

# Exposé

## Wohnung in Drensteinfurt

### W05 Erstbezug im Neubau mit Aufzug, Tiefgarage und Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-413692

### Wohnung

Vermietung: **970 € + NK**

Ansprechpartner:  
<https://www.effizienzquartier.com/>

Eickenbecker Straße 1-3  
48317 Drensteinfurt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	2.910 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	133 €	Badezimmer	1
Heizkosten	67 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Wohnkapitel: Diese moderne Neubauwohnung vereint zeitgemäßes Design, zukunftssichere Technik und ein Wohngefühl, das Komfort und Energieeffizienz perfekt miteinander verbindet. Hier entsteht ein Lebensraum, der hochwertige Architektur mit nachhaltiger Gebäudetechnik zu einem stimmigen Gesamtpaket verschmelzen lässt – ideal für Menschen, die Wohnen auf einem neuen Niveau genießen möchten. Von der Tiefgarage fahren Sie mit dem Aufzug direkt barrierefrei bis vor Ihre Wohnung. Kein Treppensteigen mehr.

### Objektbeschreibung

Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug befindet sich in einem hochwertigen Neubauensemble in der Eickenbecker Straße. Auf ca. 67 m<sup>2</sup> präsentiert sich ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereich, offener Küche und großem Balkon. Die klare Architektur, moderne Ausstattung und energieeffiziente Haustechnik garantieren ein attraktives und zukunftsfähiges Wohnumfeld. Im Winter heizen Sie über die Fußbodenheizung und im Hochsommer kühlen Sie Ihre Wohnung auf Ihre Wohlfühltemperatur.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt mit einer Ausstattung, die sowohl funktional als auch ästhetisch anspruchsvoll ist:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Küchengeräten
- Effiziente Fußbodenheizung und Kühlung
- Hochwertige Boden- und Wandmaterialien
- Komfort-Bad mit hochwertiger Ausstattung (Waschtisch mit Unterschrank, Leuchtspiegelschrank, Regendusche etc.)
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigener Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss
- Aufzug über alle Etagen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen im Sommer
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Stromfltrate

1 Person 2000kWh Jahresverbrauch =60€/Monat

2 Personen 2500kWh Jahresverbrauch= 73€/Monat

2 Personen + Kinder 3500kWh Jahresverbrauch= 102€/Monat

- Glasfaseranschluss in Wohnung, keine zusätzlichen Internetkosten pro Monat für Sie

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Diese Wohnung setzt neue Maßstäbe im modernen Mietwohnungsbau:

- Wärmepumpe
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Energieeffizienzklasse A++
- Photovoltaikanlage
- Batteriespeicher
- Wasch- und Trockenraum
- Eigener Kellerraum

Damit profitieren Sie von einem nachhaltig niedrigen Energieverbrauch und einem rundum zukunftsorientierten Wohnstandard.

## Lage

Die Lage besticht durch eine hervorragende Kombination aus Ruhe, Nähe zum Ortskern und optimaler Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in einem komfortablen Radius. Rinkerode bietet zudem eine schnelle Anbindung nach Münster und Hamm – ideal für Pendler und anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf eine ruhige, aber bestens vernetzte Wohnlage legen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



### Eickenbecker EffizienzQuartier

Exklusives Wohnen in Rinkerode

- ⚡ Energieeffizient
- 🛋️ Komfortabel
- 👥 Nur 10 Einheiten
- 📍 10 Min. Münster

Jetzt informieren →  
[ohne-makler.net/immobilie/413692](https://www.ohne-makler.net/immobilie/413692)



[www.effizienzquartier.com](http://www.effizienzquartier.com)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



