

Steinhagen – Amshausen

# PROVISIONSFREI | Neubau Obergeschosswohnung | KfW 40 QNG-Siegel | ca. 67,5 m<sup>2</sup> | Gartenanteil

Property ID: 25220009

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)PURCHASE PRICE: 303.260 EUR • LIVING SPACE: ca. 67,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

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

Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## At a glance

Property ID	25220009
Living Space	ca. 67,5 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	303.260 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 0,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## The property



Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## A first impression

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Luca Böckstiegel & Jan-Phillip Adam Telefon: 05201 - 15 88 020 Mobil: 0171 - 345 25 99 PROVISIONSFREI | Neubau Obergeschosswohnung | KfW 40 QNG-Siegel | ca. 67,5 m<sup>2</sup> | Gartenanteil In diesem modernen 6-Familienhaus bieten wir Ihnen 4 gut geschnittene und hochwertige Eigentumswohnungen mit Keller, privater Gartenanteil und KFZ-Freiplatz an. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 45 m<sup>2</sup> - 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügen jeweils über 2–3 Zimmer. Das Gebäude wird im hochwertigen und energieeffizienten KfW 40 Standard mit QNG-Siegel erstellt und ist bis Sommer 2025 bezugsfertig. Die Wohnungen eignen sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Kapitalanleger. Zu jeder Eigentumswohnung gehört 1 Stellplatz, der mit 10.000 € zusätzlich erworben wird. Bezüglich einer lukrativen Förderung über die KfW-Bank sprechen Sie uns gerne an. Sie möchten mehr Informationen? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Termin in unserem Büro. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können. Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## Details of amenities

Mit dieser Ausstattung können Sie rechnen:

- ruhige Sackgassenlage in toller Wohnlage
- energieeffiziente Bauweise nach KfW 40 Standard mit QNG-Siegel
- Fußbodenheizung mit Einzelsteuerung
- dreifach verglaste Fensterelemente
- zeitgemäß ausgestattete Badbereiche
- private Parkplatzmöglichkeiten, zusätzlich zu erwerben
- privater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradüberstand
- jeder Wohnung wird ein privater Gartenanteil, eine Terrasse, Balkon oder Loggia zugeordnet

Die Wohnungsübersicht sieht wie folgt aus:

Whg. 1: ca. 67,50 m<sup>2</sup> - 317.150,00 Euro - EG links inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil ca. 131,00 m<sup>2</sup>

Whg. 3: ca. 67,50 m<sup>2</sup> - 303.260 Euro - OG links inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil ca. 64,00 m<sup>2</sup>

Whg. 5 ca. 45,31 m<sup>2</sup> - 206.150 Euro - DG links inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil ca. 39,00 m<sup>2</sup>

Whg. 6: ca. 52,74 m<sup>2</sup> - 237.760 Euro - DG rechts inkl. Stellplatz & privater Gartenanteil ca. 43,00 m<sup>2</sup>

Weitere Angaben zur Bau-/Leistungsbeschreibung werden Ihnen in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in gewachsener und kinderfreundlicher Wohnsiedlung von Steinhagen-Amshausen. Schulen, Kindergärten und Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in fußläufiger Nähe. Das Waldbad ist gut zu erreichen. Die Städte Gütersloh und Bielefeld erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von ca. 15-20 Minuten. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls fußläufig binnen 10 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde Steinhagen mit rund 21.000 Einwohnern, liegt im nördlichen Bereich des Altkreises Halle. Vor Ort befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten, sowie ein Gymnasium, Grund-, Haupt-, Förderhaupt- und Realschulen.



Property ID: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## Other information

**GELDWÄSCHE** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25220009 - 33803 Steinhagen – Amshausen

## 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)