

# Exposé

## Maisonette in Drensteinfurt

**Wohnen und Leben im Herzen Drensteinfurts, moderne Eigentumswohnungen, Neubau - 12 Min nach Münster**



Objekt-Nr. **OM-322612**

### Maisonette

Verkauf: **443.000 €**

Ansprechpartner:  
Im Herzen Drensteinfurts GmbH & Co. eG&R

Mühlenstr. 3  
48317 Drensteinfurt  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

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

# 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 57 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.

Diese Wohnung 8 erstreckt sich über zwei Etagen mit einer großzügigen Wohnfläche von 98,40 m<sup>2</sup>. Der Grundriss im zweiten Obergeschoss zeigt die Hauptwohnebene, während die Räume im Dachgeschoss zusätzlichen Komfort und Flexibilität bieten. Die Aufteilung der Wohnung ist optimal durchdacht:

- Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Galerie
- Badezimmer
- Flur
- Abstellraum

Diese Wohnung bietet Ihnen ein modernes, lichtdurchflutetes Zuhause über zwei Ebenen – perfekt für Familien oder Menschen, die das Besondere suchen. Genießen Sie den Komfort eines Neubaus in einer historischen Umgebung und erleben Sie ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Nutzen Sie die Chance, diese exklusive Wohnung Ihr Eigen zu nennen!

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:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, 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. Die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Verbindungen nach Münster, Hamm und andere umliegende Städte. Der Bahnhof

Drensteinfurt ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen.  
Ideal für Pendler und Reisende!

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

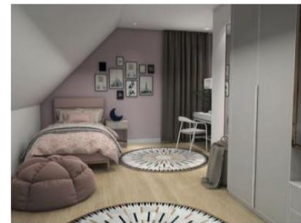
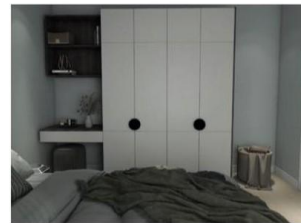




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Grundriss „Wohnung 8“ im zweiten Obergeschoss



Grundriss „Wohnung 8“ im Dachgeschoss

28

## 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>		

29





# Exposé - Grundrisse

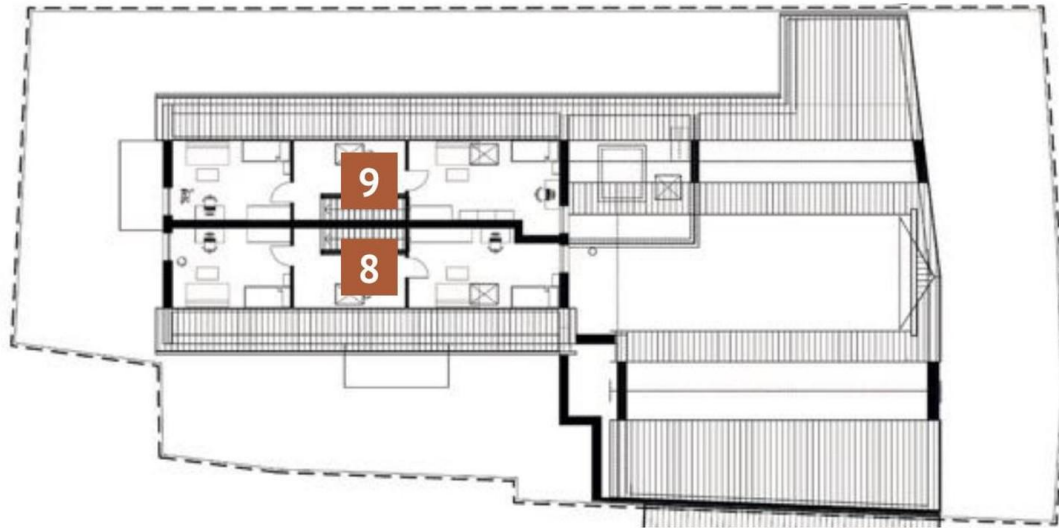


Erstes Obergeschoss



Zweites Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss