

Exposé

Maisonette in Neubeckum

**Design Maisonette-Wohnung ,sehr edel modern
provisionsfrei !**



Objekt-Nr. OM-336742

Maisonette

Verkauf: **209.000 €**

59269 Neubeckum
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	264 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne hell und lichtdurchflutete geräumige Maisonett-Wohnung im 2 +3.Obergeschoss wurde im Jahr 2023/2024 komplett renoviert.

Verkehrsgünstig gelegen direkt mit dem Bundesbahnhof Neubeckum.

Schnelle Verbindung nach Münster und Dortmund/Düsseldorf/Frankfurt

..

Im 2.Obergeschoss befindet sich ein großes Wohn/Esszimmer mit Zugang zur großen Terrasse, eine geräumige moderne Küche mit weißen Hochglanz- Möbeln einer anthrazitfarbenen Arbeitsplatte und Miele Herd+SPM und Edelstahl Kühlschrank,ein edles Gäste-WC und die Wendeltreppe zum 3 OG.

Die Küche wurde 09/2023 vom Schreiner eingepasst und mit einem hochwertigem Le Manes Schrank optimal ausgenutzt. Hohe Küchenschränke optimieren das Stauvermögen.

Die große Terrasse ist mit schönen Lounge Möbeln ausgestattet die gegen Kostenbeteiligung übernommen werden können.

Im 3.OG befindet sich das wärmegeämmte moderne hochwertige 2023 komplett renovierte Badezimmer mit einer begehbaren 120x80 cm Edelstahl/Glasdusche, modernem schwarz / weißen Keramiken,WM-Anschluss. Ein doppeltes Alu-LED Band lässt das Bad in einem besonderen Licht erstrahlen. Das Schlafzimmer ist gross und gemütlich mit seinem warmen Massiv-Bambus Fußboden. Auch auf einen optimal eingerichteten Vorratsraum müssen sie nicht verzichten.

Neue hell weise Fliesen eingefasst mit Edelstahlleisten in beiden Flurbereichen, der Küche, dem Bad und im Gäste-WC.

Für das aktuelle Arbeits/ Kinderzimmer wurden 2 kleine Zimmer zusammengeführt (4 Zimmer => 3 Zimmer)

Im Hauptgebäude befinden sich 20 Wohneinheiten die vorwiegend von den Eigentümern bewohnt werden.2023 wurde die komplette Hausfassade des zugehörigen Nachbarhauses auf den neuesten neuesten Sicherheitsstand gebracht.

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Ein variabler PKW Stellplatz auf dem Gelände ist inclusive.

Jede Wohnung verfügt über einen großen Kellerraum mit Strom und Wasseranschluss. Ein Fahrradkeller Ist ebenfalls vorhanden.Das gemeinsame Treppenhaus ist hell und extrem sauber wie auch die komplette Wohnanlage.

Ein vorbildlicher Hausmeisterservice ist in den NK enthalten.Die Hausgemeinschaft besteht überwiegend aus Eigentümern.

Besichtigungen werden ausschließlich nur nach Übersendung einer vorläufigen Finanzierungsbestätigung vereinbart!

Die Wohnung ist von uns bewohnt und nicht vermietet und kann innerhalb von 4 Wochen nach notariellem Kaufvertrag übergeben werden.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte per Mail / WhatsApp (nicht direkt per Telefon).

Ausstattung

Im hellen Wohnzimmer, Schlaf und Arbeitszimmer wurde auf 3mm Kork ein 15mm starkes hochwertiges Vollholz Bambusparkett verlegt.

Alle Zimmertüren wurden in Weiß mit Chrom-Zierleisten oder als Glastüren ausgeführt. Wenn sie den Eingangsbereich betreten sehen sie zwei ungewöhnlich schöne edle Glastüren. Die Wendeltreppe erstrahlt in hellem weiß mit WLAN schaltbarer RGB-Beleuchtung. Das neue 140x200cm Gäste-Hochglanz Wandklappbett kann gegen Kostenbeteiligung übernommen werden.

