



RIETZGARTEN VIERTEL

RIETZGARTEN VIERTEL

Neubau von 4 Mehrfamilien-
häusern mit 23 exklusiven
Eigentumswohnungen



„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 23 Eigentumswohnungen, die in dieser attraktiven Lage entstehen.

Die Entwicklung dieses Projekts vereint modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise. Dank der Umsetzung im EH 40 EE Standard

profitieren Sie von hohen energetischen Standards, die sogar durch KfW-Förderungen unterstützt werden kann.

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle relevanten Informationen zu den 23 Wohneinheiten – hier finden Familien, Paare und Investoren das ideale Zuhause oder Investment. Informationen über die Baugrundstücke 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 Grünflächen 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

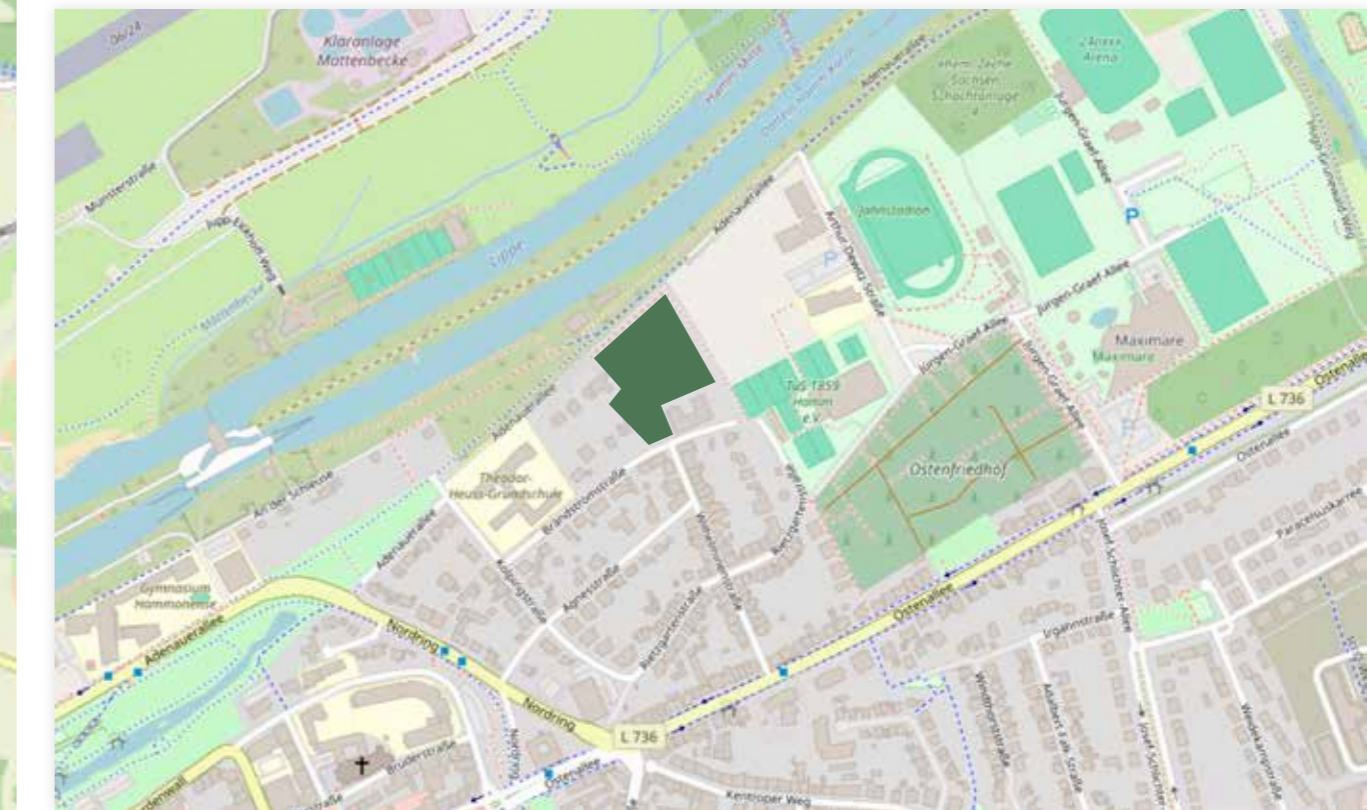
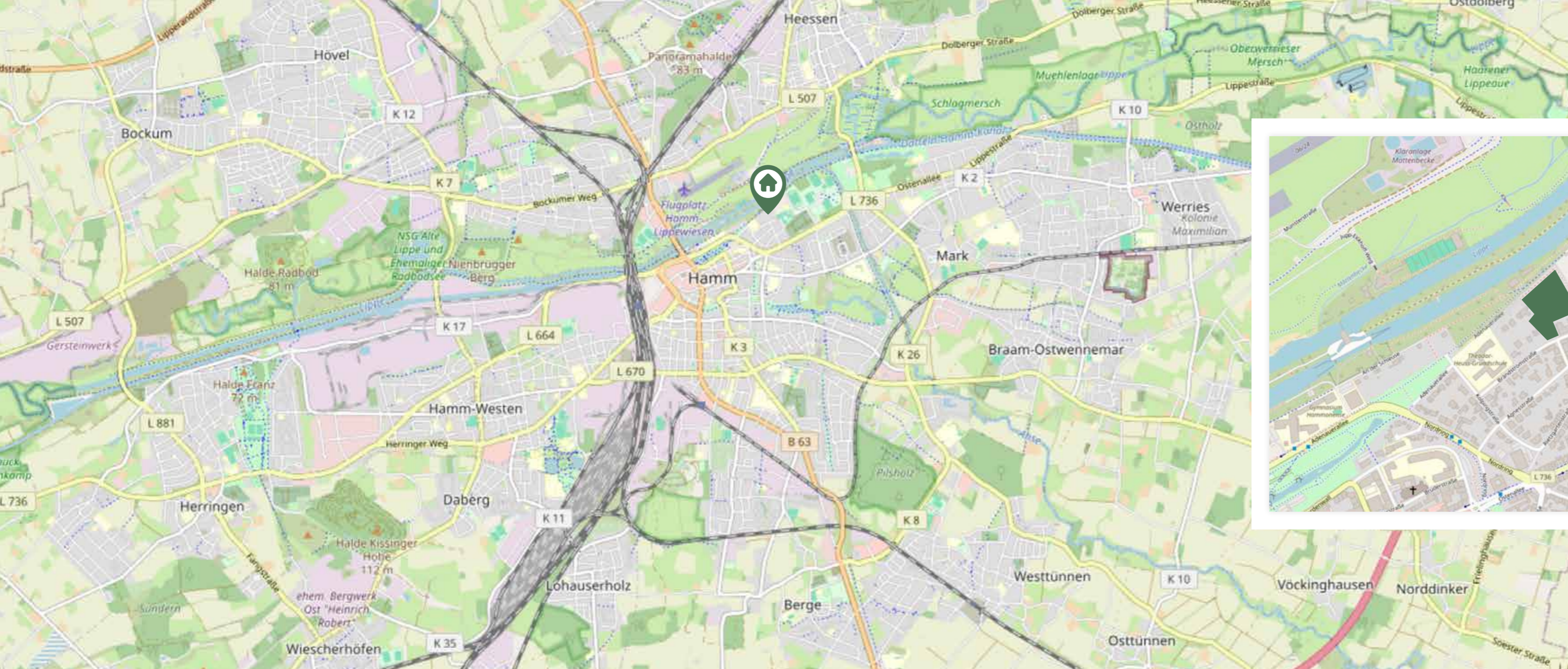
WOHNEN, WO STADT UND NATUR SICH TREFFEN

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 34 Wohneinheiten

11 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



AUSSTATTUNG MEHRFAMILIENHÄUSER

Bauweise:

- Vollständig unterkellertes Massivbau mit Tiefgarage und Staffelgeschoss

Barrierearme Gestaltung:

- Etagenaufzug mit Zugang zu allen Wohnungen und zur Tiefgarage

Architektur:

- Bodentiefe Fenster
- Helle Klinkerfassade
- Lasergeschnittene Balkonbrüstungen
- Staffelgeschoss in Holzrahmenbauweise



Dach:

- Retentionsdach mit Dachbegrünung
- Photovoltaikanlage

Energieeffizienz:

- BEG/KfW-Effizienzhaus 40 EE (GEG 2024), A+ Standard und förderfähig

Heizung:

- Sole/Wasser-Wärmepumpe mit Tiefenbohrung bzw. Erdsonde

Ausstattung:

- Fahrradabstellplätze und Gemeinschaftsbereich
- Bis zu 2,70 m lichte Raumhöhen
- Gehobene Ausstattungsqualität (Sanitär, Oberböden, Fenster etc.)

