

# Exposé

## Wohnung in Drensteinfurt

### W03 Erstbezug im Neubau mit Aufzug, Tiefgarage und Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-438120

### Wohnung

Vermietung: **1.520 € + NK**

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

Eickenbecker Straße 1-3  
48317 Drensteinfurt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                       |                   |                 |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 2026                  | Mietsicherheit    | 4.560 €         |
| Etagen                | 3                     | Übernahme         | ab Datum        |
| Zimmer                | 3,00                  | Übernahmedatum    | 01.07.2026      |
| Wohnfläche            | 109,00 m <sup>2</sup> | Zustand           | Erstbezug       |
| Energieträger         | Luft-/Wasserwärme     | Schlafzimmer      | 2               |
| Nebenkosten           | 210 €                 | Badezimmer        | 2               |
| Heizkosten            | 120 €                 | Etage             | 1. OG           |
| Summe Nebenkosten     | 330 €                 | 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 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug befindet sich in einem hochwertigen Neubauensemble in der Eickenbecker Straße. Auf ca. 109 m<sup>2</sup> präsentiert sich ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereich, eigener 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
- Stromflatrate

1 Person 2000kWh Jahresverbrauch =60 €/Monat

2 Personen 2500kWh Jahresverbrauch= 75 €/Monat

2 Personen + Kinder 3500kWh Jahresverbrauch= 100 €/Monat

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

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, 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/(m <sup>2</sup> a) |
| 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

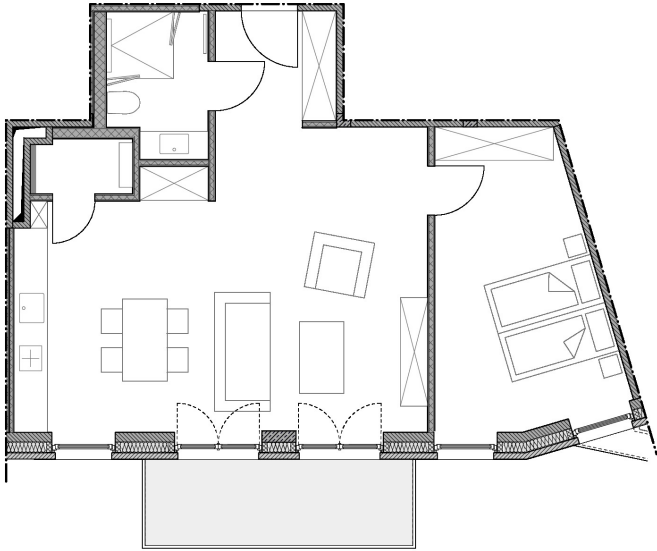


Schlafzimmer



# Exposé - Grundrisse

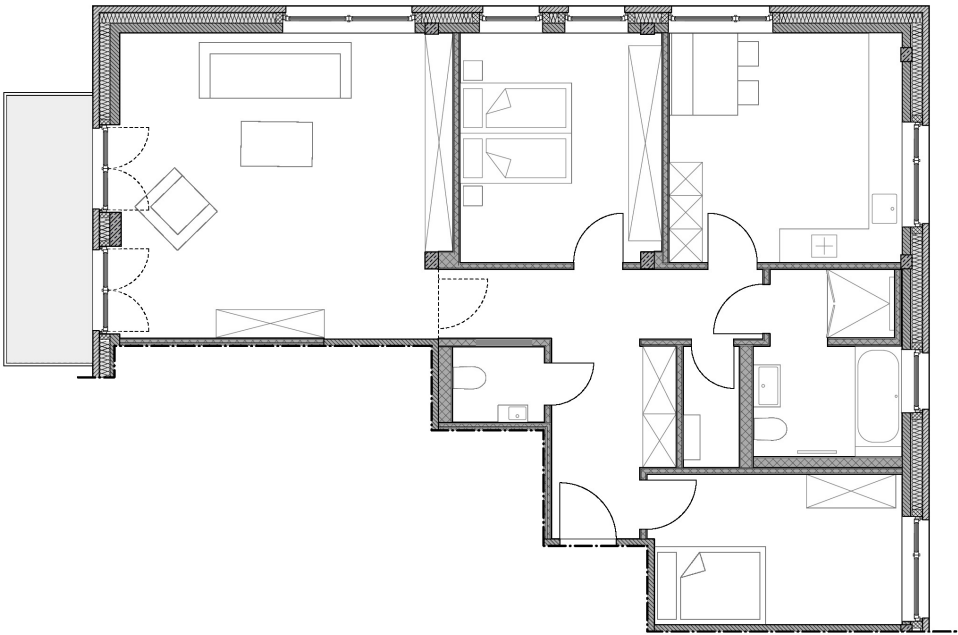
Urheberrecht geschützt - Verstoß gegen das Urheberrecht ist strafbar



