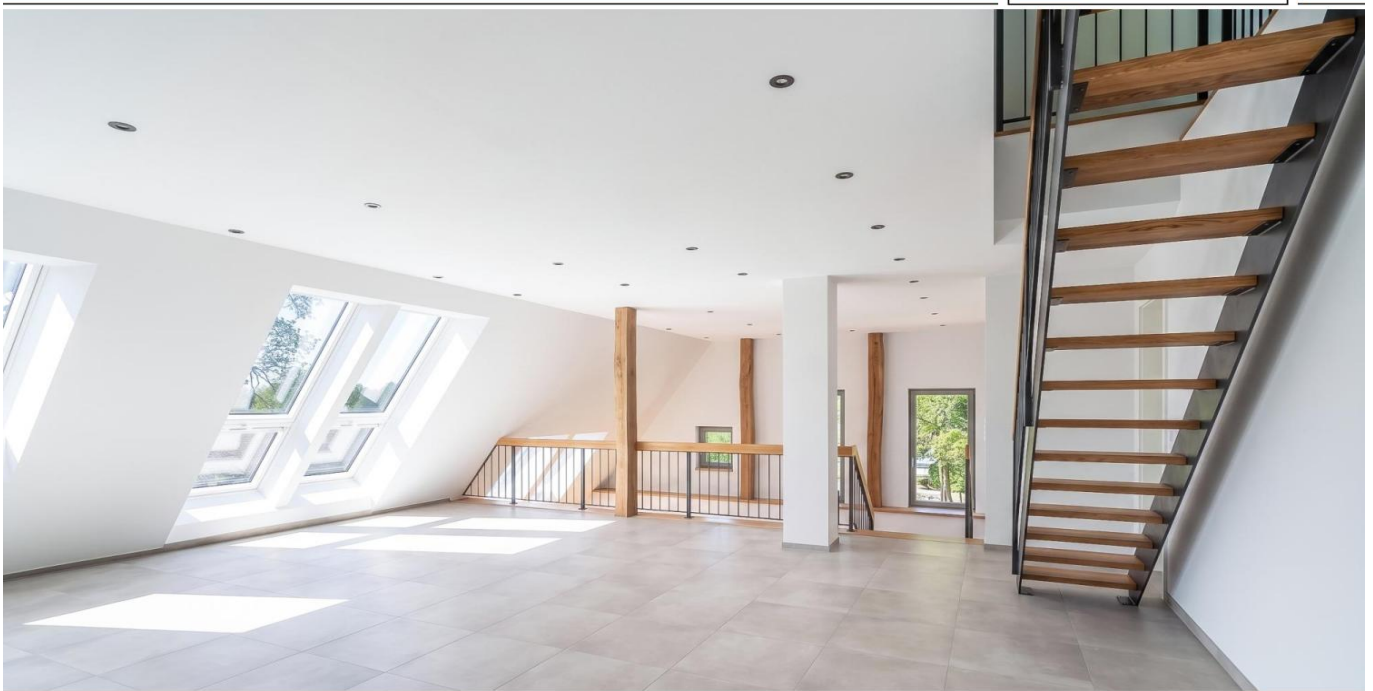


Steinhagen - Brockhagen

Moderner Landhausraum in malerischer
Umgebung | ca. 150 m² Wohnfläche | Anno 1792
| Brockhagen

Objektnummer: 26220029



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.875 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26220029	Mietpreis	1.875 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m ²	Nebenkosten	375 EUR
Bezugsfrei ab	01.07.2026	Wohnung	Maisonette
Zimmer	4.5	Bauweise	Holz
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1792		

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	26.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.03.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	1792