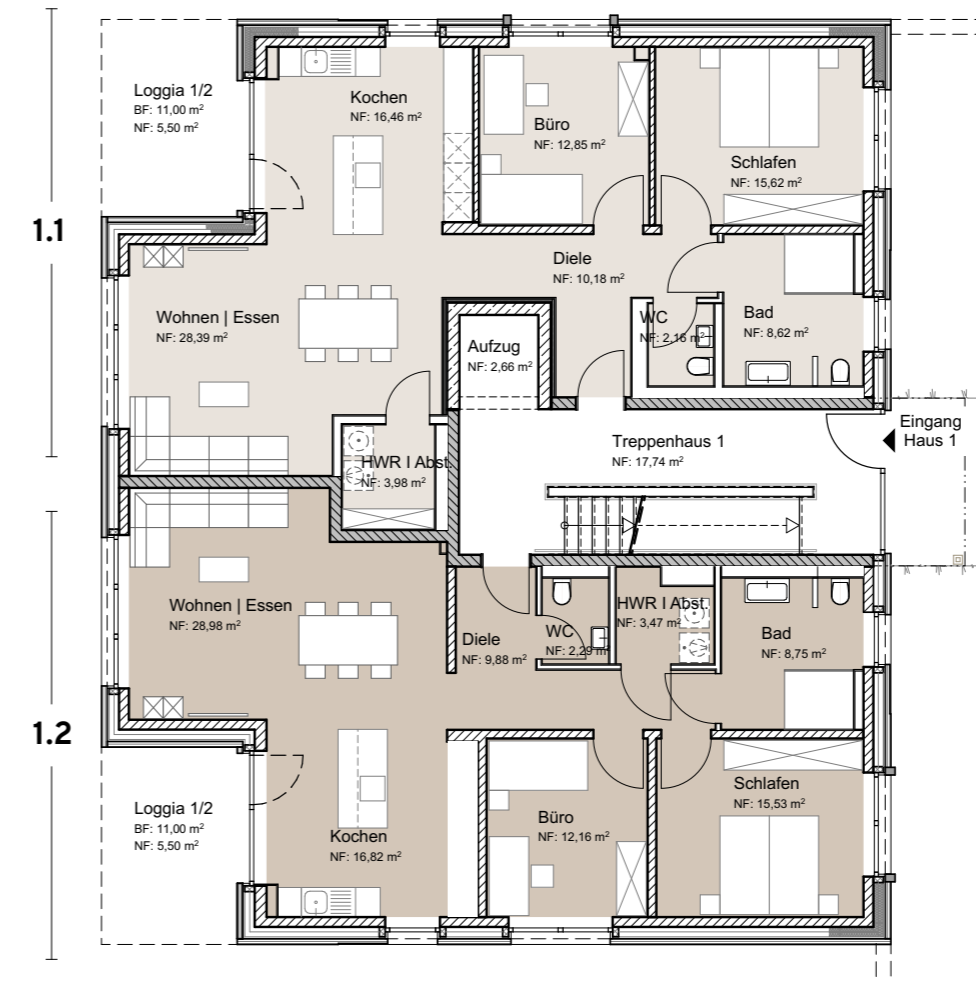
Alle Angaben beruhen auf dem Stand 01.03.2025. Aussagen zu Abschreibung, Förderfähigkeit etc. sind tagesaktuell und können sich bei der heutigen politischen Umgebung regelmäßig ändern.





HAUS 1

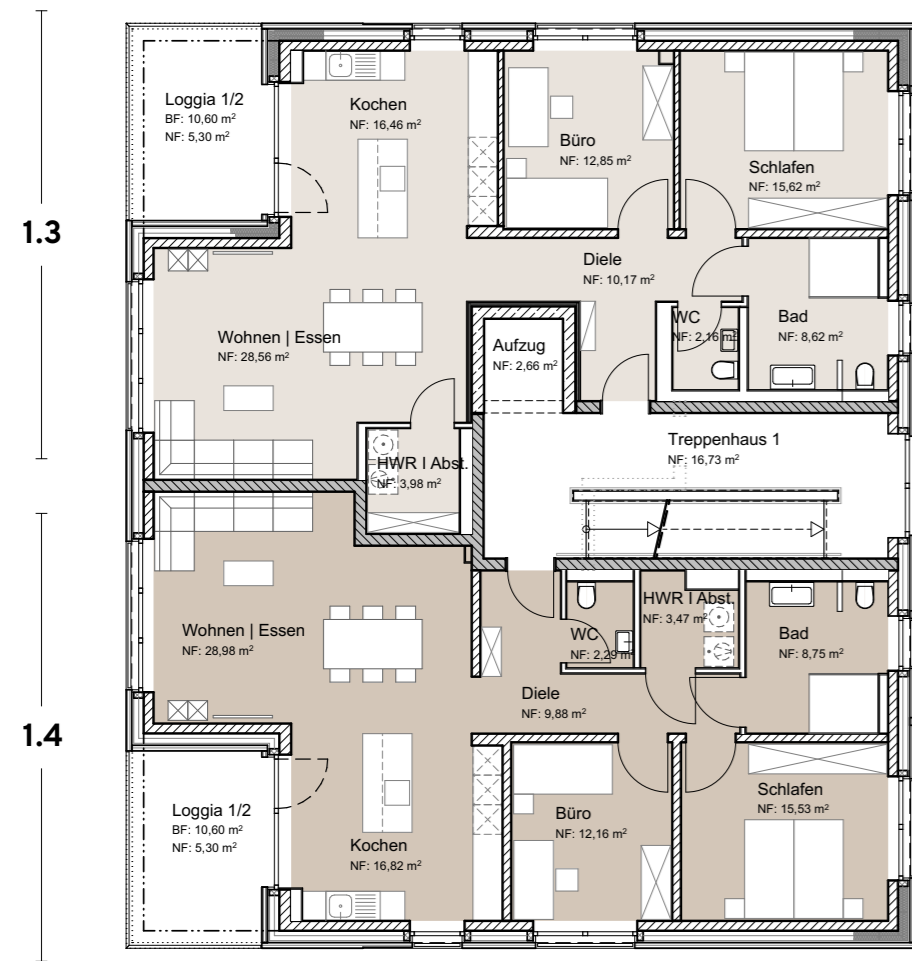
- Fünf Wohnungen
- 2,5 Geschosse mit Aufzug
- Ca 2,7 m lichte Raumhöhen
- 4 Wohnungen mit 3,5 Zimmern und > 10m² Loggia (West/Süd-West)
- Penthouse mit 4 Zimmern, > 50 m² Dachterrasse mit Pergola
- Eigenes Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum sowie Zugang zur Tiefgarage



H1 ERDGESCHOSS

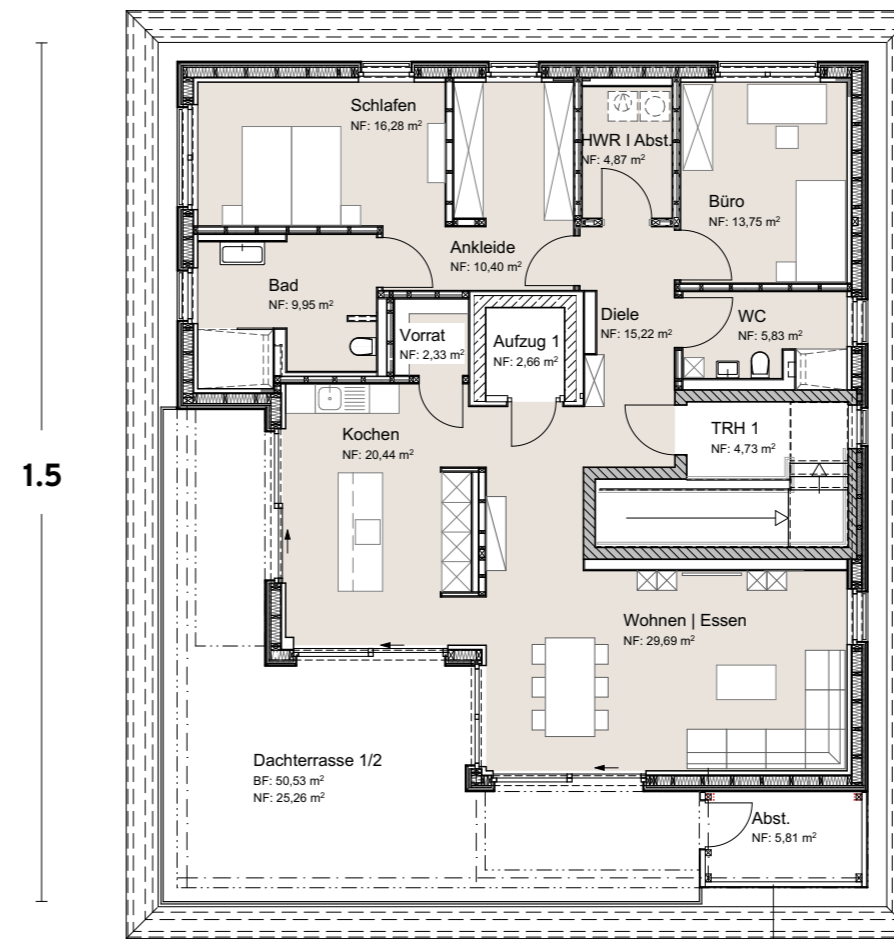
Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
1.1	EG rechts	103,8 m ²
1.2	EG links	103,4 m ²
1.3	1. OG rechts	103,7 m ²
1.4	1. OG links	103,2 m ²
1.5	Penthouse	159,8 m ²