|                       |   |   |  |
|-----------------------|---|---|--|
| <b>1605_21   WEO2</b> |   | <b>Legende</b>  |  |
| Objekt:               | BH   Bauherr: Oliver Schering           | Bestand:  | Abbruch                                |
| Objekt:               | Götterdörfer Weg 4b, 48317 Dreierbüchel | Neuplanung:   |  |
| Datum:                | 15.12.25                                | Planung:  | Architekt: Rolo Weikamp GmbH + Partner |
| Maßstab:              | 1:50                                    | Friedrich-Loeb-Str. 127, 48155 Münster, 0251 - 594819 |  |
| Grundriss WEO2        |   |   |  |
| 1. OG                 |   |   |  |

# Exposé - Grundrisse

Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verkäufers

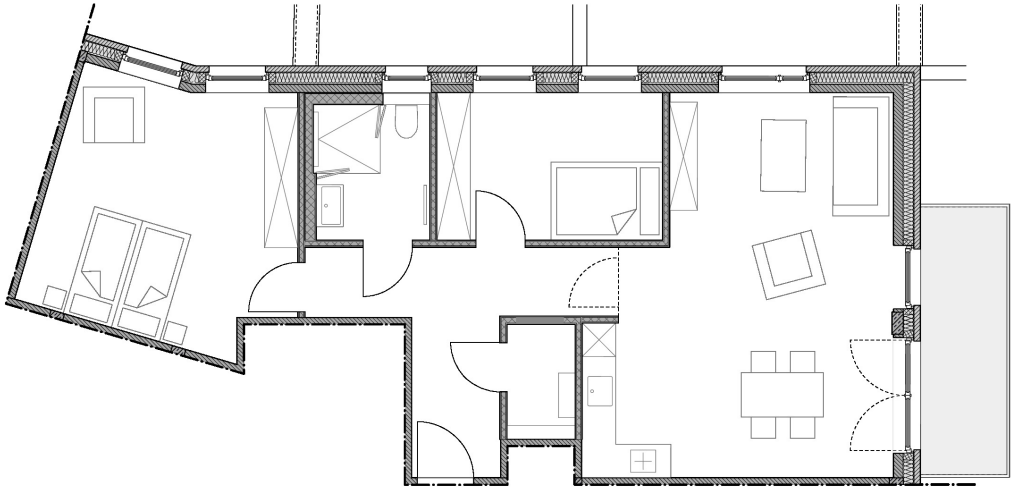


|                       |  |            |   |            |         |
|-----------------------|--|------------|---|------------|---------|
| Objekt:               | BH Bauwerk: Oliver Schwing             | Legende:   | Bestand   | Neuplanung | Abbruch |
| Objekt-Nr.:           | Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienfurt |            | Neuplanung  |            |         |
| Datum:                | 15.12.25                               | Projekt:   | Planung: Architekt: Rolo Weikums GmbH + Partner<br>Friedrich-Hebert-Str. 27, 48153 Münster, 051 - 33619 |            |         |
| Maßstab:              | 1:50                                   | Objekt:    | Neubau Betriebs- und Wohngebäude<br>Eckensbecke Straße 13, 48317 Dreienfurt                             |            |         |
| <b>1605_21   WE03</b> |  | Grundriss: | WK03  |            |         |
|                       |  | Blatt:     | 1. OG   |            |         |



