

Exposé

Wohnung in Ahlen

**Frei ab 01.02.26 /3,5-Zimmer mit Balkon und Garage –
top**



Objekt-Nr. OM-416922

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
T. Engelke-Leushacke

Eckenerstraße 2
59229 Ahlen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	78,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 78 m² Wohnfläche in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1968, gelegen in der ruhigen Eckenerstraße in 59229 Ahlen. Die Wohnung ist Teil einer freundlichen und harmonischen Eigentümergeinschaft und befindet sich in einem hervorragenden Gesamtzustand.

Highlights der Wohnung

- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Garage u. Keller inklusive
- Zugang zum gepflegten Gemeinschaftsgarten
- Sofort bezugsfertig – keine Renovierungsrückstände
- Solide Rücklagen der Eigentümergeinschaft (hoher fünfstelliger Betrag)
- Energieeffizienzklasse C

Die sieben Parteien im Haus werden über eine professionelle Hausverwaltung betreut. Das monatliche Hausgeld beträgt 190 EUR

Ausstattung

Die Wohnung ist gefliest und verfügt über eine solide, normale Ausstattung. Einige Fenster wurden im Jahr 2022 getauscht.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt in der Eckenerstraße in 59229 Ahlen in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums, des Bahnhofs und der umliegenden Städte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



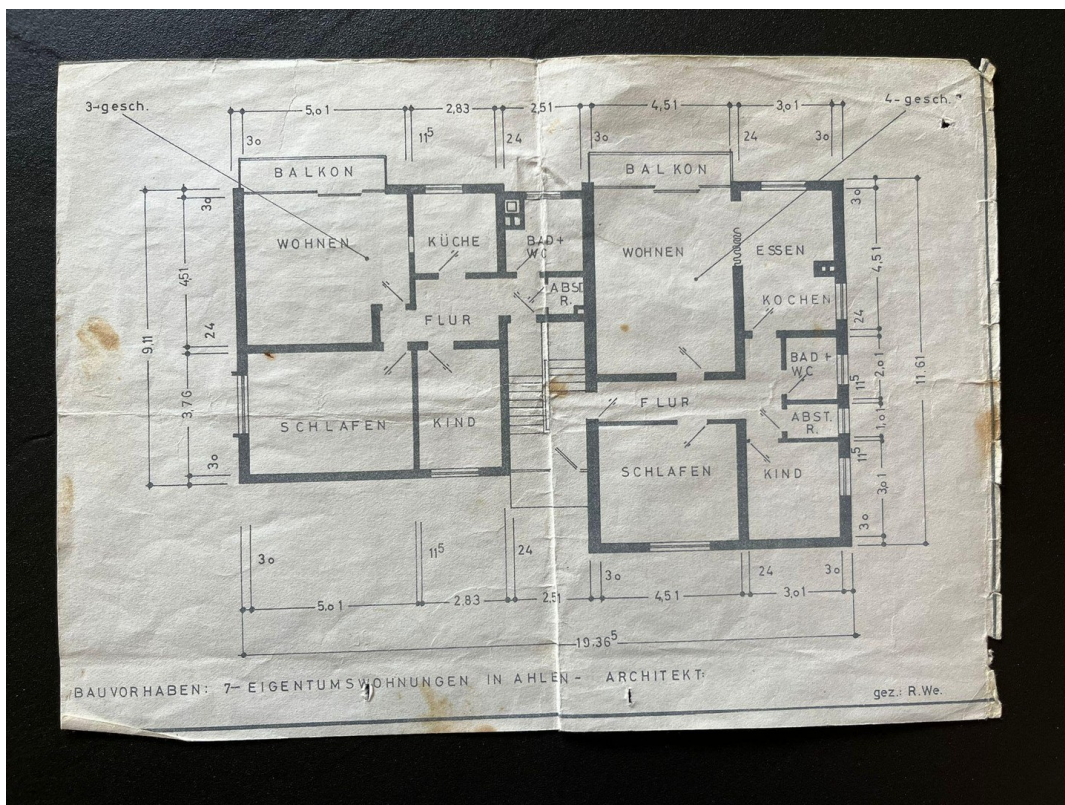
Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Wohnung rechts