HOMANN
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 3606

59229 AHLEN

Ahlen, wohnfreundliche Grundrisse in gepflegter Anlage am Berliner Park!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 982 m²	ca. 1.198 m²	36	2.698.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**2.698.000 €**
Kaufpreis pro m²	**2.747,45 €**
Wohnfläche	**ca. 982 m²**
Zimmer	**36**
Nutzfläche	**ca. 250 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 1.198 m²**
vermietbare Fläche	**ca. 982 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**2022**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**4**
Schlafzimmer	**24**
Badezimmer	**12**

Balkone	**12**
Kabel-/Sat-TV	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Tiefgarage · Anzahl	**17**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**23.07.2036**
Endenergieverbrauch	**35,7 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Baujahr	**2021**
Wesentlicher Energieträger	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Befeuerungsart	**Luft/Wasser-Wärmepumpe**
Energieausweis	**2014**

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Frontansicht

Objektbeschreibung

Dieses moderne Mehrfamilienhaus in Ahlen aus dem Baujahr 2022 präsentiert sich als äußerst attraktive Kapitalanlage mit zeitgemäßer Ausstattung, hoher Energieeffizienz und nachhaltigem Wohnkomfort. Auf einem ca. 1.198 m² großen Grundstück bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 982 m² sowie zusätzliche Nutzfläche von ca. 250 m². Insgesamt stehen 36 Zimmer, darunter 24 Schlafzimmer und 12 Badezimmer, verteilt auf 4 Etagen zur Verfügung. Auf jeder Etage befinden sich jeweils eine 2-, 3- und 4 -Zimmer-Wohnung. Alle Wohnungen sind vermietet.

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine moderne Bauweise nach KfW-55-Standard. Die Beheizung erfolgt effizient über eine Wärmepumpe in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung. Dreifachverglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden sowie eine durchdachte Raumaufteilung unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon, praktische Abstellräume sowie modern ausgestattete Badezimmer mit begehbarer Dusche. Ein Fahrstuhl sorgt für barrierearmen Komfort innerhalb des Hauses und macht die Immobilie für unterschiedliche Mietergruppen besonders attraktiv. Ergänzend stehen ein Waschkeller, separate Kellerräume sowie Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit zur Übernahme eines KfW-Darlehens in Höhe von ca. 1 Million Euro mit einer attraktiven Verzinsung von ca. 0,95 %. Dies stellt einen erheblichen wirtschaftlichen Vorteil für Kapitalanleger dar und kann die Finanzierungskonditionen deutlich verbessern.

Dieses Mehrfamilienhaus in Ahlen vereint moderne Architektur, energieeffiziente Technik und nachhaltige Vermietbarkeit. Die Kombination aus Neubauqualität, gepflegtem Zustand, komfortabler Ausstattung und solider Größe macht diese Immobilie zu

Herr Ronald Zent
Tel. 004915771588385
r.zent@homann-immobilien.de

einer überzeugenden Investitionsmöglichkeit in einem gefragten Wohnumfeld.