H1 1. OBERGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
1.1	EG rechts	103,8 m ²
1.2	EG links	103,4 m ²
1.3	1. OG rechts	103,7 m²
1.4	1. OG links	103,2 m²
1.5	Penthouse	159,8 m ²



H1 PENTHOUSE

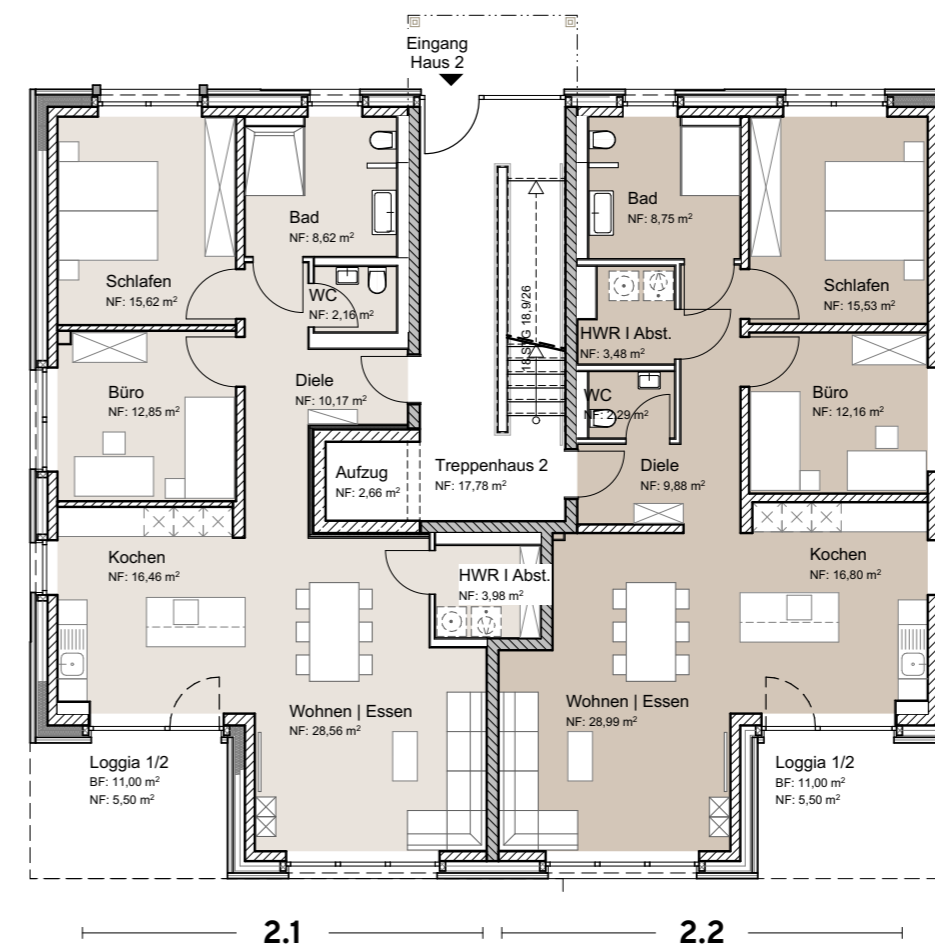
Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
1.1	EG rechts	103,8 m ²
1.2	EG links	103,4 m ²
1.3	1. OG rechts	103,7 m ²
1.4	1. OG links	103,2 m ²
1.5	Penthouse	159,8 m²





HAUS 2

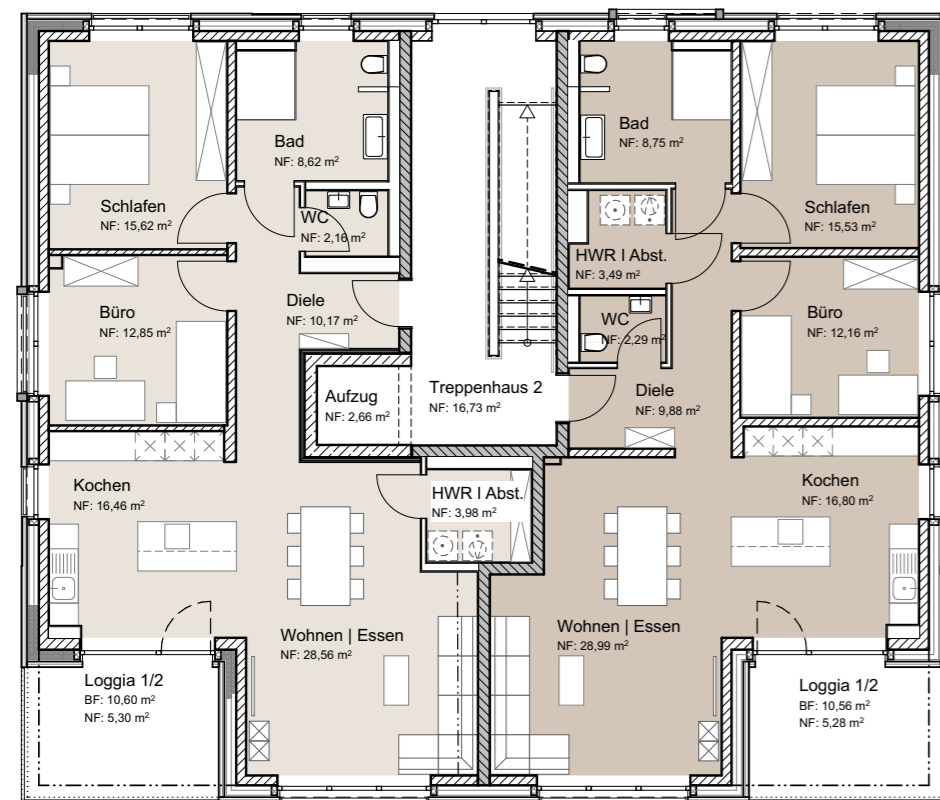
- Fünf Wohnungen
- 2,5 Geschosse mit Aufzug
- Ca 2,7 m lichte Raumhöhen
- 4 Wohnungen mit 3,5 Zimmern und > 10m² Loggia (West/Süd-West)
- Penthouse mit 4 Zimmern, > 50 m² Dachterrasse mit Pergola
- Eigenes Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum sowie Zugang zur Tiefgarage



H2 ERDGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
2.1	EG rechts	103,9 m²
2.2	EG links	103,4 m²
2.3	1. OG rechts	103,7 m ²
2.4	1. OG links	103,9 m ²
2.5	Penthouse	159,8 m ²



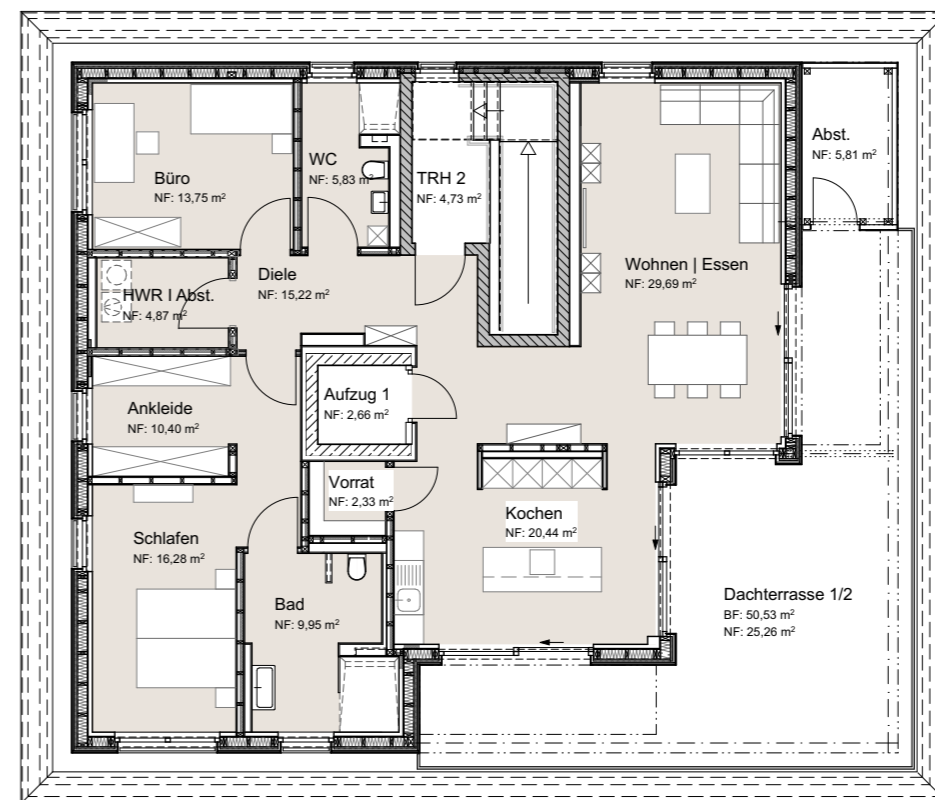


2.3

2.4

H2 1. OBERGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
2.1	EG rechts	103,9 m ²
2.2	EG links	103,4 m ²
2.3	1. OG rechts	103,7 m²
2.4	1. OG links	103,9 m²
2.5	Penthouse	159,8 m ²



