



RIETZGARTEN VIERTEL

RIETZGARTEN VIERTEL

Exklusive Baugrundstücke zur
individuellen Bebauung



„WOHNEN, WO DAS LEBEN AUFBLÜHT –
MODERN, NACHHALTIG UND MITTEN IM GRÜNEN.“

IHR NEUES ZUHAUSE IN HAMM

Vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Neubauprojekt im begehrten Rietzgarten Viertel in Hamm. Auf den folgenden Seiten finden Sie alle wichtigen Informationen zu den 11 individuellen Baugrundstücken, die in dieser attraktiven Lage entstehen.

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle relevanten Informationen zu den Baugrundstücken – hier finden Familien, Paare

und Investoren das ideale Zuhause oder Investment. Informationen über die Eigentumswohnungen können wir Ihnen bei Interesse in einem gesonderten Exposé zur Verfügung stellen.

Die Brändströmstraße bietet Ihnen eine ruhige, aber dennoch zentrale Lage mit bester Anbindung an die Infrastruktur von Hamm. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflä-

chen sind nur einen Katzensprung entfernt. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Wohnträume realisieren! Wir stehen Ihnen für Fragen und persönliche Beratungstermine jederzeit gern zur Verfügung.





© Pohl's Mühle Kaffeemanufaktur | Facebook



© Wochenmarkt an der Pauluskirche | Stadt Hamm

© Allee-Center Hamm | Facebook



© R-Café Hamm | Paul Laurentiu Bruns

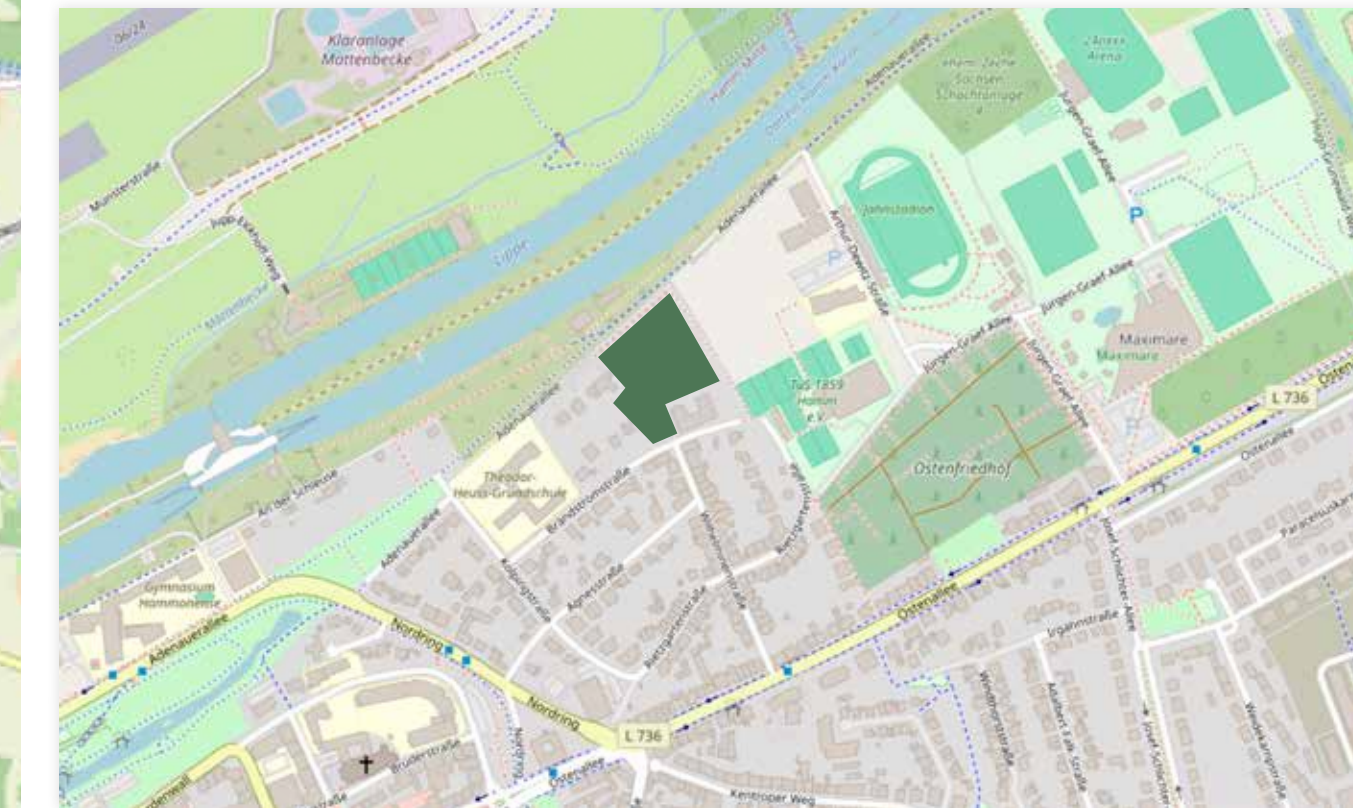
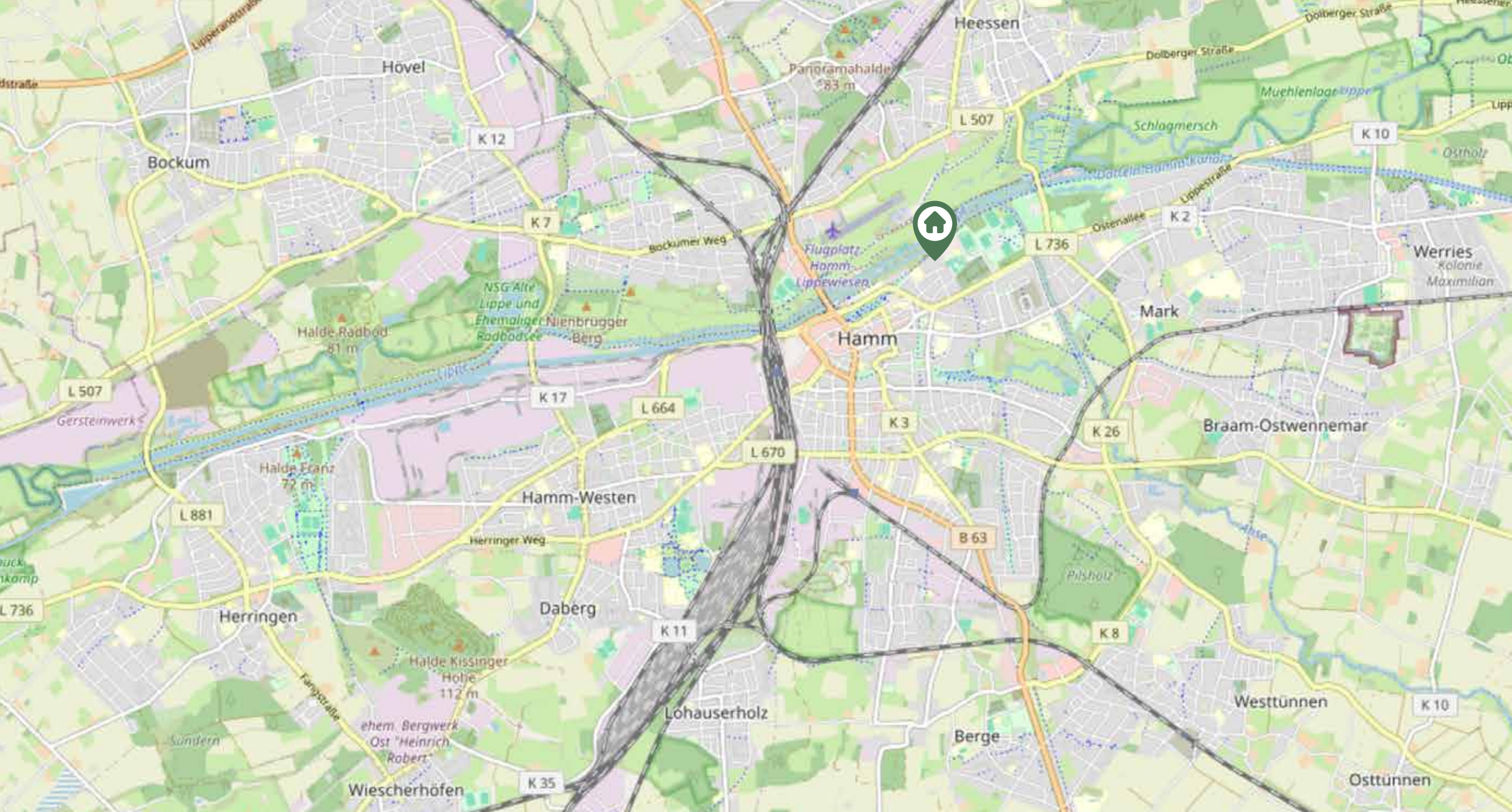
WOHNEN, WO STADT UND NATUR SICH TREFFEN

Nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt der neu geschaffene Erlebensraum Lippe-aue – ein idyllisches Naherholungsgebiet, das zum Entspannen, Spazierengehen und Radfahren einlädt. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur: Das

Allee-Center und die Hammer Innenstadt sind bequem erreichbar, ebenso wie der Kurpark. Schulen, Bushaltestellen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles Wichtige schnell zur Hand haben.

