

Steinhagen - Brockhagen

Moderner Landhaustraum in malerischer Umgebung | ca. 150 m² Wohnfläche | Anno 1792 | Brockhagen | DG

VP azonosító: 26220029



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.875 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Áttekintés

VP azonosító	26220029
Hasznos lakótér	ca. 150 m ²
Az ingatlan elérhető	01.09.2026
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1792

Bérleti díj	1.875 EUR
További költségek	375 EUR
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.03.2036
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	26.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1792

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az ingatlan

[illegible]

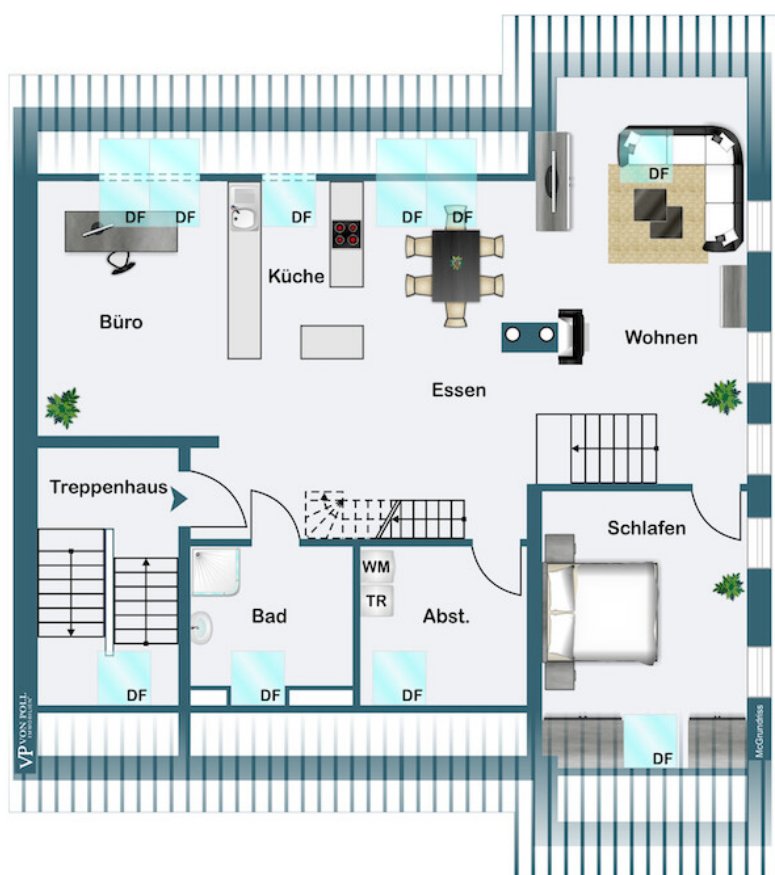
VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az ingatlan



VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Az elso benyomás

Ihre Ansprechpartner:

Philipp Schremmer & Jan-Phillip Adam

Telefon: 05201 - 15 880 20

Historisches Fachwerk. Moderne Architektur. Ein Zuhause mit Persönlichkeit

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung verbindet den Charme eines Fachwerkhäuses aus dem Jahr 1792 mit einem modernen Wohnkonzept auf höchstem Niveau. Im Zuge einer Kernsanierung entstand ein hochwertiger Erstbezug, dessen loftartig gestalteter Wohn-Essbereich, die bis in den Dachfirst geöffnete Raumgestaltung und die sichtbaren Holzbalken eine Wohnatmosphäre schaffen, die Großzügigkeit und Behaglichkeit auf besondere Weise vereint.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der rund 150 m² großen Wohnung. Hier gehen Wohnen, Kochen und gemeinsames Leben fließend ineinander über. Die moderne Einbauküche fügt sich mit ihrer klaren Formensprache harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept ein und setzt einen stilvollen Kontrast zur historischen Bausubstanz. Großzügige Fensterflächen eröffnen den Blick über die umliegenden Felder und den alten Baumbestand und lassen die Natur zu einem festen Bestandteil des Wohnens werden.

Auf halber Ebene lädt der gemütliche Kaminbereich dazu ein, den Alltag für einen Moment hinter sich zu lassen. Ob an kühlen Herbstabenden oder in der kalten Jahreszeit – hier entsteht ein behaglicher Rückzugsort, der die besondere Atmosphäre dieser Maisonette zusätzlich unterstreicht.

Mit insgesamt 4,5 Zimmern bietet die Wohnung viel Raum für individuelle Lebensentwürfe. Drei großzügige Schlafzimmer schaffen ideale Voraussetzungen für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Die Maisonette-Bauweise sorgt dabei für eine gelungene Trennung zwischen den offenen Wohnbereichen und den privaten Rückzugsorten.

Das moderne Tageslichtbad überzeugt mit einer bodengleichen Dusche und einer zeitlosen Gestaltung. Hochwertige Materialien und eine klare Formensprache setzen den modernen Stil der Wohnung konsequent fort. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Auch technisch erfüllt diese Wohnung höchste Ansprüche. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wärmepumpe. Eine Fußbodenheizung im Dachgeschoss, moderne Wandheizkörper im Spitzboden sowie eine zentrale Lüftungsanlage sorgen in allen Wohnbereichen für ein angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort.

Nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, sondern auch ihre Lage. Umgeben von Feldern und Wiesen genießen Sie die Ruhe des ländlichen Wohnens und gleichzeitig eine gute Anbindung an Steinhagen, Gütersloh und Bielefeld. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen und kurze Wege auf angenehme Weise.

Die Außenanlagen befinden sich derzeit in der Fertigstellung. Überdachte Stellplätze werden im Laufe des Jahres 2026 errichtet und ergänzen dieses attraktive Mietangebot.

Wer ein Zuhause sucht, das sich bewusst von klassischen Mietwohnungen abhebt, findet hier einen Ort mit unverwechselbarem Charakter. Die Verbindung aus historischer Architektur, moderner Gestaltung und hochwertiger Ausstattung verleiht dieser Maisonette-Wohnung eine besondere Wohnqualität und macht sie zu einem Zuhause, in dem man sich vom ersten Tag an wohlfühlen kann.

Die Vermietung erfolgt voraussichtlich zum 01.09.2026.

Anfragen bearbeiten wir ausschließlich bei vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir vorab um eine Mieterselbstauskunft. Im Falle einer Anmietung ist eine aktuelle Schufa-Auskunft vorzulegen.

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Részletes felszereltség

Alles auf einen Blick - darauf dürfen Sie sich freuen

Ihr Landhaustraum - Erstbezug nach Sanierung - Historisches Fachwerk. Moderne Architektur

Die Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche samt E-Geräten ausgestattet und ist bereits im Mietpreis berücksichtigt.

- **Hochwertig, saniertes Fachwerkhaus von 1792**
- **Offener Küchenbereich / Einbauküche**
- **Einbauküche mit E-Geräten**
- **Helles Wohn-Esszimmer mit tollem Blick**
- **3 großzügige Schlafzimmer mit Parkettfußboden**
- **Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine & Trockner**
- **2 Tageslichtbäder mit ebenerdiger Dusche**
- **Kaminzimmer auf halber Etage**
- **Lüftungsanlage in gesamter Wohnung**
- **Fußbodenheizung im Dachgeschoss, Wandheizkörper im Spitzboden**
- **Luft-/Wärmepumpe**
- **Kein Kellerraum vorhanden**
- **überdachte Stellplätze werden noch im Jahr 2026 erstellt**
- **Außenanlagen sind in Arbeit**

Die Wohnflächenangabe bezieht sich auf die Aussagen des Eigentümers, daher wird hier eine Haftung ausgeschlossen.

Vom Eigentümer wird ein Nichtraucherhaushalt vorausgesetzt.

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Minden a helyszínról

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, die Gemeinde verfügt neben einigen 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 aus Steinhagen gut erreichbar. Über die Bundesautobahn A33 ist Steinhagen sehr gut an das Straßennetz Richtung Bielefeld und Osnabrück angebunden.

Das erwartet Sie bei der Adresse:

Die Immobilie befindet sich im Steinhagener Ortsteil Brockhagen, einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung und landwirtschaftlich geprägtem Umfeld. Gleichzeitig ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut, sodass sich hier ein angenehmer Mix aus Ruhe und guter Erreichbarkeit ergibt.

Die Verkehrsanbindung ist für Pendler besonders attraktiv. Die Autobahn A33 ist in ca. 6–8 Minuten erreichbar und stellt die direkte Verbindung in Richtung Bielefeld (ca. 11 km / rund 15 Minuten Fahrzeit) sowie Richtung Osnabrück dar. Damit ist auch das überregionale Verkehrsnetz schnell angebunden. Nach Gütersloh sind es ebenfalls 15–20 min Fahrtzeit.

Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls vorhanden. Eine Busanbindung in Richtung Halle (Westf.) und Bielefeld ist im Ortsteil Brockhagen gegeben, die nächstgelegenen Haltestellen sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht Anschluss an den Regionalbahnverkehr über den Bahnhof Steinhagen (Westf.), der in 10 Autominuten erreichbar ist und regelmäßige Verbindungen nach Bielefeld und Halle bietet.

Für den täglichen Bedarf stehen im näheren Umfeld ein Supermarkt sowie zwei Arztpraxen in Brockhagen sowie im Zentrum von Steinhagen zur Verfügung. In Steinhagen befinden sich Bäckereien, Drogerien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, die in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Ergänzend bietet Bielefeld ein sehr umfangreiches Einkaufs- und Versorgungsangebot in kurzer Fahrdistanz.

Familien profitieren von einer guten Bildungs- und Betreuungsstruktur. Kindergärten sowie eine Grundschule befinden sich im Ortsteil Brockhagen und sind in wenigen Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen wie Real- Gesamt- und Gymnasialangebote stehen im nahegelegenen Steinhagen sowie in Halle (Westf.) und Bielefeld zur Verfügung.

Insgesamt bietet die Lage eine ruhige Wohnumgebung mit dörflichem Charakter, kombiniert mit einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer vollständigen Infrastruktur im nahen Umfeld. Besonders für Pendler und Familien ist dieser Standort aufgrund der kurzen Wege und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Zentren attraktiv.

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26220029 - 33803 Steinhagen - Brockhagen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13, 33790 Halle (Westf.)

Tel.: +49 5201 - 15 88 02 0

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com