

MEHRFAMILIENHAUS IN AERZEN

Kurzexposé



Beißner Hochbau GmbH
Meisterbetrieb

Welseder Str. 20b
31840 Hess. Oldendorf
Tel. 0 51 52 - 52 52 96-0
www.beissner-hochbau.de
info@beissner-hochbau.de

Aerzen – Zuhause im Weserbergland

Der Flecken Aerzen mit rund 10.000 Einwohnern liegt im Landkreis Hameln-Pyrmont, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Weserberglandes. Der Ort verbindet eine angenehme, naturnahe Wohnlage mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und bietet damit attraktive Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen schätzen.

Im Ort befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sowie gastronomische Angebote. Ein reges Vereinsleben und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergänzen die hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die nur wenige Kilometer entfernte Rattenfängerstadt Hameln ist schnell erreichbar und bietet ein umfangreiches Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebot. Über die Bundesstraße B1 bestehen zudem gute Verkehrsanbindungen in Richtung Hameln und Bad Pyrmont sowie an die umliegende Region.

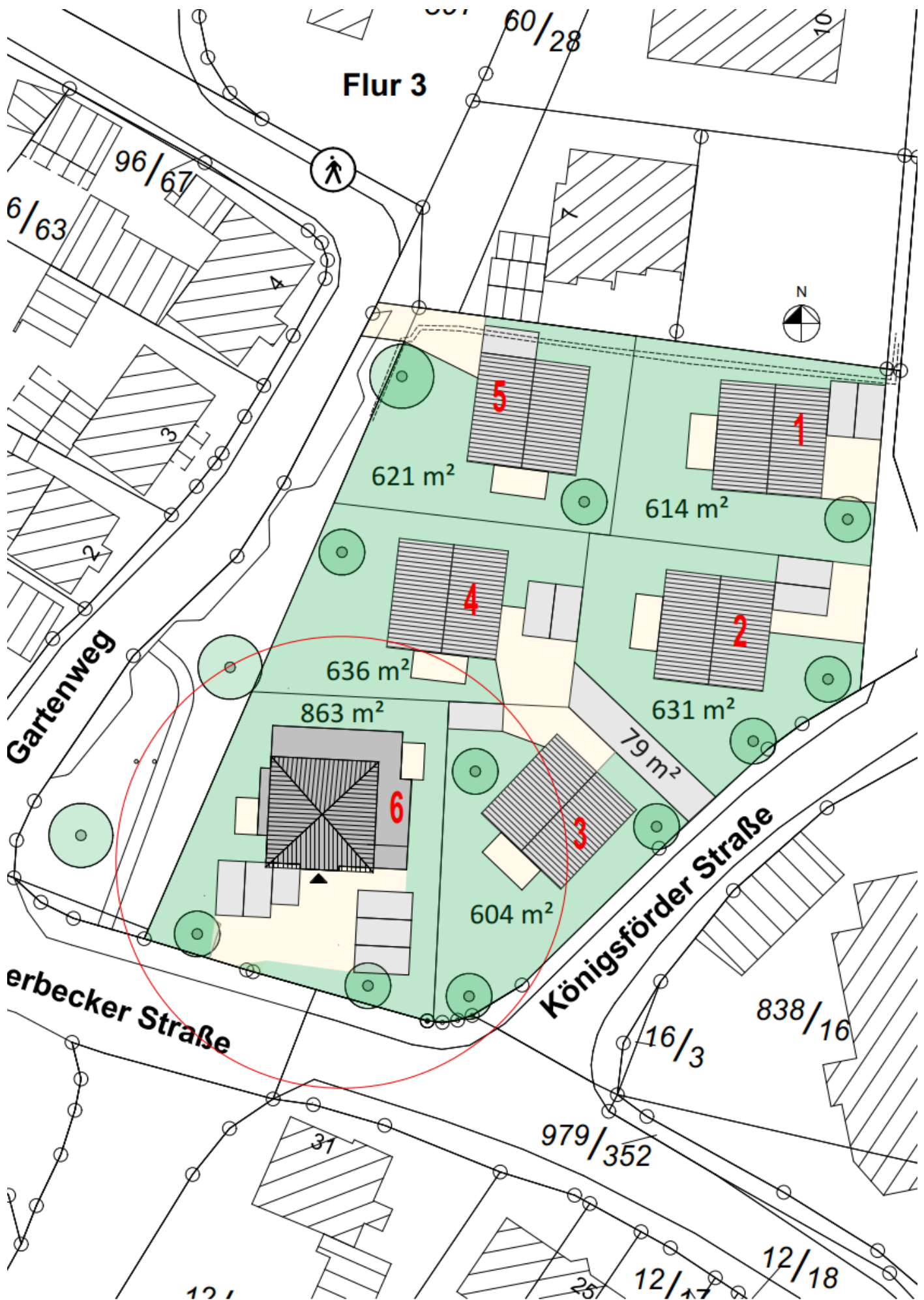
Besonders reizvoll ist die landschaftliche Umgebung: Felder, Wälder sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zu Aktivitäten und Erholung in der Natur ein.

