

Exposé

Wohnung in Ahlen

Erstbezug: Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-469813

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Rikus

Huntumerskamp 1
59227 Ahlen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	83,63 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.560 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.11.2026 können Sie diese freundliche Wohnung beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht.

Zu der Wohnung zählen drei attraktive Zimmer und ein Stellplatz für Ihr Auto sowie ein Kellerraum. Ihnen steht eine Terrasse bzw. Balkon zur Verfügung. Die Wohnung liegt wahlweise im gleichem Grundriss im Erdgeschoss oder 1. Obergeschoss. Die verkehrsgünstige Lage und das exklusive Neubauambiente runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist sehr gut für ein Paar mit Kind (3-Personen-Haushalt) geeignet.

siehe Grundriss:

Wohnung № 1: EG links mit Terrasse

Wohnung № 3: EG rechts mit Terrasse

Wohnung № 4: 1. OG links mit Balkon

Wohnung № 6: 1. OG rechts mit Balkon

Ausstattung

- super KfW 55-Neu-Baustandard: Niedrige Energiekosten durch Wärmepumpe und PV-Anlage
- luxuriöses Ambiente: Wohnen in exklusivem Neubau
- modernes Bad in Beton-Optik
- helle weiße Zimmertüren
- dreifach verglaste Schallschutz-Fenster sorgen für ein ruhiges Wohnen
- elektrische Rolläden
- Aufzug
- eigener Kellerraum und Wasch- und Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Benutzung
- dezentrale, moderne Lüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Wohngefühl

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

BITTE BEACHTEN:

Einzug nur mit drei Personen (alternativ Alleinerziehende mit 1 Kind) möglich. Es handelt sich um geförderten Wohnraum. Das Brutto-Jahreseinkommen aller Personen gesamt darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

3 Personen, unverheiratet, (davon 1 Kind): 57 T€ p.a.

bzw.

Haushalt Ehepaar mit 1 Kind: 63,3 T€ p.a.

ODER

Alleinerziehend mit 1 Kind: 53,1 T€ p.a.

BITTE PRÜFEN SIE DIESE VORAUSSETZUNGEN VORAB EIGENSTÄNDIG.

Lage

Das Objekt liegt in Ahlen, im bürgerlich geprägten Nord/Westen der Stadt. Anschrift: Huntumerskamp 1 in 59227 Ahlen. Fußläufig entfernt befinden sich Buslinien und die

Bahnlinien RB69 und RE6. Der Bahnhof mit vielen Anbindungen und die Nähe zu den Autobahnen A2 und A1 verdeutlichen die

verkehrsgünstige Lage. In der Stadt befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: In Laufnähe gibt es mehrere

Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Cafés, Ärzte, ein Krankenhaus und zwei Supermärkte. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen,

Modegeschäfte, Fitnessstudios, die historische Altstadt, diverse Behörden, kirchliche und kulturelle Einrichtungen und die

Fußgängerzone sind gut zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus bietet die Stadt Ahlen alle gängigen Schultypen und Kindergärten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Grundrisse

