

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ahlen

### **-SOFORT FREI-PROVISIONSFREI- 3-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG in Ahlen**



Objekt-Nr. OM-418999

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **219.000 €**

59227 Ahlen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,66 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	295 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-SOFORT FREI-PROVISIONSFREI- 3-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG in Ahlen.

Diese hochwertig renovierte und sofort bezugsfertige Erdgeschosswohnung liegt in einer gepflegten, ruhigen Wohngegend von Ahlen und bietet auf rund 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein ideales Zuhause für Eigennutzer. Die Lage in einer verkehrsberuhigten Sackgasse sorgt für ein entspanntes und angenehmes Wohnumfeld.

Der klar strukturierte Grundriss überzeugt mit hellem Wohnbereich und direktem Zugang zum Balkon, einem ruhigen Schlafzimmer sowie einer separaten Küche. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über Hänge-WC, Dusche und Badewanne. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC. Ebenfalls ein helles Kinderzimmer oder Büro. Sämtliche Räume wurden frisch renoviert – hier heißt es ankommen, einziehen und genießen.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Kaufpreis: 219.000 € – provisionsfrei

Hausgeld 295,00 € monatlich zzgl. Heizkosten

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Erdgeschosswohnung mit 3 Zimmern

Frisch renoviert und sofort frei

Balkon

Gepflegtes Eigentümerhaus in ruhiger Sackgassenlage

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie, die Komfort, Lage und Qualität ideal verbindet. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von diesem attraktiven Wohnangebot.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer angenehm ruhigen und zugleich zentralen Wohnlage. Sie verbindet entspanntes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar. Die abgeschirmte Umgebung sorgt dabei für ein hohes Maß an Wohnqualität und Ruhe – eine ideale Kombination für nachhaltiges, komfortables Wohnen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	138,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafen



Kind-Büro



# Exposé - Galerie



Bad



Gäste-WC

# Exposé - Galerie

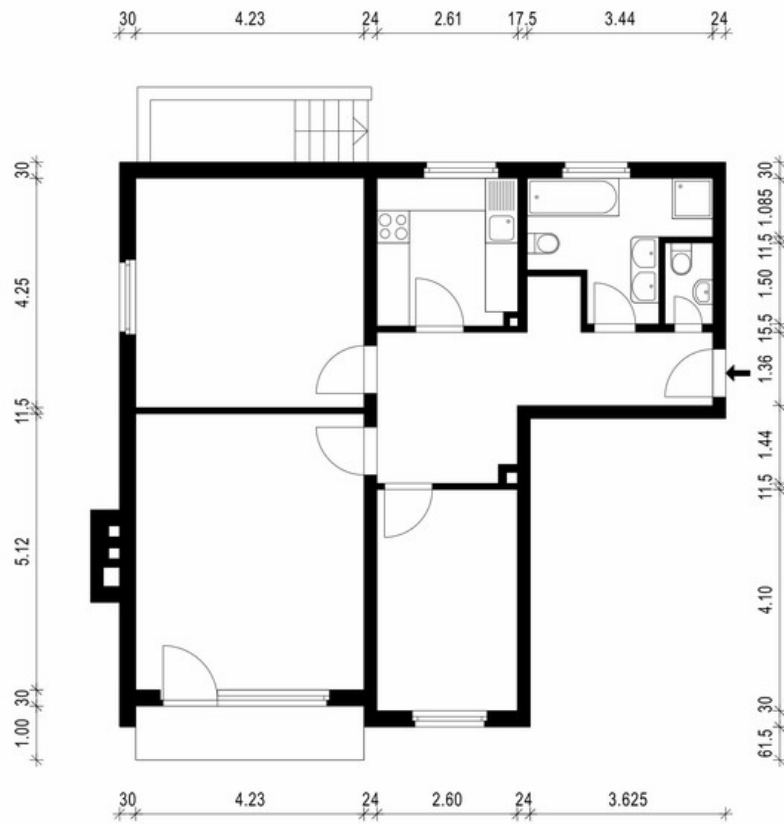


Küche



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Maße