

Exposé

Wohnung in Drensteinfurt

Loft W10 Erstbezug im Neubau mit Aufzug, Tiefgarage und Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-438121

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

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

Eickenbecker Straße 1-3
48317 Drensteinfurt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	67,70 m ²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	132 €	Badezimmer	1
Heizkosten	68 €	Etage	3. 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. 68 m² 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, Terrasse, 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/(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

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



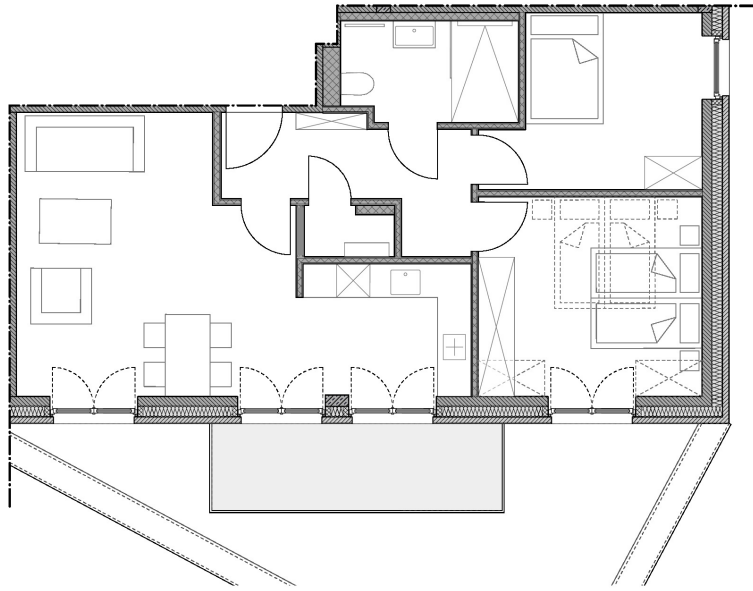
Exklusive Küche



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

Urheberrecht geschützt - Verstoß gegen das Urheberrecht ist strafbar

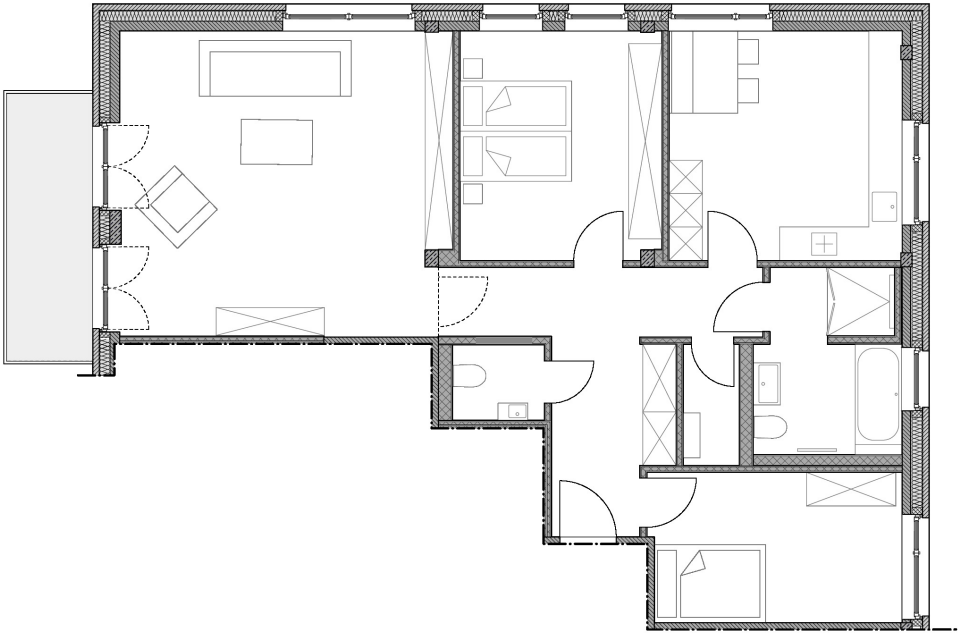


1605_21 WEO1		Grundriss WEO1	
1. OG			
Proj.	BH Baubüro Oliver Schering	Legende	
Arch.	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbrunn	Bestand	Neuplanung
Datum:	15.12.25	Projekt:	Neubau Betriebs- und Wohngebäude
Maßstab:	1:50	Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH + Partner Friedrich-Heinrich-Str. 27, 48155 Münster, 0251 - 334619	