Darüber hinaus bieten zahlreiche Cafés und Restaurants in der Umgebung Möglichkeiten, Ihre Freizeit genussvoll zu gestalten. Die Mischung aus urbaner Anbindung und naturnaher Umgebung macht diese Lage einzigartig.





© Openstreetmap.org





KEYFACTS

Projektumfang:

- Entwicklung und Verkauf von 32 Wohneinheiten

9 Baugrundstücke:

- Individuelle Bebauung ohne Bauträger- oder Architektenbindung
- Allgemeines Wohngebiet
- Vollerschlossene Einzel- oder Doppelhäuser

23 Wohneinheiten:

- 23 Wohneinheiten als Teileigentum durch Bauträger
- EH 40 EE Standard (KFW-Förderung möglich)
- Aufzug und Tiefgarage
- Barrierearm

KAUFPREISE UND VERMARKTUNGSSTATUS

GS-Nr.	Bauweise	GS-Größe [m²] ¹	GS-Breite [m]	Kaufpreis in €/m²	Kaufpreis exkl. Hausanschluss[€] ²	Vermarktungsstatus [offen; reserviert; verkauft]
1	Einzelhaus	v	v	v	v	v
2	Einzelhaus	v	v	v	v	v
3	Einzelhaus	v	v	v	v	v
4	Doppelhaus/ Einzelhaus	376	ca. 10,50	600,-	225.600,-	o
5		406			243.600,-	o
6	Doppelhaus/ Einzelhaus	363	ca. 10,50	600,-	217.800,-	o
7		320			192.000,-	o
8	Doppelhaus/ Einzelhaus	v	v	v	v	v
9						

¹ endgültige Größe nach Vermessung;
² zzgl. 10.000,00 € für je einen SW- und RW-Anschluss je Haus(-hälfte)



BEBAUUNGSPLAN

Fassadengestaltung:

- Fassaden aus Putz, Klinker oder Naturstein.
- Holz nur bis max. 75 % der Fassadenfläche.
- Fassadenbegrünung erlaubt.

Dachgestaltung:

- WA1: Satteldach (20°–45° Dachneigung).
- WA2, WA3, WA4: Flachdach.
- Einheitliche Dachformen bei Doppelhäusern erforderlich.
- Dacheindeckung nur in nicht-reflektierenden Farben wie Schwarz, Grau, Rot, Braun.

Einfriedungen:

- Vorgärten: Max. Höhe 0,8 m, nur lebende Hecken, keine massiven Einfriedungen.
- Seitliche und rückwärtige Gärten: Max. Höhe 2 m, lebende Hecken oder begrünte Materialien.
- Entlang der Adenauerallee: Mindestabstand 0,5 m zur Grundstücksgrenze, Sichtschutzhecke erforderlich.

Müllbehälter:

- Müllstellplätze vor Blicken der öffentlichen Verkehrsflächen zu schützen (z. B. durch Einfassungen, Schränke, Hecken).

Unbebaute Flächen:

- Mind. 30 % der Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen.
- Keine großflächige Nutzung von Steinen, Kies oder Schotter.

Vorgärten und straßennaher Bereich:

- Keine Garagen, Carports oder baulichen Nebenanlagen im Bereich zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und straßenseitigen Baugrenzen.

Abstellplätze vor Garagen/Carports:

- Mindestens 5 m Tiefe als Stauraum freizuhalten (WA1- und WA2-Gebiet).

Oberflächengestaltung:

- Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und Fußwege müssen luft- und wasserdurchlässig gestaltet werden (z. B. Rasengittersteine, Sickerpflaster).

Nebenanlagen bei Garagen/Carports:

- Maximal 3 x 3 m Grundfläche für Nebenanlagen neben einer Garage/Carport.
- Höhe darf die angrenzende Garage oder den Carport nicht überschreiten.

