

## Wir vermieten Zufriedenheit.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Christian Kleinschmidt**

Fäustelstr. 1  
59229 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28133

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: A
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Fäustelstraße 10a  
59229 Ahlen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	545,00 €
+ Nebenkosten	139,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmieter	770,00 €
Kaution	1.635 €
Expose-Nr.	1980-8-M



## OBJEKTBESCHREIBUNG

In der Fäustelstraße 10a, am östlichen Rand der Ahleener Innenstadt, finden Sie unsere 18 modernen und barrierearmen Mietwohnungen. Das Wohnhaus mit dreigeschossiger Bauweise bietet 2-Zimmer-Wohnungen mit Grundrissen von 50 bis 60 Quadratmetern. Die Wohnungen sprechen vor allem Senioren, aber auch Singles und Paare aller Altersgruppen an.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Oberböden und Fußbodenheizung ausgestattet. Zum Komfort zählen außerdem eine Video-Gegensprechanlage und elektrisch betriebene Rollläden. Die modernen Bäder verfügen über eine bodengleiche Dusche und einen Handtuchheizkörper.

Damit Sie in Ihrem neuen Zuhause auch im Freien die Sonnenstrahlen genießen können, sind die Wohnungen im Erdgeschoss mit einer Terrasse und ab dem ersten Obergeschoss mit einem einladenden Balkon ausgestattet. Ein Aufzug ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen.

Insgesamt 18 Außenstellplätze sichern Ihnen jederzeit einen freien Parkplatz.

Die Wohnungen werden über eine Luft-Wärmepumpe der neuesten Generation beheizt. Die Gebäude erfüllen den aktuellen KfW 55-Standard.

Einen ersten Überblick über das Neubauprojekt können Sie sich unter <https://neubau.vivawest.de/faustelstrasse> verschaffen. Hier haben Sie auch die Möglichkeit bereits eine entsprechende Vorauswahl zu treffen.

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 „1980-8-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.

## LAGE

Die Lage der neuen VIVAWEST-Mietwohnungen im Süden der Stadt Ahlen ist ideal: zentrumsnah und familienfreundlich. Kindergärten, Schulen, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Bundesstraße B58 ist innerhalb weniger Fahrminuten zu erreichen und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sowie die Autobahnen 1 und 2. Nur wenige Gehminuten von den Mietwohnungen entfernt befindet sich die Bushaltestelle Bergamtstraße der Linie C2, die unmittelbar in das Ahleener Stadtzentrum führt und Ihnen eine ideale Anbindung an das ÖPNV-Netz bietet.

Im direkten Umfeld Ihres neuen Zuhauses finden Sie Cafés, Eisdielen und Restaurants. Der fußläufig erreichbare Spielplatz und das Jugendzentrum bieten Unterhaltung für Kinder und Jugendliche. Das Parkbad Ahlen ist binnen weniger Fahrminuten zu erreichen und garantiert Spaß und Erholung für alle Altersklassen. Auf viel Grün trifft man im nahliegenden Erlengrundpark oder im Naturschutzgebiet an der Zeche Westfalen. Dort gibt es einen beeindruckenden Aussichtspunkt, der einen Blick auf Ahlen und das Umland gewährt. Wollen Sie kulturelle Abwechslung, dann besuchen Sie das Grubenwehr-Museum in der Zeche Westfalen oder das Kunstmuseum Ahlen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Vertragsbeginn in Absprache mit dem Vormieter Flexibel!

Ihre Pluspunkte:

- Ausstattung mit modernen Design-PVC-Böden, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage
- Stilvoll ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche sowie Handtuchheizkörper
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit einer Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung

## 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!

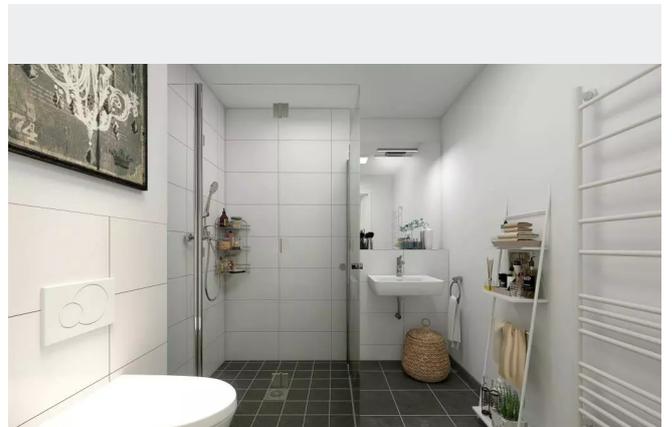
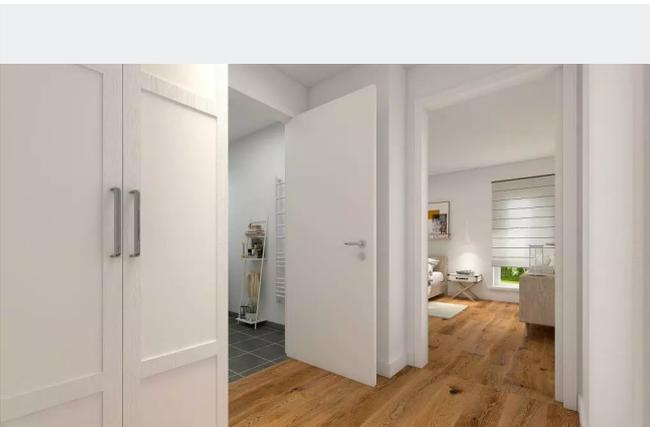
## BILDER



