

Steinhagen

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

*Codice oggetto: 26220031*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.104 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 96 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26220031	Prezzo d'affitto	1.104 EUR
Superficie netta	ca. 96 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
DISPONIBILE DAL	01.07.2026	Appartamento	Piano
Piano	1	Stato dell'immobile	Curato
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	2021		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

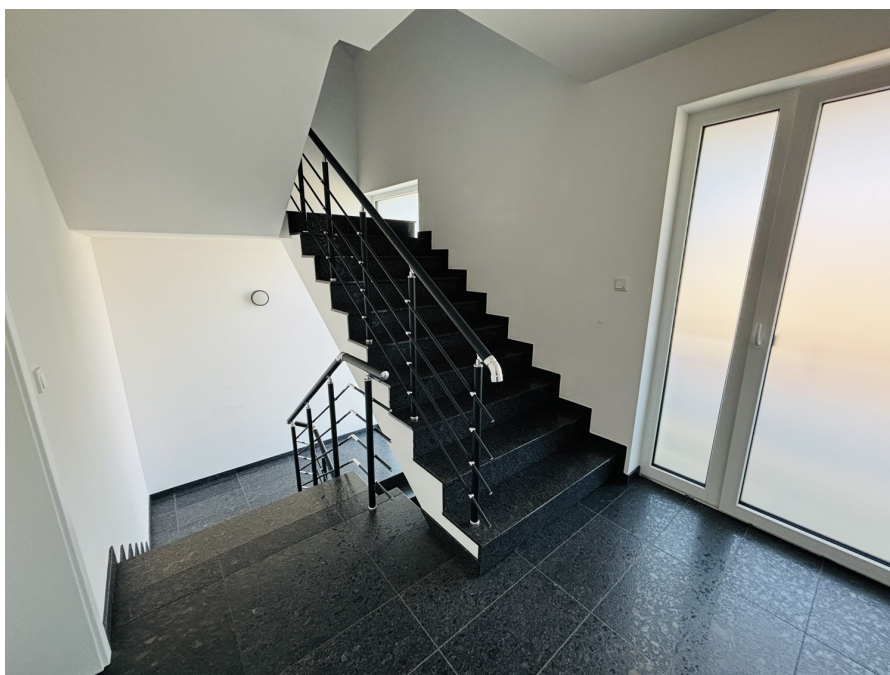
Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	16.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	10.05.2031	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La proprietà



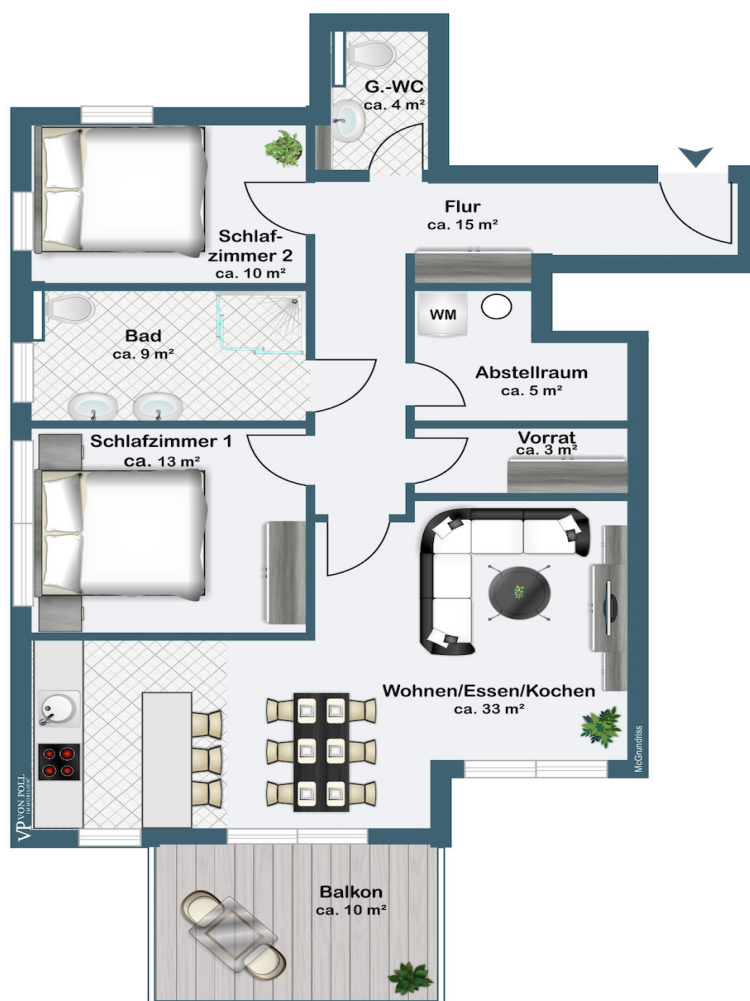
Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen

## La proprietà



Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Una prima impressione

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!

**Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Dettagli dei servizi

- 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!

**Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Ulteriori informazioni

### 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.

**Codice oggetto: 26220031 - 33803 Steinhagen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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