

Exposé

Wohnung in Ahlen

Gepflegte 3 Zimmer ETW (ca. 73 m²) mit Balkon, Garage & Keller



Objekt-Nr. OM-416929

Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
T. Engelke-Leushacke

Eckenerstraße 2
59229 Ahlen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1968 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 73,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 190 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte 3 Zimmer ETW (ca. 73 m²) mit Balkon, Garage & Keller – Baujahr 1968

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3ZimmerWohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1968, gelegen in der ruhigen Eckenerstraße, 59229 Ahlen. Die Wohnung ist Teil einer freundlichen und harmonischen Eigentümergemeinschaft und befindet sich in einem hervorragenden Gesamtzustand.

Highlights der Wohnung

Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Sonniger Balkon für entspannte Stunden im Freien

Garage und Keller inklusive

Zugang zum gepflegten Gemeinschaftsgarten

Keine Renovierungsrückstände

Aktuell vermietet mit einer Kaltmiete von 650€ monatlich (595€ Wohnung + 55€ Garage)

Elektrische Unterverteilung 2023 erneuert

Parkett im Wohnzimmer geschliffen und neu versiegelt 2025

Solide Rücklagen der Eigentümergemeinschaft (hoher fünfstelliger Betrag)

Energieeffizienzklasse C

Sieben Parteien im Haus, professionelle Hausverwaltung

Hausgeld: 190€ / Monat, davon ca. 75€ nicht umlagefähig (in den nicht umlagefähigen Kosten sind die Hausverwaltungsgebühr und die Instandhaltungsrücklage enthalten)

Ausstattung

Die Wohnung ist gefliest und verfügt über eine solide, normale Ausstattung. Im Wohnzimmer ist Parkett verlegt.

Fußboden:

Parkett, 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.

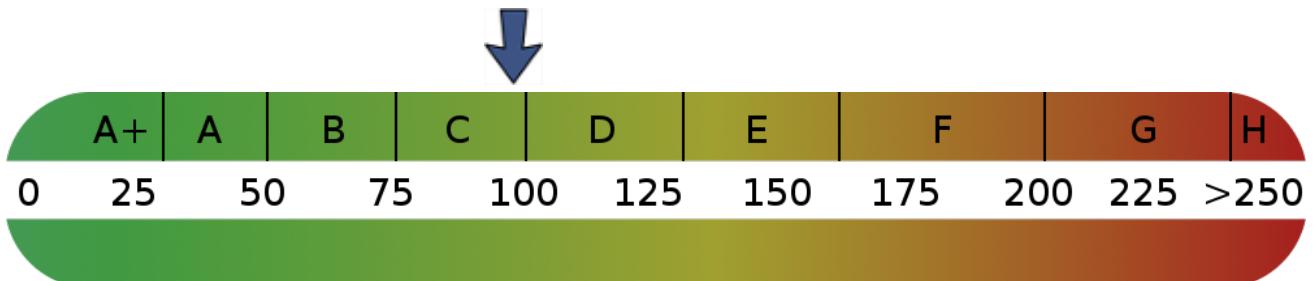
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums, des Bahnhofs und der umliegenden Städte.

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/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

Grundriss