Exposé - Grundrisse

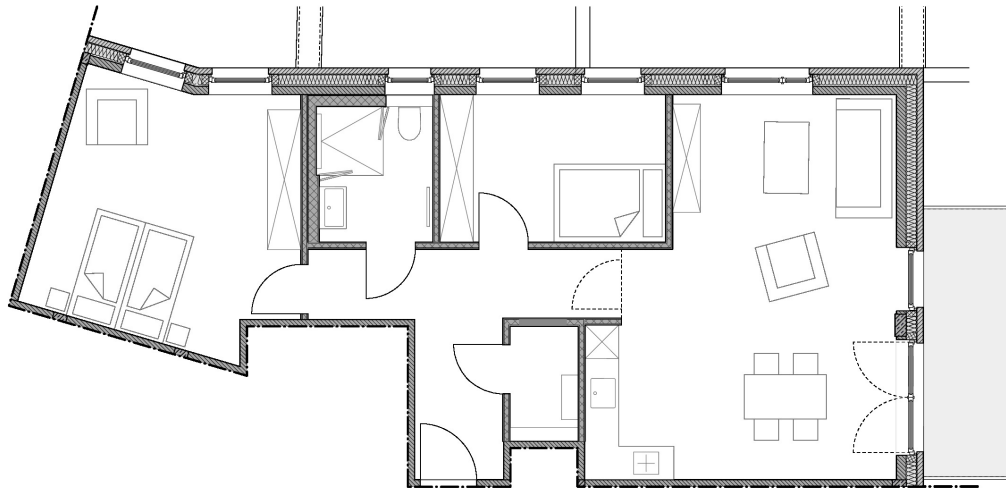
Umschreibung Grundriss - Vergleichbar: Darstellung der Aufteilung des Wohnraums



Objekt:	BH Baubank Oliver Schwing	Legende:	Bestand	Neuplanung	Abbruch
Objekt:	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienbüttel		Neuplanung		
Datum:	15.12.25	Projekt:	Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH + Partner Friedrich-Heinrich-Str. 27, 48155 Münster, 0251 - 334819		
Maßstab:	1:50	Projekt:	Neubau Betriebs- und Wohngebäude Eckernbecker Straße 13, 48317 Dreienbüttel		
1605_21 WE03		Grundriss:	WK03		
		Blatt:	1. OG		

Exposé - Grundrisse

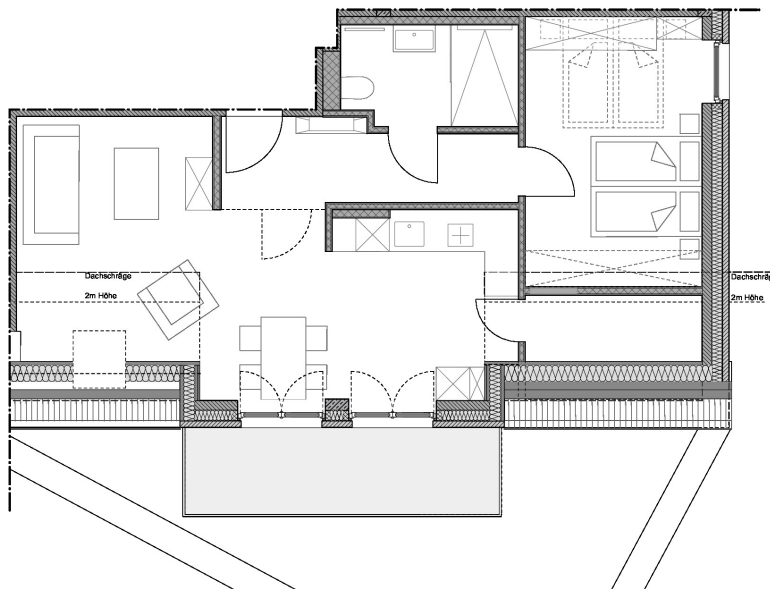
Urbanität platz - wegkale in der turm führung des wohnens



