

## Wohnen, wo das Herz schlägt.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Elionora Albani**

Fäustelstr. 1  
59229 Ahlen  
Telefon: 02382 9818-28120

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Im Burbecksort 80  
59229 Ahlen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	545,00 €
+ Nebenkosten	135,00 €
inkl. Heizkosten	96,00 €
Gesamtmiete	776,00 €
Kaution	1.635 €

Expose-Nr. 374-32-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Balkon mit Blick ins Grüne. Neues Bad. Helle Räume. Gute Einkaufsmöglichkeiten direkt am Haus. PKW-Stellplatz. Garagen verfügbar.

Für den Fall der Fälle: Nach Ihrem Einzug bieten wir für alle Mieter einen kostenfreien Kleinreparaturservice an. Der Mangel wird in der Regel binnen 24 Stunden behoben.

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 „374-32-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

Familienfreundliches Wohngebiet im Ahlener Süden.

Verkehrs anbindung: - Stadtbus Ahlen, Linie C3, Halts. Am Röteringshof - Autobahn A2, Auffahrt Hamm-Uentrop, 20 Min. - Autobahn A1, Auffahrt Hamm-Bockum-Werne, 25 Min.

Kindergärten/Schulen: - Ludgerikindergarten, 5 Gehminuten - Evangl. Kindergarten, 5 Gehminuten - Freiligrathgrundschule, 5 Gehminuten - Ludgerigrundschule, 5 Gehminuten

Einkaufsmöglichkeiten: Alle Dinge des täglichen Bedarfs können im Gewerbegebiet Kleiwellenfeld (Kaufland) eingekauft werden.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Tageslichtbad
- Dusche mit Duschkabine
- Mieterkeller