Aerzen vereint ländliche Lebensqualität, eine gewachsene Infrastruktur und eine gute Erreichbarkeit – ein attraktiver Standort für Ihr neues Zuhause im Weserbergland.



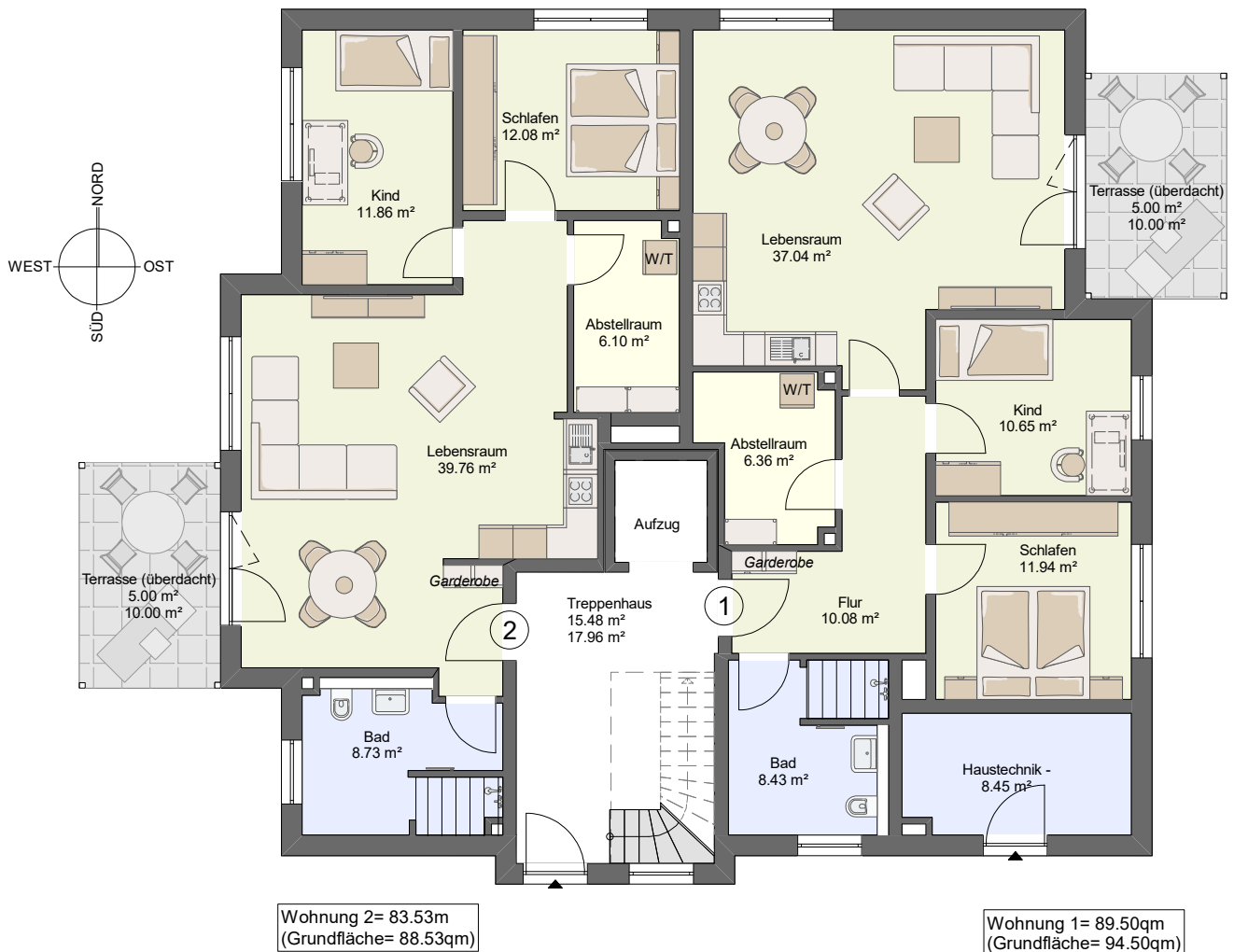


ANSICHT OST		Exposé		 Beißner Hochbau GmbH Meisterbetrieb			
BAUVORHABEN	Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen						
PLANUNG	Beißner Hochbau GmbH Welseder Straße 20 b 31840 Hessisch Oldendorf 05152/525296-0 www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de						
Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden				gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
					13.08.2026		
Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung. Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.							

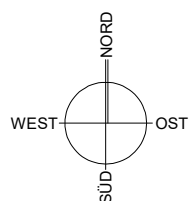




EP/CARPORTS		Exposé		 Beißner Hochbau GmbH Meisterbetrieb	
BAUVORHABEN	Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen				
PLANUNG	Beißner Hochbau GmbH Welseder Straße 20 b 31840 Hessisch Oldendorf 05152/525296-0 www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de				
<i>Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden</i>		gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
			13.08.2026		
Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung. Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.					



ERDGESCHOSS		Exposé	
BAUVORHABEN	Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen	 Beißner Hochbau GmbH Meisterbetrieb	
PLANUNG	Beißner Hochbau GmbH Welseder Straße 20 b 31840 Hessisch Oldendorf 05152/525296-0 www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de		
Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden		gez.:	DATUM
			13.08.2026
		geänd.:	INDEX
Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung. Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.			



Wohnung 4= 83.53qm
(Grundfläche= 88.53qm)

Wohnung 3= 90.76qm
(Grundfläche= 95.76qm)

OBERGESCHOSS

Exposé

BAUVORHABEN

Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten
Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen

PLANUNG

Beißner Hochbau GmbH
Welseder Straße 20 b
31840 Hessisch Oldendorf
05152/525296-0
www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de



Beißner Hochbau GmbH
Meisterbetrieb

Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden

gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
	13.08.2026		

Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung.

Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten.

Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.



OBERGESCHOSS_3D

Exposé

BAUVORHABEN

Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten
Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen

PLANUNG

Beißner Hochbau GmbH
Welseder Straße 20 b
31840 Hessisch Oldendorf
05152/525296-0
www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de



Beißner Hochbau GmbH
Meisterbetrieb

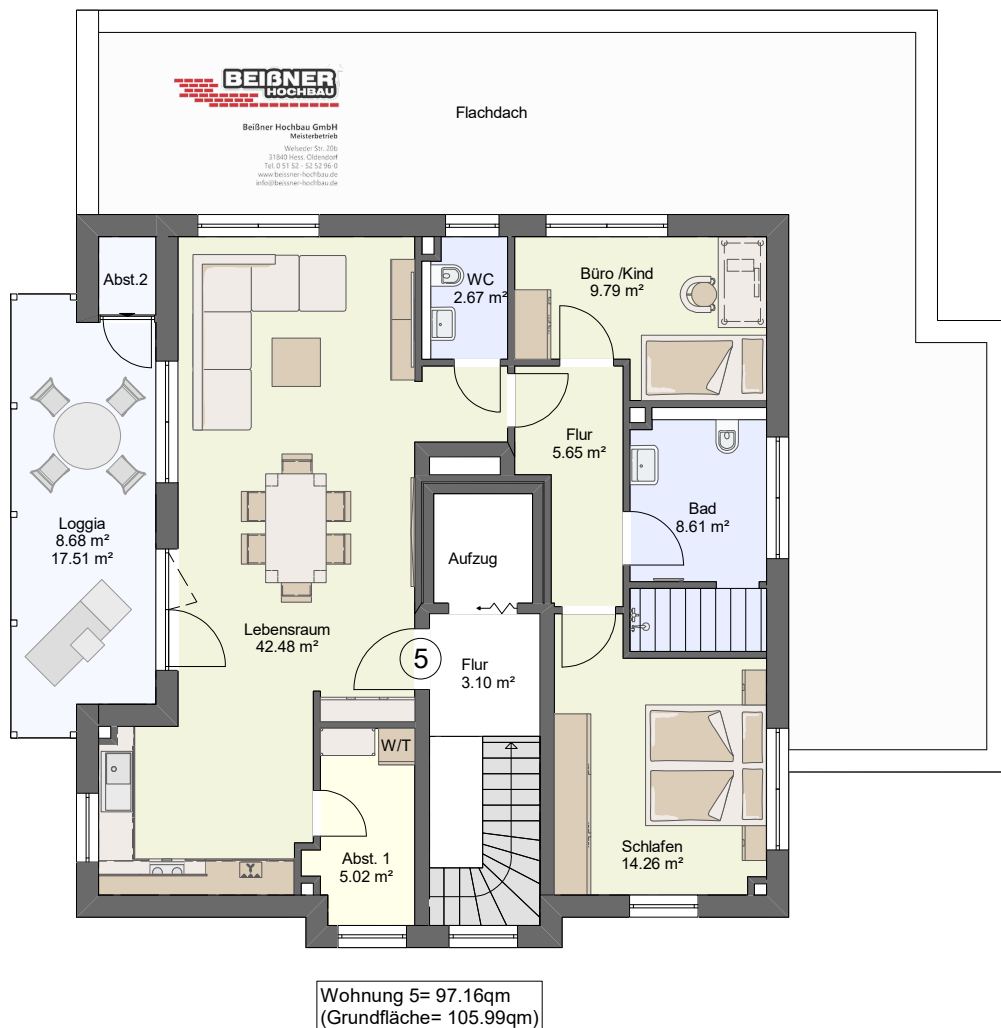
Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden

gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
	13.08.2026		

Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung.

Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten.

Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.



PENTHOUSE		Exposé			
BAUVORHABEN	Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen				
PLANUNG	Beißner Hochbau GmbH Welseder Straße 20 b 31840 Hessisch Oldendorf 05152/525296-0 www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de				
<i>Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden</i>		gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
			13.08.2026		
Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung. Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.					



ANSICHTEN NORD und SÜD		Exposé					
BAUVORHABEN	Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen			Beißner Hochbau GmbH Meisterbetrieb			
PLANUNG	Beißner Hochbau GmbH Welseder Straße 20 b 31840 Hessisch Oldendorf 05152/525296-0 www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de						
<i>Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden</i>							
				gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
					13.08.2026		
Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung. Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.							



Beißner Hochbau GmbH
Meisterbetrieb



OSTANSICHT



WESTANSICHT

ANSICHTEN OST und WEST

Exposé

BAUVORHABEN

Neubau Wohnhaus mit 5 Wohneinheiten
Reinerbecker Straße, 31855 Aerzen

PLANUNG

Beißner Hochbau GmbH
Welseder Straße 20 b
31840 Hessisch Oldendorf
05152/525296-0
www.beissner-hochbau.de info@beissner-hochbau.de



Beißner Hochbau GmbH
Meisterbetrieb

Diese Planung ist urheberrechtlich geschützt und darf weder kopiert noch weitergeleitet werden

gez.:	DATUM	geänd.:	INDEX
	13.08.2026		

Die dargestellten Grundrisse und Flächenangaben dienen der Veranschaulichung.