1605_21 WE04		Grundriss WK04	
1. OG		1. OG	
Proj.	BH Baubüro Oliver Schwing	Legende	Bestand
Objekt	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbrunn		Neuplanung
Datum:	15.12.25		Abbruch
Maßstab:	1:50	Planung: Architekturbüro Weikmann GmbH - MGR/ter Friedrich-Hebert-Str. 27, 48155 Münster, 0551 - 594819	

Exposé - Grundrisse

Umwandlung Bauzuz. - Wohngebiet in Dreifamilienhaus

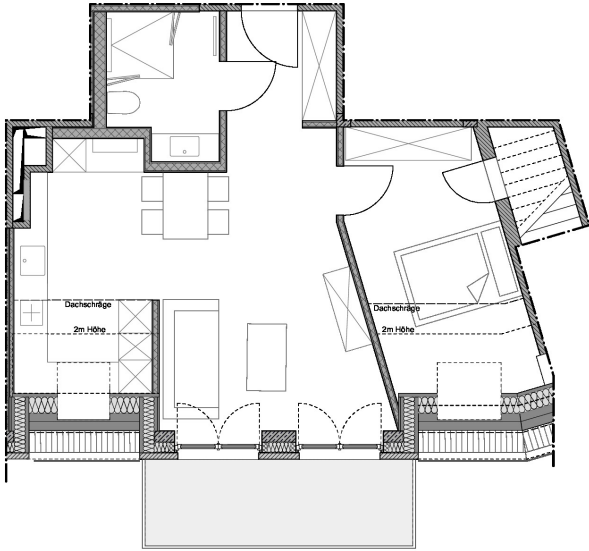


proj.	BH	Bauherr: Oliver Schering	Legende	Bestand	Neuplanung	Abbruch
pln.		Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienbrunn		Neuplanung		
Datum:	15.12.25	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude				
Maßstab:	1:50	Eckernbecker Straße 13, 48317 Dreienbrunn				
1605_21 WEO5			Grundriss WK05			
			2. OG			



Exposé - Grundrisse

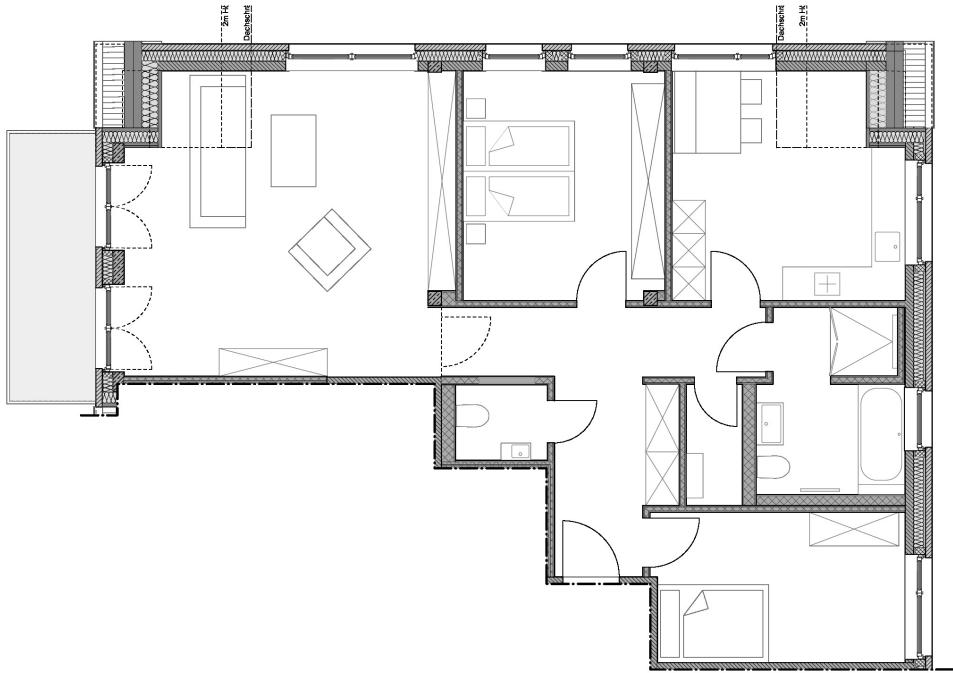
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



1605_21 WE06		Grundriss WK06	
2. OG		2. OG	
Objekt:	BH Bauwerk: 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. 127, 48155 Münster, 0251 - 594619	

Exposé - Grundrisse

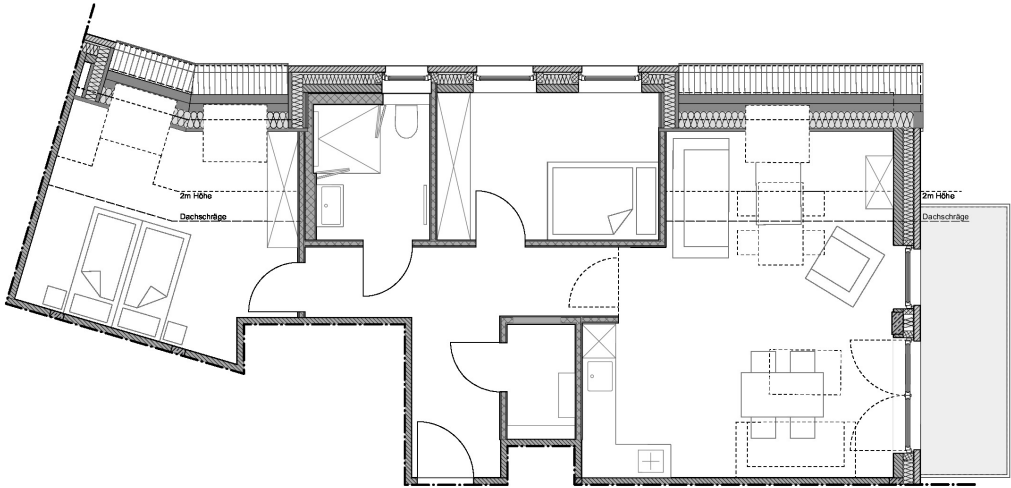
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verkäufers



Objekt:	BH Baubank Oliver Schering	Legende	Bestand	Abbruch
Objekt:	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreienbrunn		Neuplanung	
Datum:	15.1.2025	Projekt:	Planung: Architekturbüro Weikama GmbH + Partner Friedrich-Loebstr. 27, 48153 Münster, 0551 - 594819	
Vermaßstab:	1:50			
1605_21 WEO7				
	Grundriss WK07			
	2. OG			

Exposé - Grundrisse

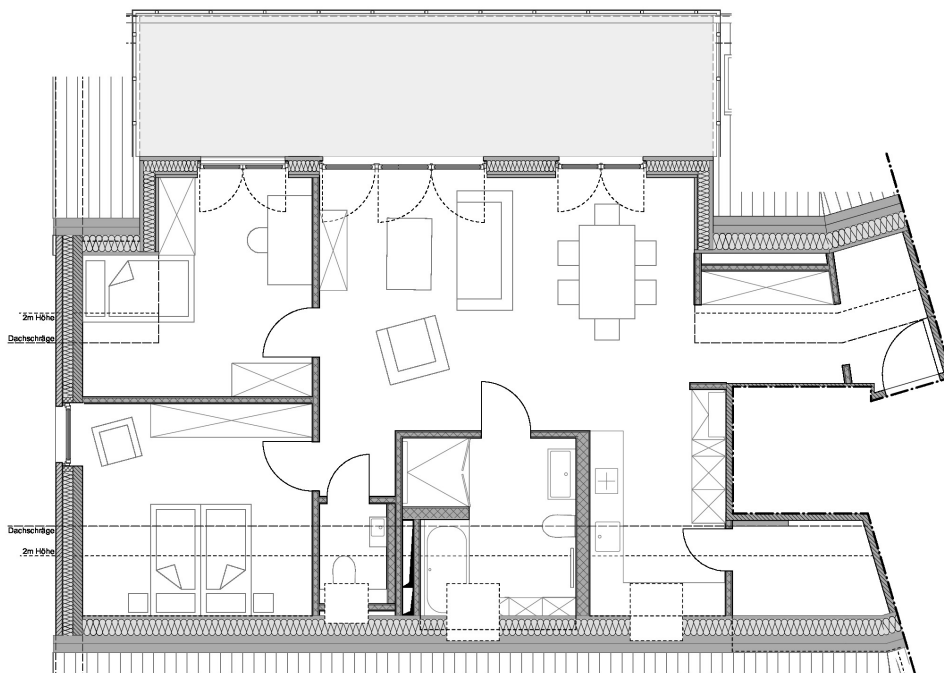
Umschreibung: Bauherr - Westphalen in Zusammenarbeit des Verwalters