# Exposé - Grundrisse

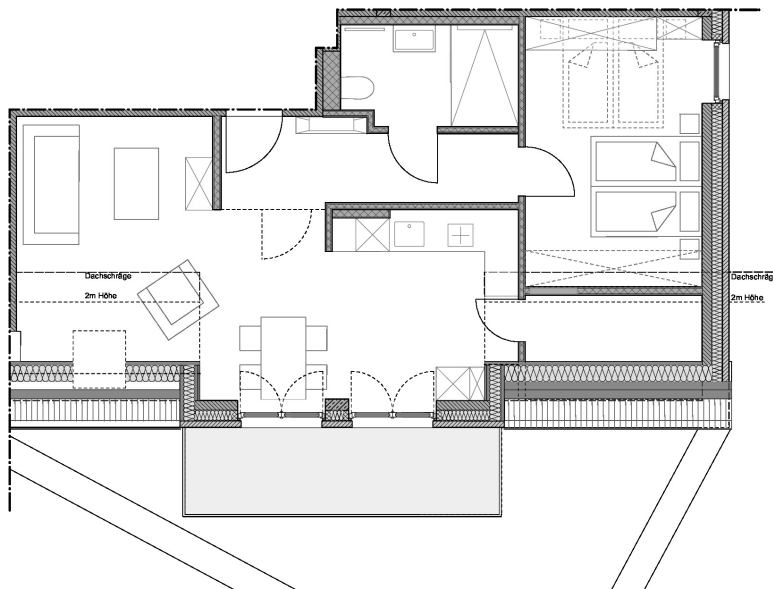
Umschreibung: Bauplan - Vergleichbar in Darstellung/Anordnung des Wohnens



|                     |                                       |  |         |
|---------------------|---------------------------------------|--|---------|
| <b>1605_21 WEG4</b> |                                       | <b>Legende</b>                                   |         |
| Objekt:             | BH Baubau Oliver Schwing              | Bestand  | Abbruch |
| Objekt:             | Göttersdorf Weg 4b, 48317 Dreierbrunn | Neuplanung                                       |         |
| Datum:              | 15.12.25                              | Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH - Münster |         |
| Maßstab:            | 1:50                                  | Freidrehbereich: 27, 4815 Münster, 031 - 59819   |         |
| Grundriss WEG4      |                                       |  |         |
| 1. OG               |                                       |  |         |

# Exposé - Grundrisse

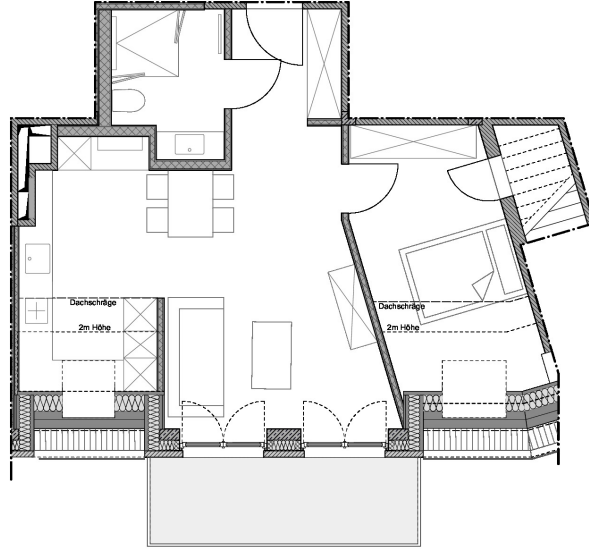
Umwandlung Bauzuz. - Wohngebiet in Dachstuhl - Ausführung des Wohnens



|   |  |   |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--|
| 1605_21   WE05  |  | Grundriss WK05                              |  | Legende  |  |
| 2. OG   |  | -   |  | Bestand  |  |
| 1:50  |  | 15.1.2015                                   |  | Neuplanung                                       |  |
| Bauherr: Oliver Schering  |  | Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbühlert   |  | Abbruch  |  |
| Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude                           |  | Eckernbecker Straße 13, 48317 Dreierbühlert |  | Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH + Partner |  |
| Architekt: Friedrich-Heinrich Str. 17, 48155 Münster, 0251 - 334619 |  |   |  |  |  |

# Exposé - Grundrisse

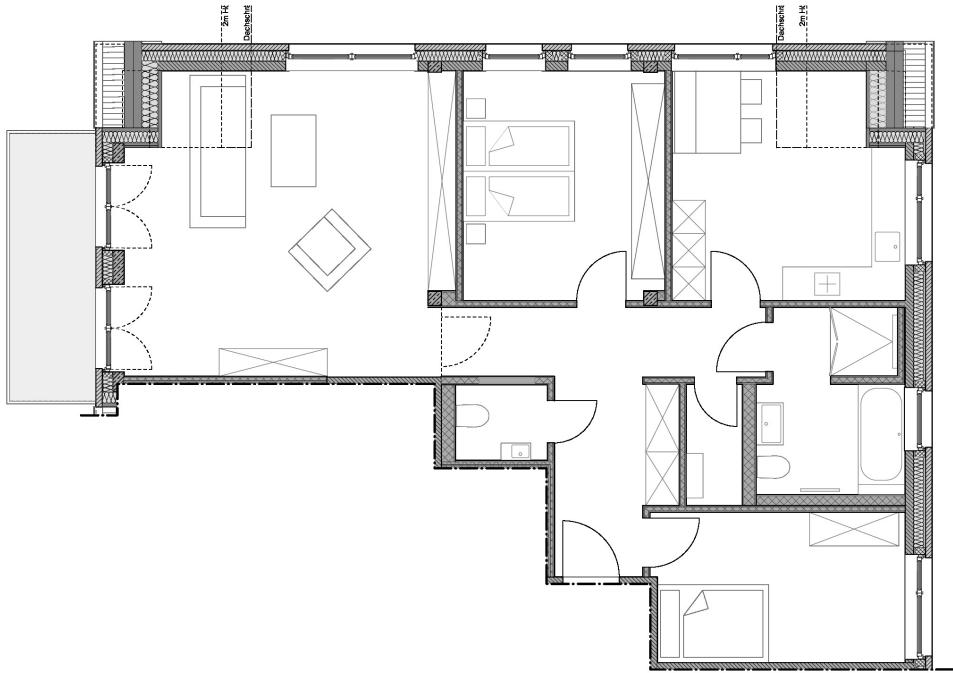
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



|                |  |   |  |   |  |
|----------------|--|---|--|---|--|
| 1605_21   WE06 |  | Grundriss WK06                            |  | 2. OG   |  |
| Objekt:        | BH   Bauherr: Oliver Schering          | Legende                                   |  | Bestand   |  |
| Objekt:        | Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienfurt | Neuplanung                                |  | Abbruch   |  |
| Datum:         | 15.12.25                               | Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude |  | Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner        |  |
| Maßstab:       | 1:50                                   | Eckenecker Straße 1-3, 48317 Dreienfurt   |  | Friedrich-Hebert-Str. 127, 48155 Münster, 0251 - 594719 |  |

# Exposé - Grundrisse

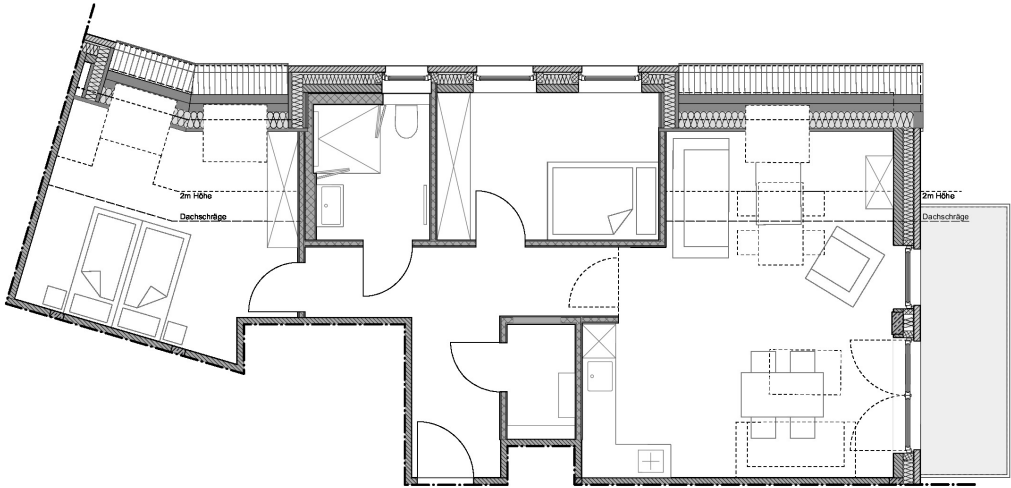
Urheberrecht geschützt - Weitergabe, Darstellung, Auswertung des Inhalts