2.5

H2 PENTHOUSE

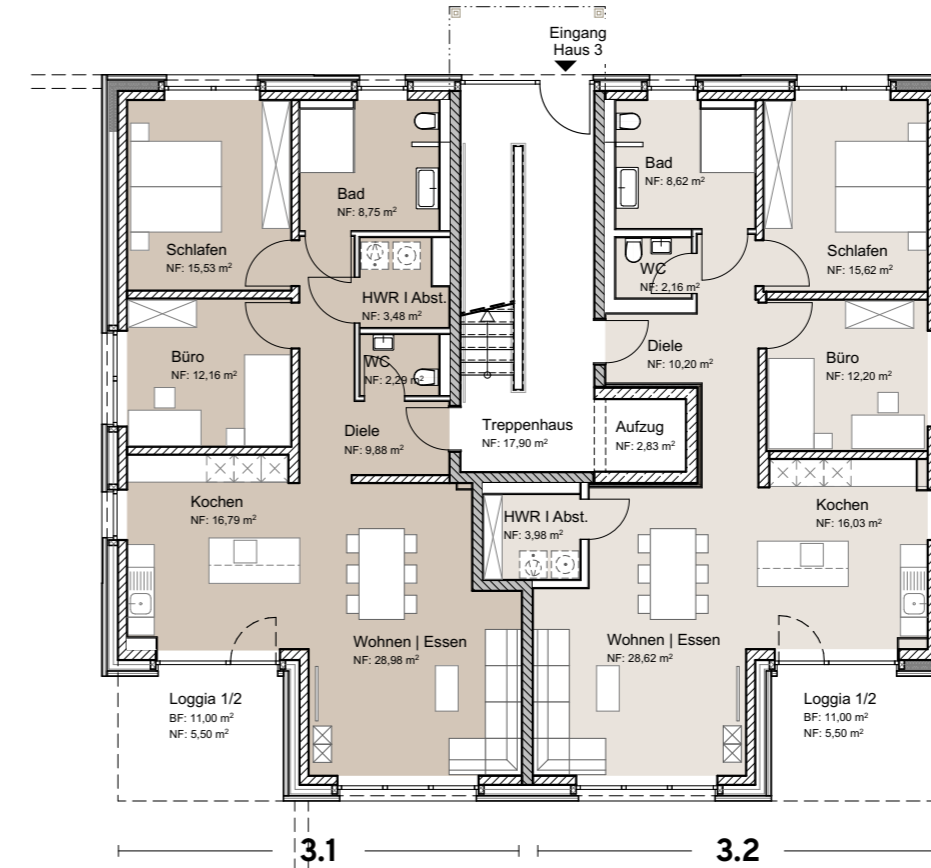
Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
2.1	EG rechts	103,9 m ²
2.2	EG links	103,4 m ²
2.3	1. OG rechts	103,7 m ²
2.4	1. OG links	103,9 m ²
2.5	Penthouse	159,8 m²





HAUS 3

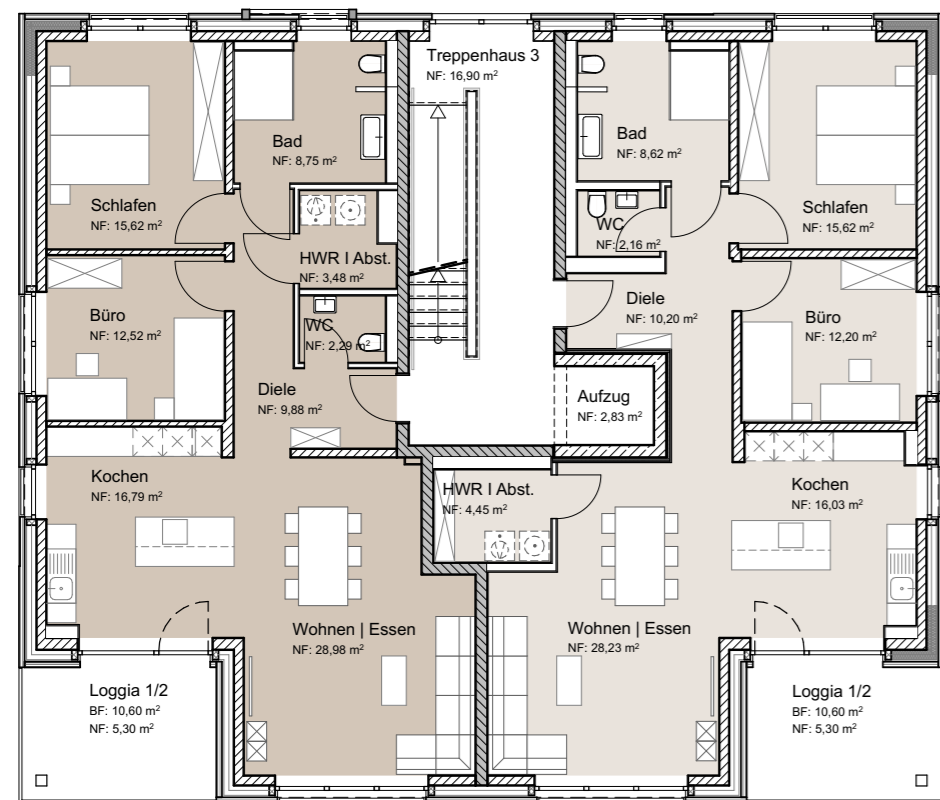
- Sechs Wohnungen
- 3,5 Geschosse mit Aufzug
- 5 Wohnungen mit 3,5 Zimmern und > 10m² Loggia (West/Süd-West)
- Eigenes Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum sowie Zugang zur Tiefgarage



H3 ERDGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
3.1	EG rechts	103,4 m²
3.2	EG links	102,9 m²
3.3	1. OG rechts	103,6 m ²
3.4	1. OG links	102,8 m ²
3.5	2. OG rechts	103,6 m ²
3.6	2. OG links (unverkäuflich)	97,4 m ²
3.7	Penthouse (unverkäuflich)	158,5 m ²

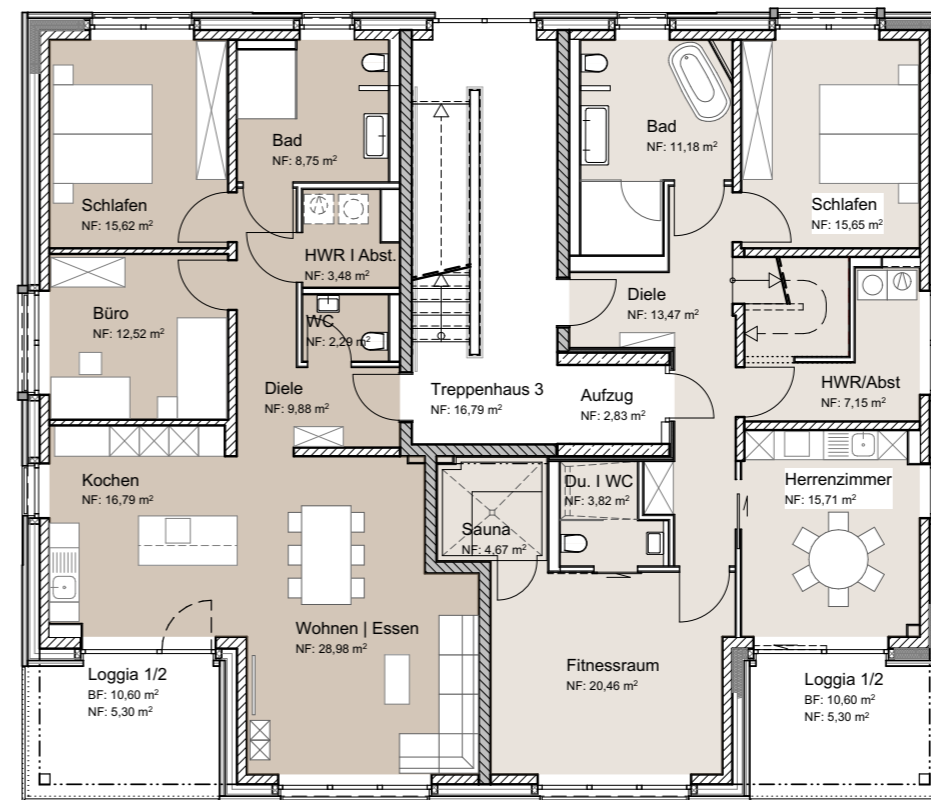




3.3 3.4

H3 1. OBERGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
3.1	EG rechts	103,4 m ²
3.2	EG links	102,9 m ²
3.3	1. OG rechts	103,6 m²
3.4	1. OG links	102,8 m²
3.5	2. OG rechts	103,6 m ²
3.6	2. OG links (unverkäuflich)	97,4 m ²
3.7	Penthouse (unverkäuflich)	158,5 m ²