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

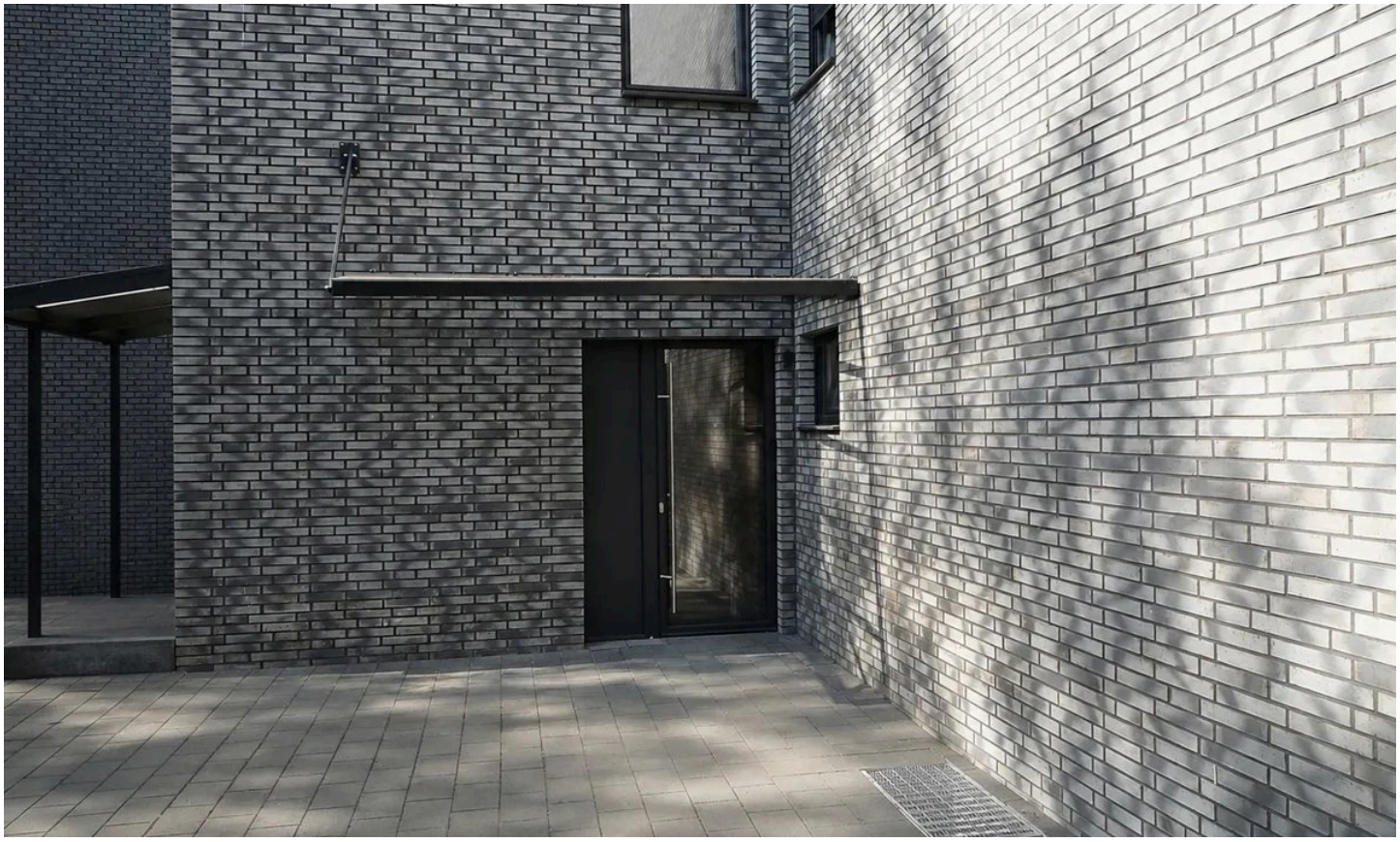
Lagebeschreibung

Die Stadt Ahlen liegt im westfälischen Münsterland im Norden von Nordrhein-Westfalen. Sie ist eine mittlere kreisangehörige Stadt und die größte und wirtschaftlich bedeutendste Stadt des Kreises Warendorf im Regierungsbezirk Münster.
Ahlen ist die bevölkerungsreichste Stadt im Kreis Warendorf und hat ca. 53.000 Einwohner. Die Exporthauptstadt des Münsterlandes verfügt über günstige Anschlüsse an das überörtliche Verkehrsnetz. Die Bundesstraße B 58 führt durch das Stadtgebiet. Im Osten ist die A 2 in 10 km erreichbar, im Westen nach 20 km die A 1. Im südlichen Stadtgebiet befindet sich ein weiterer Anschluss an die A 2. Die Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bahn ist über die Nachbarstadt Hamm in wenigen Minuten möglich. Von Ahlen besteht eine direkte Regional-Express-Verbindung zu den Flughäfen Düsseldorf und Köln. Zudem ist die Anbindung an die Flughäfen Münster-Osnabrück, Dortmund und Paderborn über das Straßennetz gesichert.
Am Südrand des Stadtzentrums befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien. Das Zentrum mit der Fußgängerzone ist nur ca. 800 m entfernt und zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen. Das Gleiche gilt für die Entfernung zum Bahnhof. Die Dinge des täglichen Lebens sind fußläufig zu erledigen.
Der Berliner Park mit sehr hohem Freizeitwert und das Freizeitbad mit großer Saunalandschaft befinden sich direkt nebenan.