|                     |           |           |   |          |            |            |         |
|---------------------|-----------|-----------|---|----------|------------|------------|---------|
| Proj.:              | BH        | Bauherr:  | Oskar Schering  | Legende: | Bestand    | Neuplanung | Abbruch |
| Obj.:               |           | Standort: | Göttersdorfer Weg 4a, 48317 Dreierbergfurt  |          | Neuplanung |            |         |
| Datum:              | 15.1.2025 | Projekt:  | Neubau Betriebs- und Wohngebäude  |          | Neuplanung |            |         |
| Maßstab:            | 1:50      | Planung:  | Architekturbüro Weikama GmbH + Partner<br>Friedrich-Loebstr. 27, 48155 Münster, 0551 - 304619 |          |            |            |         |
| <b>1605_21 WEO7</b> |           |           |   |          |            |            |         |
| Grundriss WK07      |           |           |   |          |            |            |         |
| 2. OG               |           |           |   |          |            |            |         |

# Exposé - Grundrisse

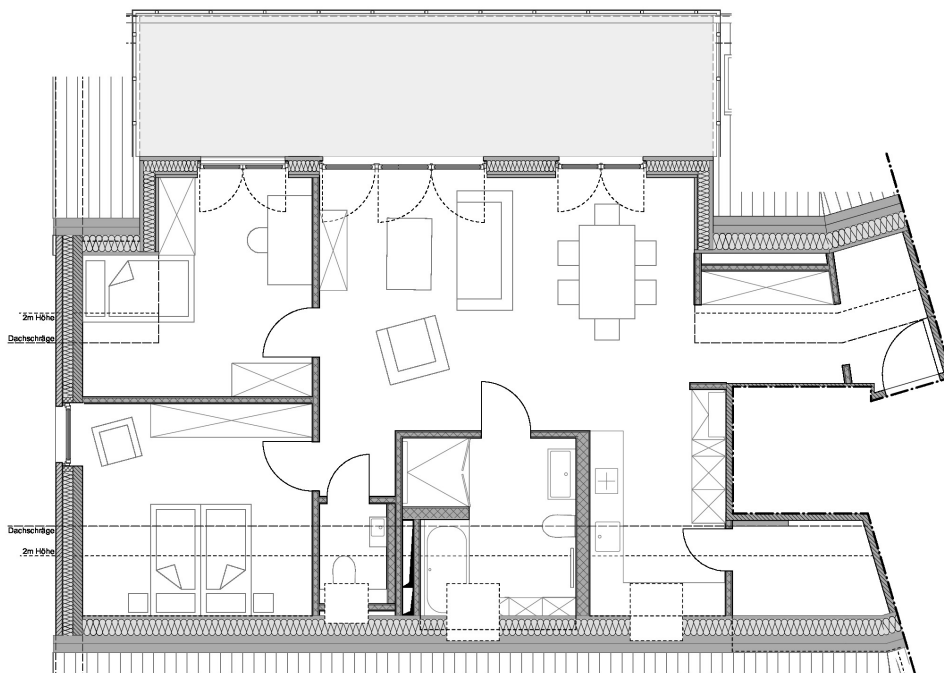
Umwandlung Bauzuz. - Wohngebiet in Dreierhof im Rahmen der Umwandlung des Wohnraums



|                     |  |   |  |   |  |
|---------------------|--|---|--|---|--|
| <b>1605_21 WE08</b> |  | <b>Grundriss WE08</b>                     |  | <b>Legende</b>                                    |  |
| 2. OG               |  | 2. OG                                     |  | Bestand   |  |
| BH                  |  | Bauherr: Oliver Schering                  |  | Neuplanung  |  |
| Gpz:                |  | Götterdörfer Weg 4b, 48317 Dreierhof      |  | Abbruch   |  |
| Datum: 15.12.25     |  | Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude |  | Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner  |  |
| Maßstab: 1:50       |  | Eckenecker Straße 13, 48317 Dreierhof     |  | Friedrich-Loebstr. 27, 48153 Münster, 051 - 59479 |  |

