

# 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	4,00	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 4-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



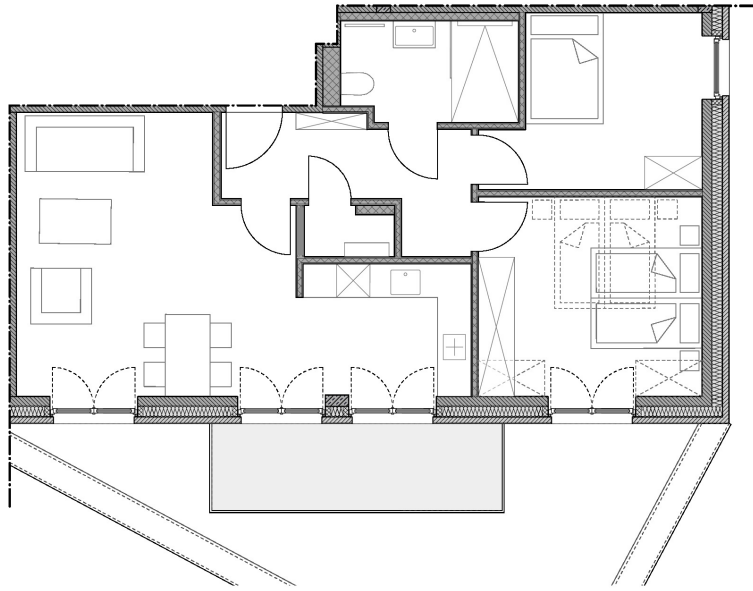
Exklusive Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

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

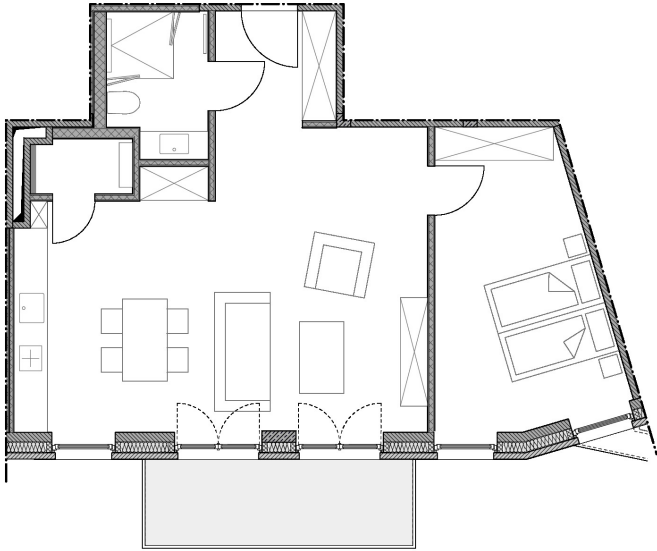


1605_21   WEO1		Grundriss WEO1		1. OG	
Proj.	BH   Bauherr: Oliver Schering	Legende		Bestand	
Arch.	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbrunn	Neuplanung		Abbruch	
Datum:	15.12.25	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH + Partner	
Maßstab:	1:50	Eckenecker Straße 13, 48317 Dreierbrunn		Friedrich-Liebert-Str. 27, 48153 Münster, 0251 - 596719	