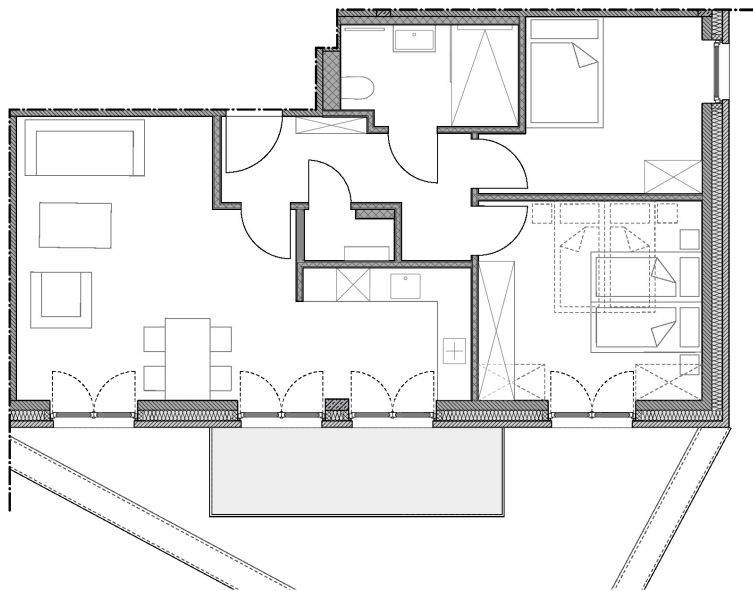
Exklusive Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

Umschreibung: Baujahr: 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025

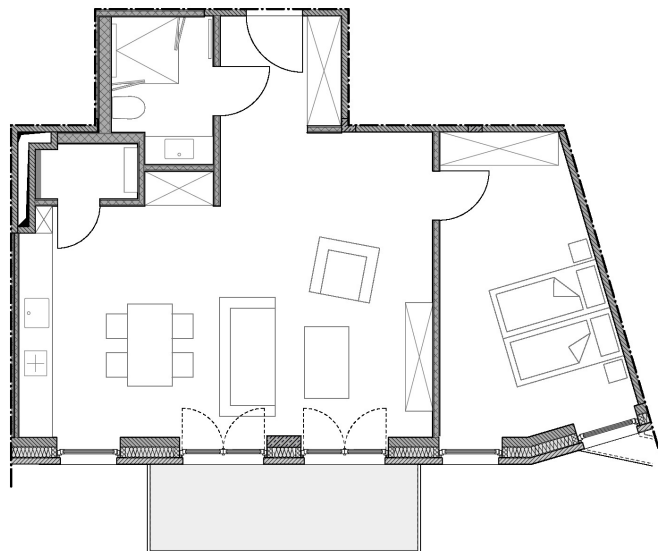


1605_21   WEO1		Grundriss WEO1		1. OG	
Proj.	BH	Bauherr	Oliver Schering	Legende	
Arch.		Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbrunn		Bestand	Abbruch
Datum:	15.12.25	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Neuplanung	
Maßstab:	1:50	Eckenerbecker Straße 1-3, 48317 Dreierbrunn		Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH + Partner Friedrich-Heinrich-Str. 27, 48155 Münster, 0251 - 394819	