Änderungen und Abweichungen in der Ausführung bleiben vorbehalten.

Die eingezeichnete Möblierung und Ausstattung dient lediglich als Beispiel und ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Modernes Wohnen in Aerzen

Neubau von 5 hochwertigen Eigentumswohnungen im Baugebiet Gartenweg

Im Baugebiet Gartenweg in Aerzen entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit fünf hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen und Wohnflächen von ca. 83 m² bis 97 m².

Die Baumaßnahmen starten noch im Jahr 2026.

Eine zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung verbinden sich hier mit energieeffizientem Wohnen und modernem Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über einen attraktiven Außenbereich in Form einer Terrasse, eines Balkons oder einer großzügigen Dachterrasse.

Das Gebäude wird als Effizienzhaus KfW 55 errichtet und verbindet einen hohen energetischen Standard mit moderner Haustechnik.

Das Wichtigste auf einen Blick

- 5 Eigentumswohnungen mit ca. 83 bis 97 m² Wohnfläche
- Effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe von Vaillant
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Separate Photovoltaikanlage für jede Wohnung
- Hochwertige farbige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Aluminium-Rollläden in Wohn- und Schlafräumen
- Moderne und hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen
- Terrasse, Balkon oder Dachterrasse zu jeder Wohnung
- Komfortabler Aufzug
- Eigener Carport für jede Wohnung
- Gemeinschaftlicher Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen
- Ansprechend gestaltete und bereits angelegte Außenanlagen

Wohnen mit Komfort und Zukunft

Das Neubauprojekt verbindet Energieeffizienz, hochwertige Ausstattung und komfortables Wohnen in einem modernen Gesamtkonzept. Die überschaubare Größe mit nur fünf Wohneinheiten schafft dabei einen angenehmen und persönlichen Wohncharakter.

Ob zur Eigennutzung oder als langfristige Kapitalanlage – die Eigentumswohnungen bieten eine attraktive Kombination aus moderner Bauweise, zeitgemäßer Technik und hoher Wohnqualität.

Kurz-Baubeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Eigentumswohnungen

Baugebiet Gartenweg · Aerzen

In attraktiver Wohnlage in Aerzen entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen.

Das Gebäude wird in moderner, energieeffizienter Bauweise als Effizienzhaus KfW 55 errichtet und erfüllt die entsprechenden energetischen Anforderungen für eine Förderung durch die KfW, vorbehaltlich der jeweils geltenden Förderbedingungen und der individuellen Förderfähigkeit.

Wohnflächen

- **Wohnung 1:** ca. 89,50 m², inkl. anteiliger Terrassenfläche zu 50 %
- **Wohnung 2:** ca. 83,53 m², inkl. anteiliger Terrassenfläche zu 50 %
- **Wohnung 3:** ca. 90,76 m², inkl. anteiliger Balkonfläche zu 50 %
- **Wohnung 4:** ca. 83,53 m², inkl. anteiliger Balkonfläche zu 50 %
- **Wohnung 5:** ca. 97,23 m², inkl. anteiliger Dachterrasse zu 50 %

Bauausführung und Ausstattung

Tiefbauarbeiten

Der vorhandene Mutterboden wird im Bereich der Baumaßnahme in einer Stärke von ca. 40 cm abgeschoben. Anschließend wird eine tragfähige Schottertragschicht hergestellt, auf der die Gründung des Gebäudes erfolgt. Nach Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten wird der vorhandene Mutterboden auf den vorgesehenen Grundstücksflächen wieder verteilt.

Hausanschlüsse

Die erforderlichen Hausanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser, Strom, Frischwasser sowie Internet werden entsprechend den technischen und örtlichen Anforderungen hergestellt.

Rohbau

Die Gründung des Gebäudes erfolgt über eine Stahlbetonsohlplatte mit entsprechender Bewehrung sowie Streifenfundamente gemäß statischen Erfordernissen.