# Exposé - Grundrisse

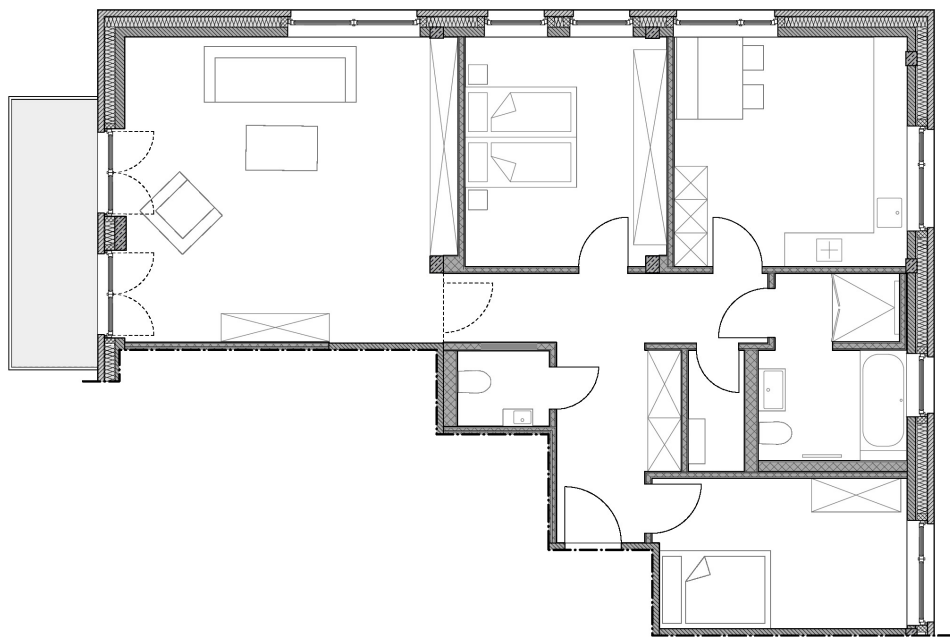
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



1605_21   WEO2		Grundriss WK02		1. OG	
Proj.	BH   Bauherr: Oliver Schering	Legende		Bestand	
Obj.	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbüchel	Neuplanung		Abbruch	
Datum:	15.12.25	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH + Partner	
Maßstab:	1:50	Eckenecker Straße 13, 48317 Dreierbüchel		Friedrich-Hebert-Str. 127, 48155 Münster, 0251 - 594819	

# Exposé - Grundrisse

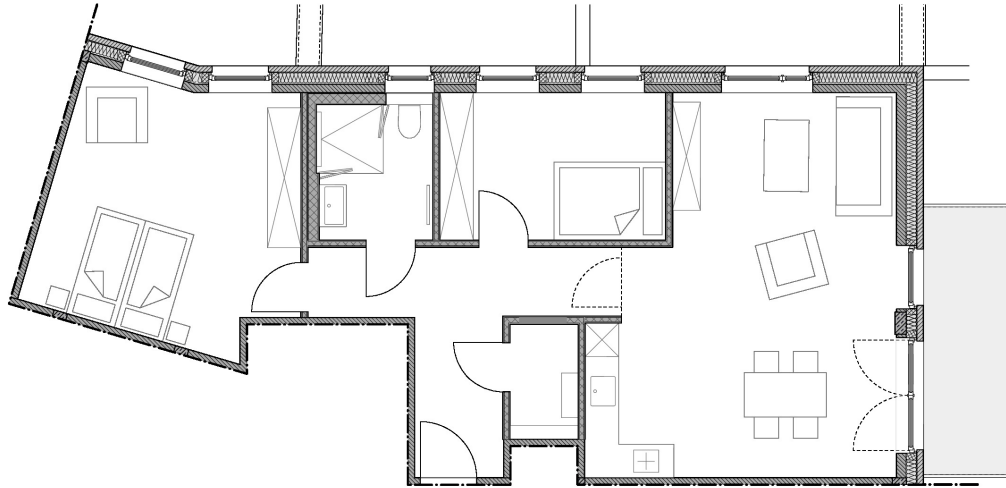
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verkäufers



1605_21   WE03		Grundriss WK03		1. OG		
Proj.	BH	Bauherr	Oliver Schering	Legende		
Obj.	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienbüttel			Bestand	Abbruch	
Datum:	15.12.25	Projekt:	Neubau Betriebs- und Wohngebäude	Neuplanung		
Maßstab:	1:50	Eckenscheerstraße 13, 48317 Dreienbüttel			Planung:	Architekturbüro Weikuma GmbH + Partner Friedrich-Heinrich-Str. 27, 48153 Münster, 051 - 336719