# Exposé - Grundrisse

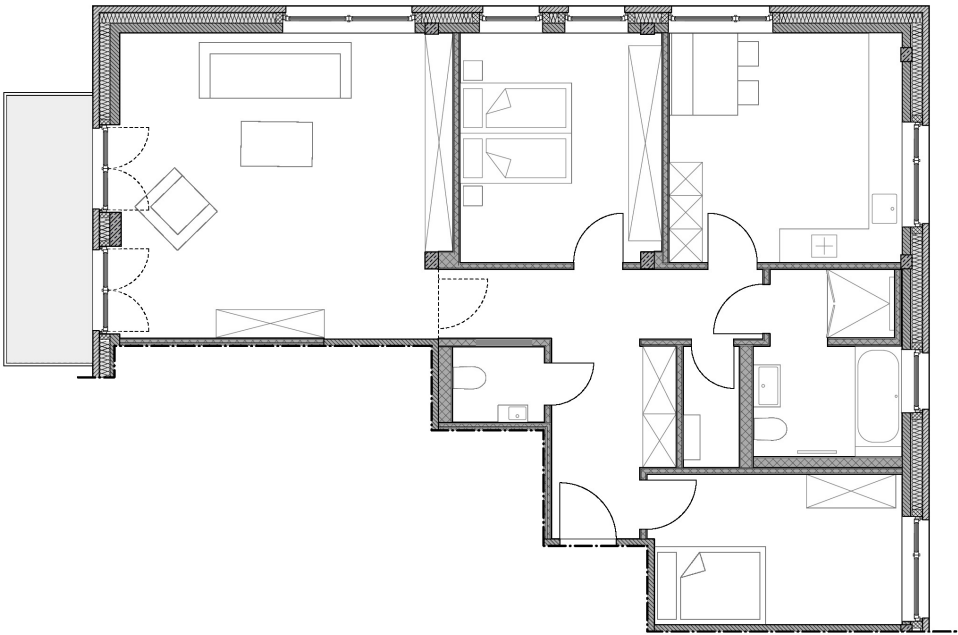
Umschlagplatz - Westpark in Darmstadt - Wohnung 104



<b>1605_21   WEO2</b>		Grundriss WEO2	
1. OG			
Proj.	BH   Bauherr: Oliver Schering	Legende	
Obj.	Götterdörfer Weg 4b, 48317 Dreieichenfurt	Bestand	Abbruch
Datum:	15.12.25	Neuplanung	
Maßstab:	1:50	Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner Friedrich-Loeb-Str. 127, 48155 Münster, 0251 - 594819	

# Exposé - Grundrisse

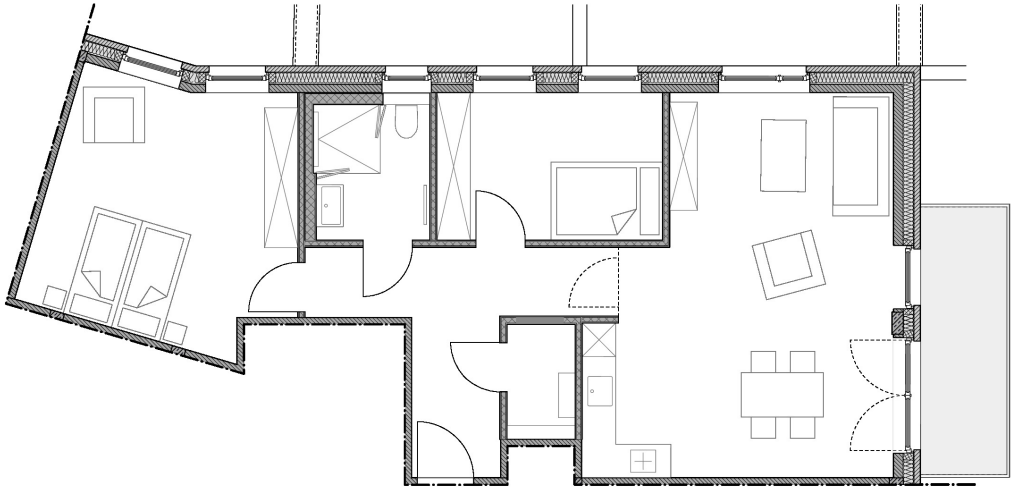
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verkäufers



Objekt:	BH Baubank Oliver Schwing	Legende	Bestand	Neuplanung	Abbruch
Objekt:	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienbüttel				
Datum:	15.12.25	Projekt:	Neubau Betriebs- und Wohngebäude	Planung: Architekturbüro Weikuma GmbH + Partner	
Maßstab:	1:50	Eckenecker Straße 13, 48317 Dreienbüttel		Friedrich-Liebert-Str. 27, 48153 Münster, 051 - 304719	
<b>1605_21   WE03</b>		Grundriss WK03			
		1. OG			