3.5 3.6

H3 2. OBERGESCHOSS

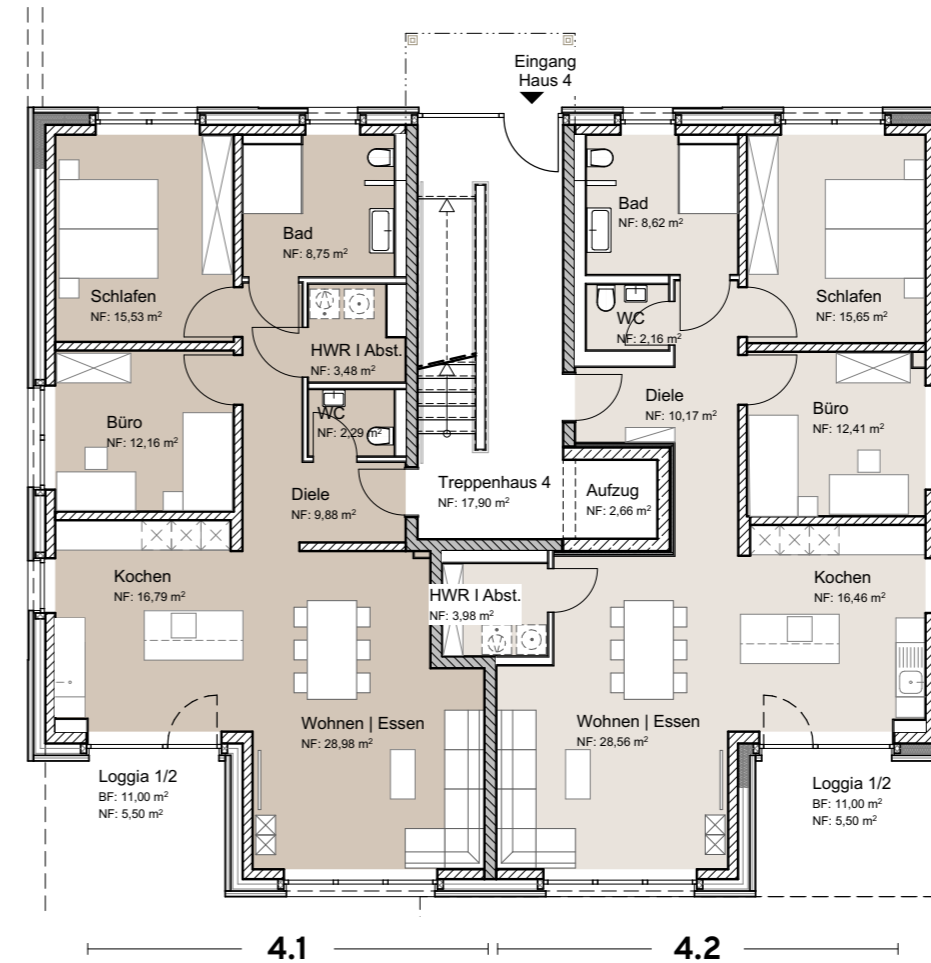
Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
3.1	EG rechts	103,4 m ²
3.2	EG links	102,9 m ²
3.3	1. OG rechts	103,6 m ²
3.4	1. OG links	102,8 m ²
3.5	2. OG rechts	103,6 m²
3.6	2. OG links (unverkäuflich)	97,4 m²
3.7	Penthouse (unverkäuflich)	158,5 m²





HAUS 4

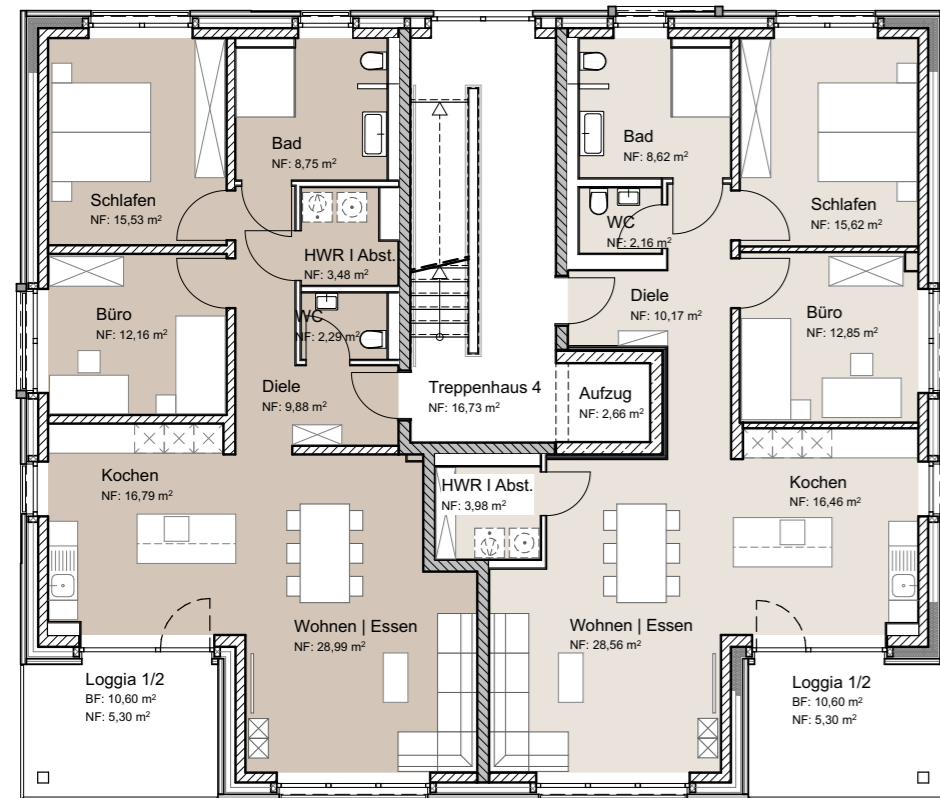
- Sieben Wohnungen
- 3,5 Geschosse mit Aufzug
- 6 Wohnungen mit 3,5 Zimmern und > 10m² Loggia (West/Süd-West)
- Eigenes Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum sowie Zugang zur Tiefgarage



H4 ERDGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
4.1	EG rechts	103,4 m²
4.2	EG links	103,5 m²
4.3	1. OG rechts	103,2 m ²
4.4	1. OG links	103,7 m ²
4.5	2. OG rechts	103,2 m ²
4.6	2. OG links	103,5 m ²
4.7	Penthouse	159,1 m ²

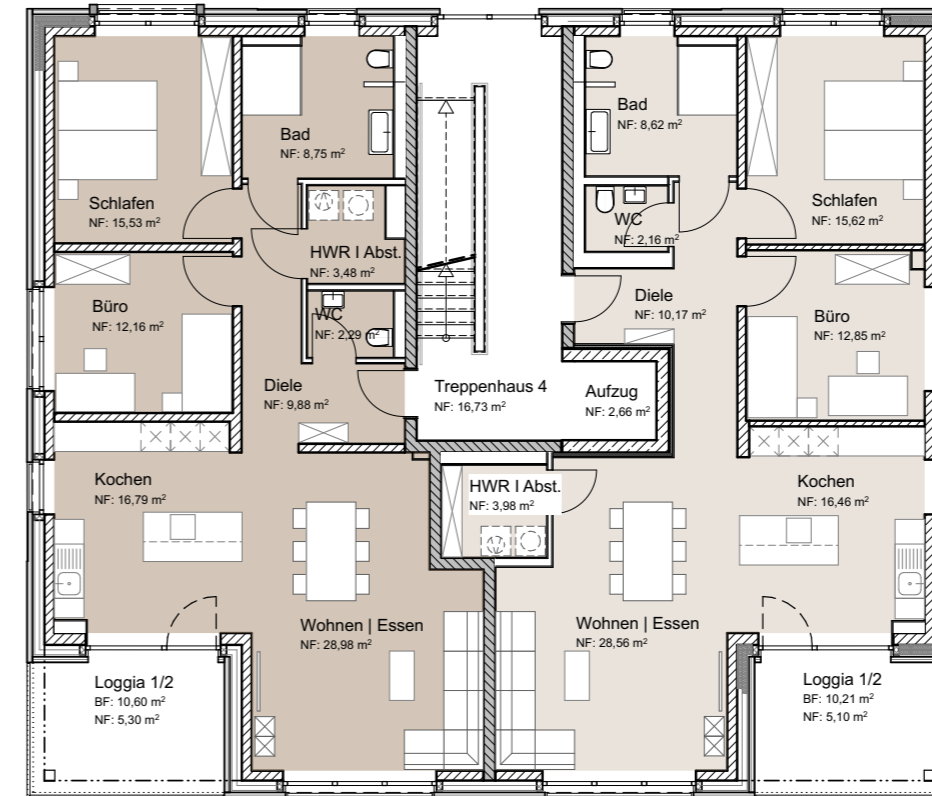




4.3 4.4

H4 1. OBERGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
4.1	EG rechts	103,4 m ²
4.2	EG links	103,5 m ²
4.3	1. OG rechts	103,2 m²
4.4	1. OG links	103,7 m²
4.5	2. OG rechts	103,2 m ²
4.6	2. OG links	103,5 m ²
4.7	Penthouse	159,1 m ²