# Exposé - Grundrisse

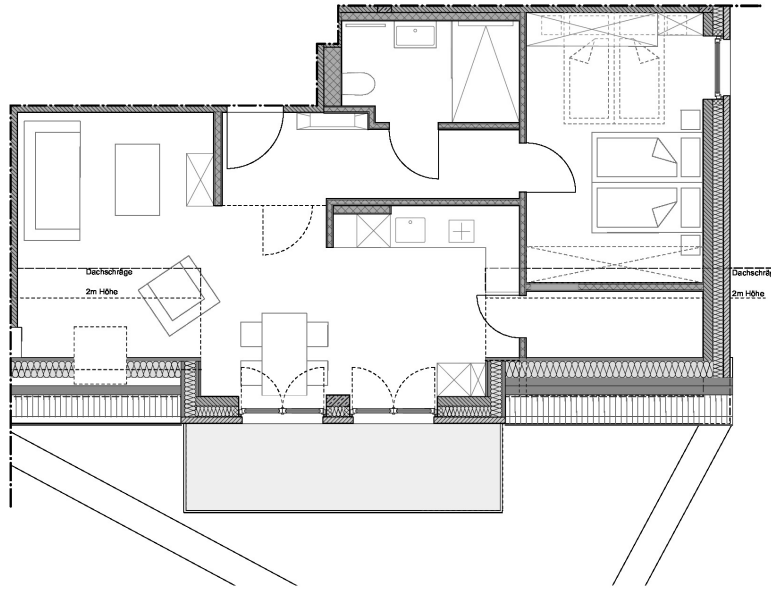
Urbanplaner practice - Westphalen in Zusammenarbeit mit Wohnen



<b>1605_21 WE04</b>		<b>Grundriss WK04</b>		<b>1. OG</b>	
Proj.	BH Baubüro Oliver Schering	Legende			
Obj.	Göttersdorf Weg 4b, 48317 Dreierbrunn	Bestand	Neuplanung	Abbruch	
Datum:	15.12.25	Planung: Architekturbüro Wolke, GmbH - Münster			
Maßstab:	1:50	Friedrich-Hebert-Str. 27, 48155 Münster, 0531 - 594819			

# Exposé - Grundrisse

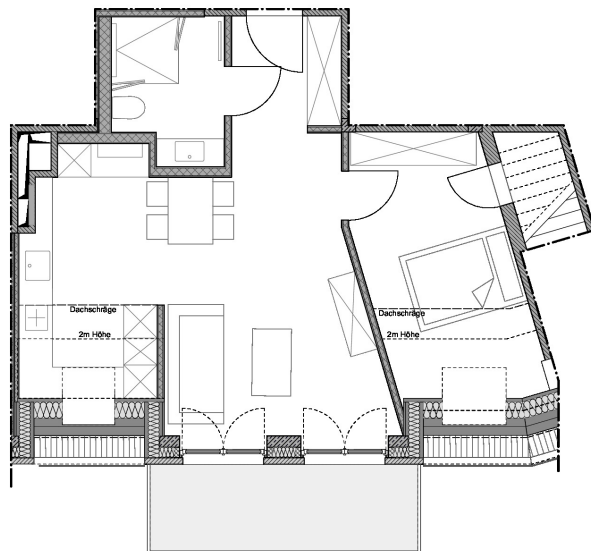
Umwandlung Bauzuz. - Wohngebiet in Dreifamilienhaus mit Wohnen