# Exposé - Grundrisse

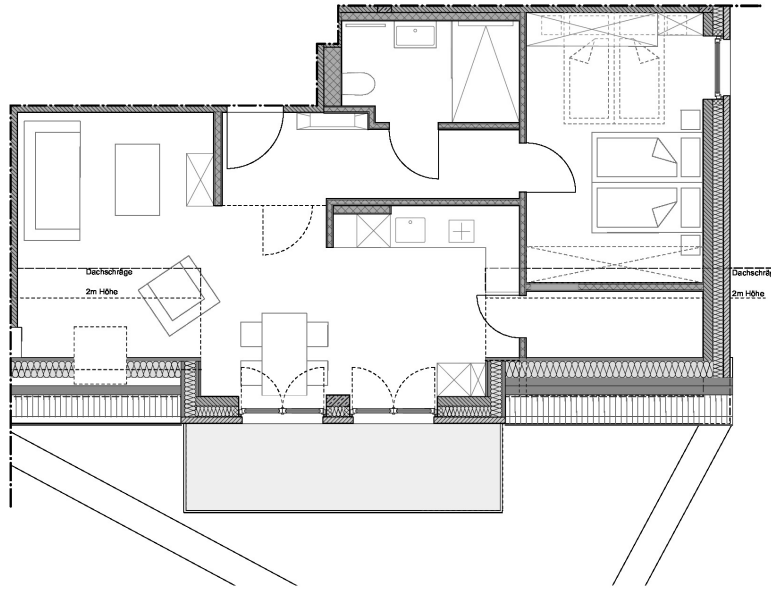
Urbanplaner gmbh - Westpark in Darmstadt - Wohnung des Verkäufers



<b>1605_21 WEG4</b>		<b>Grundriss WEG4</b>	
1. OG		1. OG	
Proj.	BH Baubüro Oliver Schering	Legende	Bestand
Objekt	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierberg		Neuplanung
Datum	15.12.25		Abbruch
Maßstab	1:50	Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner Friedrich-Hebert-Str. 27, 48155 Münster, 0251 - 594519	

# Exposé - Grundrisse

Umwandlung Bauzuz. - Wohngebiet in Dreifamilienhaus mit Wohnraum

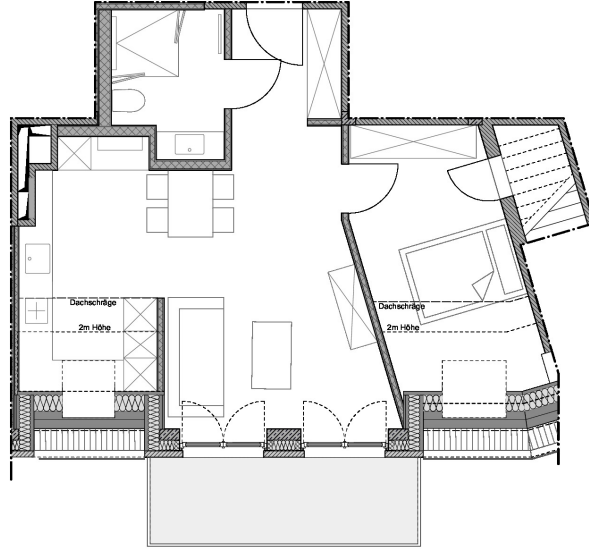


proj.	BH	Bauherr: Oliver Schering	Legende	Bestand	Abbruch
apl.		Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbergfurt	Neuplanung		
Datum:	15.12.25	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude			
Maßstab:	1:50	Eckernbecker Straße 13, 48317 Dreierbergfurt			
1605_21   WEO5			Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH - MGT/STP Friedrich-Hebert-Str. 27, 48155 Münster, 0251 - 594519		
Grundriss WK05					
2. OG					