Energie und nachhaltige Bauweise:

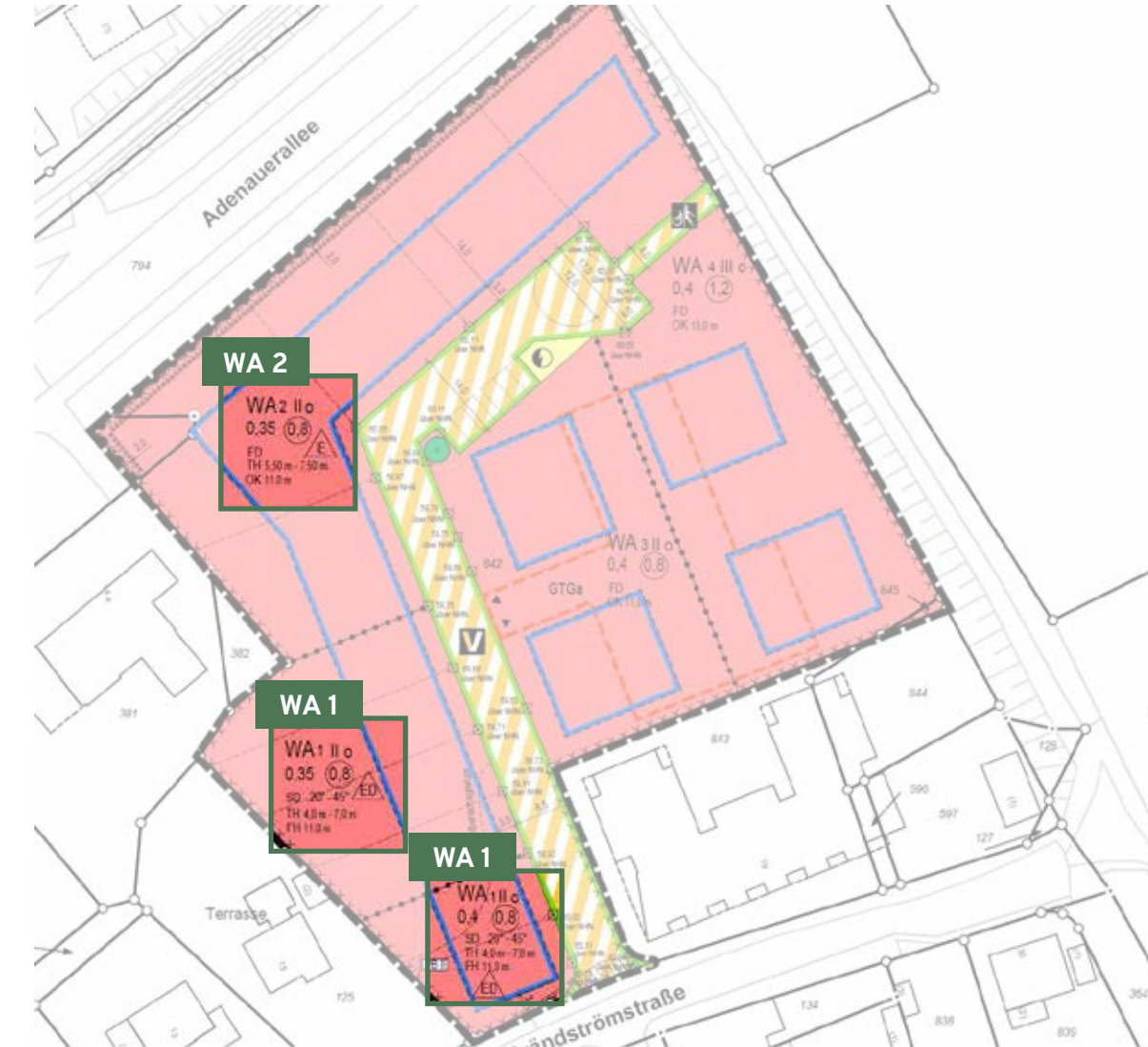
- Dächer mit einer Neigung von mehr als 20° müssen mindestens zur Hälfte mit Photovoltaik- oder Solarthermieranlagen ausgestattet sein.
- Alle nutzbaren Dachflächen sind vollständig für erneuerbare Energien zu verwenden.

Private Grünflächen:

- Vorgärten: Mindestens 50 % Grünanteil, keine vollständige Versiegelung.
- Laubbäume und Sträucher sind gemäß Pflanzartenliste zu pflanzen.