## 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

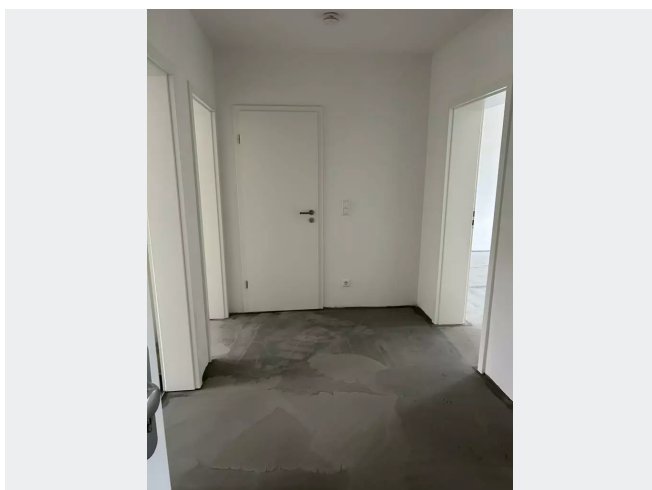
## BILDER



Eigen



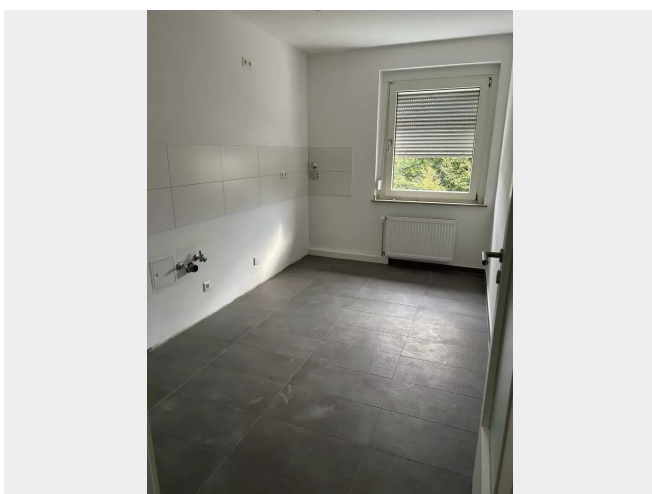
165



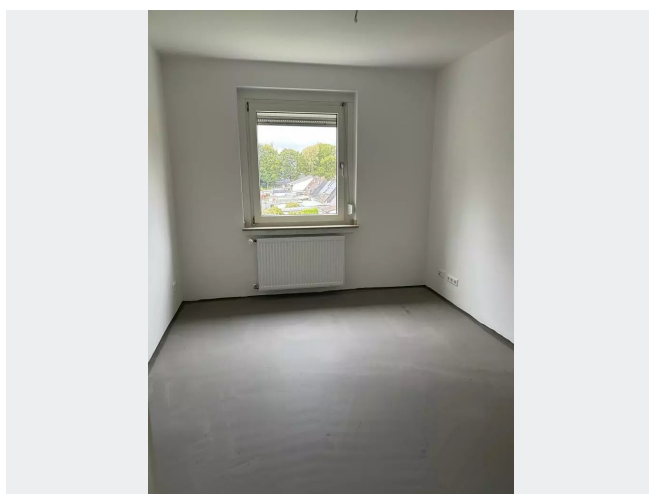
Diele



Wohnzimmer

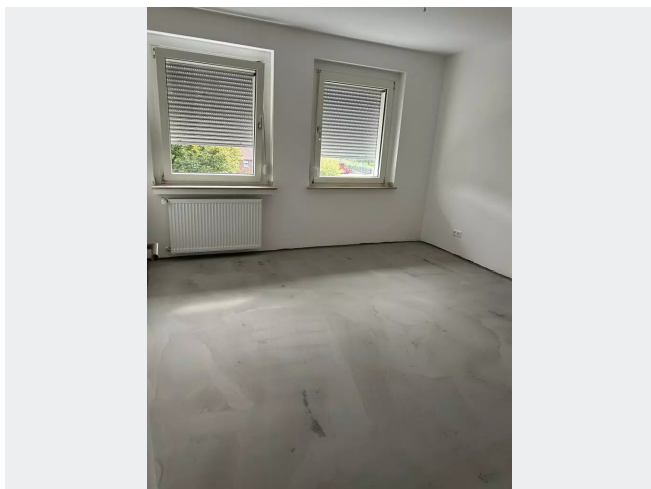


Küche

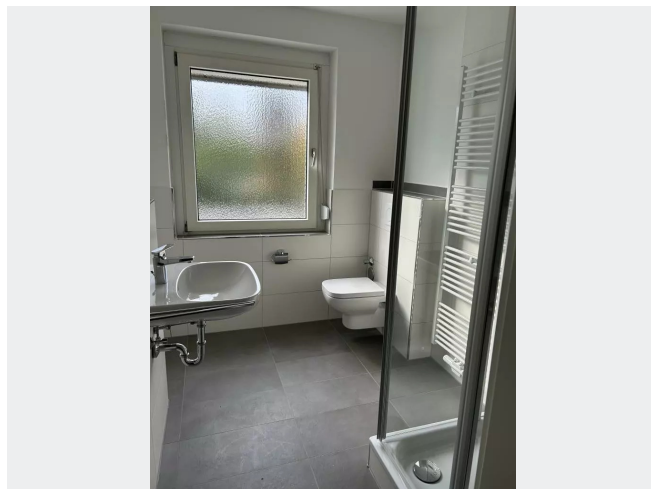


Kinderzimmer

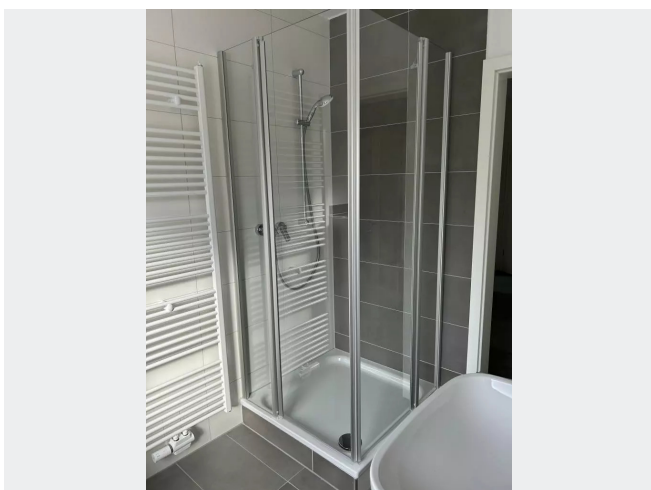
## BILDER



Schlafzimmer



Badezimmer



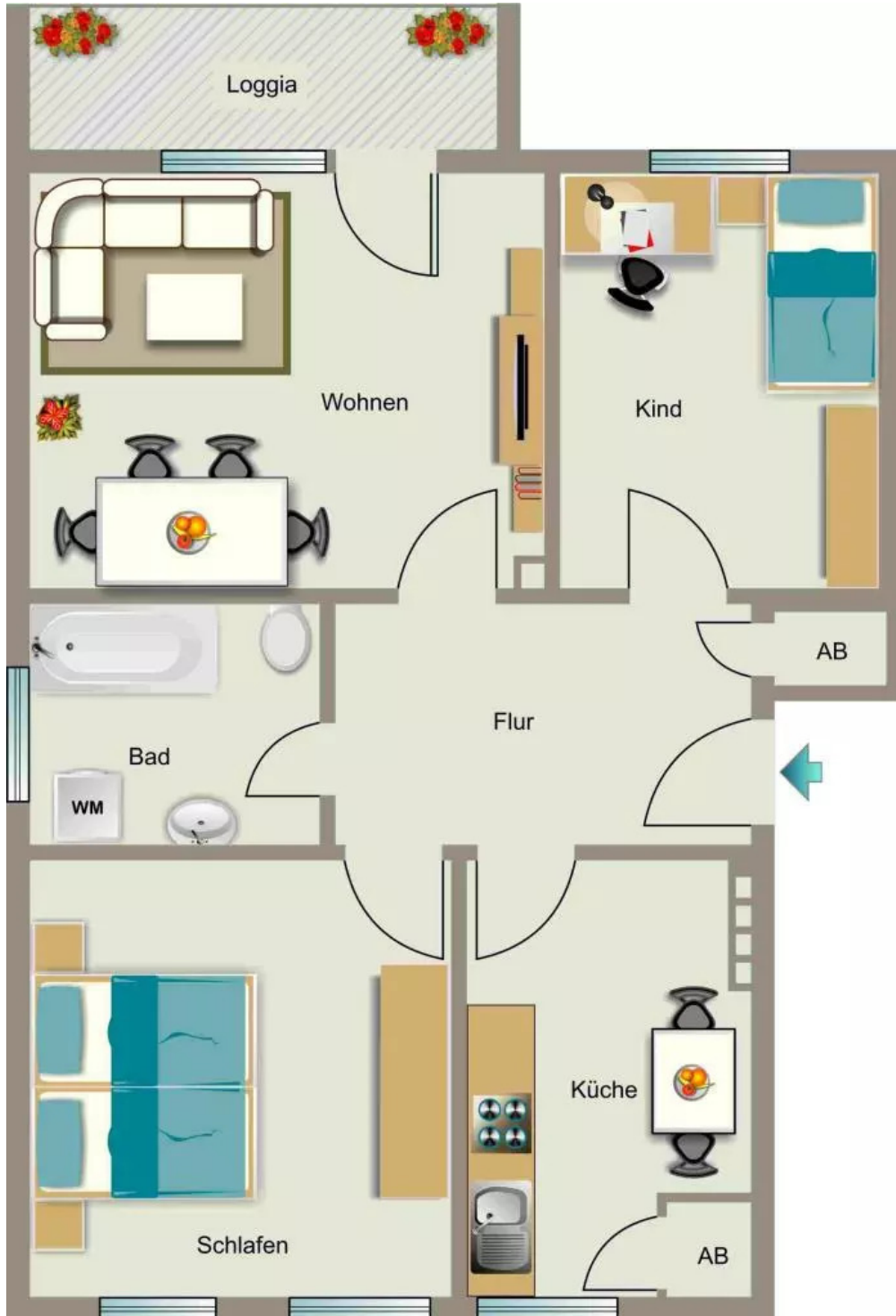
Badezimmer



Kontakt per Messenger!



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

PENNY	41 m
Bäckerei Zimmermeier GmbH & Co. KG	268 m
Bäckerei Dördelmann Ahlen	862 m

### Gesundheit und Soziales

Bußmanns Barbara-Apotheke	253 m
Dr. Stefanie Franke	260 m
Dr. med. Heinrich Untiedt	417 m
Herr Eugen Nickel	428 m
Herr Guntram Weis	549 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Paul Rolfes Mineralöle	69 m
Automobil Service Zentrum Tasci GmbH	71 m
EC-Tankstelle Rolfes	74 m
KFZ-Sachverständiger Tayfun Gümüstas	401 m
Markant Tankstelle	511 m
... und 14 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Kleingartenverein Glück Auf e.V	188 m
Konak Kebab	193 m
Südenkampfbahn	246 m
Stadtteilbüro Süd	253 m
Spanische Feinkost Restaurant bei Anna	294 m
... und 26 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 590	220 m
Sparkasse Münsterland Ost - Geldautomat	250 m
Sparkasse Münsterland Ost - SB-Filiale	252 m
Volksbank im Münsterland eG, SB-Filiale Ahlen Gemmericher Straße	252 m
A. Thiele	261 m

### Bildung

Mammutschule Ahlen	226 m
Mammutschule Ahlen	226 m
Städt. Kindergarten Milchzahn	284 m
Shooters Performance	311 m
Katholischer Kindergarten Sankt Ludgeri	407 m
... und 2 weitere	