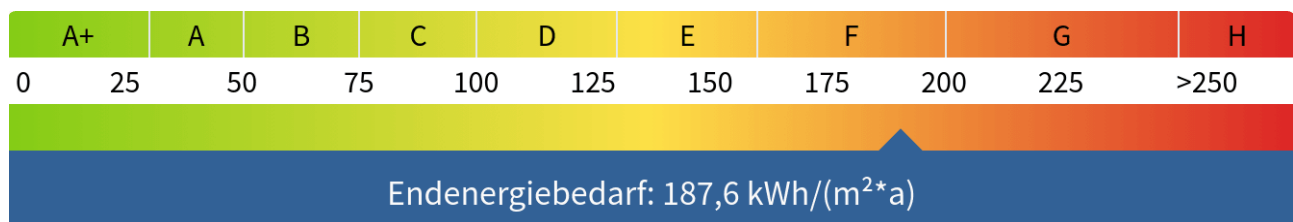
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Balkon



Essbereich



Flur



Bad



Bad



Küche



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184815

E-Mail: r.zent@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Ronald Zent

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

