
 Wohnfläche **130 m<sup>2</sup>**
 Zimmer **4**
 Kaufpreis **489.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 489.000 €

Käuferprovision Provisionsfrei

### Ausstattung

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Freiplatz

Seniorenrecht Ja

Kabel/Sat TV Ja

Fahrstuhl für Personen

Bauweise Massiv

Energiertyp Kfw55

### Flächen

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

Anzahl Zimmer	4.0
---------------	-----

Anzahl Stellplätze	1
--------------------	---

### Zustand

Baujahr	2027
---------	------

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

### Sonstiges

Objektnummer	128742NW-15
--------------	-------------

Objekt-ID	FIO-10517019230
-----------	-----------------

Anbieter-ID	330100
-------------	--------

Objekttyp	Wohnung (Etagenwohnung)
-----------	-------------------------

## Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück der Ahlener Mühle unter Erhalt des historischen Mühlenturms entstehen 25 Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um die Wohnung Nr. 15 im 2. OG

Ob für Ihre eigene Nutzung oder zur Kapitalanlage – diese Wohnungen überzeugen mit gut durchdachten Grundrissen in der Größe von ca. 55 – ca. 130 m<sup>2</sup>. Nicht nur der Personenaufzug, sondern auch Ausstattungsdetails wie Bäder mit barrierefreien Duschen, Fußbodenheizung und elektrische Rollläden machen das Leben in diesem Haus besonders komfortabel. Die Sonnenstunden können Sie entweder auf Ihrem Balkon genießen oder gesellige Stunden auf der Gemeinschaftsdachterrasse verbringen.

Freuen Sie sich auf den Erstbezug einer schlüsselfertigen und barrierefreien Wohnung. Aktuell können Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen bei der Auswahl der Materialien (Bodenbeläge, Fliesen, etc.) mitgestalten und sich eine wirkliche Traumwohnung in der begehrten Stadtmitte sichern. Die Zentrumslage spricht für sich!

Von hier aus sind alle Dienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten, soziale, kulturelle und medizinische Infrastruktur und die optimale ÖPNV-Anbindung fußläufig erreichbar.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Zentrale Lage
- schlüsselfertiger Bau
- barrierefrei
- Gemeinschaftsdachterrasse
- E-Mobilität,
- Rollläden elektrisch
- ebenerdig
  
- KfW 55 Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Design-Vinyl-Boden im Wohnbereich
- Fliesen in den Bädern, WCs, Abstellräumen und dem Küchenbereich
- Malerarbeiten inkl.

- Bäder mit barrierefreier Dusche
- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Parkplätze frei oder überdacht
- Kaufpreiszahlung nach Fertigstellung und Abnahme durch den TÜV!

Weitere Details nennen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Des Weiteren können Sie diese in der Baubeschreibung einsehen.

## sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenvisualisierung



Grundriss



Visualisierung Wohnen



Visualisierung Wohnen



Visualisierung Bad



Ihre Ansprechpartner

## Energiepass

Jahrgang

nicht\_noetig

## Beschreibung Lage



Die Stadt Ahlen mit ca. 56.000 Einwohnern ist die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Kreises Warendorf.

Große Unternehmen vor Ort bieten zahlreiche Arbeitsplätze. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, ein Krankenhaus, Apotheken, Ärzte und Banken bieten eine hervorragende Infrastruktur. Insbesondere bereichern die Wersen, der Stadtwald Langst, der neugestaltete Stadtpark, die Bäder, Museen, ein Kino und die Stadthalle das Freizeitangebot.



Die guten Verkehrsanbindungen zu den Autobahnen A1 und A2 sorgen dafür, dass die Städte und Gemeinden in der näheren und weiteren Umgebung schnell erreichbar sind. Zudem verfügt Ahlen über einen eigenen Bahnhof und eine gute Busverbindungen nach Hamm und Münster.

Ihr Ansprechpartner

**Rudolf Kriester**

Telefon: 02382 / 8898780

E-Mail: [ahlen@immo.lbs-nw.de](mailto:ahlen@immo.lbs-nw.de)