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Die Immobilie



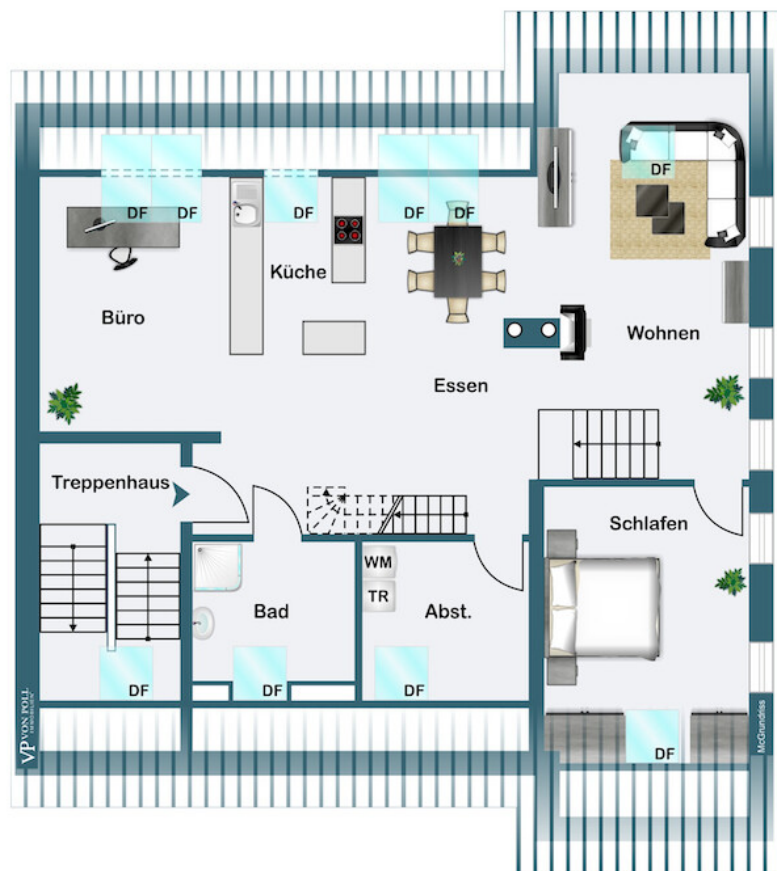
Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam

Telefon: 05201 - 15 880 20

Moderner Landhaustraum in malerischer Umgebung | ca. 150 m² Wohnfläche |
Anno 1792 | Brockhagen

Diese stilvoll sanierte Maisonette-Wohnung in einem alten Bauernhaus vereint den Charme traditioneller Bauweise mit modernstem Wohnkomfort. Auf ca. 150 m² Wohnfläche erwartet Sie ein hochwertiges Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Der Erstbezug nach vollständiger Sanierung bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, eine Wohnung mit Geschichte in neuwertigem Zustand zu genießen. Im Herzen der Wohnung befindet sich die offene, moderne Einbauküche, die nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht – ideal für gesellige Abende und modernes Wohnen. Hochwertige grau-beige Fliesen unterstreichen das stilvolle Ambiente in Küche, Essbereich, Badezimmern sowie im Hauswirtschaftsraum.

Ein besonderes Highlight ist das Kaminzimmer auf halber Etage, das eine gemütliche Rückzugsoase schafft und der Wohnung eine ganz besondere Atmosphäre verleiht.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 4,5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer. Zwei der Schlafzimmer befinden sich in der obersten Etage und bieten dadurch einen besonders ruhigen und privaten Rückzugsbereich mit schönem Ausblick. Das dritte Schlafzimmer eignet sich ideal als Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Für maximalen Komfort sorgt die Fußbodenheizung im Dachgeschoss, zwei moderne Duscbäder mit Tageslicht, moderne Landhaus-Einbauküche inkl. E-Geräten, eine zentrale Lüftungsanlage in der gesamten Wohnung sowie der gemütliche Kamin.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Angebot durch den unverbaubaren Blick auf Felder und Wälder, der Ruhe und Natur direkt vor Ihrer Haustür erlebbar macht. Ein einzigartiger Fachwerktraum für alle, die modernes Wohnen mit Charakter, Qualität und naturnahem Ambiente verbinden möchten.

Diese Wohnung spricht Menschen an, die Natur lieben, Ruhe schätzen und ein Zuhause suchen, das Raum für Entwicklung, Geborgenheit und individuelle Lebensentwürfe bietet. Wenn Sie sich hier wiederfinden, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anfragen werden ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeitet. Für eine Besichtigung ist eine Mieterselbstauskunft erforderlich. Bei einer Anmietung ist eine Schufa-Auskunft vorzulegen.

Die Vermietung erfolgt ab Juli 2026.

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Ausstattung und Details

Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.

Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt vorausgesetzt.

Die Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche samt E-Geräten ausgestattet und ist bereits im Mietpreis berücksichtigt.

- Hochwertig, saniertes Fachwerkhaus von 1792
- Offener Küchenbereich / Einbauküche
- Einbauküche mit E-Geräten
- Helles Wohn-Esszimmer mit tollem Blick
- 3 großzügige Schlafzimmer mit Parkettfußboden
- Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner
- 2 Tageslichtbäder mit ebenerdiger Dusche
- Kaminzimmer auf halber Etage
- Lüftungsanlage in gesamter Wohnung
- Fußbodenheizung im Dachgeschoss, Wandheizkörper im Spitzboden
- Luft-/Wärmepumpe
- Kein Kellerraum vorhanden
- überdachte Stellplätze werden noch im Jahr 2026 erstellt
- Außenanlagen sind in Arbeit

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Steinhagen hat rund 21.000 Einwohner und liegt im Kreis Gütersloh am Südhang des Teutoburger Waldes. Zur Gemeinde Steinhagen gehören die Ortsteile Amshausen und Brockhagen, die Gemeinde verfügt neben einigen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, auch über ein umfangreiches Sportangebot (Familien- und Freizeitbad, Fitness- und Rehasportanlagen). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen sind aus Steinhagen gut erreichbar. Über die Bundesautobahn A33 ist Steinhagen sehr gut an das Straßennetz Richtung Bielefeld und Osnabrück angebunden.

Das erwartet Sie bei der Adresse:

Die Immobilie befindet sich im Steinhagener Ortsteil Brockhagen, einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung und landwirtschaftlich geprägtem Umfeld. Gleichzeitig ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut, sodass sich hier ein angenehmer Mix aus Ruhe und guter Erreichbarkeit ergibt.

Die Verkehrsanbindung ist für Pendler besonders attraktiv. Die Autobahn A33 ist in ca. 6–8 Minuten erreichbar und stellt die direkte Verbindung in Richtung Bielefeld (ca. 11 km / rund 15 Minuten Fahrzeit) sowie Richtung Osnabrück dar. Damit ist auch das überregionale Verkehrsnetz schnell angebunden. Nach Gütersloh sind es ebenfalls 15–20 min Fahrtzeit.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls vorhanden. Eine Busanbindung in Richtung Halle (Westf.) und Bielefeld ist im Ortsteil Brockhagen gegeben, die nächstgelegenen Haltestellen sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht Anschluss an den Regionalbahnverkehr über den Bahnhof Steinhagen (Westf.), der in 10 Autominuten erreichbar ist und regelmäßige

Verbindungen nach Bielefeld und Halle bietet.

Für den täglichen Bedarf stehen im näheren Umfeld ein Supermarkt sowie zwei Arztpraxen in Brockhagen sowie im Zentrum von Steinhagen zur Verfügung. In Steinhagen befinden sich Bäckereien, Drogerien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, die in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Ergänzend bietet Bielefeld ein sehr umfangreiches Einkaufs- und Versorgungsangebot in kurzer Fahrdistanz.

Familien profitieren von einer guten Bildungs- und Betreuungsstruktur. Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich im Ortsteil Brockhagen und sind in wenigen Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen wie Real- Gesamt - und Gymnasialangebote stehen im nahegelegenen Steinhagen sowie in Halle (Westf.) und Bielefeld zur Verfügung.

Insgesamt bietet die Lage eine ruhige Wohnumgebung mit dörflichem Charakter, kombiniert mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer vollständigen Infrastruktur im nahen Umfeld. Besonders für Pendler und Familien ist dieser Standort aufgrund der kurzen Wege und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren attraktiv.

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Weitere Informationen

HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com