

Exposé

Wohnung in Drensteinfurt

Neubau und Erstbezug: Erstklassige 3-Zimmer Wohnungen mit höchstem Standard in Drensteinfurt



Objekt-Nr. **OM-466732**

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
WMS Immobilien GmbH

Edith-Piaf-Straße 4
48317 Drensteinfurt
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	107,45 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im schönen Drensteinfurt entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus - die sogenannte Villa Piaf - mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Bei der Villa Piaf handelt es sich um ein modernes Effizienzhaus 40 mit dem Qualitätszertifikat "Nachhaltiges Gebäude" (QNG) und Dachbegrünung. Das Gebäude erfüllt somit höchste Anforderungen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort. Zudem besticht das Gebäude durch seine individuelle Architektur.

Den zukünftigen Mietern steht ein attraktives Mieterstrommodell zur Verfügung.

Die Wohnflächen variieren von 67 m² bis 138 m² und bieten ein komfortables und erstklassiges Wohngefühl.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, einen PKW-Stellplatz und Fahrradabstellplätze. Die Wohnungen im EG verfügen über einen Garten, die Wohnungen im 1. OG über einen Balkon oder Loggia und die Wohnungen Staffelgeschoss über Dachterrassen.

Die Wohnungen 2 und 5 im Erdgeschoss sowie Wohnung 6 im ersten Obergeschoss bieten eine durchdachte Aufteilung mit drei Zimmern und moderner Gestaltung:

- Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer (ein Schlafzimmer inkl. Ankleide)
- Badezimmer
- Garderobe
- Wohndiele

Die Wohnungen verbinden modernes Design mit maximalem Wohnkomfort. Perfekt geeignet für Singles, Paare und kleine Familien.

Die Wohnungen sind ab dem 01.10.2026 bezugsfertig.

Ausstattung

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

Nachhaltigkeit:

- Massive Bauweise
- Effizienzhaus 40 und QNG-Gütesiegel
- Dreifachverglaste Fenster
- Dachbegrünung
- Nahwärme
- Mieterstrom
- Zukunftsfähige Glasfaserverkabelung bis in die Wohnung

Sicherheit:

- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Rauchmelder

Wohnkomfort:

- Personenaufzug vom Keller in alle Etagen
- Alle Wohnungen sind barrierefrei
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Abstellräume und Abstellflächen in den Wohnungen
- Je Wohnung ein separater Abstellraum im Keller
- Stellplatz in einer Tiefgarage
- Fahrradabstellraum
- Gemeinschaftswaschküche im Keller

Innenausbau auf höchstem Niveau:

- Malerfließ in allen Wohnungen
- Vinyl Designboden in Holzoptik
- Hochwertige Bad-Ausstattungen
- Türdrückergarnituren aus Edelstahl
- Elegante weiße Zimmertüren
- Hochwertige Bodenbelege Terrasse/Loggia/Dachterasse

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Profitieren Sie von der Gelegenheit des Erstbezuges in dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus. Die Wohnungen bieten eine perfekte Kombination aus Komfort, hochwertiger Ausstattung und zentraler Lage.

Mietinteressenten können sich per E-Mail oder über den Nachrichten-Button an uns wenden. Nach dem Erstkontakt erhalten Sie gern einen Besichtigungstermin und die dafür erforderlichen Unterlagen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Drensteinfurt!

Lage

Exzellente Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Drensteinfurt ist bequem mit dem Fahrrad oder auch 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 Edith-Piaf-Straße liegt in dem Neubaugebiet "Mondscheinweg".

Ärzte, Apotheken, Wochenmarkt und kleine Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fussläufig oder mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,23 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

