



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OsYu-69281

Große Modernisierte Wohnung in top Zustand – Einziehen und Wohlfühlen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

185.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	91,3 m²
Grundstücksfläche	8.467,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1975
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.02.2028
Energiekennwert	118 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	15.02.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Wohnimmobilie liegt in einem gut erschlossenen Stadtteil von Ahlen, der sich durch eine offenbar familienfreundliche Nachbarschaft und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr auszeichnet. Besonders hervorzuheben sind die Nähe zu den täglichen Versorgungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten. Die Einkaufsversorgung ist hervorragend: Ein Combi Markt ist nur ca. 230 Meter entfernt, sodass der tägliche Einkauf bequem zu Fuß erledigt werden kann. Darüber hinaus gibt es mehrere Spielplätze, von denen der nächste ebenfalls ca. 230 Meter entfernt ist, was die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern macht.

Die Entfernung zur nächsten Bushaltestelle beträgt lediglich ca. 56 Meter, was eine ausgezeichnete Anbindung an den ÖPNV verspricht. Die nächste Bahnstation, Ahlen (Westf), ist ca. 1,4 Kilometer entfernt, was längere Reisen unkompliziert gestaltet. Des Weiteren ist die A2 Autobahn etwa 6 Kilometer entfernt, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen Münster/Osnabrück ist in ungefähr 60 Kilometern erreichbar, somit sind auch internationale Reisemöglichkeiten in moderater Entfernung gegeben.

Die Region besticht durch ihre junge und dynamische Bevölkerungsstruktur mit einem Durchschnittsalter von etwa 36 Jahren. Dank eines geringen Leerstands ist die Wohngegend belebt und lebenswert. Zudem sorgt die moderate Bevölkerungsdichte für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Vielfalt an Sportmöglichkeiten in der näheren Umgebung, wie ein Sportcenter in ca. 719 Meter Entfernung, unterstützt einen aktiven Lebensstil und unterstreicht den hohen Freizeitwert des Quartiers.

Abgerundet wird die Attraktivität durch eine solide Versorgungsinfrastruktur mit Apotheken, Drogerien und Schulen in unmittelbarer Umgebung, die das tägliche Leben angenehm gestalten. Die Wohnung ist ideal für diejenigen, die eine gut angebundene und versorgte Lage schätzen, ohne auf ein familienfreundliches Umfeld verzichten zu müssen.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im Herzen von Ahlen! Diese attraktive Wohnung mit ca. 92m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses, das auf einem großzügigen Grundstück von 8.467 m² mit insgesamt 63 Wohneinheiten verteilt auf 10 Etagen liegt. Die Wohnanlage bietet Ihnen reichlich Parkmöglichkeiten und einen hohen Wohnkomfort.

Wohnungsdetails:

Wohnfläche: ca. 92 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Etage: 4. Obergeschoss

Zimmer:

2 große Schlafzimmer

Großes Wohn-Esszimmer

Badezimmer mit Dusche und Wanne

Abstellraum

Bodenbeläge: Laminat und Fliesen

Balkon: Highlight der Wohnung – ein großzügiger Balkon, der zum Entspannen einlädt

Kellerraum: Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung befindet sich in einem top sanierten Zustand und bietet Ihnen modernen

Wohnkomfort. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ausstattung des Hauses:

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Zudem sorgt ein Hausmeister für die Instandhaltung und Pflege der gemeinsamen Bereiche, was zusätzlichen Komfort bietet.

Hinweis zur Vermietung:

Aktuell ist die Wohnung vermietet. Ein Schlafzimmer wurde aus Gründen des Datenschutzes des Mieters nicht veröffentlicht.