Herr Ronald Zent
Tel. 004915771588385
r.zent@homann-immobilien.de



Giebel

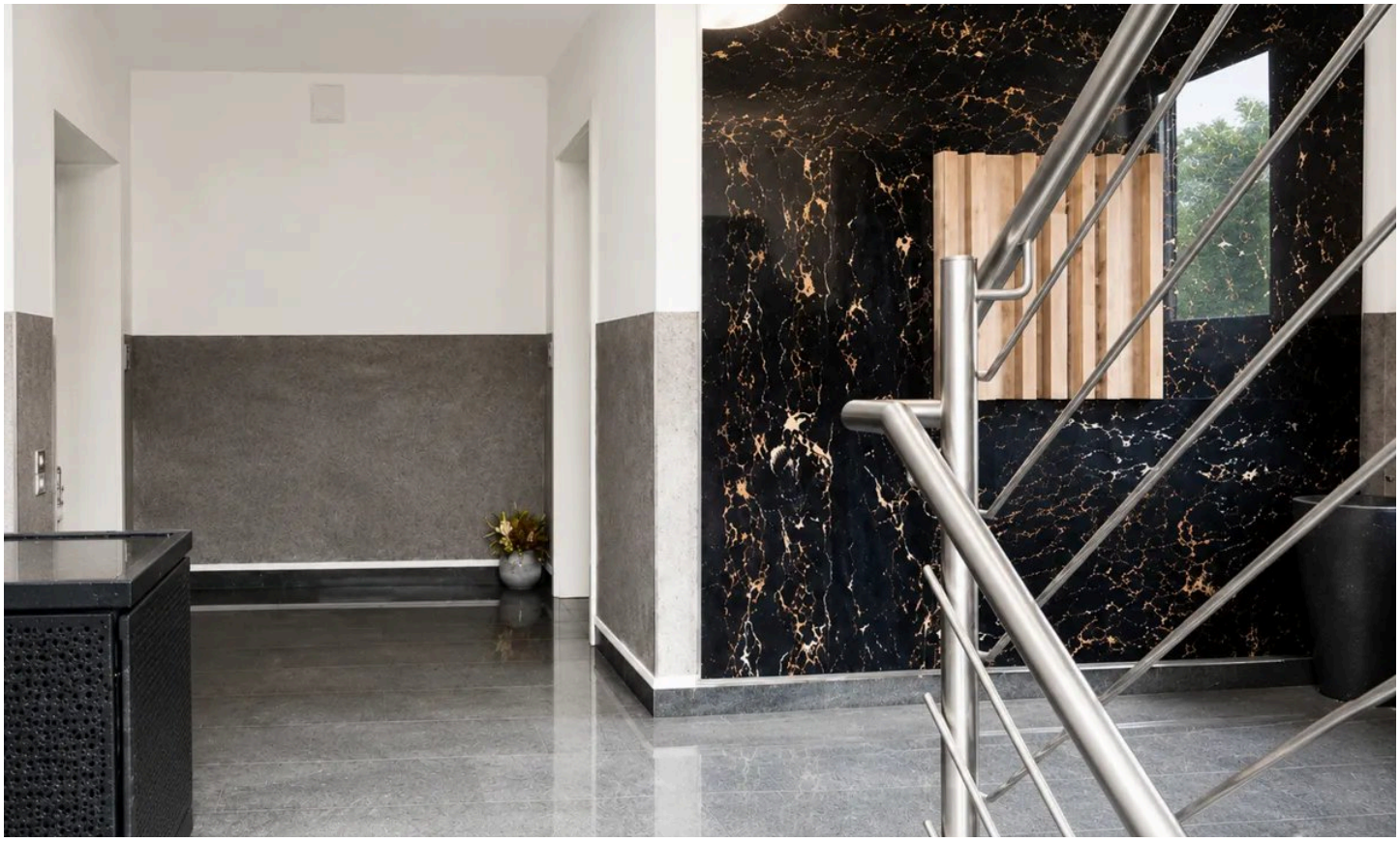


Hauseingangstür

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Treppenhaus



Bad

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Essbereich

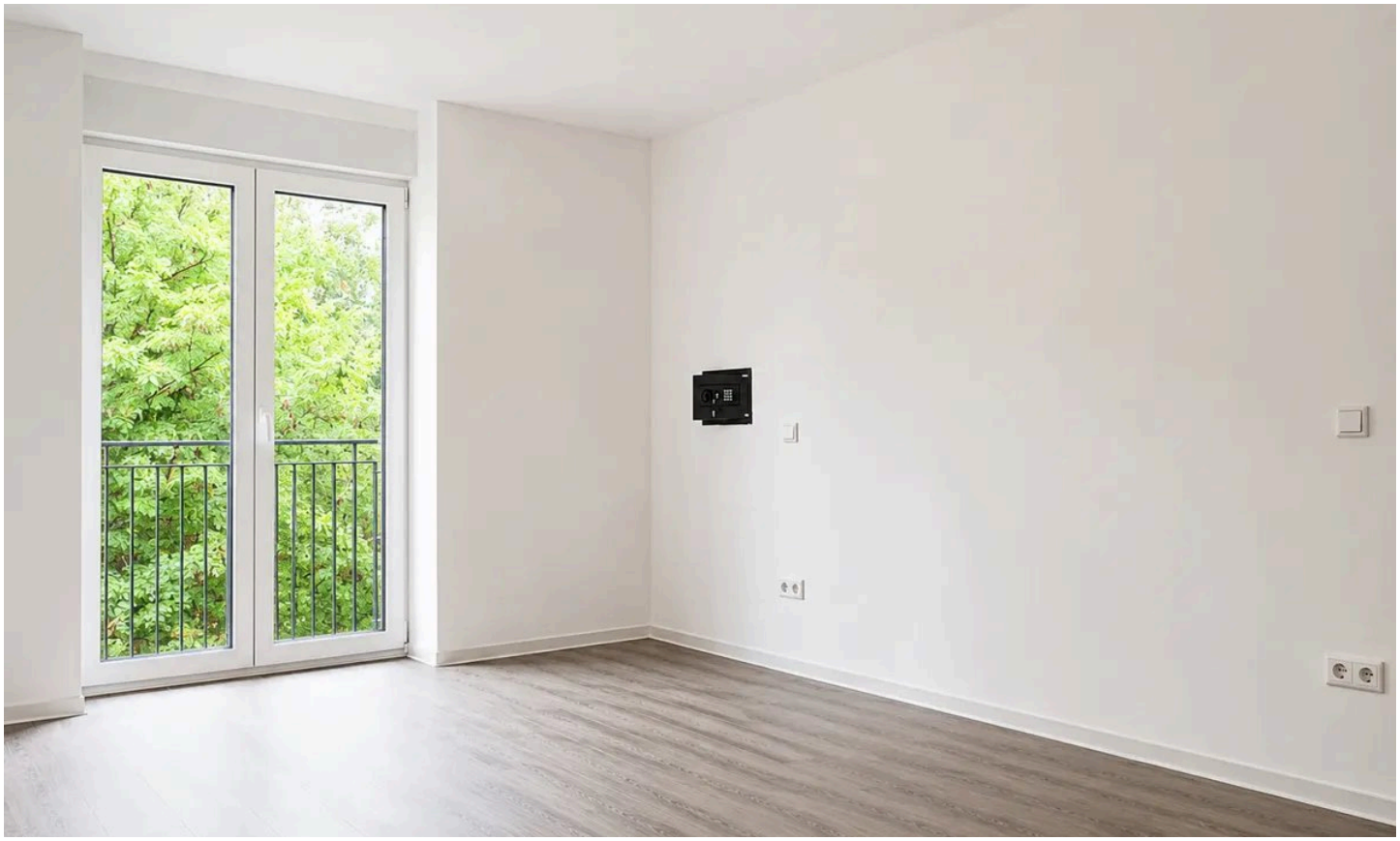


Flur

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Herr Ronald Zent

Tel. 004915771588385

r.zent@homann-immobilien.de

Ausstattung

— KFW-55-Haus

— Wärmepumpe

— Fußbodenheizung

— Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

— Elektrische Rollläden

— Alle Wohnungen mit Balkon

— Abstellräume in allen Wohnungen

— Alle Bäder mit begehbarer Dusche

— Fahrstuhl

— Waschkeller und separate Keller

— Tiefgaragenplätze

— Übernahme KfW-Darlehen möglich ca. 1 Millionen mit 0,95 % verzinst

Sonstiges

Hat diese interessante Immobilie Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich an oder schreiben mir eine Mail.
Gerne zeige ich Ihnen das Haus bei einer persönlichen Besichtigung.
Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Ronald Zent
Tel.: 0251/ 41 84 8-15 oder 0157 / 715 88 385
Email: r.zent@homann-immobilien.de

KI-Transparenz

Zur hochwertigen Präsentation unserer Immobilien können Fotos und Videos technisch nachbearbeitet sowie digitale Visualisierungen oder virtuelles Home Staging eingesetzt werden. Dabei können auch moderne Technologien einschließlich Künstlicher Intelligenz unterstützend zum Einsatz kommen.



Ihr Ansprechpartner

Herr Ronald Zent

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Telefon: 004915771588385

E-Mail: r.zent@homann-immobilien.de

Diese Immobilie online