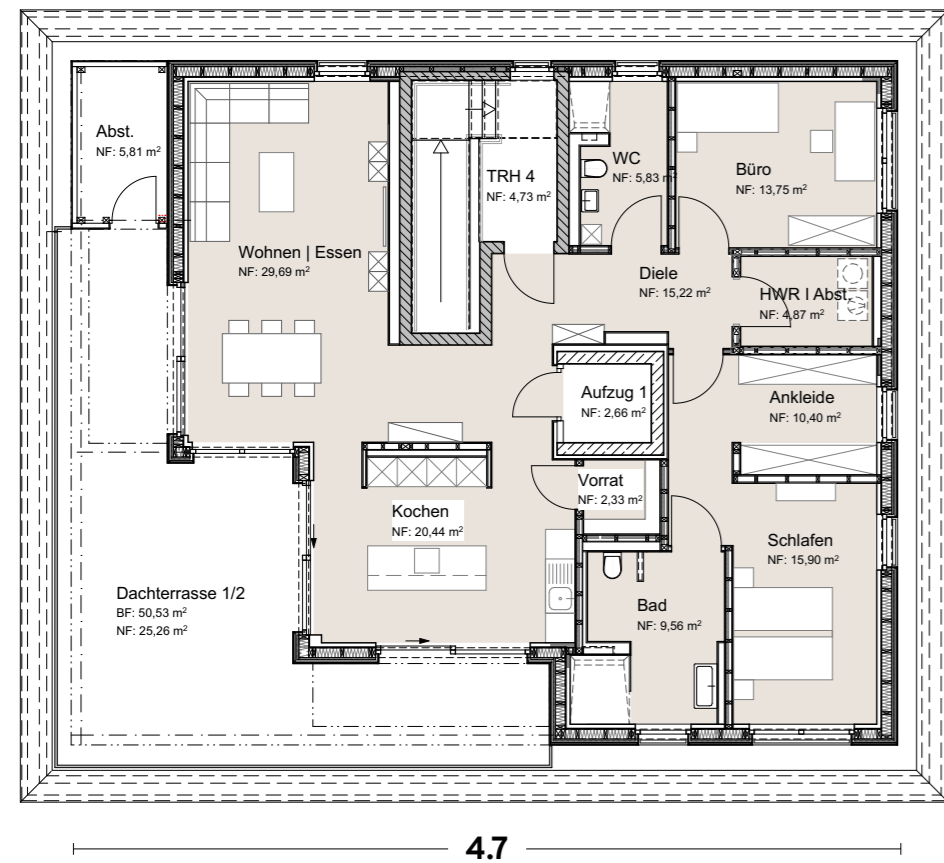


4.5 4.6

H4 2. OBERGESCHOSS

Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
4.1	EG rechts	103,4 m ²
4.2	EG links	103,5 m ²
4.3	1. OG rechts	103,2 m ²
4.4	1. OG links	103,7 m ²
4.5	2. OG rechts	103,2 m²
4.6	2. OG links	103,5 m²
4.7	Penthouse	159,1 m ²





H4 PENTHOUSE

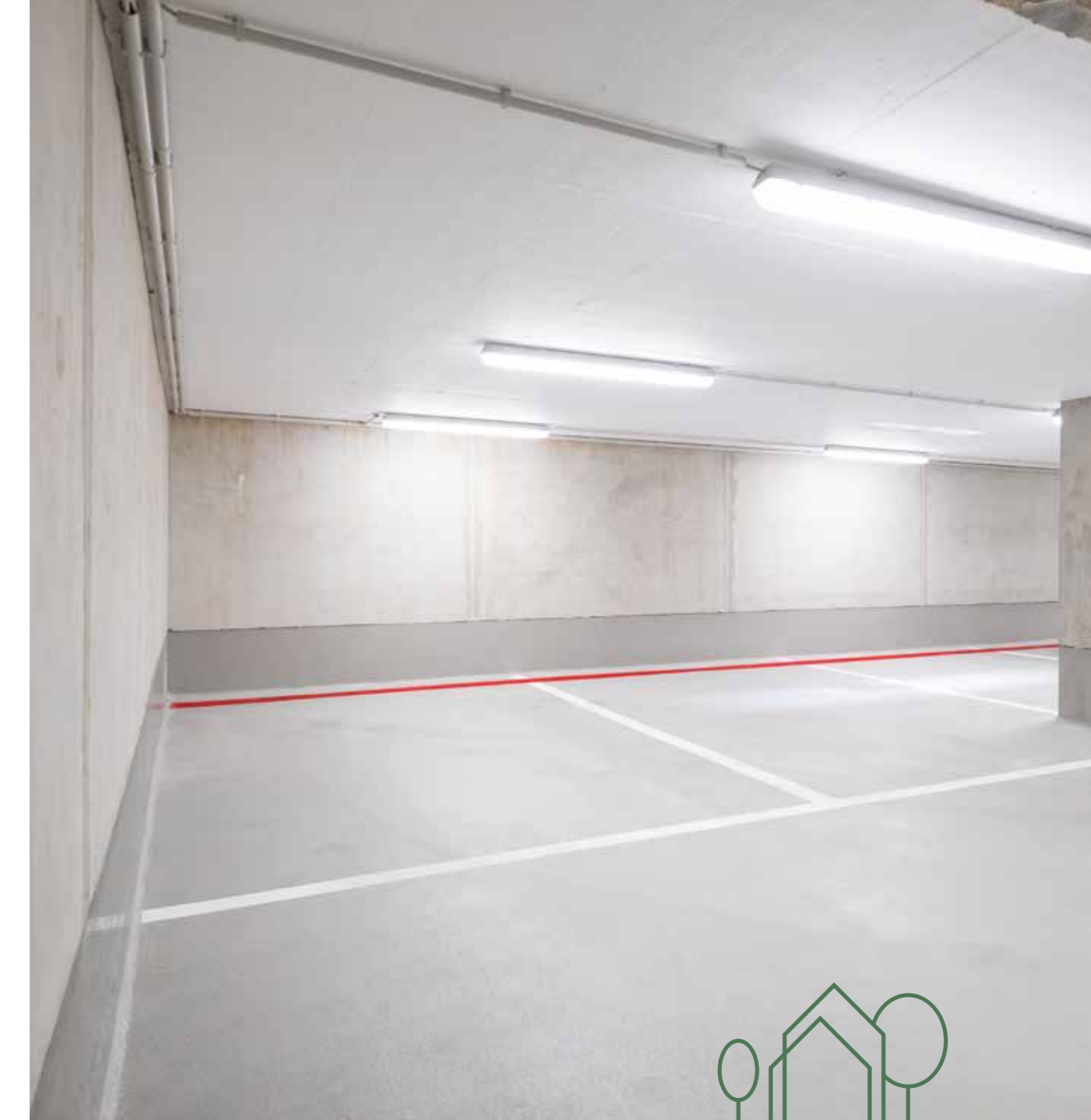
Nr.	Geschoss	Größe (m ²)
4.1	EG rechts	103,4 m ²
4.2	EG links	103,5 m ²
4.3	1. OG rechts	103,2 m ²
4.4	1. OG links	103,7 m ²
4.5	2. OG rechts	103,2 m ²
4.6	2. OG links	103,5 m ²
4.7	Penthouse	159,1 m²



