

# Exposé

## Wohnung in Drensteinfurt

### Wohnen und Leben im Herzen Drensteinfurts, moderne Eigentumswohnungen, Neubau



Objekt-Nr. OM-434926

#### Wohnung

Verkauf: **443.000 €**

Ansprechpartner:  
Im Herzen Drensteinfurts GmbH & Co.  
eGmbH

Mühlenstraße 5  
48317 Drensteinfurt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,40 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Herzen der charmanten Altstadt von Drensteinfurt entsteht ein neues Wohn- und Geschäftshaus in der Mühlenstraße. Insgesamt umfasst das Gebäude neun moderne Eigentumswohnungen, darunter zwei geräumige Maisonette-Wohnungen. Die Wohnflächen variieren von 62 m<sup>2</sup> bis 102 m<sup>2</sup> und bieten ein komfortables, zeitgemäßes Wohngefühl. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, einen PKW-Stellplatz und Fahrradabstellplätze. Das Haus fügt sich harmonisch in die historische Umgebung ein und bietet eine erstklassige Wohnqualität.

Die Maisonette Wohnung Nummer 9 bietet auf 102,39 m<sup>2</sup> eine durchdachte Aufteilung mit vier Zimmern und moderner Gestaltung:

- Wohn-/Essbereich
- 3x Schlafzimmer
- Badezimmer
- Garderobe
- Galerie
- Balkon

Diese Wohnung verbindet modernes Design mit maximalem Wohnkomfort. Perfekt geeignet für junge Familien, Paare oder als Kapitalanlage bietet sie lichtdurchflutete Räume in bester Lage.

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine hochwertige Wohnung in einem Neubau mit historischem Flair zu erwerben!

Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie durch ihre robuste Bauweise und Ausstattung über Jahre hinweg kaum Instandhaltungsaufwand erfordern. Mit einer geplanten Vermietung von 15 € pro Quadratmeter bieten sie eine attraktive Rendite. Diese Kombination macht sie auch besonders interessant für Kapitalanleger, die eine renditestarke und pflegeleichte Immobilie suchen.

## Ausstattung

Die Wohnungen zeichnen sich durch hochwertige Ausstattungsmerkmale aus, die nachfolgend detailliert beschrieben sind:

Nachhaltigkeit:

Massive Bauweise

Geplant nach aktueller Energieeinsparverordnung

Dreifachverglaste Fenster

Wärmepumpe

Zukunftsfähige Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung

Sicherheit:

Videosprechanlage mit Farbmonitor

Rauchmelder

Wohnkomfort:

Personenaufzug vom Keller in alle Etagen

Alle Wohnungen schwellenreduziert und stufenfrei

Elektrische Rollläden

Fußbodenheizung

Abstellräume und Abstellflächen in den Wohnungen

Je Wohnung ein separater Abstellraum im Keller

Stellplatz im Hinterhof

Fahrradabstellraum

Gemeinschaftswaschküche im Keller

Wohlfühlambiente:

Bezugsfertige Tapezierung

Fliesen im Bad und Vinyl Designboden

Optional 2 hochwertige Bad-Ausstattungen

Türdrückergarnituren aus Edelstahl

Teilweise Klarglas-Türen zwischen Wohnzimmer und Diele

Elegante weiße Zimmertüren

Balkone mit Feinsteinzeugplatten

Brüstungen mit farbllichem Stahlgeländer mit Glasfüllung

Außenbeleuchtung und Balkone zum sonnigen, ruhigen Innenhof

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Profitieren Sie von der einmaligen Gelegenheit, eine der modernen Eigentumswohnungen in der Mühlenstraße zu erwerben. Die Wohnungen bieten eine perfekte Kombination aus Komfort, hochwertiger Ausstattung und zentraler Lage. Interessenten können sich per E-Mail oder über den Nachrichten-Button an uns wenden. Nach dem Erstkontakt führen wir gerne erste Gespräche und stellen Ihnen ein umfangreiches Exposé im PDF-Format zur Verfügung. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Drensteinfurt!

## Lage

Exzellente Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Drensteinfurt ist nur wenige hundert Meter von der Mühlenstraße entfernt und bequem zu Fuß erreichbar. Von dort gelangen Sie mit dem Zug in etwa 12 Minuten und nach zwei Haltestellen direkt zum Hauptbahnhof Münster. Diese schnelle und direkte Verbindung macht Drensteinfurt besonders attraktiv für Pendler und Reisende.

Drensteinfurt ist eine historische Stadt mit einer lebendigen Gemeinschaft und einem reichhaltigen kulturellen Angebot. Die Mühlenstraße liegt zentral in der Altstadt und verbindet städtisches Leben mit ländlicher Ruhe. Sie sind umgeben von weitläufigen grünen Wiesen, Wäldern und Flussläufen.

Ärzte, Apotheken, Wochenmarkt und kleine Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf fußläufig zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Außenansicht Vorderseite

# Exposé - Galerie

## Wohnung 8

2. Obergeschoss & Dachgeschoss

4 Zimmer – Maisonette

98,40 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	33,59 m <sup>2</sup>	Kind 1	13,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,46 m <sup>2</sup>	Kind 2	16,19 m <sup>2</sup>
Bad	6,77 m <sup>2</sup>	Galerie	9,01 m <sup>2</sup>
Flur/Abst.	3,87 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche</b>	<b>98,40 m<sup>2</sup></b>
Balkon (× ¼)	7,74 m <sup>2</sup>		



Grundriss „Wohnung 8“ im zweiten Obergeschoss



Grundriss „Wohnung 8“ im Dachgeschoss