

Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

# Erstbezug: Hochwertig ausgestattete Haushälfte zur Miete

*Número da propriedade: 26196035*



PREÇO DO ALUGUEL: 1.050 EUR • ÁREA: ca. 92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2.5 • ÁREA DO TERRENO: 250 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

## Numa vista geral

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Número da propriedade | 26196035   |
| Área                  | ca. 92 m²  |
| Disponibilidade       | 01.11.2026 |
| Quartos               | 2.5        |
| Quartos               | 1.5        |
| Casas de banho        | 1          |
| Ano de construção     | 2026       |

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Preço do aluguel   | 1.050 EUR               |
| Custos adicionais  | 120 EUR                 |
| Natureza           | Casa geminada           |
| Tipo de construção | Madeira                 |
| Móveis             | Terraço, WC de hóspedes |

Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

## Dados energéticos

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Aquecimento             | Bomba de calor ar-água        |
| Certificado energético  | N/A                           |

Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

## O imóvel





Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

## O imóvel



**Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## **Detalhes do equipamento**

- \* **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**



**Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)**

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 26196035 - 49439 Steinfeld (Oldenburg) / Mühlen (Oldenburg)

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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