

**Steinhagen**

# Hochwertige Etagenwohnung | ca. 96 m<sup>2</sup> | Stellplatz | KfW 55 | 3 Zimmer | Miete

*Número de propiedad: 26220031*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.104 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen

## De un vistazo

Número de propiedad	26220031	Precio del alquiler	1.104 EUR
Superficie habitable	ca. 96 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	200 EUR
Ocupación a partir de	01.07.2026	Piso	Piso
Piso	1	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	2021		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

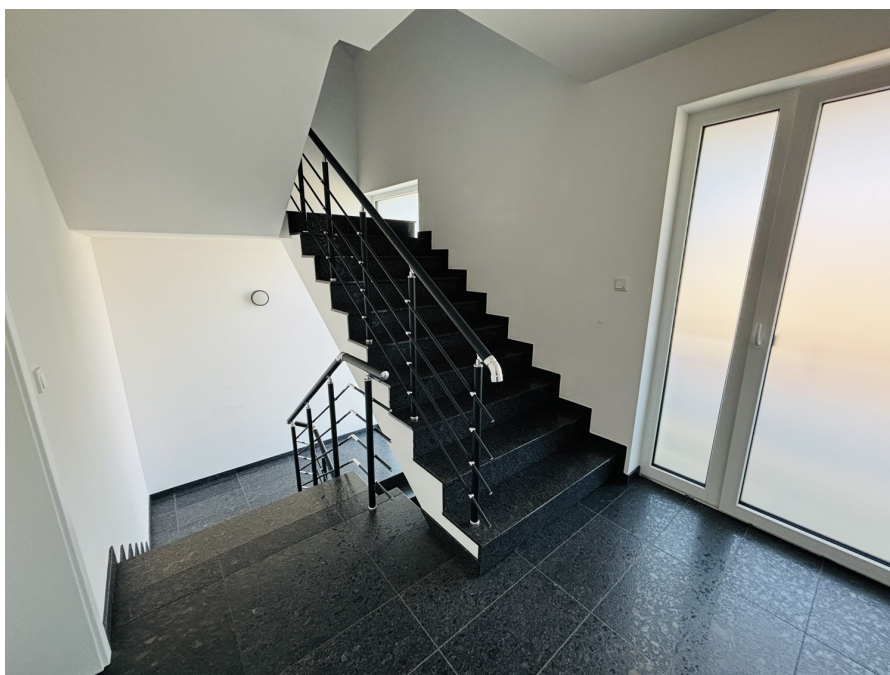
Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	16.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.05.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La propiedad



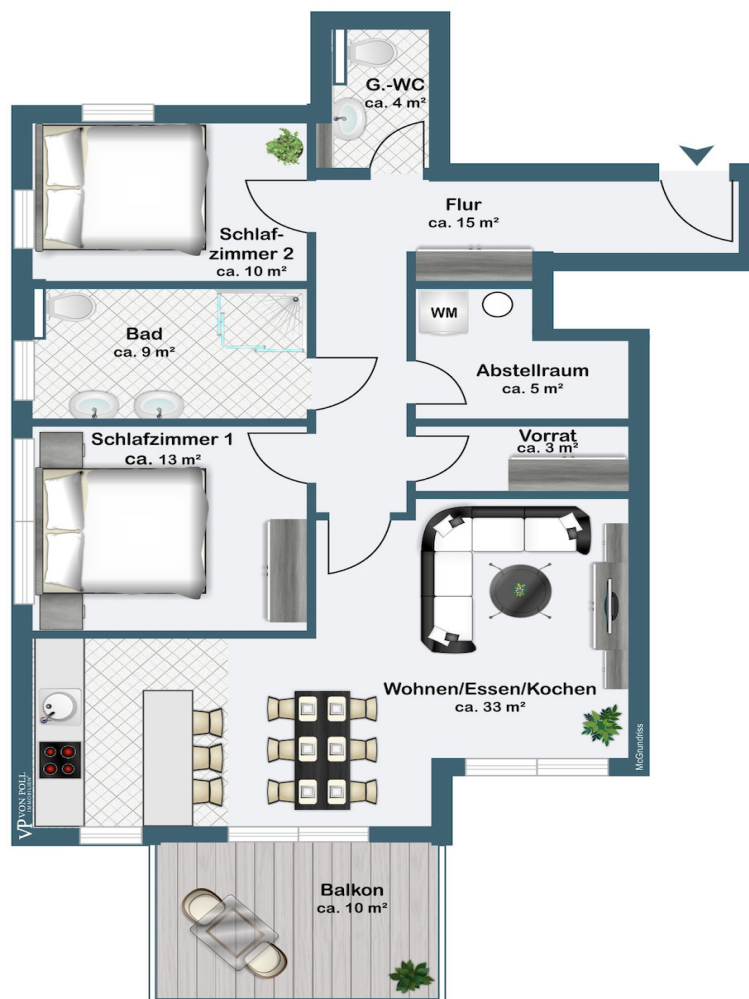
Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La propiedad



Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Una primera impresión

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Jan-Phillip Adam & Philipp Schremmer

Tel.: 05201 - 15 88 02 0

Hochwertige Etagenwohnung | ca. 96 m<sup>2</sup> | Stellplatz | KfW 55 | 3 Zimmer | Miete

Wir zeigen Ihnen eine hochwertige Etagenwohnung aus dem Jahr 2021. Hier bleiben keine Wünsche offen. Stilvoll ausgestattet präsentiert sich die Wohnung mit viel Gestaltungsfreiraum.

Die Wohnfläche beträgt ca. 96 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf drei große Zimmer: einem großzügigem Wohn-Essbereich mit offener Küche und 2 Schlafzimmern. Das moderne Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche verspricht jeden Tag ein wenig Wellness. Ein stilvolles Gäste-WC rundet die Etage ab.

Besonders erwähnenswert ist der große Südbalkon, der an den Wohn-Essbereich angrenzt. Teil überdacht genießen Sie schöne, entspannte Stunden und machen ihn zum 2. Wohnzimmer.

Im praktischen Hauswirtschaftsraum finden Waschmaschine und Trockner Ihren festen Platz und bietet Ihnen zusätzliche Staufläche für die alltäglichen Dinge. Ihre Vorräte können Sie bequem im geräumigen Vorratsraum verstauen.

Ein Stellplatz für den vierrädrigen Gefährten befindet sich vor dem Haus.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der TELEFONNUMMER bearbeitet werden können.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf, wir freuen uns auf Sie!

**Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Detalles de los servicios

- Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.
- Die Hausordnung besagt, keine Haustierhaltung möglich
- Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt bevorzugt
- Die Nebenkosten werden pauschal, ohne Betriebskostenabrechnung, wie folgt berechnet: Ein Mieter: 175 Euro, zwei Mieter: 200 Euro, zwei Mieter mit Kind: 225 Euro Pauschal
- Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Nolte-Einbauküche samt E-Geräten (ohne Kühlschrank) ausgestattet und wird für 150 €/Monat mit angemietet. Hier enthalten sind auch die Heizkosten, die Wasserkosten sowie die Treppenhausreinigung
- helles Wohn-Esszimmer mit direktem Zugang zum Balkon
- großzügiges Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer/Gästebereich oder Büro
- offener Küchenbereich
- Einbauküche ohne Kühlschrank (monatliche Miete 150 €)
- praktischer Hauswirtschaftsraum
- praktischer Vorratsraum
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche
- modernes Gäste-WC
- Stellplatz vor dem Haus
- Teil überdachter Balkon
- hochwertiger Neubau
- elektronische Fußbodenheizung wurde flächendeckend verbaut
- elektronische Jalousien in allen Räumen
- kleiner Fahrradschuppen vor dem Haus
- Mindestmietdauer 2 Jahre

- KEIN KELLERRAUM!

**Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Todo sobre la ubicación

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.

Steinhagen verfügt neben diversen 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 gut erreichbar.

Über die Bundesautobahn A33 ist Steinhagen sehr gut an das Straßennetz Richtung Bielefeld und Osnabrück angebunden.

Diese Immobilie befindet sich in top Wohnlage von Steinhagen (Westf.). In kürzester Zeit erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

**Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Otros datos

### 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.

**Número de propiedad: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh

Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0

E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)