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

# Exposé - Grundrisse

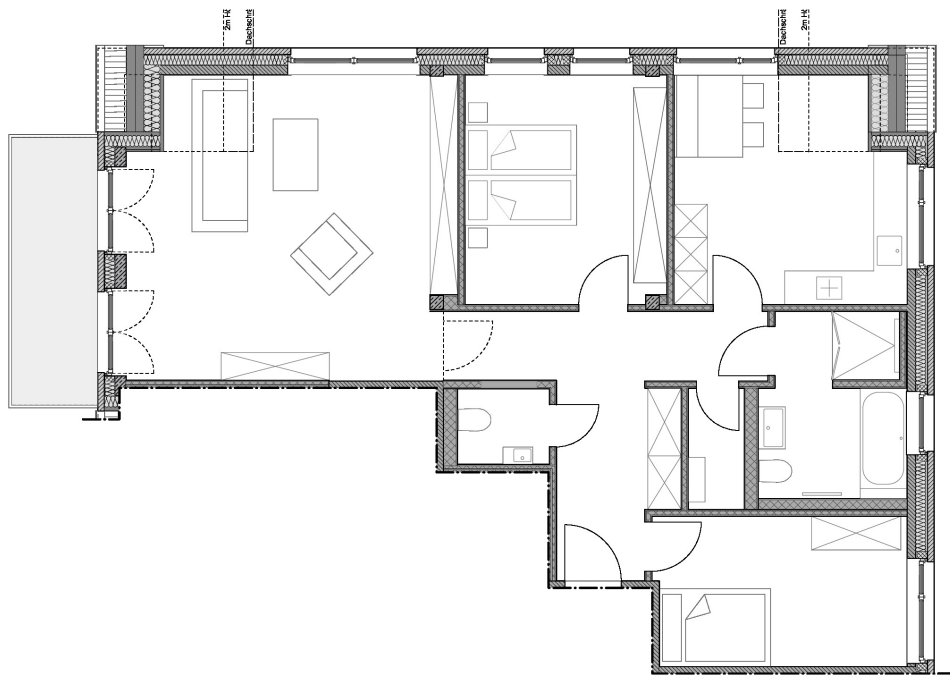
Umschreibung: Baujahr: 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025



1605_21   WE06		Grundriss WK06		2. OG	
Objekt:	BH   Baujahr: Oliver Schering	Legende		Bestand	
Objekt:	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienbrunn	Neuplanung		Abbruch	
Datum:	15.12.25	Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner		Friedrich-Loeb-Str. 127, 48155 Münster, 0251 - 594619	
Maßstab:	1:50	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Eckendorfer Straße 1-3, 48317 Dreienbrunn	

# Exposé - Grundrisse

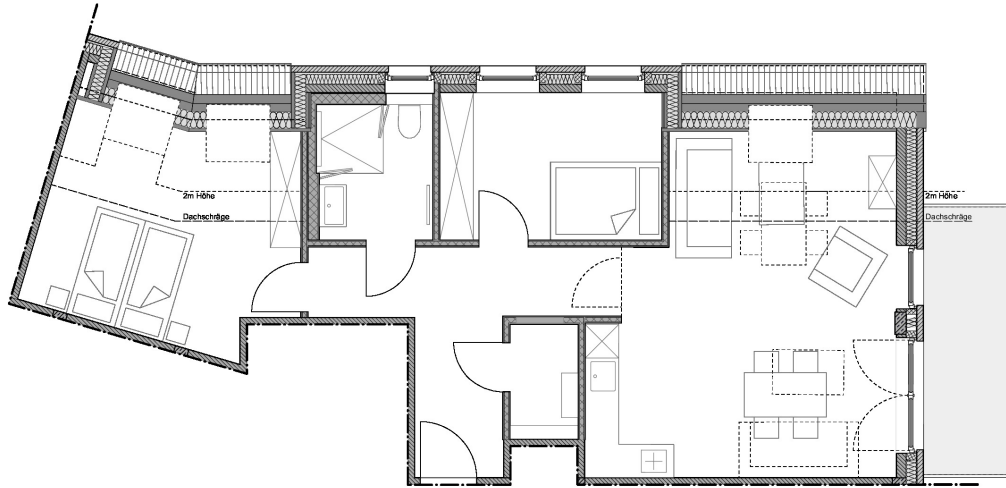
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verkäufers