Die Außen- und Innenwände werden entsprechend ihrer jeweiligen Anforderungen aus hochwertigem Mauerwerk hergestellt. Für Bereiche mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz, insbesondere zwischen den Wohnungen, kommt Kalksandsteinmauerwerk zum Einsatz.

Die Geschossdecken werden in Stahlbetonbauweise ausgeführt.

Zimmererarbeiten und Dacheindeckung

Die Dachkonstruktion wird als Pfettendach aus technisch getrocknetem Konstruktionsholz hergestellt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Dachsteinen BMI Braas Doppel-S im Farbton Granit.

Die sichtbaren Dachüberstände erhalten einen Endanstrich im Farbton Weiß.

Flachdachbereiche

Die Flachdachbereiche erhalten eine fachgerechte, vollflächig verklebte Dachabdichtung einschließlich Gefälledämmung. Die Attika wird mit einem hochwertigen Aluminium-Dachrandprofil ausgebildet.

Dachterrasse

Die großzügige Dachterrasse erhält eine fachgerechte Flachdachabdichtung mit Gefälledämmung sowie einen Plattenbelag aus Betonplatten.

Die Attikaabdeckung wird aus pulverbeschichtetem Aluminiumblech hergestellt. Das Geländer wird als hochwertige Edelstahlkonstruktion mit Brüstungselementen aus satiniertem Glas ausgeführt.

Balkone

Die Balkone werden als vorgestellte Aluminium-Balkonanlagen ausgeführt. Sie erhalten einen hochwertigen Alu-Profilboden in einem Grauton mit integrierter Entwässerung.

Die Balkongeländer werden als Stahlgeländer mit Glasfüllung satiniert ausgeführt.

Fassade

Die Fassade erhält ein modernes Wärmedämmverbundsystem mit weißer Oberflächengestaltung. Einzelne Fassadenbereiche werden als gestalterische Akzente im Farbton Grau abgesetzt.

Die Kombination aus hellen Fassadenflächen und dunklen Akzenten verleiht dem Gebäude eine moderne und zeitlose Architektur.

Fenster und Hauseingangstür

Es werden hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und einer Bautiefe von ca. 82 mm eingebaut.

Die Fenster werden außen in einem Grauton foliert und innen in Weiß ausgeführt.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume erhalten **elektrisch betriebene Aluminium-Rollläden**.

Die Hauseingangstür wird als hochwertige Aluminiumkonstruktion ausgeführt.

Elektroinstallationen

Die Wohnungen erhalten eine großzügig dimensionierte Elektroausstattung. Für Schalter und Steckdosen kommen Programme namhafter Hersteller wie beispielsweise **Gira oder Busch-Jaeger** zum Einsatz.

Jede Wohnung erhält eine eigene Elektro-Unterverteilung.

Das Gebäude wird mit einem **Internetanschluss durch die Telekom** ausgestattet. Die Verteilung innerhalb des Gebäudes ermöglicht eine zeitgemäße Versorgung der einzelnen Wohnungen mit leistungsfähigem Internet und digitalen Medien.

Heizung

Sämtliche Wohnungen werden vollständig mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet.

In den Bädern mit Dusche wird zusätzlich jeweils ein Handtuchheizkörper mit elektrischer Heizpatrone installiert.

Die energieeffiziente Wärmeerzeugung erfolgt über eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe des Herstellers Vaillant.

Sanitärinstallationen

Die Bäder erhalten eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung mit:

- bodengleicher Dusche,
- Waschtisch,
- wandhängendem WC sowie
- hochwertigen Armaturen.

Zum Einsatz kommen Produkte namhafter Hersteller wie beispielsweise Duravit, Grohe oder Hansgrohe bzw. qualitativ gleichwertige Fabrikate.

Die Warmwasserbereitung innerhalb der Wohnungen erfolgt dezentral über elektrische Durchlauferhitzer.

Innenputz

Die massiven Wandflächen erhalten einen hochwertigen Kalk-Zementputz in Oberflächenqualität Q2. Dieser zeichnet sich unter anderem durch seine guten bauphysikalischen Eigenschaften und seine feuchtigkeitsregulierende Wirkung aus.