# Exposé - Grundrisse

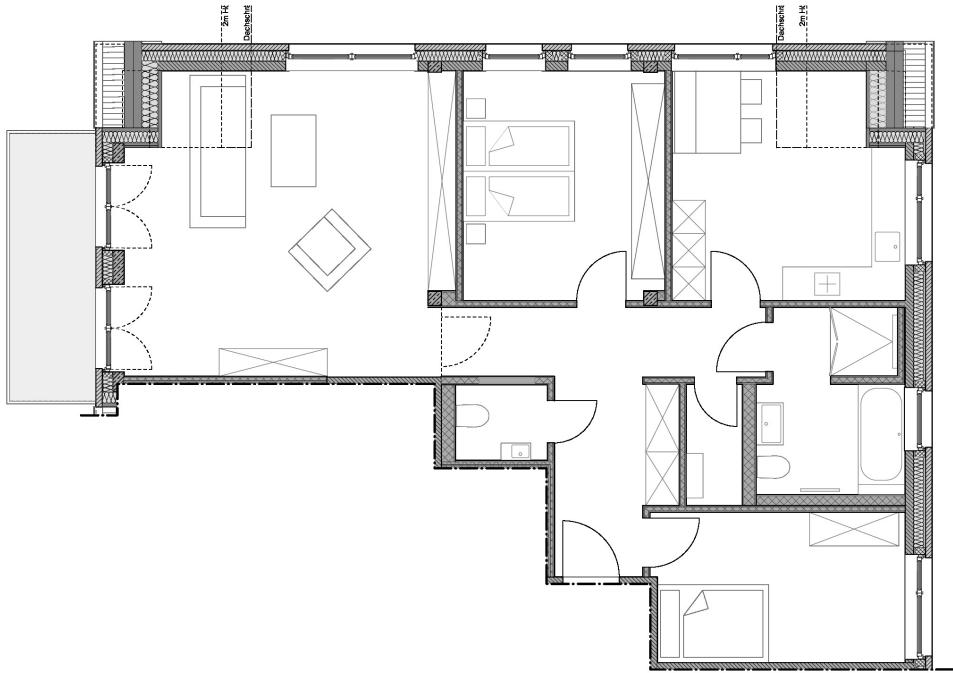
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



1605_21   WE06		Grundriss WK06	
2. OG			
Objekt:	BH   Bauherr: Oliver Schering	Legende	
Standort:	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbergfurt	Bestand	Abbruch
Datum:	15.12.25	Neuplanung	
Maßstab:	1:50	Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner Friedrich-Loebstr. 17, 48155 Münster, 0251 - 594519	

# Exposé - Grundrisse

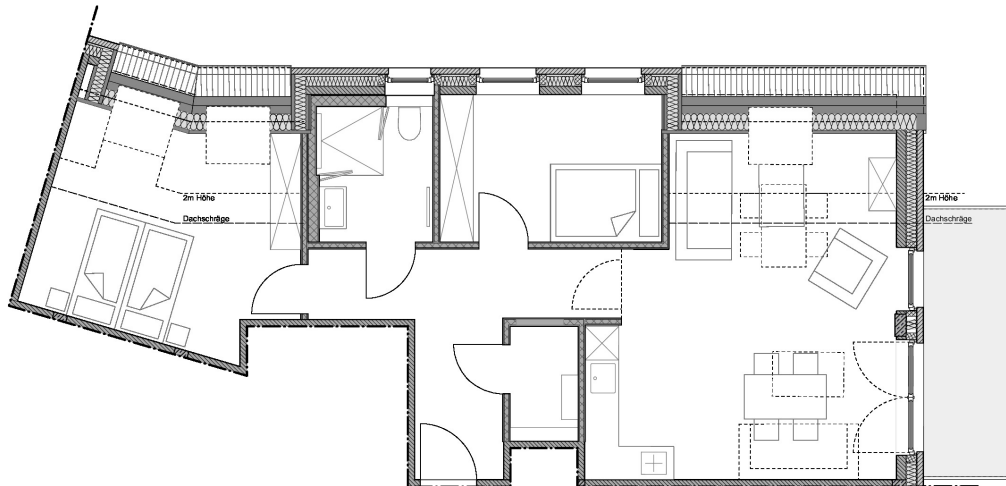
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verkäufers



