

Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Erstbezug: Hochwertig ausgestattete Haushälfte zur Miete

Codice oggetto: 26196035



PREZZO D'AFFITTO: 1.050 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m² • VANI: 2.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

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

Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26196035
Superficie netta	ca. 92 m²
DISPONIBILE DAL	01.11.2026
Vani	2.5
Camere da letto	1.5
Bagni	1
Anno di costruzione	2026

Prezzo d'affitto	1.050 EUR
Costi aggiuntivi	120 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Dettagli dei servizi

- * **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**

Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

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

Partner di contatto

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

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com