Fazit:

Diese Eigentumswohnung bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, in einer attraktiven Wohnlage von Ahlen zu leben. Ob als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung – hier treffen Sie eine ausgezeichnete Wahl. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Immobilie!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

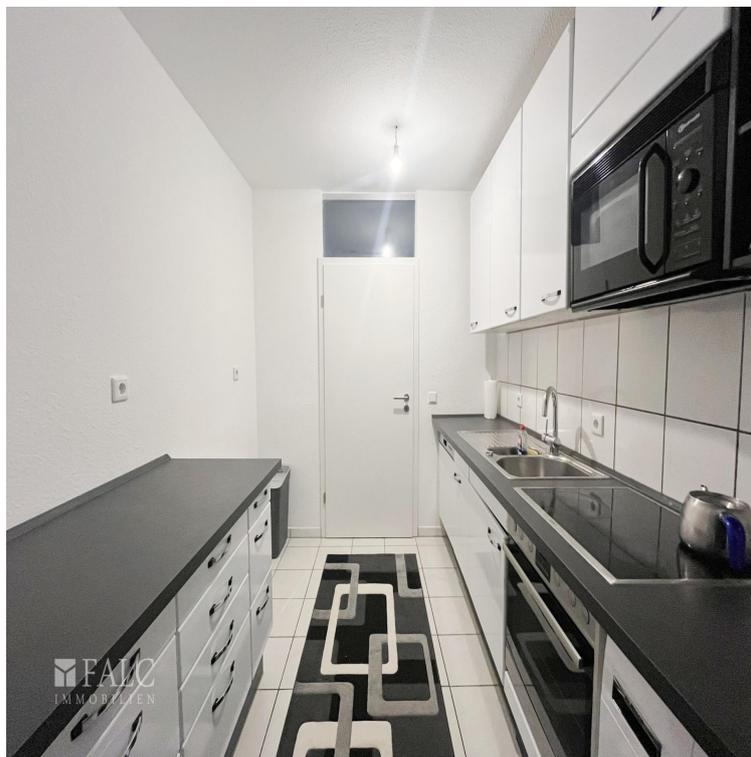
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

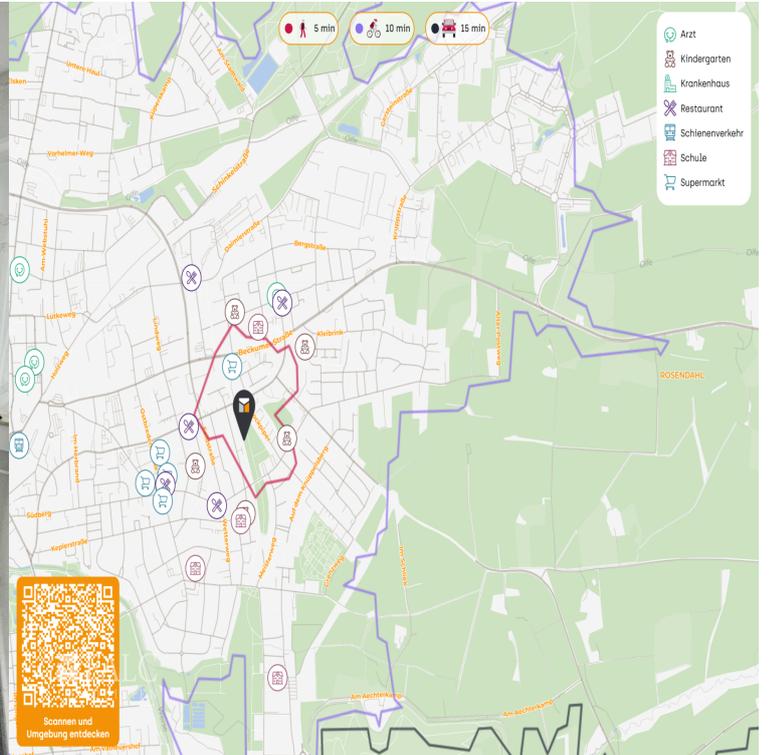
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

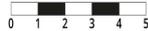
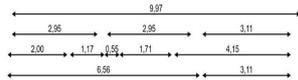


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)