Proj.:	BH	Bauherr:	Oskar Schering	Legende:	Bestand	Abbruch
Obj.:		Standort:	Göttersdorfer Weg 4a, 48317 Dreierbühl		Neuplanung	
Datum:	15.1.2015	Projekt:	Neubau Betriebs- und Wohngebäude			
Maßstab:	1:50	Planung:	Architekt: Rolo Weikama GmbH + Partner Friedrich-Loebstr. 27, 48153 Münster, 0551 - 304619			
<b>1605_21 WEO7</b>						
Grundriss WK07						
2. OG						

# Exposé - Grundrisse

Umschreibung: Baujahr: - Wertpapier: - Datum: - Aufnahme des Wertes

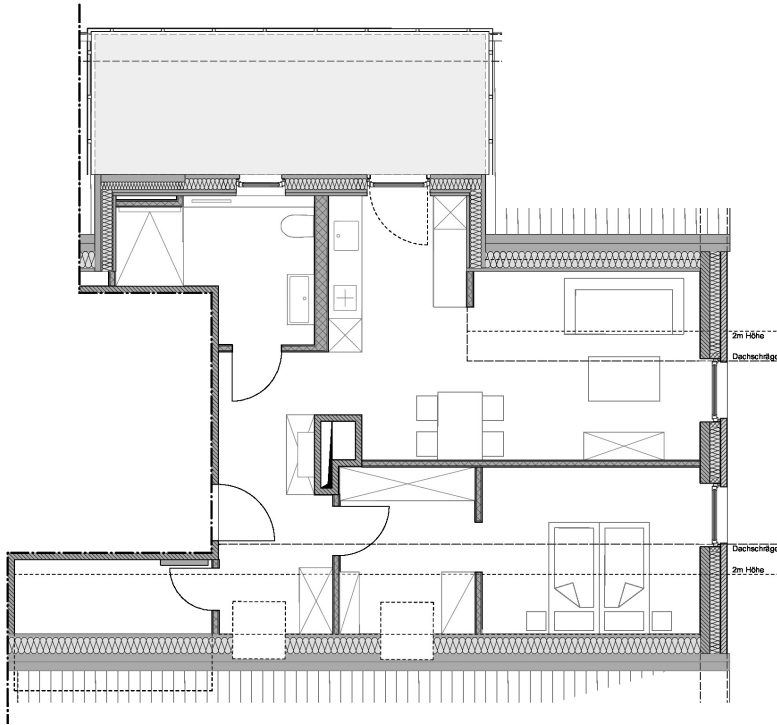


1605_21 WE08 - Grundriss WE08 - 2. OG		Blatt: BH Bauherr: Oliver Schering Ort: Göttersdorf Weg 4b, 48317 Dreierbrunn Datum: 15.12.25 Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude Maßstab: 1:50 Erdbaustr. 1.3, 48317 Dreierbrunn		Legende Bestand: [Solid Line] Neuplanung: [Dashed Line] Abruch: [Yellow Box]	
		Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH + Partner Friedrich-Loebstr. 127, 48153 Münster, 0551 - 594819			



# Exposé - Grundrisse

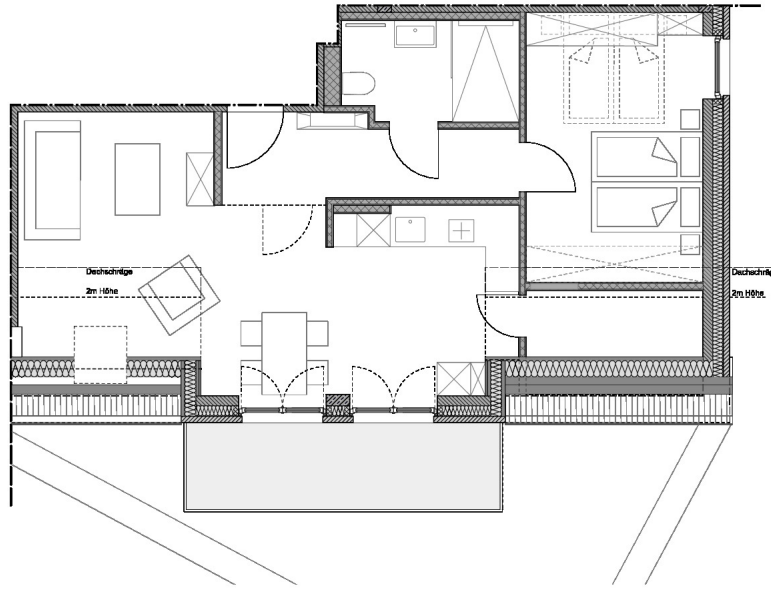
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



