Im Herzen DRENSTEINFURTS

Wohnen und leben in der Mühlenstraße

Eine historische Stadt

Im Herzen

DRENSTEINFURTS

Die Loreto-Kapelle ist einen Besuch wert.

Im Herzen Drensteinfurts

Eine historische Stadt. In der Vergangenheit war Drensteinfurt eine handwerklich geprägte Stadt, welche sich nach dem Krieg zu einem Pendlerort verwandelte.

Die Mühlenstraße, deren Name sich von Schloßmühle ableitet, die an der Schloßgräfte erbaut wurde, war ursprünglich Teil des mittelalterlichen Stadtkerns. Im 19. Jahrhundert profitierte die Stadt von einem wirtschaftlichen Aufschwung, der die Errichtung einiger historischer Gebäude mit sich brachte, die bis heute erhalten geblieben sind und Ihnen einen Einblick in die Vergangenheit geben. Unter den einzigartigen Sehenswürdigkeiten zählen heute der Schlosspark, das Bürgerhaus Alte Post, die katholische Kirche St. Regina oder auch die alte Synagoge.

Dynamisches Stadtleben. Trotz des ländlichen Charakters bietet Drensteinfurt alle Annehmlichkeiten einer modernen Stadt, wie Geschäfte, Restaurants, Cafés, Supermärkte und andere Vorzüge des täglichen Bedarfs. Darüber hinaus zeichnet sich die Stadt durch ein herausragendes Sportangebot für Jung und Alt aus. Besonders hervorzuheben ist das überregional bekannte Freibad, das mit einer beeindruckenden Schwimmbahn von über 50 Metern Länge aufwartet.

Leben in der Mühlenstraße

Zentral und ruhig. Die Mühlenstraße befindet sich inmitten der Altstadt von Drensteinfurt und bietet eine zentrale Lage. Obwohl die Mühlenstraße in der Altstadt liegt, sind Sie in der Nähe der Natur, umgeben von weitläufigen grünen Wiesen, Wäldern und Flussläufen. Hier können Sie auf Entdeckungstour gehen, Fahrradtouren unternehmen oder gemütliche Spaziergänge entlang der Flussufer genießen.

Gemeinschaft und Kultur. In Drensteinfurt erwartet Sie eine lebendige Gemeinschaft und ein reiches kulturelles Angebot. Hier lernen Sie Ihre Nachbarn kennen, können sich in örtlichen Vereinen engagieren und sich an den Vorzügen einer freundlichen Umgebung erfreuen. In der Umgebung finden regelmäßig Veranstaltungen, Festivals und Märkte statt, die das kulturelle Leben bereichern. Tauchen Sie ein in diese einladende Straße und erleben Sie das pulsierende Leben in Drensteinfurt.

Verkehrsanbindung und Lage. Drensteinfurt verfügt über eine exzellente Verkehrsanbindung. Die Mühlenstraße ist sehr gut erreichbar und bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz. Mit dem Auto sind Sie schnell auf den umliegenden Autobahnen und können problemlos zu anderen Städten und Zielen gelangen.

Der Bahnhof Drensteinfurt ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet zum Beispiel dreimal stündlich Zugverbindungen nach Münster und Hamm. Die Autobahnen A1 und A2 sind ebenfalls gut erreichbar, was Ihnen eine schnelle Anbindung an Städte wie Dortmund, Bielefeld und Osnabrück ermöglicht. Ideal für Pendler und Reisende!

Im Herzen

DRENSTEINFURTS

Komfortables Wohngefühl

Wohn- und Geschäftshaus. In der charmanten Mühlenstraße in Drensteinfurt entsteht ein neues Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie. Das Haus wird insgesamt neun Wohnungen umfassen, darunter zwei Maisonette-Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über einen PKW-Stellplatz und Fahrradstellplätze.

Die neue Wohneinheit fügt sich harmonisch in das stimmungsvolle Ambiente der Straße ein und bietet Bewohnern und Besuchern eine erstklassige gastronomische Erfahrung in attraktiver Umgebung.

Die neun Wohnungen bieten ein komfortables und zeitgemäßes Wohngefühl. Ob in den geräumigen Maisonette-Einheiten oder den anderen modernen Wohnungen – hier können Sie Ihren individuellen Rückzugsort finden. Die malerische Mühlenstraße verspricht zudem eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Das neue Wohn- und Geschäftshaus wird zu einem komfortablen Zuhause, inmitten des historischen Flairs im Herzen Drensteinfurts.

Im Herzen
DRENSTEINFURTS

Drensteinfurt Mühlenstraße

Lageplan. Ihr neues Zuhause ist zentral gelegen und die PKW-Stellplätze sorgen für ein sicheres Abstellen Ihres Fahrzeugs ohne lästige Parkplatzsuche.

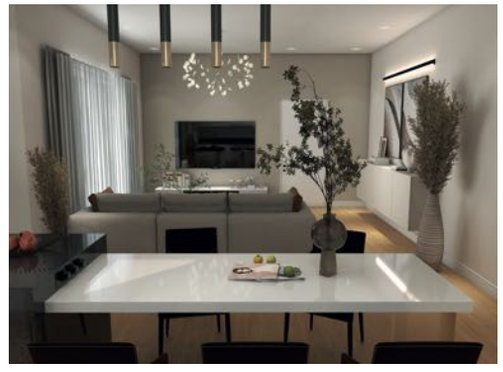
Die Stadt und die Umgebung lassen sich wunderbar mit dem Fahrrad erkunden und wer Einkäufe gerne mit dem Fahrrad erledigt, profitiert von unserem Fahrrad-abstellraum, wo sich Ihr Fahrrad bequem parken lässt.

Parken vor Ort. Profitieren Sie von der komfortablen Möglichkeit, Ihr Auto direkt am Haus parken zu können und die haus-eigenen Stellplätze im Hinterhof zu nutzen. Radfahrer werden ein weiteres Privileg zu schätzen wissen: Es gibt ebenerdige Fahr-radstellplätze, wo sich das Rad bequem und sicher parken lässt.

Mehr Platz für Organisation. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum im Kellergeschoss, der viel Platz zur Lagerung bietet und für zusätzlichen Freiraum sorgt. Darüber hinaus steht ein Kellerraum mit Wasch- und Trocknungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Erdgeschoss

Kellergeschoss



Im Herzen

DRENSTEINFURTS

Angenehmer Lichteinfall sorgt für eine schöne Atmosphäre beim Kochen.

Nachhaltige Bauweise

Ausstattung. Willkommen in Ihrem bezugsfertigen Zuhause, das nachhaltig und in massiver Bauweise errichtet wurde. Es wurde geplant, um den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung gerecht zu werden. Die dreifachverglasten Fenster sorgen für eine optimale Wärmedämmung, während eine effiziente Wärmepumpe für angenehmen Wohnkomfort und niedrige Heizkosten sorgt. Die Fußbodenheizung bewirkt ein wohliges Raumklima, während schwellenreduzierte und stufenfreie Zugänge zusätzlichen Komfort bieten.

Das Wohlfühlambiente wird durch elegante weiße Zimmertüren, hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen im Bad und Vinyl Designboden in den Wohnräumen ergänzt.

Die Balkone sind zum sonnigen und ruhigen Innenhof ausgerichtet und mit Feinsteinzeugplatten und farblichen Stahlgeländern ausgestattet. Ihre Sicherheit wird durch eine Videosprechanlage und Rauchmelder gewährleistet.

Die Mühlenstraße bietet Ihnen eine erstklassige Ausstattung und ein hochwertiges Design.

Ausstattung

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

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 farblichem Stahlgeländer mit Glasfüllung
- Außenbeleuchtung und Balkone zum sonnigen, ruhigen Innenhof