Alle Renovierungen wie Fassaden, Dach, neue moderne Brennwert-Fissmann Heizungsanlage (10/2022) sind in den letzten 3 Jahren bereits modernisiert worden. Es besteht kein Renovierungsstau wie in anderen Gebäuden aus diesem Baujahr.

K E I N E Erbpacht (wie ähnlich günstigere Wohnungen in Beckum)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Neubeckum, die eine gute Anbindung an die Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Die Stadt ist bestens über die A2 erreichbar, und auch der Bundesbahn-Bahnhof (5min von der Wohnung entfernt) in Neubeckum sorgt für eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten (Münster, Hamm, Dortmund) und Regionen. Dies garantiert eine exzellente Infrastruktur und eine schnelle Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen sowie Freizeitangeboten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



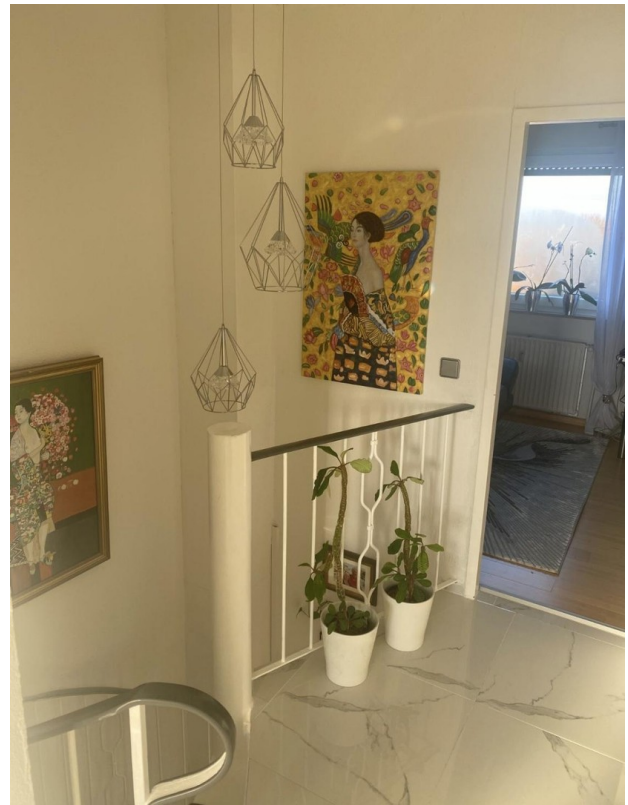
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



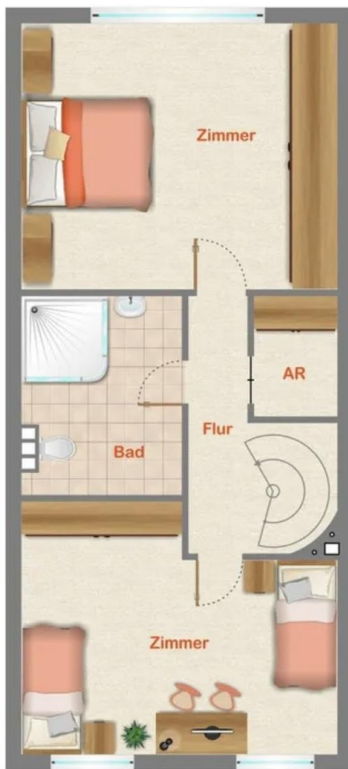
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

- Mehrfachnutzung möglich
- EPH: Erdgasfenster, KfW: Mehrfamilienhaus
- Anteil der Erneuerbaren an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
- Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlagen

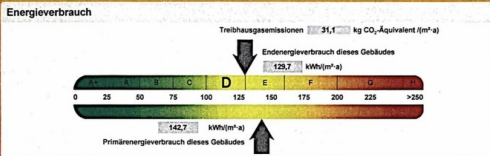
- Anlage, die vor dem 1. Januar 2023 zum Zweck der Selbstnutzung in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Überprüfungsmaßnahme gemäß § 79 Abs. 1 GEG unterliegen
- Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

