

# Objekt-Nr.: 7852



# Etagenwohnung in Ahlen zu vermieten.

Objekt im Internet aufrufen

### **Standort**

59229 Ahlen, Westfalen Dolberg Deutschland

# **Wichtige Parameter**

Kaltmiete: 650,00 EUR

Wohnfläche: 80 m²

Nebenkosten: **150,00 EUR** 

Zimmer: **3**Baujahr: **2003** 

# **Ansprechpartner**

#### immoweb AG

Herr Thomas Schlüchter

Telefon:

0231/42720722

Mobil:

+49 (0) 1511 5668465

Fax:

0231/42720724

**Email** 

u.paul@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamm Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585 Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b 59065 Hamm Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70 Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79 Mail: info@immoweb.de



# Lage

Diese wunderschöne Etagenwohnung, befindet sich in Ahlen, im südlichsten Stadteil Dolberg, in einer ruhigen Seitenstraße.

Dolberg grenzt im Westen und Süden an Hamm, sowie im Osten an Beckum und Lippetal. Sehr gute Infrastruktur, Autobahn A2 ca. 5 Km entfernt, wo man schnell in alle Richtungen Hannover, Oberhausen gelangt.

Einkauf für den täglichen Bedarf sind sehr gut mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen.

Kultur und Freizeitangebote finden sich auch im Umkreis von 5 bis 10 Km

# Beschreibung

Die wunderschön geschnittene Wohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten und neuwertigen Wohnhaus.

Beim Eintreten in die Wohnung gelangen Sie in einen offenen einladenden Flurbereich, dort angrenzend befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zu einem schönen ca. 15m² großem Balkon, mit toller Aussicht. Hier kann man, nach einem Arbeitstag abschalten und in Ruhe einen Kaffee genießen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die Küche, die Platz für eine schöne Gestaltung bietet, unter anderem auch ein Tisch um dort seine zubereiteten Speisen zu genießen. Auch von hier gelangen Sie auf den schönen Balkon.

Ein Tageslicht Badezimmer, mit Badewanne, Dusche und weißen Fliesen, sorgt für Atmosphäre um in den Tag zu starten.

Das Schlafzimmer, angrenzend an das Bad, bietet Platz für ein Ehebett und einen großen Kleiderschrank. Ein Kinder, oder Arbeitszimmer runden die schöne Raumaufteilung diese Wohnung ab.

Für Staubsauger und co. gibt es einen Abstellraum im Flur, sowie im Keller einen Platz für Waschmaschine und in Ihrem eigenen Keller, Platz für Krimskrams.

Tolle Nachbarn sorgen für ein gutes und entspanntes Wohnen.

Mail: info@immoweb.de



# **Ausstattung**

- Tageslicht Badezimmer mit Dusche / Wanne
- Fliesen und Laminatböden
- Abstellraum
- schöner Balkon
- Stellpaltz direkt am Haus wird mit 50,-€ berechnet.
- Wasch- und Trockenkeller
- Holzinnentüren
- alle Zimmer mit Rollläden

### **Sonstiges**

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt, da der alte abgelaufen ist. Dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet.

Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Stellplatz vor dem Haus 50,00€/motl.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen des Eigentümers.

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist, sind Besichtigungen ein wenig mit Vorlauf zu Planen.

Bevorzugte Interessenten, ab Mitte 30 und max. drei Personen.



### **Preise**

Kaltmiete: **650,00 EUR** Nebenkosten: **150,00 EUR** 

Provisionspflicht: **Nein** 

#### **Zustand**

Baujahr: 2003 Objektzustand: Neuwertig

Objektalter: **Neubau** 

### Flächen

Wohnfläche (m²): **80 m²**Anzahl der Schlafzimmer: **2**Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**Anzahl der Stellplätze: **1** 

# **Ausstattung**

Ausstattung: **Gehoben**Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen** 

Boden: **Fliesen, Laminat**Befeuerung: **Gasheizung**Objekt: **ist unterkellert**Heizungsart: **Zentralheizung**Kabel-/Sat-TV vorhanden
Abstellraum vorhanden

# Verwaltung

Rolläden vorhanden

Verfügbar ab Datum: **01.01.2026** Vermietung nur an Nichtraucher: **Ja** 

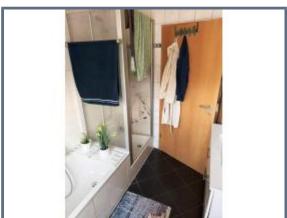
Haustiere erlaubt: Nein

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70 Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79 Mail: info@immoweb.de



# **Bilder**













# Anbieter

immoweb.de - Büro Hamm Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585 Registernr.: 21043

Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b 59065 Hamm Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70 Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79 Mail: info@immoweb.de