PRADA
MARFA

KL-47E-MS

Im Herzen

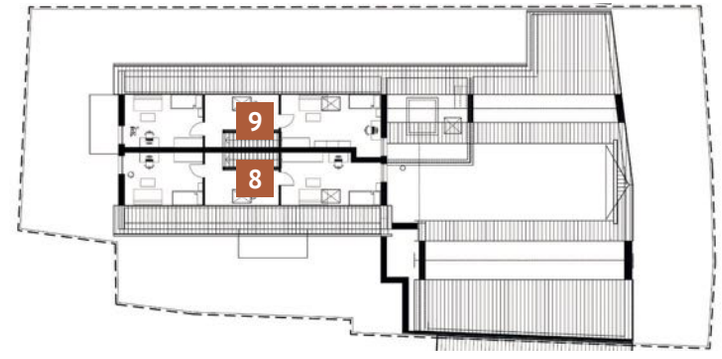
DRENSTEINFURTS

Alle Wohnungen auf einen Blick

Dachgeschoss
- Wohnung 8 & 9 – Maisonette

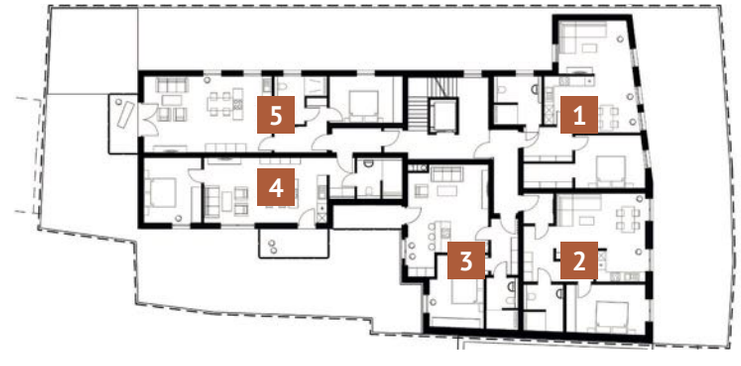
Zweites Obergeschoss
- Wohnung 6 & 7
- Wohnung 8 & 9 – Maisonette

Erstes Obergeschoss
- Wohnung 1, 2, 3, 4 & 5



Dachgeschoss

Zweites Obergeschoss



Erstes Obergeschoss

Wohnung 1

1. Obergeschoss
2 Zimmer
68,09 m²

Wohnen/Essen	34,23 m²
Schlafen	14,07 m²
Ankleide	4,63 m²
Bad	8,66 m²
Flur/Abst.	6,50 m²
Wohnfläche	**68,09 m²**

Grundriss „Wohnung 1“ im ersten Obergeschoss

Grundriss „Wohnung 2“ im ersten Obergeschoss

Wohnung 2

1. Obergeschoss
2 Zimmer
61,86 m²

Wohnen/Essen	26,78 m²
Schlafen	14,97 m²
Bad	6,93 m²
Garderobe	3,46 m²
Wohndiele	9,72 m²
Wohnfläche	**61,86 m²**

Wohnung 3

1. Obergeschoss
2 Zimmer
57,77 m²

Wohnen/Essen	29,28 m²
Schlafen	14,86 m²
Bad	6,17 m²
Gard./Abst.	5,86 m²
Balkon (× ¼)	6,41 m²
Wohnfläche	**57,77 m²**

Grundriss „Wohnung 3“ im ersten Obergeschoss

Grundriss „Wohnung 4“ im ersten Obergeschoss

Im Herzen

DRENSTEINFURTS

Wohnung 4

1. Obergeschoss

2 Zimmer

57,82 m²

Wohnen/Essen	30,79 m²
Schlafen	14,22 m²
Bad	7,01 m²
Flur/Abst.	3,86 m²
Balkon (× ¼)	7,74 m²
Wohnfläche	**57,82 m²**

Einblick ins offene Wohnzimmer mit Küche

Grundriss „Wohnung 5“ im ersten Obergeschoss

Im Herzen

DRENSTEINFURTS

Wohnung 5

1. Obergeschoss

2 Zimmer

66,66 m²

Wohnen/Essen	37,23 m²
Schlafen	13,03 m²
Bad	7,25 m²
Flur/Abst.	7,48 m²
Balkon (× ¼)	6,66 m²
Wohnfläche	**66,66 m²**

Einladende Eleganz im Wohnzimmer

WALTER FINANCE

Wohnung 6

2. Obergeschoss
2 Zimmer
69,40 m²

Wohnen/Essen	35,51 m²
Schlafen	13,28 m²
Bad	9,07 m²
Abst.	5,22 m²
Flur/Gard.	6,32 m²
Wohnfläche	**69,40 m²**