1605_21 WE08		Grundriss WE08		Legende	
2. OG		2. OG		Bestand	
BH		Bauherr: Oliver Schering		Neuplanung	
Göttersdorf Weg 4a, 48317 Dreierbrunn		Göttersdorf Weg 4a, 48317 Dreierbrunn		Abbruch	
Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Planung: Architekturbüro Weidmann GmbH + Partner	
Datum: 15.12.2015		Erdenecker Straße 13, 48317 Dreierbrunn		Friedrich-Loebstr. 27, 48155 Münster, 0531 - 594819	
Maßstab: 1:50		Maßstab: 1:50			

Exposé - Grundrisse

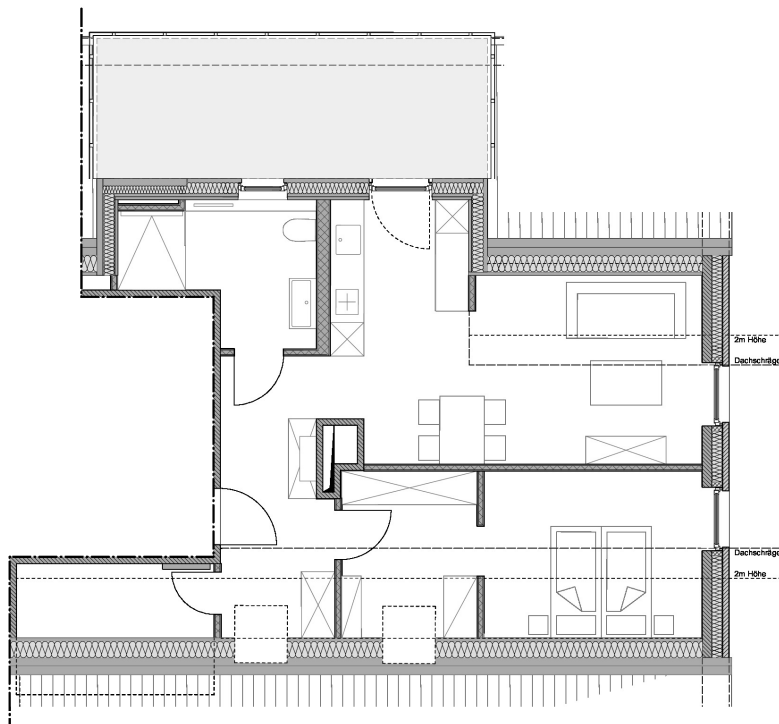
Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers



proj.	BH	Bauherr	Oliver Schwing	Legende	Bestand	Neuplanung	Abbruch
plz.		Göttersdorf Weg 4b, 48317 Dreierbühl			■	■	■
Datum:	15.1.25	Projekt: Neubau Betriebs- und Wohngebäude		Planung: Architekt Büro Weikama GmbH / MGT&T			
Maßstab:	1:50	Eckenecker Straße 13, 48317 Dreierbühl		Friedrich-Loeb-Str. 17, 48155 Münster, 051 - 59479			
1605_21 WEO9				Grundriss WK09			
				3. OG			