Fliesenarbeiten

Die Bodenflächen der Bäder sowie die vorgesehenen Flächen in den Treppenhäusern werden mit Fliesen ausgestattet.

In den Duschen werden die Wandflächen raumhoch gefliest. Im Bereich der Waschtische und WCs wird ein Fliesenspiegel als Spritzschutz bis zu einer Höhe von ca. 1,50 m vorgesehen.

Innentüren und Wohnungseingangstüren

Innerhalb der Wohnungen werden hochwertige CPL-beschichtete oder weiß lackierte Innentüren mit Röhrenspaneinlage eingebaut.

Die Drückergarnituren werden in Edelstahl ausgeführt. Die Badtüren erhalten entsprechende WC-Garnituren mit Schließknebel.

Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend den erhöhten Anforderungen an Schall-, Klima- und Wärmeschutz ausgeführt und gewährleisten eine hochwertige Abtrennung der Wohnungen vom gemeinschaftlichen Treppenhaus.

Treppenhaus

Die Geschosstreppen werden als massive Stahlbetontreppen hergestellt und mit einem Fliesenbelag versehen. Ein einseitiger Handlauf aus Edelstahl sowie Treppen- und Treppengeländer aus Metall ergänzen die moderne Gestaltung des Treppenhauses.

Aufzug

Für eine komfortable und barrierearme Erreichbarkeit der Geschosse wird ein moderner Seilaufzug mit drei Haltestellen eingebaut.

Das Kabinenmaß beträgt ca. 1,10 m Breite × 1,40 m Länge × 2,20 m Höhe.

Photovoltaikanlagen

Jede Eigentumswohnung erhält eine separate Photovoltaikanlage mit vier PV-Modulen.

Die Anlagen werden den einzelnen Wohnungen zugeordnet, sodass der jeweils erzeugte Strom unmittelbar dem jeweiligen Wohnungseigentümer zur Verfügung steht.

Carports

Jeder Eigentumswohnung ist ein eigener Carportstellplatz mit ca. 3,00 × 6,00 m zugeordnet.

Die Carports werden als moderne, pulverbeschichtete Stahlkonstruktionen ausgeführt. Vorgesehene Wandverkleidungen werden mit einer offenen Holzlattung gestaltet und fügen sich harmonisch in die Gesamtarchitektur ein.

Gemeinschaftlicher Abstellraum

Zusätzlich wird ein gemeinschaftlich nutzbarer Abstellraum im Baustil der Carportanlage errichtet. Dieser bietet praktische Abstellmöglichkeiten beispielsweise für Fahrräder und Kinderwagen.

Außenanlagen

Auch die Außenanlagen werden vollständig gestaltet.

Zuwegungen und befestigte Flächen erhalten eine Pflasterung aus hochwertigem Beton-Rechteckpflaster. Die vorgesehenen Grün- und Rasenflächen werden mit einer Raseneinsaat versehen.

Damit präsentiert sich die Wohnanlage bei Übergabe mit einer bereits angelegten und ansprechend gestalteten Außenanlage.

Kaufpreise

Wohnung 1: 339.200 €

Wohnung 2: 316.500 €

Wohnung 3: 343.900 €

Wohnung 4: 316.500 €

Wohnung 5: 379.000 €

Jeweils zuzüglich Carport: 21.400 €

Die vorstehende Kurz-Baubeschreibung dient der allgemeinen Information über die vorgesehene Bauausführung und Ausstattung. Änderungen in der Ausführung, Konstruktion, Materialwahl und Ausstattung bleiben vorbehalten, soweit diese technisch erforderlich oder zweckmäßig sind und die vorgesehene Qualität und Gebrauchstauglichkeit nicht wesentlich beeinträchtigen. Maßgeblich für den jeweiligen Kaufgegenstand sind die notariellen Vertragsunterlagen einschließlich der dem Kaufvertrag zugrunde liegenden Baubeschreibung und Pläne.