

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ahlen

**Aufwändig sanierte 3-Zimmer Wohnung in sehr ruhigem Umfeld**



Objekt-Nr. **OM-189248**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Klaus Weber  
Mobil: 0172 6116016

59229 Ahlen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Miete Garage/Stellpl.	70 €
Etagen	2	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	71,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	1 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	1 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Alles NEU, Luxusbad mit Badezimmerschrank, Brennwert-Gas Heizung , versenkte LED-Leuchten in Bad und Diele, auch mit Garage zu mieten. Wohnfläche 63 m<sup>2</sup>

Keine Tierhaltung, kein Balkon.

Hier ist ruhiges wohnen garantiert.

Sehr ruhiges Haus 4 Wohnungen, oberste Geschosdecke gedämmt, Brennwertheizung.

Garage direkt am Haus möglich

Hauswart und Treppenhausreinigung sind in der Betriebskostenpauschale enthalten  
Waschmaschinenstellplatz im Keller, inklusive abgeschlossener Kellerraum

ein Fahrradkeller steht kostenfrei zur Verfügung

## Ausstattung

Die Wohnung ist nach Komplettanierung zu vermieten

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Ahlen Ost, sehr ruhige Wohnlage

Bushaltestelle gegenüber

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Duscharmatur



Badezimmerschrank, Handtuchwär

# Exposé - Galerie

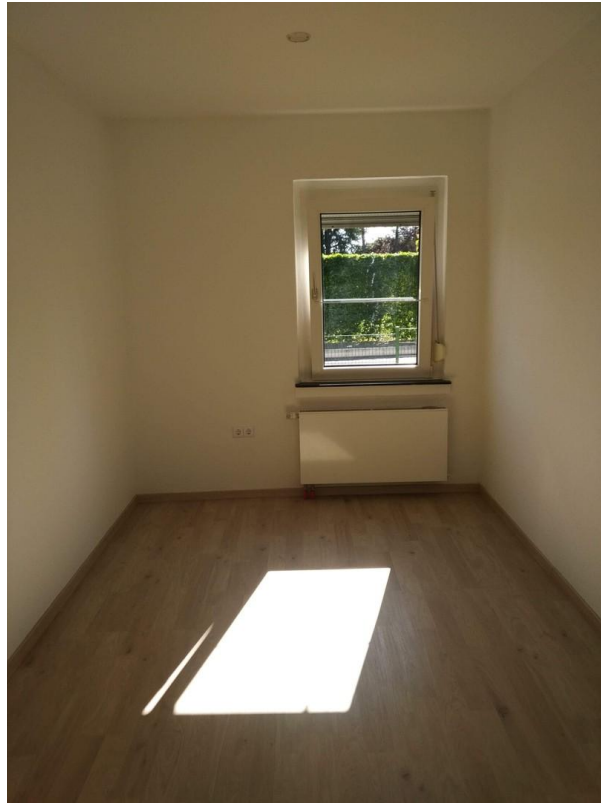


Wohnzimmer





# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

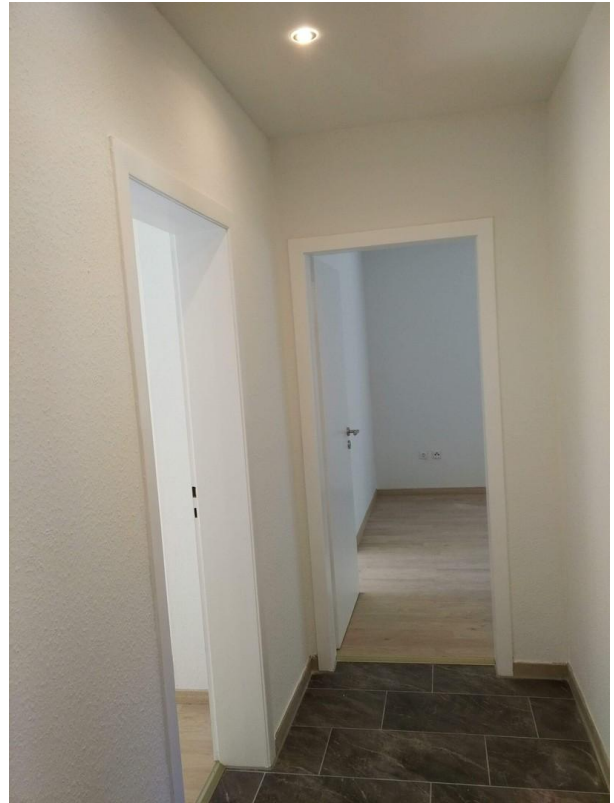


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

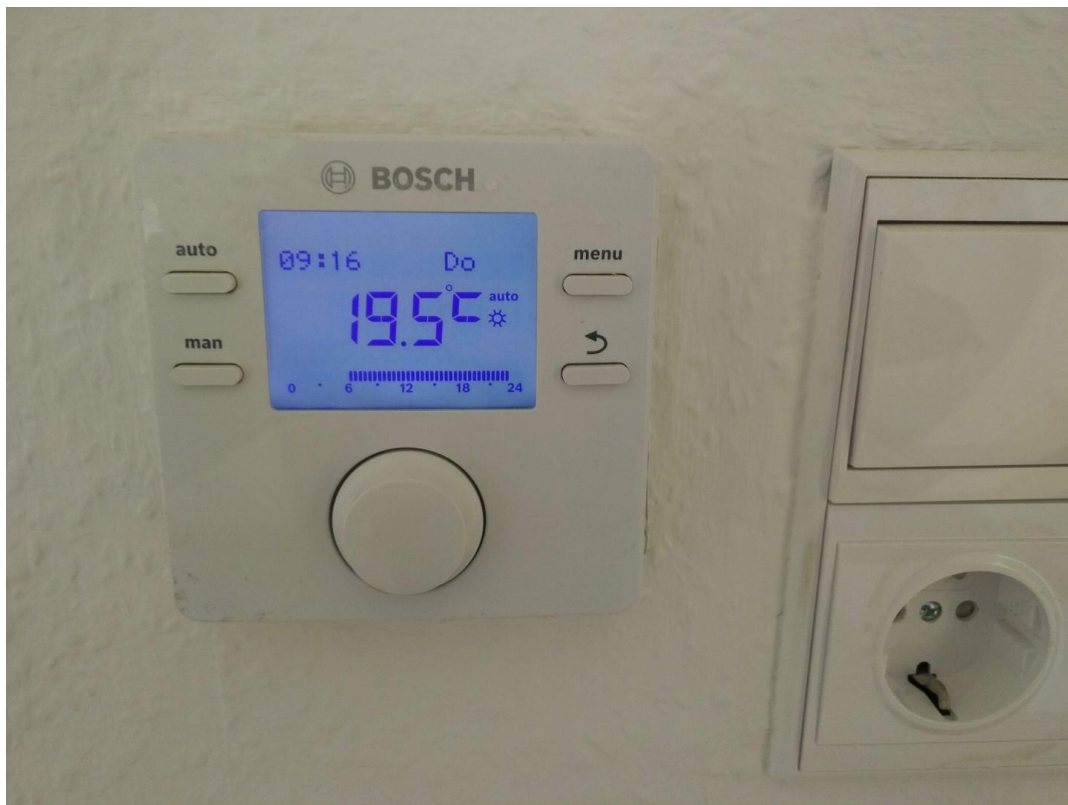


Diele



Bushaltestelle

# Exposé - Galerie



Heizungssteuerung