Exposé - Grundrisse

Urheberrecht geschützt - Weitergabe ist ohne Zustimmung des Verfassers

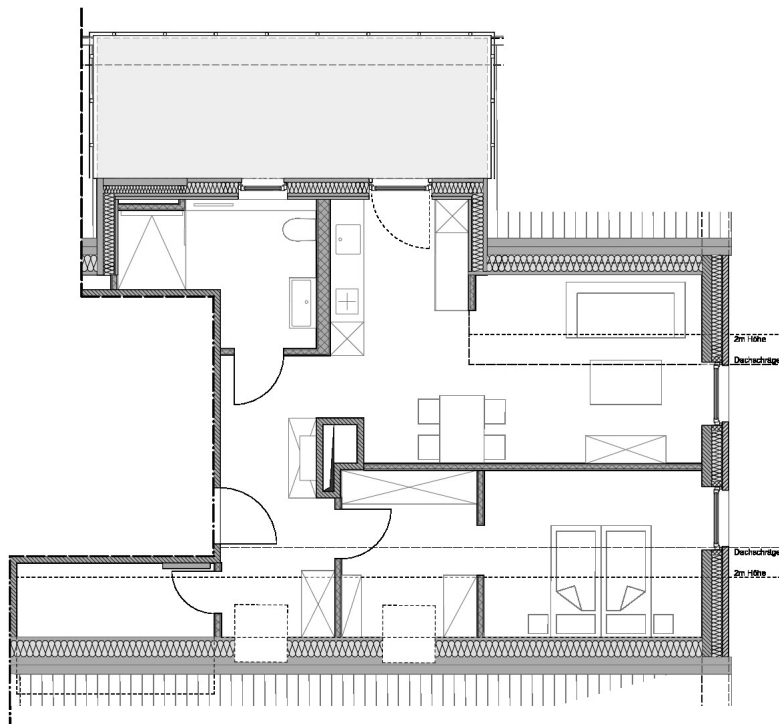


Arch.	Bachelor Oliver Schering	Legende	Bestand	Abbruch
Objekt	Göttersdorfer Weg 4b, 48317 Dreierbühl		Neuplanung	
Datum:	15.12.25	Projekt:	Planung: Architekturbüro Weikema GmbH + Partner Friedrich-Loebstr. 127, 48155 Münster, 0251 - 594519	
Maßstab:	1:50			
1605_21 WE 10		Grundriss WK 10		
		3. OG		



Exposé - Grundrisse

Umschreibung gemäß: Wohnung & Grundriss zur Zustimmung des Maklers



1605_21 WE10 -		Grundris WE10		1. DG	
proj.	Dr. Ina Weber, Oliver Schilling	Bestand	Neubau	Abbruch	
gest.	Güterstraße 10g, 4817 Dremsbüttel	Neubau	Neubau	Abbruch	
Datum:	15.7.20	Projekt:	Neubau Betriebs- und Wohngebäude	Planung:	Architektur Büro Wehamp GmbH + Partner
Maßstab:	1:50	Elektronische Straße 1-3	4817 Dremsbüttel	Friedrichsbergr 137	48173 Mülheim, 0201 - 194619

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



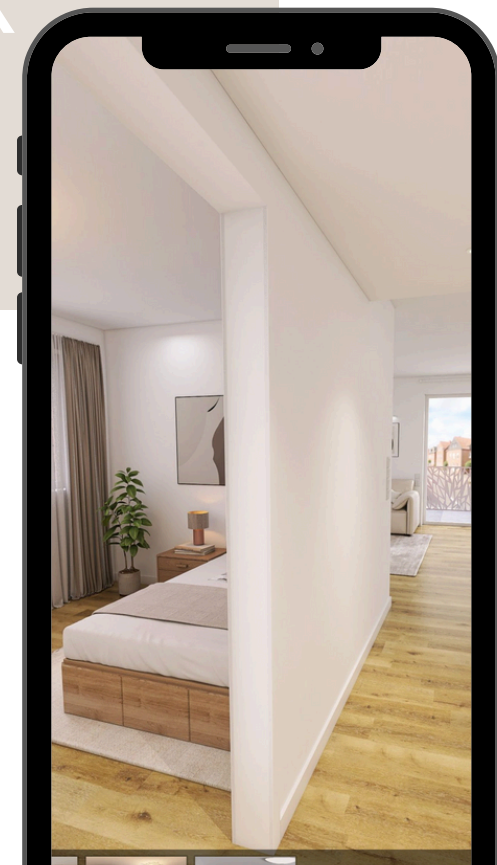
Badezimmer

GRUNDRISS





360°
TOUR



Eickenbeckerstraße

360-grad-tour-eickenbeckerstraße.lcvisions.de

