

Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

# Erstbezug: Hochwertig ausgestattete Haushälfte zur Miete

**CODE DU BIEN: 26196035**



KI-basiertes Bild

**PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 26196035   |
| Surface habitable      | ca. 92 m²  |
| Disponible à partir du | 01.11.2026 |
| Pièces                 | 2.5        |
| Chambres à coucher     | 1.5        |
| Salles de bains        | 1          |
| Année de construction  | 2026       |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Prix de loyer             | 1.050 EUR            |
| Coûts supplémentaires     | 120 EUR              |
| Type de bien              | Maisons jumelles     |
| État de la propriété      | Première occupation  |
| Technique de construction | Charpente en bois    |
| Aménagement               | Terrasse, WC invités |

**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol                                                                                      |
| Source d'alimentation     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique                                                                   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Une première impression

In einer gut angebundenen und zugleich absolut ruhigen Wohnlage wartet diese nach neuestem Energiestandard erbaute Doppelhaushälfte auf ihre ersten Mieter.

Der Innenbereich ist insbesondere durch eine optimale Grundrissgestaltung und lichtdurchflutete Räume mit idealen Fensterflächen gekennzeichnet. Vor allem finden Sie hier ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Die Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt drei Zimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offen gehaltener Wohn-, Ess- und Kochbereich. Von hier aus haben Sie auch einen direkten Zugang zur geräumigen Terrasse. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das Erdgeschoss. Im Dachgeschoss befinden sich bis zu zwei Schlafräume sowie ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche.

Abgerundet wird die Immobilie durch eine Ausstattung auf Top-Niveau: Dazu zählen unter anderem eine Photovoltaikanlage, eine dezentrale Lüftungsanlage sowie auch der Glasfaseranschluss.

Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweise: Der Energieausweis wird mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht. Die hier angegebene Grundstücksgröße ist eine Schätzgröße. Eine Grundstücksteilung wurde nicht vollzogen.

**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Détails des commodités

- \* Neubau/Erstbezug
- \* Neueste Heiztechnik dank effizienter Wärmepumpe
- \* Dezentrale Lüftungsanlage
- \* Leistungsstarke PV-Anlage samt Speicher mit Möglichkeit der vergünstigten Stromnutzung
- \* Elektrische Jalousien
- \* Glasfaseranschluss
- \* Eigener Abstellraum im Außenbereich

**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im attraktiv gelegenen Neubaugebiet des Ortsteils Mühlen, der zur rund 9.500 Einwohner zählenden Gemeinde Steinfeld (Oldenburg) gehört. Das Ortszentrum sowie zahlreiche Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind von hier ebenso gut erreichbar wie idyllische Spazier- und Radwanderwege.

Steinfeld liegt im Zentrum des Landkreises Vechta und ist überregional für seine reitsportlichen Aktivitäten bekannt. In unmittelbarer Umgebung laden gepflegte Parks und Spielplätze zum gemeinsamen Verweilen und Entdecken ein.

Die lokale Wirtschaft ist vielfältig und robust mit attraktiven Beschäftigungsmöglichkeiten in Landwirtschaft, Industrie und Dienstleistung. Trotz der vergleichsweise geringen Einwohnerzahl verfügt der Ort über eine sehr gute Infrastruktur. Dazu zählt auch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Über die Autobahn A1 (Abfahrt Holdorf) sind die nächstgrößeren Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen problemlos erreichbar. Dank eines eigenen Bahnhofs und der Anbindung an die NordWest-Bahn besteht zudem eine hervorragende Zugverbindung. Dies macht Steinfeld sowohl für Familien als auch für Investoren zu einem attraktiven Standort mit hoher Lebensqualität.

**CODE DU BIEN: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## 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: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Contact

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

**Dr. Lucie Lotzkat**

---

**Lange Str. 6, 49413 Dinklage**

**Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0**

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

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

---

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