# Exposé - Grundrisse

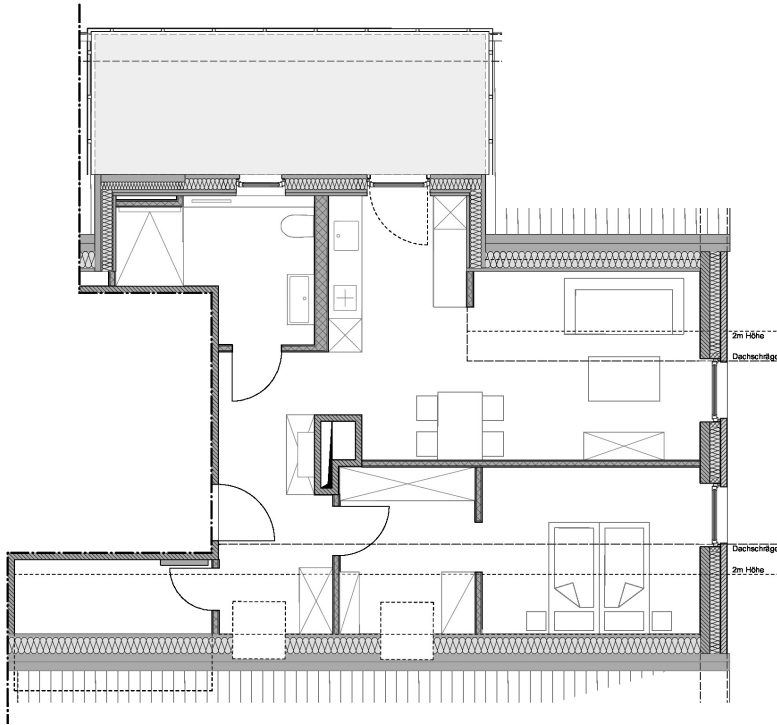
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



|                |   |  |            |            |         |
|----------------|---|--|------------|------------|---------|
| Arch:          | BH Baubüro Oliver Schwing               | Legende  | Bestand    | Neuplanung | Abbruch |
| Objekt:        | Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienbrunn |  | Neuplanung |            |         |
| Datum:         | 15.1.2025                               | Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude              |            |            |         |
| Verfasser:     | 150                                     | Planung: Architekt Rüdiger Weikmann GmbH / MGT Partner |            |            |         |
|                |   | Erdbau: Erdbeerstraße 13, 48151 Münster, 0351 - 594819 |            |            |         |
| 1605_21   WEO9 |   | Grundriss WK09   |            |            |         |
|                |   | 3. OG  |            |            |         |