Zusätzliche Maßnahmen:

- Fassadenbegrünung und Dachflächenbegrünung sind zu fördern, insbesondere bei Flächen mit geringer Eignung für PV-Anlagen



WA 1

- Bauweise: offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser
- Allgemeines Wohngebiet
- GRZ: 0,35
- GFZ: 0,8
- Satteldach (SD) mit Dachneigung zwischen 20° und 45°
- Traufhöhe (TH): 4,0 m – 7,0 m
- Firsthöhe (FH): 11,0 m

WA 2

- Bauweise: offene Bauweise, ausschließlich Einzelhäuser
- Allgemeines Wohngebiet
- GRZ: 0,35.
- GFZ: 0,8.
- Flachdach (FD)
- Traufhöhe (TH): 5,5 m – 7,5 m
- Firsthöhe (FH): 11,0 m



VISUALISIERUNGEN



IHR STARKER PARTNER, WENN ES UM IMMOBILIEN GEHT

BETA IMMOBILIEN GMBH & CO. KG | HAMM

Mit langjähriger Erfahrung überzeugt die beta Immobilien GmbH & Co. KG als verlässlicher Experte auf dem Immobilienmarkt in Hamm. Mit einem Fokus auf hochwertige Beratung und individuelle Lösungen begleiten wir Sie beim Kauf, Verkauf, der Vermietung und Bewertung von Immobilien.

Unser Anspruch: fundierte Expertise, maßgeschneiderte Konzepte und eine persönliche Betreuung – für Wohn- und Anlageimmobilien, die begeistern.



www.beta-immobilien.de

BAUFINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

BETA FINANZDIENSTLEISTUNGSGESELLSCHAFT MBH | HAMM

Der Weg zur eigenen Immobilie ist eine der wichtigsten finanziellen Entscheidungen im Leben. Damit Ihre Baufinanzierung perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist, brauchen Sie einen unabhängigen Partner. Genau hier kommt die beta Finanzdienstleistungsgesellschaft mbH ins Spiel.

Unsere Experten beraten Sie unabhängig zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten – für die beste Lösung Ihres Vorhabens.



www.beta-finanz.de

GUT GEBAUT IN DIREKTER NACHBARSCHAFT

HUGO SCHNEIDER GMBH | HAMM

Die Hugo Schneider GmbH, ein familiengeführtes Bauunternehmen mit fast 100 Jahren Tradition, steht für Qualität und Verlässlichkeit. Mit Sitz in Hamm-Rhynern und einer beeindruckenden Expertise realisiert das Team anspruchsvolle Bauprojekte – von Gewerbebauten bis zu nachhaltigen Wohnlösungen. Dabei vereint Hugo Schneider traditionelles Handwerk mit innovativen Technologien, um für jeden Kunden optimale Ergebnisse zu erzielen.



www.hugoschneider.de

ALLES ANDERE ALS GEWÖHNLICH

BETA EIGENHEIM GMBH | BERGKAMEN

Die beta Eigenheim GmbH steht seit über 70 Jahren für modernes Wohnen und zukunftsorientierte Bauprojekte. Mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit und hochwertige Architektur schafft das Unternehmen individuelle Lösungen für jedes Lebensmodell – von durchdachten Einfamilienhäusern bis hin zu vielseitigen Wohnquartieren. Bei beta Eigenheim trifft Erfahrung auf Innovation, um Lebensräume zu gestalten, die heute und morgen begeistern.



www.beta-eigenheim.de



INTERESSE GEWECKT?

Rufen Sie uns gerne an oder erfahren Sie mehr unter: www.rietzgartenviertel.de

IHR ANSPRECHPARTNER RUND UM DAS PROJEKT

Stephan Frommann
beta Immobilien GmbH & Co. KG
Tel.: 0 23 81 / 91 44 33-1
Mail: stephan.frommann@beta-immobilien.com

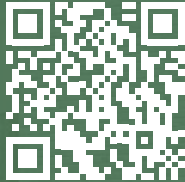


IHRE ANSPRECHPARTNERIN RUND UM BAUFINANZIERUNG

Jennifer Wieser
beta Finanzdienstleistungsgesellschaft mbH
Tel.: 0 151 / 51 11 84 56
Mail: jennifer.wieser@beta-finanz.com



MEHR ERFAHREN UND VORMERKEN LASSEN:



WWW.RIETZGARTENVIERTEL.DE



RIETZGARTEN
VIERTEL



beta IMMOBILIEN



beta EIGENHEIM



beta FINANZ



Hugo Schneider
Gut gebaut.

SCHADE
& WITLIF
ARCHITEKTEN

www.rietzgartenviertel.de