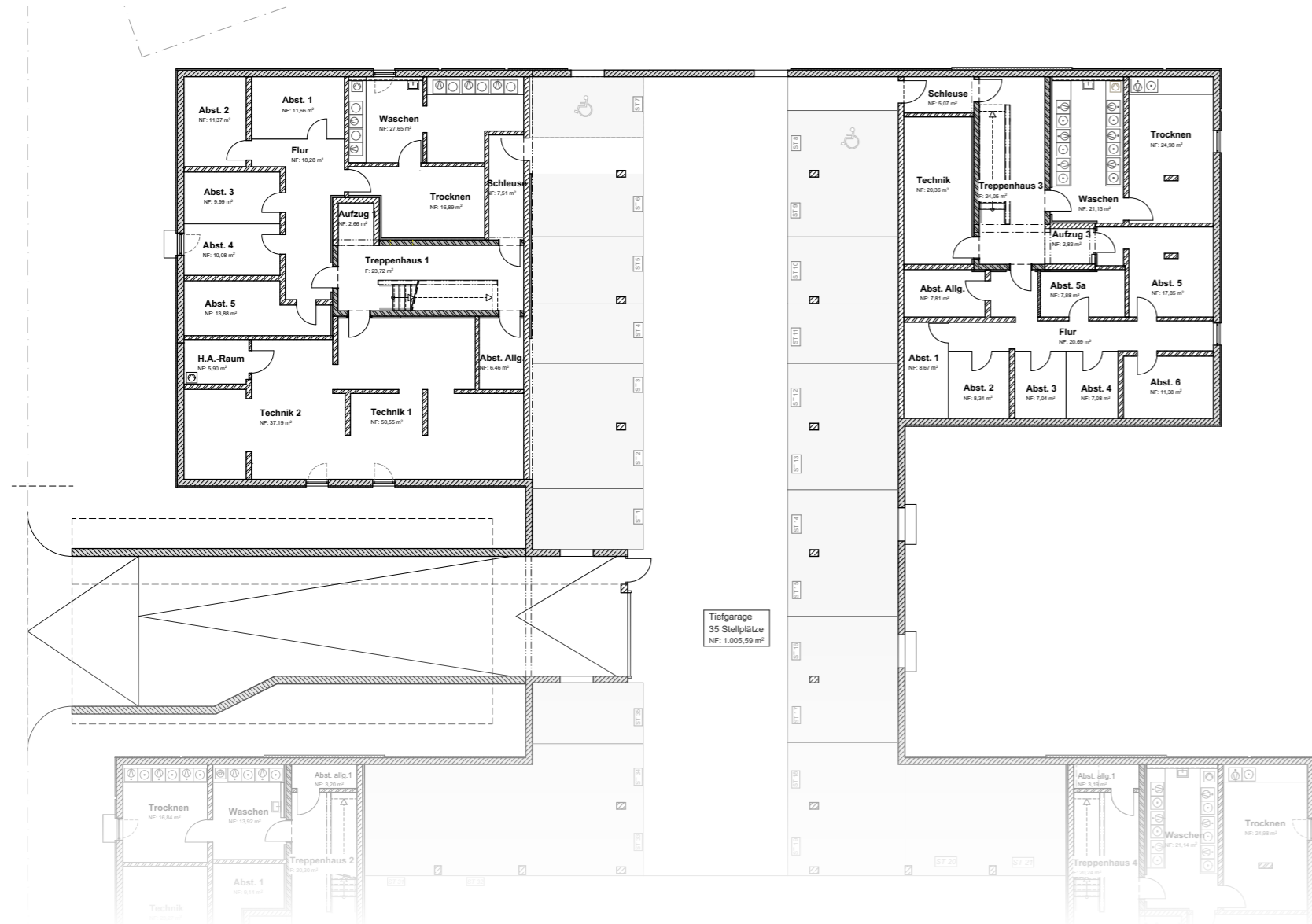


TIEFGARAGE UND ZUSATZRÄUME

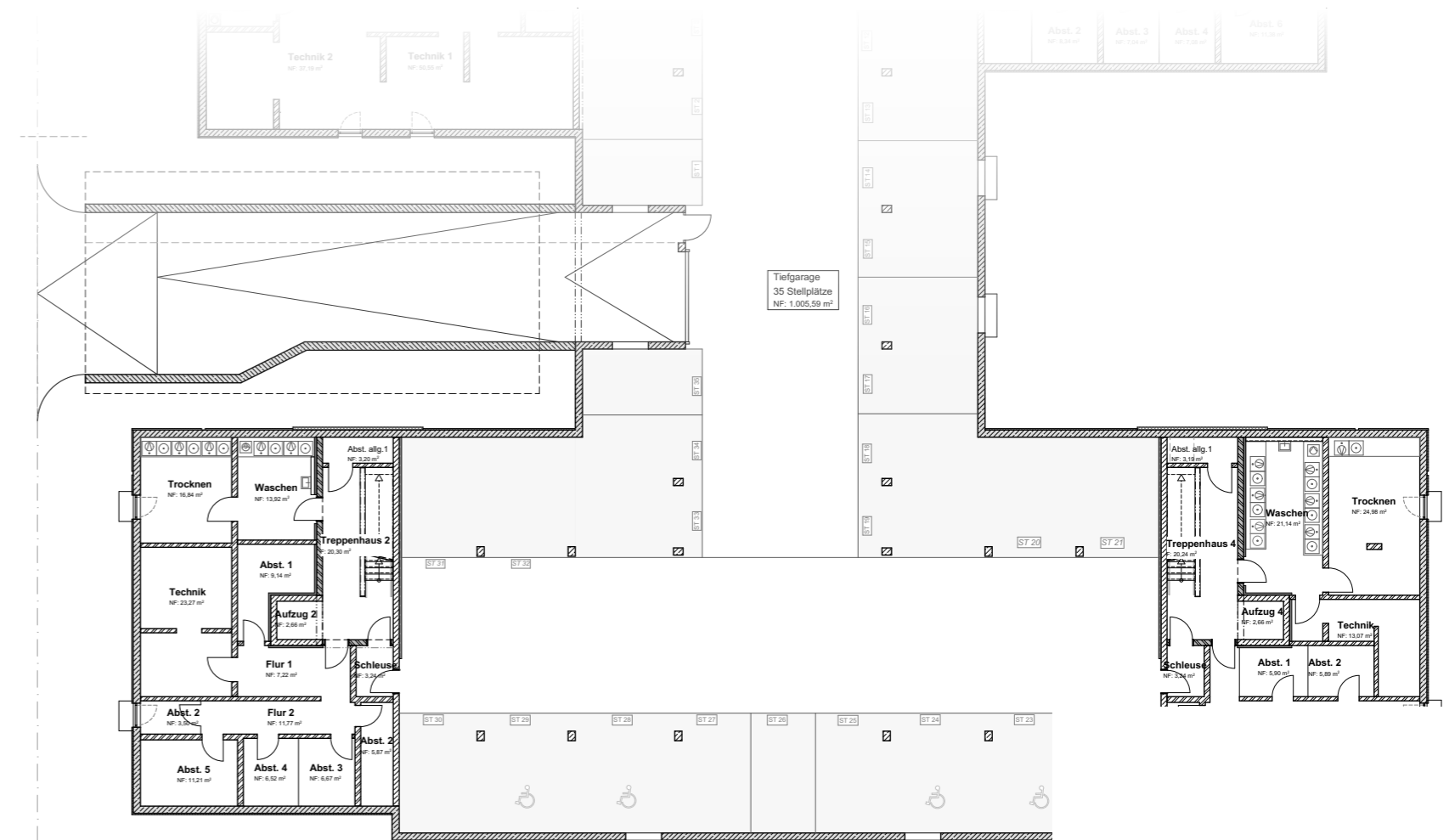
Die Tiefgarage des Neubauprojekts bietet 35 Stellplätze mit einer komfortablen Mindestbreite von 2,70 m. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Abstellraum, während pro Haus separate Wasch- und Trockenräume zur Verfügung stehen. Ein hauseigener Aufzug sorgt für barrierearmen Zugang. Zudem ist die Tiefgarage mit einer Vorrüstung für E-Ladesäulen (Wallboxen) ausgestattet, um zukunftsicheres Laden von Elektrofahrzeugen zu ermöglichen.



