

Steinhagen

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

Property ID: 25220033



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

RENT PRICE: 1.104 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## At a glance

Property ID	25220033	Rent price	1.104 EUR
Living Space	ca. 96 m <sup>2</sup>	Additional costs	225 EUR
Available from	01.08.2025	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2021		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

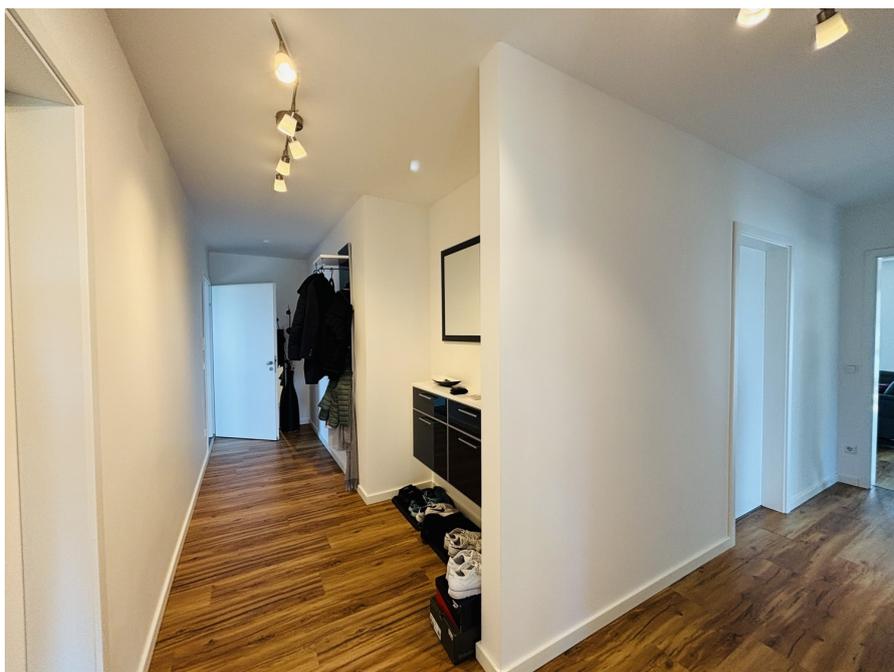
Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	16.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.05.2031	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2019

Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## The property



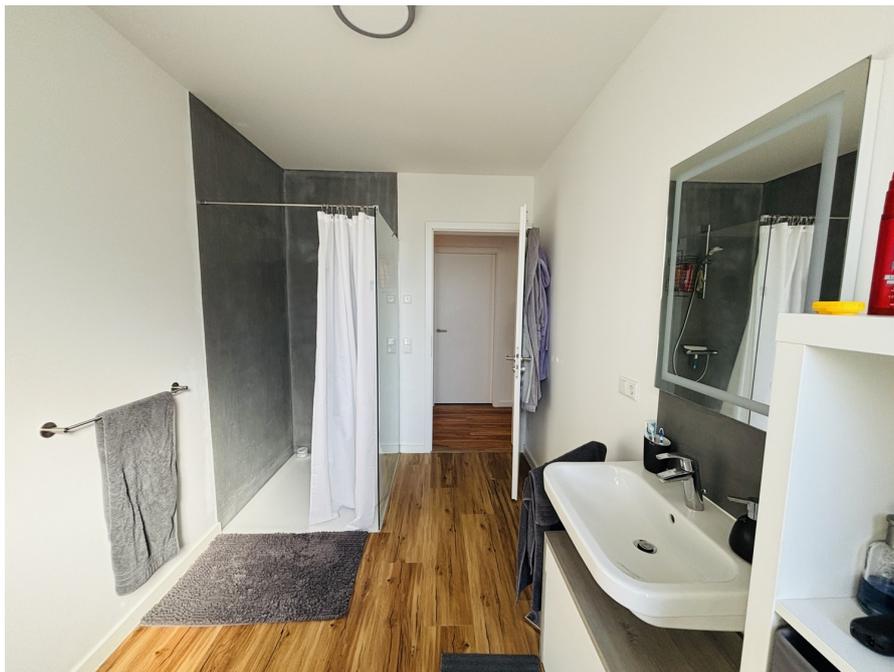
Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## The property



Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## The property



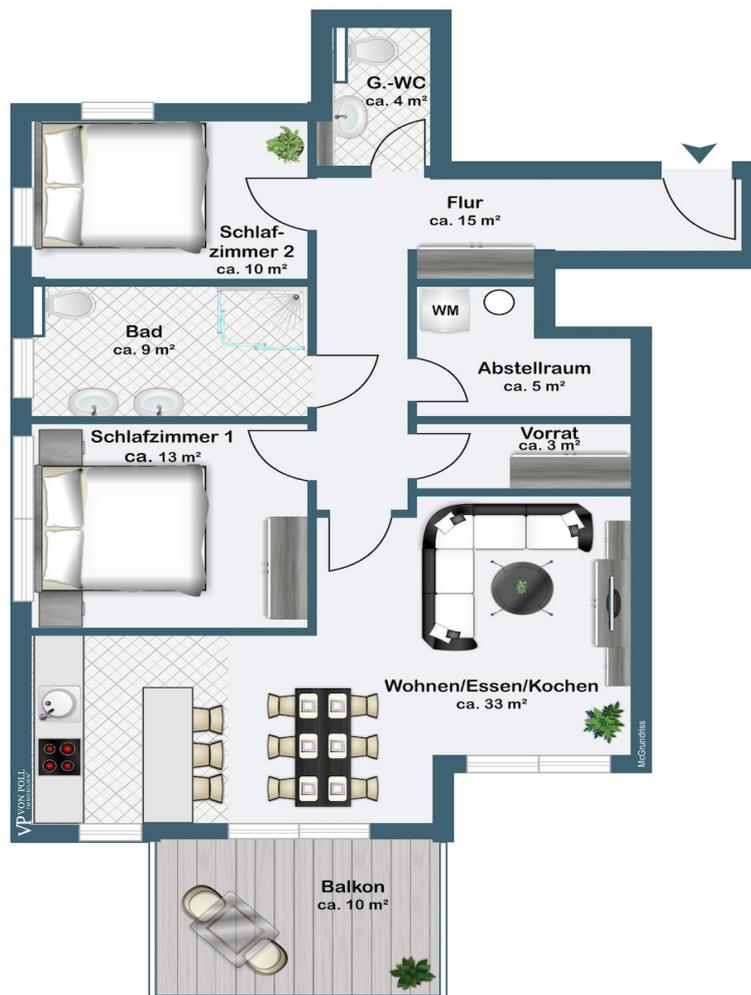
Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## The property



Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## A first impression

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!

Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## Details of amenities

- 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
- Einbaukühe 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!

**Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen**

## All about the location

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.

Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## Other information

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.

Property ID: 25220033 - 33803 Steinhagen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)