# Exposé - Grundrisse

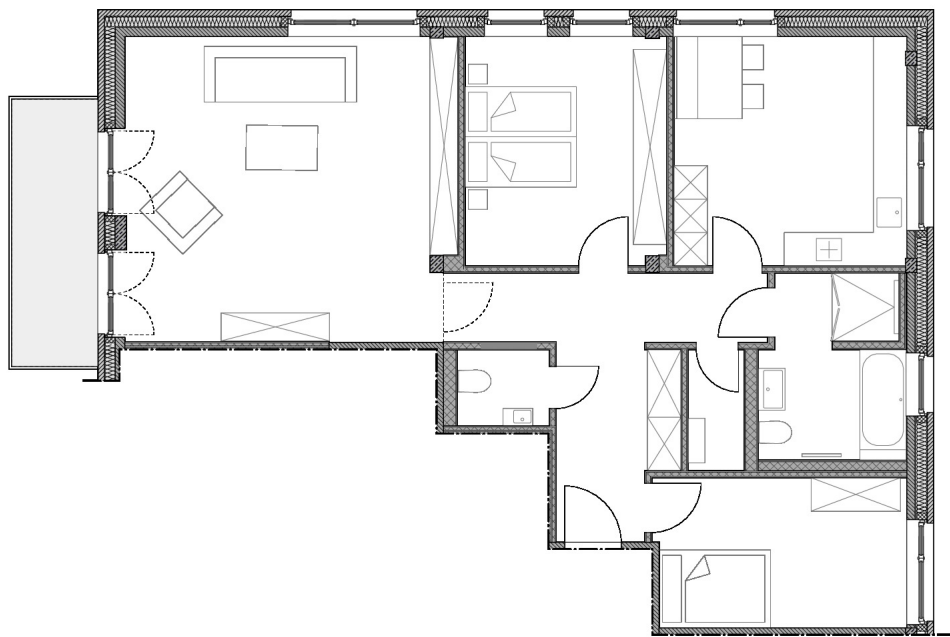
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



|                      |   |                  |   |
|----------------------|---|------------------|---|
| Objekt:              | BH Bauwerk: Oliver Schering<br>Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbrunn                | Legende:         | Bestand<br>Neuplanung<br>Abruch   |
| Plan:                | Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude<br>Eckendorfer Straße 13, 48317 Dreierbrunn | Planung:         | Architekt: Büro Weidmann GmbH + Partner<br>Friedrich-Liebert-Str. 127, 48155 Münster, 0251 - 594519 |
| Datum:               | 15.12.25  | Verfasser:       |   |
| Maßstab:             | 1:50  |                  |   |
| <b>1605_21 WE 10</b> |   | Grundriss Nr. 10 |   |
|                      |   | 3. OG            |   |

# Exposé - Grundrisse

Umschreibung gemäß: Wohnung & Haus zur Zuführung des Wohnens



|                      |                                       |   |         |
|----------------------|---------------------------------------|---|---------|
| 1605_21 WE03 - 1. OG |                                       | Grundris W03  |         |
| proj.                | Dr. Ing. Hubert Othmar Schilling      | Legende   |         |
| gest.                | Gemeinschaft Weg AG, 4817 Dreisamfurt | Bestand   | Abbruch |
| Datum:               | 15.7.2015                             | Neubau  | Neubau  |
| Maßstab:             | 1:50                                  | Planung: Architektur Büro Weithamp GmbH - Mürren<br>Freiburgerstr. 137, 4815 Mürren, 051 - 394519 |         |

# 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



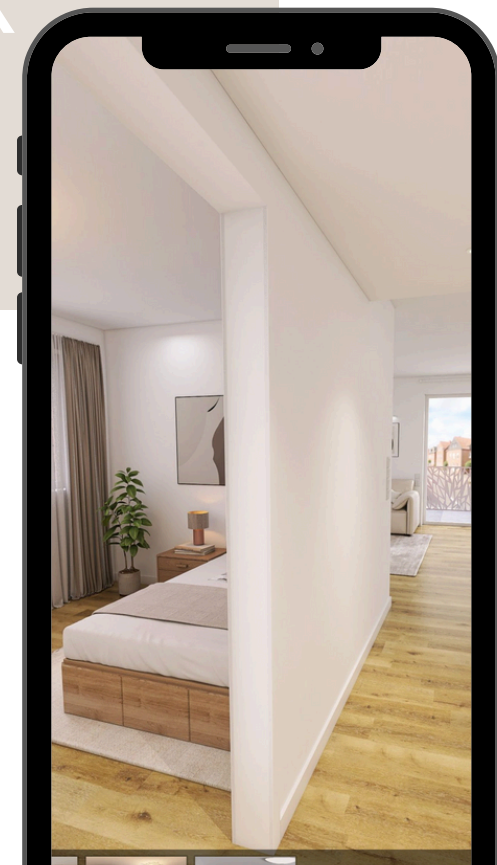
Badezimmer

# GRUNDRISS





360°  
TOUR



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