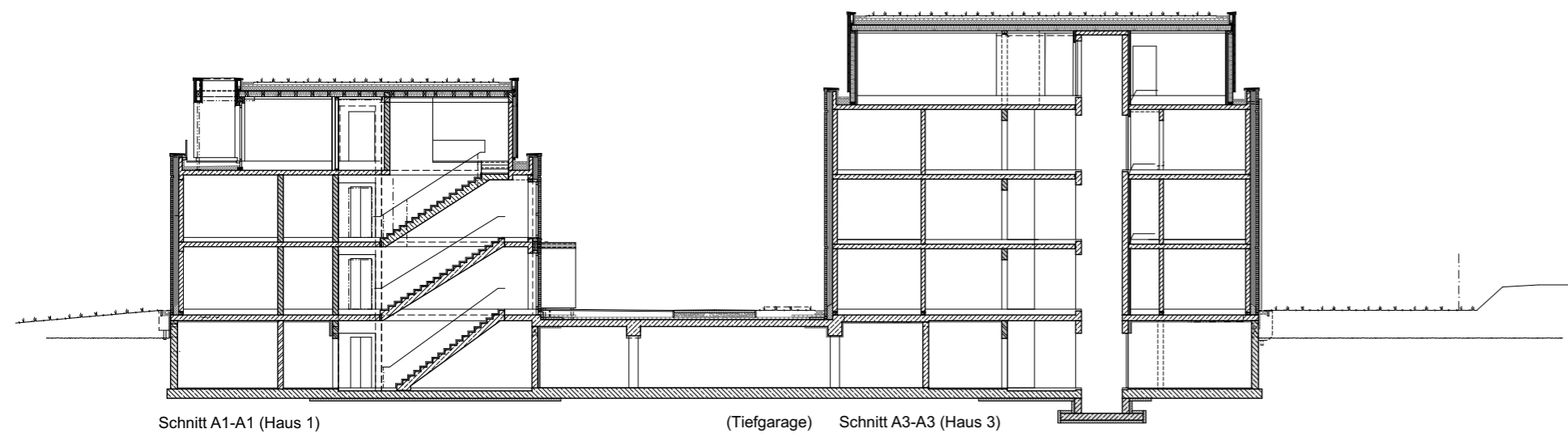
STELLPLATZÜBERSICHT H1 & H3



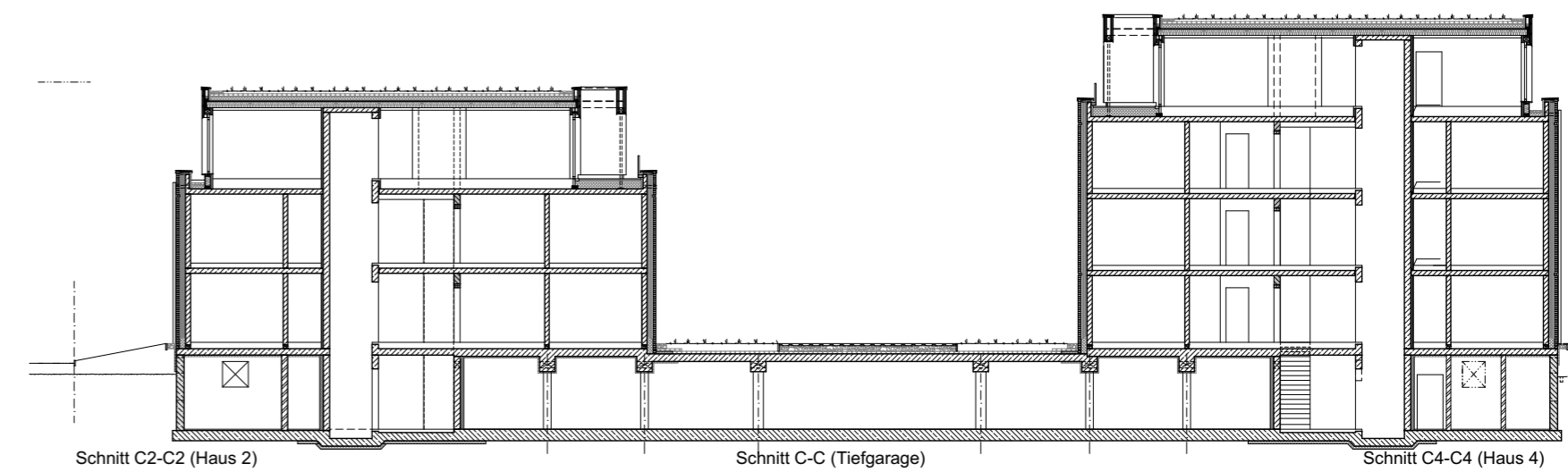
STELLPLATZÜBERSICHT H2 & H4



SCHNITT H1 & H3



SCHNITT H2 & H4



RUND-UM-SORGLOS-PAKET FÜR VERMIETER

Sie möchten Ihre Wohnung erst vermieten und später selbst nutzen? Eine kluge Idee. Sie sichern sich Ihre Wunschwohnung, nutzen etwaige Steuervorteile und ziehen um, wann Sie es wünschen. Beta Immobilien hilft Ihnen gern bei der Mietersuche. Es wird bereits eine Warteliste geführt. Die Hausverwaltung kann auf Wunsch die gesamte Mieterbetreuung, Abrechnung und Kommunikation für Sie übernehmen.

So können Sie entspannt die Vorteile Ihrer Investition genießen und den perfekten Zeitpunkt für Ihren Einzug wählen.

AKTUELLE ABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEITEN

Als Kapitalanleger profitieren Sie bei Neubau-Eigentumswohnungen von attraktiven steuerlichen Vorteilen. Ihnen stehen die lineare Abschreibung (3 % jährlich) oder die degressive AfA (5 % jährlich für 6 Jahre) zur Wahl. Die degressive Methode bietet anfangs höhere steuerliche Entlastungen. Für eine individuelle Bewertung Ihrer steuerlichen Situation empfehlen wir Ihnen, Ihren Steuerberater oder das Finanzamt zu konsultieren.



WIR KÜMMERN UNS AUCH UM DEN VERKAUF IHRER BESTANDSIMMOBILIE!

Ihre bisherige Immobilie ist der Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause! Nutzen Sie die Bewertung durch unseren Diplom-Sachverständigen, um den Wert Ihrer Immobilie zu maximieren, und profitieren Sie von einem reibungslosen Übergang.

Dank aufeinander abgestimmter Termine kümmern wir uns darum, dass der Verkauf Ihrer Immobilie und der Erwerb Ihrer Neubauwohnung perfekt ineinandergreifen. Sorgenfrei, einfach und lukrativ – denn Ihr Vertrauen ist unsere Priorität.



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

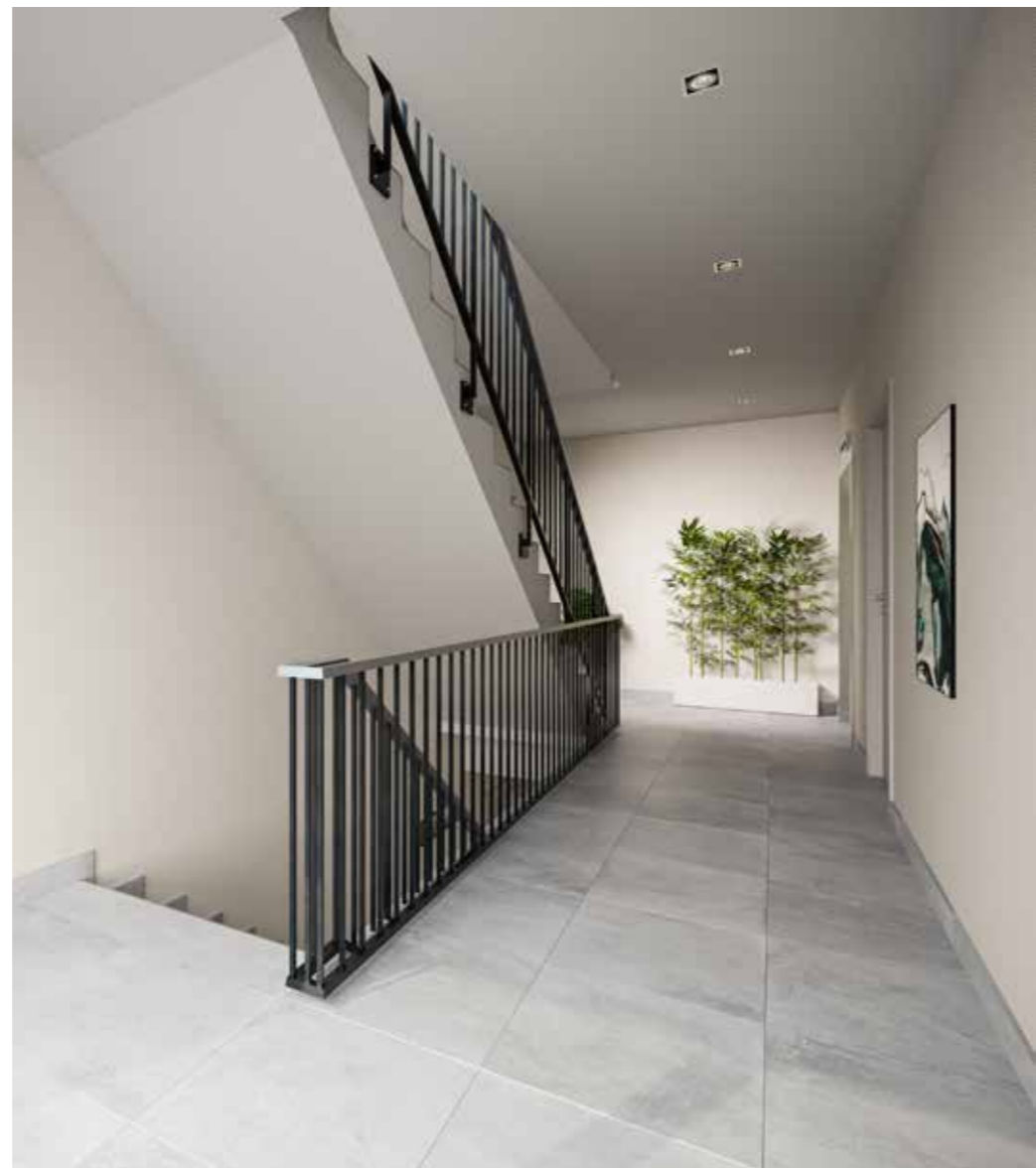
Die beta Eigenheim GmbH steht seit über 70 Jahren für modernes Wohnen und zukunftsorientierte Bauprojekte. Mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit und hochwertige Architektur schafft das Unternehmen individuelle Lösungen für jedes Lebensmodell – von durchdachten Einfamilienhäusern bis hin zu vielseitigen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



www.beta-eigenheim.de



VISUALISIERUNGEN





EIN GROSSER MOMENT FÜR UNSER PROJEKT

DER SPATENSTICH IST ERFOLGT

Mit tatkräftiger Unterstützung und viel Vorfreude ging es offiziell los. Die ersten Arbeiten laufen bereits, und wir freuen uns, diesen Meilenstein mit Ihnen zu teilen. Hier einige Impressionen vom Spatenstich – ein spannender Start in die nächste Bauphase!



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





RIETZGARTEN VIERTEL



SCHADE
& WITLIF
ARCHITEKTEN

www.rietzgartenviertel.de

