

Steinhagen

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

????????? ??????????: 25220033



????? ??????????: 1.104 EUR • ??????????: ca. 96 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25220033	????? ??????????	1.104 EUR
????????????	ca. 96 m <sup>2</sup>	????????????	225 EUR
?????????????? ???	01.08.2025	??????????	
????????	1	??????????????	????????
????????	3	?????????	????????
?????????????? ???	2	??????????????	
????????????		????????	WC ??????????????, ?????????????????? ?????????, ??????????
????????????	1		
????? ??????????????	2021		
?????? ??????????????	1 x ??????????????		
	?????? ??????????????		

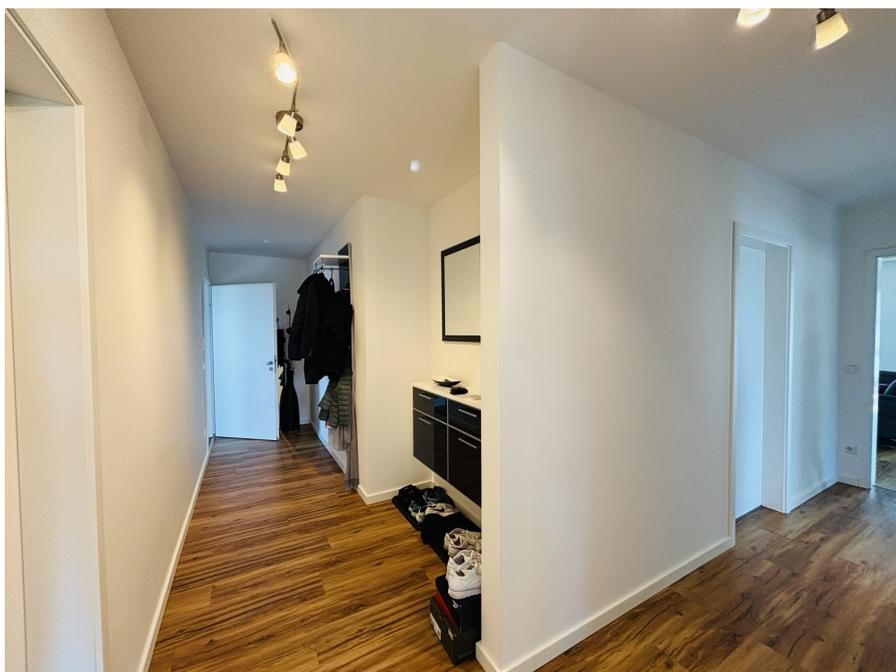
???????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ?????????	???????????????? ??????????	BEDARF
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	16.70 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ???????????????? ?????? ??	10.05.2031	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???????????	?????? ????????????? ????? / ??????	???? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	2019

????????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

?? ??????????



???????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

?? ?????????



???????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

?? ?????????



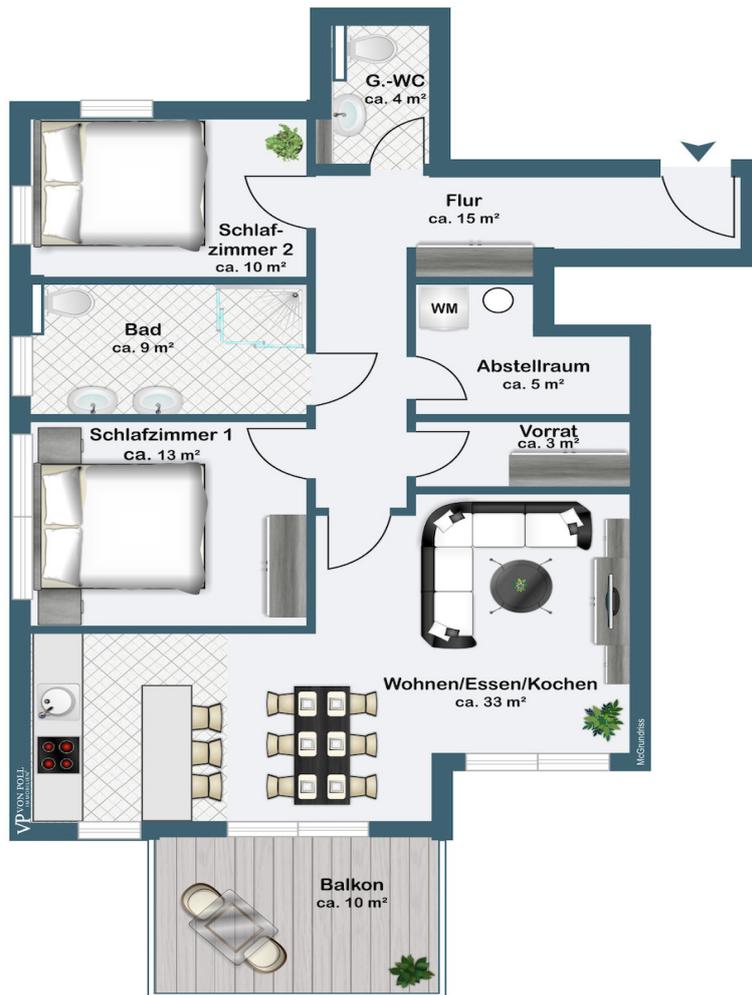
???????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

?? ?????????



???????? ?????: 25220033 - 33803 Steinhagen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 25220033 - 33803 Steinhagen

??? ?????? ???????????

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

??????? ???????: 25220033 - 33803 Steinhagen

???????????????? ???? ??????????

- 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

??????? ???????: 25220033 - 33803 Steinhagen

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 25220033 - 33803 Steinhagen

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.5.2031. Endenergiebedarf beträgt 16.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

???????? ??????????: 25220033 - 33803 Steinhagen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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