

Steinhagen

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

CODE DU BIEN: 26220031



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

**PRIX DE LOYER: 1.104 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26220031	Prix de loyer	1.104 EUR
Surface habitable	ca. 96 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	200 EUR
Disponible à partir du	01.07.2026	Type	Etage
Etage	1	État de la propriété	Bon état
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	1		
Année de construction	2021		
Place de stationnement	1 x surface libre		

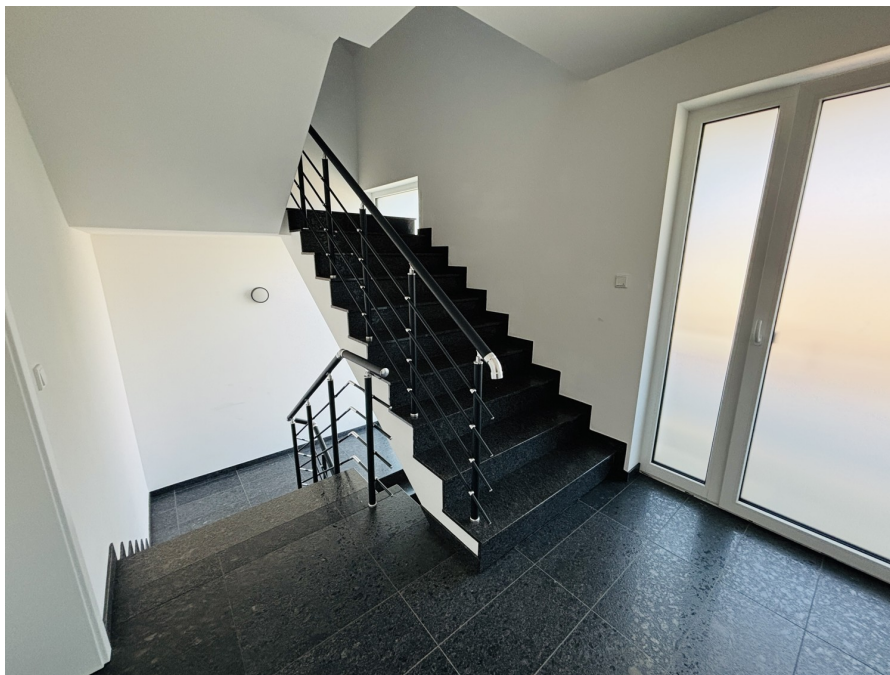
**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	16.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.05.2031	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La propriété



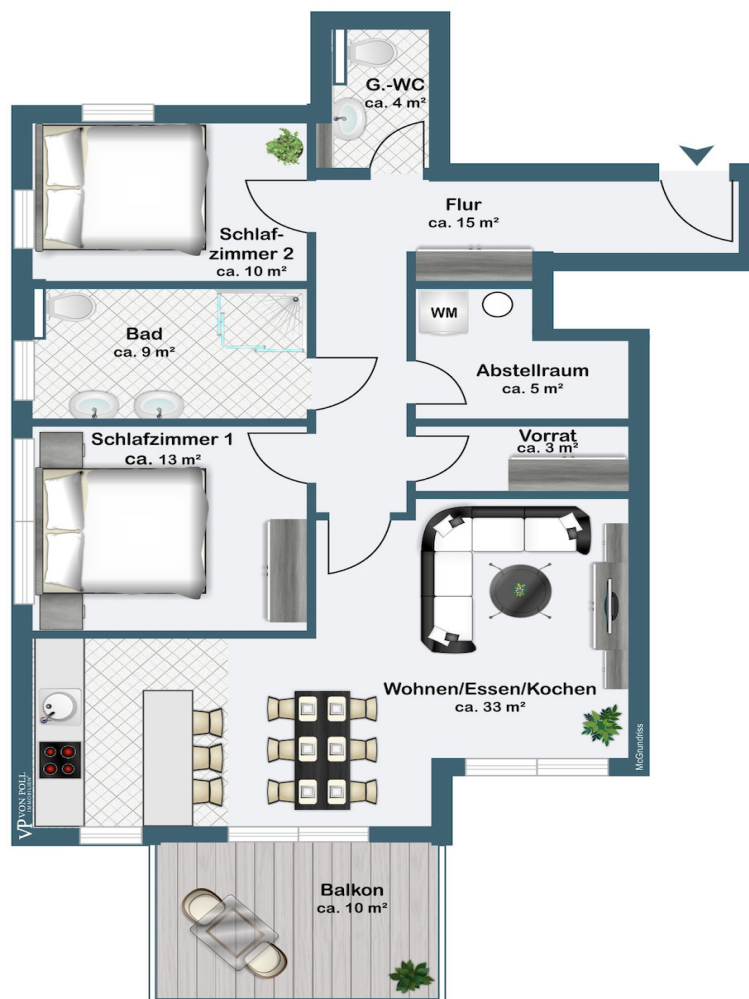
**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Une première impression

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!

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Détails des commodités

- 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!

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Plus d'informations

### 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.

**CODE DU BIEN: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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