1605_21 WE 10		Grundriss WE 10	
3. OG		3. OG	
Proj.	BH Bauherren Oliver Schering	Legende	Bestand
Arch.	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbrunn		Neuplanung
Datum:	15.12.25		Abbruch
Verfasser:	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude	Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner	
	1:50	Friedrich-Loeb-Str. 127, 48155 Münster, 0251 - 594519	

# Exposé - Grundrisse

Unvollständiger Bericht - Vertragsplan & Grundriss zur Zustimmung des Maklers



1605_21 WE05 -		Grundris W008		2. DG	
proj.	Dr. Ing. Ing. Othmar Othmar Schilling	Bestand	Bestand	Abbruch	Abbruch
gest.	Göttersdorfer Weg 44, 4817 Dremsbühl	Neubau	Neubau	Neubau	Neubau
Datum:	15.7.2015	Planung: Architektur Büro Wehamp GmbH - Mülner Friedrichsbergstr. 17, 48153 Münster, 0251 - 394519			
Maßstab:	1:50	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude Eisenacher Straße 1-3, 4817 Dremsbühl			

# Exposé - Anhänge

1. Designmappe mit 3D Roomtour



# DESIGNMAPPE

Neubau Betriebs- und Wohngebäude  
Eickenbecker Straße 1-3 Drensteinfurt

Oktober 2025

# INHALT

01

Fotos

02

Grundriss

03

360° Tour



# ÜBERSICHT 3D BILDER





Wohnbereich



Essbereich



Zimmer 1



Zimmer 2



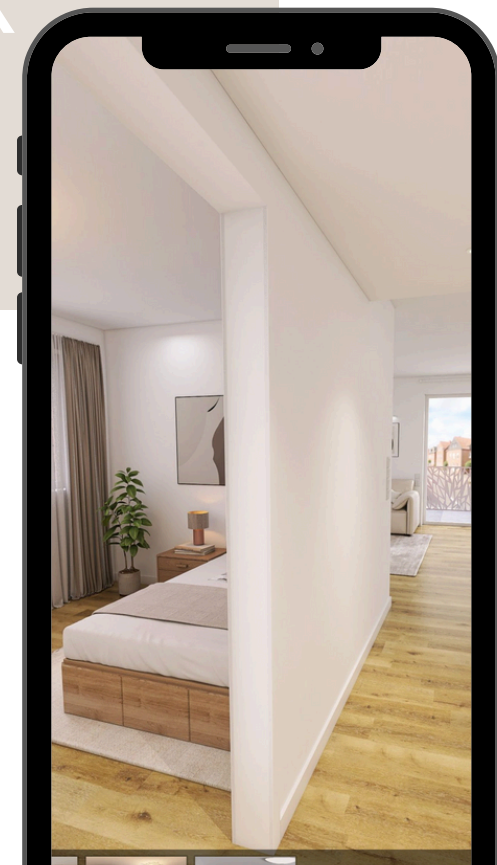
Badezimmer

# GRUNDRISS





360°  
TOUR



Eickenbeckerstraße

[360-grad-tour-eickenbeckerstraße.lcvisions.de](https://360-grad-tour-eickenbeckerstraße.lcvisions.de)