Hausansicht



Hausansicht

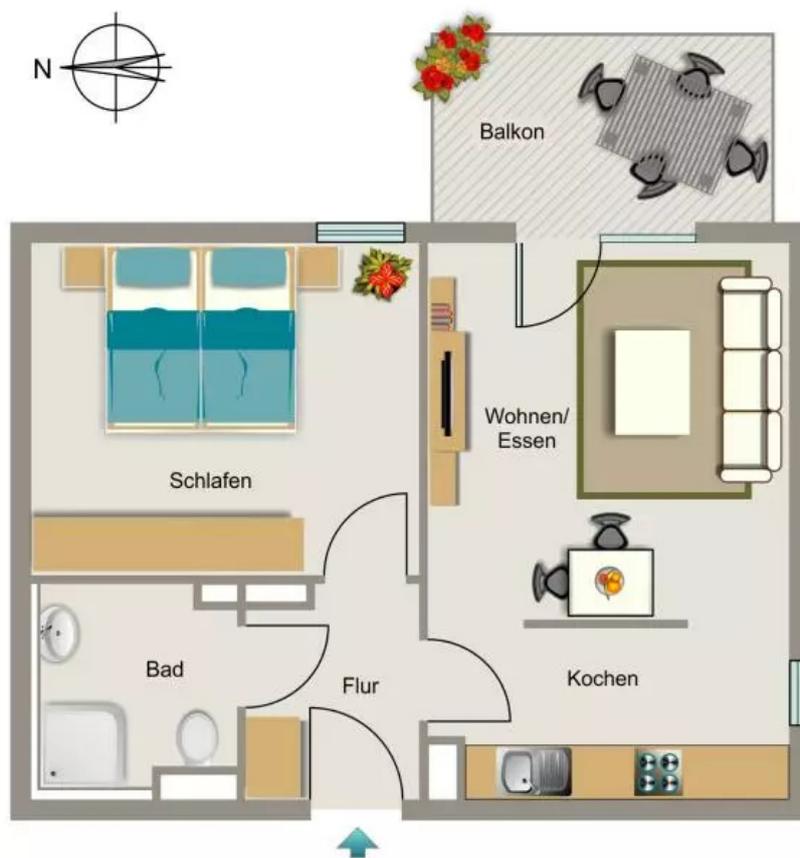


## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gärtnerei Osthues	145 m
SportBox Ahlen, ehemalige Zeche	213 m
Ahlen Ocakbasi Café Restaurant	368 m
Ahlener Yoga Studio - siddhi yoga	413 m
Ciz Biz Grill Ahlen	507 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	881 m
Sparkasse Münsterland Ost SB-Filiale Hansaplatz	890 m
Sparkasse Münsterland Ost Geldautomat Ahlen-Hansaplatz	893 m
Deutsche Post Filiale 636	969 m
Lotto Mejauschek	976 m

### Bildung

Barbaraschule	346 m
Barbaraschule	346 m
AWO Familienzentrum Wetterweg (Kindergarten)	434 m
Haus der Pflege gGmbH	524 m
Diesterwegschule	565 m
... und 4 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Yilmaz	790 m
BULGARSKI HRANITELEN MAGAZIN „Ahlen	797 m
ALDI Nord	857 m
Arican Supermarkt	958 m
EDEKA Kempermarkt Ostbredenstraße	962 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

LKW-Service Heukamp GmbH	845 m
Helibunker	855 m
Josef Meibeck GmbH Krankentransporte & Logistik	950 m

### Gesundheit und Soziales

Herr Dr. med. Bernhard Korbmacher	847 m
Dr. Mehmet Erkmén	881 m
Bußmanns Hansa-Apotheke	881 m