Grundriss „Wohnung 6“ im zweiten Obergeschoss

Grundriss „Wohnung 7“ im zweiten Obergeschoss

Im Herzen

DRENSTEINFURTS

Wohnung 7

2. Obergeschoss

3 Zimmer

93,18 m²

Wohnen/Essen	35,48 m²
Eltern	20,87 m²
Kind	12,56 m²
Bad	6,65 m²
Flur/Gard.	6,45 m²

Flur	2,70 m²
Abst.	3,94 m²
Dachterrasse (× ½)	9,06 m²
Wohnfläche	**93,18 m²**

Stilvolles Ambiente im Schlafzimmer

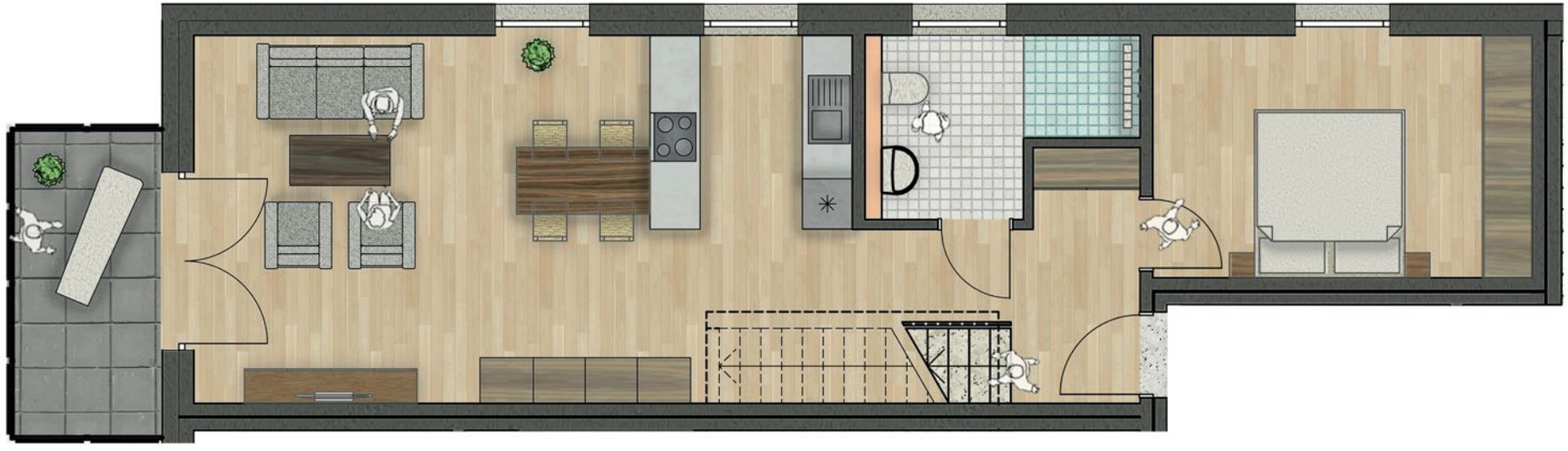
Grundriss „Wohnung 8“ im zweiten Obergeschoss

Grundriss „Wohnung 8“ im Dachgeschoss

Wohnung 8

2. Obergeschoss & Dachgeschoss
4 Zimmer – Maisonette
98,40 m²

Wohnen/Essen	33,59 m²	Kind 1	13,57 m²
Schlafen	13,46 m²	Kind 2	16,19 m²
Bad	6,77 m²	Galerie	9,01 m²
Flur/Abst.	3,87 m²	**Wohnfläche**	**98,40 m²**
Balkon (× ¼)	7,74 m²		



Grundriss „Wohnung 9“ im zweiten Obergeschoss

Grundriss „Wohnung 9“ im Dachgeschoss

Wohnung 9

2. Obergeschoss & Dachgeschoss
4 Zimmer – Maisonette
102,39 m²

Wohnen/Essen	41,05 m²	Kind 1	13,57 m²
Schlafen	13,03 m²	Kind 2	18,31 m²
Bad	5,75 m²	Galerie	9,01 m²
Balkon (× ¼)	6,66 m²	**Wohnfläche**	**102,39 m²**

Werner Schmidt
Im Herzen Drensteinfurts GbR
Landsbergplatz 10
48317 Drensteinfurt

wmsimmobilien@t-online.de • +49 151 42269812