Objekt:	BH Baubank Oliver Schwing	Legende	Bestand	Abbruch
Objekt:	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbergfurt		Neuplanung	
Datum:	15.1.2025	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude	Planung: Architekturbüro Weikama GmbH + Partner	
Maßstab:	1:50	Erkennbecker Straße 13, 48317 Dreierbergfurt	Friedrich-Loebstr. 27, 48155 Münster, 0051 - 504619	
<b>1605_21 WEO7</b>		Grundriss WK07		
		2. OG		

# Exposé - Grundrisse

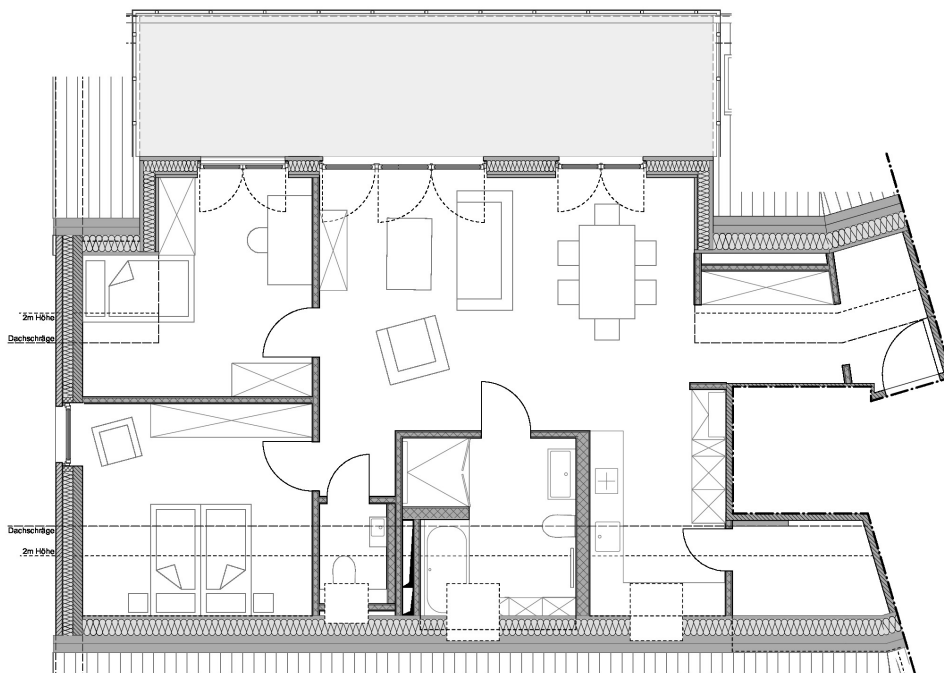
Urbanplanung & Architektur - Westphalen in Zusammenarbeit mit Westphalen



<b>1605_21 WE08</b>		<b>Grundriss WE08</b>	
2. OG		2. OG	
Proj.	BH Bauherren Oliver Schilling	Legende	Bestand
Objekt	Göttersdorf Weg 4b, 48317 Dreierbrunn		Neuplanung
Datum	15.12.2015		Abbruch
Maßstab	1:50	Planung: Architekturbüro Westphalen GmbH + Partner Friedrich-Heinrich-Str. 127, 48155 Münster, 0531 - 594819	

# Exposé - Grundrisse

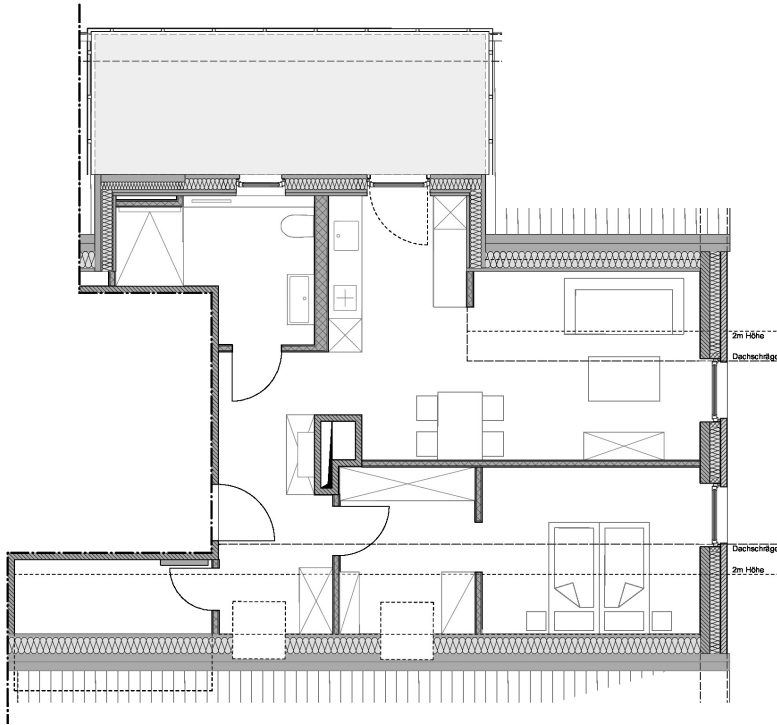
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



Arch:	BH Bauher: Oliver Schwing	Legende	Bestand	Neuplanung	Abbruch
Objekt:	Götterdörfer Weg 4b, 48317 Dreierbühl		Neuplanung		
Datum:	15.1.2015	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude			
Maßstab:	1:50	Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH - MGR/STP			
		Erdbau: Erdbeerstraße 13, 48151 Münster, 0251 - 594819			
<b>1605_21   WEO9</b>		Grundriss WK09			
		3. OG			

# Exposé - Grundrisse

Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



proj.	BH	Bauherr	Oliver Schering	Legende	Bestand	Neuplanung	Abbruch
pln.			Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbühl		Neuplanung	Abbruch	
datum:	15.12.25	Projekt:	Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Neuplanung	Abbruch	
Maßstab:	1:50		Eisenbecker Straße 13, 48317 Dreierbühl		Neuplanung	Abbruch	
1605_21 WE 10				Grundriss WE 10			
				3. OG			



# 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



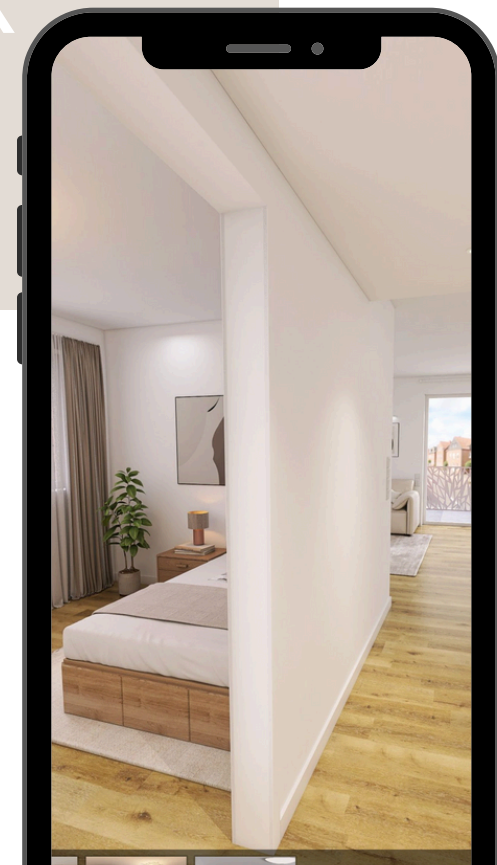
Badezimmer

# GRUNDRISS





360°  
TOUR



Eickenbeckerstraße

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