Hilfsgerät Software AG, Vertragsphase 1 & 8

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NVW-2025-006280352 3

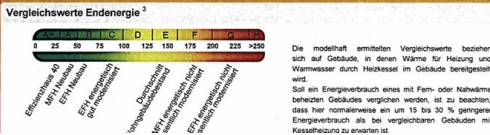


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 129,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energeträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (BVM)	Anteil Warmwasser (BVM)	Anteil Heizung (BVM)	Klimafaktor
01.01.2022	31.12.2024	Erdgas LL	1,10	696177	128304	667873	1,24

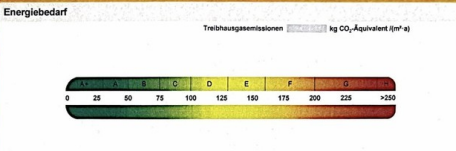
weitere Einträge in Anlage



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: NVW-2025-006280352 2



Anforderungen gemäß GEG⁴

Endenergiebedarf: Ist-Wert 129,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 129,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle⁵: Ist-Wert 129,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 129,7 kWh/(m²·a)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete Verfahren

Verfahren nach DIN EN ISO 9899

Regelung nach § 21 GEG (Nahwärmegebäudeverfahren)

Verfahrensregeln nach § 50 Abs. 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien⁶ für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 60%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder § 70 GEG

Erfüllung der 60%-EE-Regel durch zusätzliche Erfüllungsposten nach § 71 Absätze 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis § 71g GEG

Solarthermie (§ 71b)

Stromerzeugung (§ 71c)

Stromerzeugung (§ 71d)

Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f)

Solarthermische Heizungsanlage (§ 71g)

Solarthermische Heizungsanlage (§ 71h)

Dezentrale, elektrische Wasserversorgung (§ 71 Absatz 5)

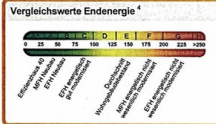
Erfüllung der 60%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie	Anteil WW ⁷	Anteil EE ⁸	Anteil EE ⁹ aller Anlagen ⁹
Summe⁶	%	%	%

Nutzung bei Anlagen, für die die 60%-EE-Regel nicht gilt⁶

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ⁸
Summe⁶	%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte sind die Quasibetriebszeitliche Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Hilfsgerät Software AG, Vertragsphase 1 & 8

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 16.03.2036

Registriernummer: NW-2026-006280352

1

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Driesdener Str. 27 59269 Beckum
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1973
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2022
Anzahl der Wohnungen	20
Gebäudenutzfläche (A _G)	2.138,4 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Erdgas LL
Wesentliche Energieträger für Warmwass.	Erdgas LL
Erneuerbare Energien ⁶	Art: Verwendung:
Art der Lüftung ⁷	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁸	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁹	Anzahl: 0 Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Markus Niehaus
Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG
Störstraße 22
59269 Beckum

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 17.03.2026

¹ Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 1 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmepumpen Bauplast der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Exposé - Grundrisse

Wohnflächendarstellung

Dresdener Strasse 27L

59269 Neubeckum

Maisonette Wohnung: 2. und 3. Obergeschoß

Wohnzimmer :

5,71 x 4,58 + 0,27 x 2,00 26,72qm

Küche :

2,97 x 2,0 5,94 qm

Diel

1,34 x 1,42 + 1,9x2,5 6,67qm

WC:

1,00 x 1,26 1,26qm

Loggia:

4,58 x 2,50/ 4 2,87qm

Schlafzimmer:

3,8 x 4,58 + 0,20 x 2,25 17,87qm

Die ehemaligen beiden Kinderzimmer wurden in ein Zimmer zusammengefasst:

Kinderzimmer 1:

4,00 x 2,25 9,0qm

Kinderzimmer 2 :

2,63 x 2,225 5,93qm

14,93qm

Flur:

1,00 x 1,71 + 2,25 x 1,90 5,99qm

Bad:

2,25 x 2,44 5,49qm

Abstellraum:

1,63 x 1,117 1,92 qm

89,66qm