

# Exposé

## Wohnung in Ahlen

### Erstbezug: Moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia



Objekt-Nr. OM-469865

#### Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rikus

Huntumerskamp 1  
59227 Ahlen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	87,63 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.710 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Zu der Wohnung zählen vier attraktive Zimmer und ein Stellplatz für Ihr Auto sowie ein Kellerraum. Ihnen steht ein großer überdachter Balkon (Loggia) zur Verfügung. Die verkehrsgünstige Lage und das exklusive Neubauambiente runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist sehr gut für ein Paar mit zwei Kindern oder eine Alleinerziehende mit zwei Kindern geeignet.

## 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, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

BITTE BEACHTEN:

Einzug nur mit vier Personen (davon 2 Kinder) alternativ Alleinerziehende mit 2 Kindern möglich. Es handelt sich um geförderten Wohnraum. Das Brutto-Jahreseinkommen aller Personen gesamt darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

4 Personen, unverheiratet, (davon 2 Kind): 68,6 T€ p.a.

bzw.

Haushalt Ehepaar mit 2 Kind: 74,8 T€ p.a.

ODER

Alleinerziehend mit 2 Kindern: 58,4 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

