

Immo-ID: 7852



Etagenwohnung in Ahlen zu vermieten.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59229 Ahlen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **650,00 EUR**
Wohnfläche: **80 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Thomas Schlüchter

Telefon:
0231/42720722

Mobil:
+49 (0) 1511 5668465

Fax:
0231/42720724

Email
u.paul@immoweb.de

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.

Lage

Diese wunderschöne Etagenwohnung, befindet sich in Ahlen, im südlichsten Stadtteil 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

Ausstattung

- Tageslicht Badezimmer mit Dusche / Wanne
- Fliesen und Laminatböden
- Abstellraum
- schöner Balkon
- Stellplatz 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.

Anbieter

immoweb.de - Büro Dortmund
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Sölder Str. 34
44289 Dortmund Sölde
Deutschland

Kontakt

Tel.: 02 31 / 427 20 722
Fax.: 02 31 / 398 19 79
Mail: info-immoweb@gmx.de

Preise

Kaltmiete:	650,00 EUR
Nebenkosten:	150,00 EUR
Preis(Freitext):	NK werden nach Anzahl Personen etwas angepasst.
Provisionspflicht:	Nein

Zustand

Baujahr:	2003
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau

Flächen

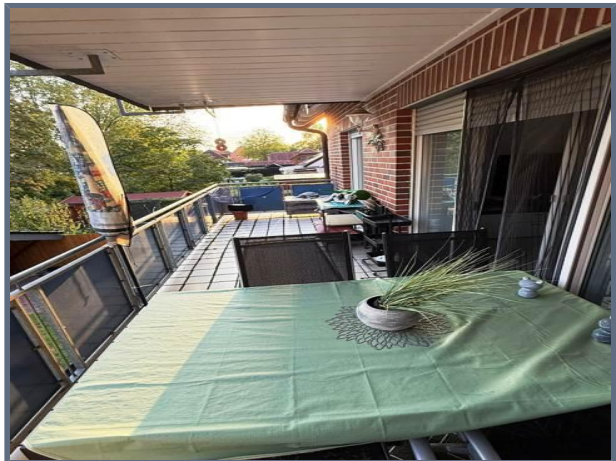
Wohnfläche (m²):	80 m²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	1

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gasheizung
Kabel/Sat-TV:	✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Objekt:	ist unterkellert
Abstellraum:	✓ Abstellraum vorhanden
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar ab Datum:	01.01.2026
Vermietung nur an Nichtraucher:	Ja
Haustiere erlaubt:	Nein



Anbieter
immoweb.de - Büro Dortmund
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Sölder Str. 34
44289 Dortmund Sölde
Deutschland

Kontakt
Tel.: 02 31 / 427 20 722
Fax.: 02 31 / 398 19 79
Mail: info-immoweb@gmx.de



Anbieter

immoweb.de - Büro Dortmund
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Sölder Str. 34
44289 Dortmund Sölde
Deutschland

Kontakt

Tel.: 02 31 / 427 20 722
Fax.: 02 31 / 398 19 79
Mail: info-immoweb@gmx.de