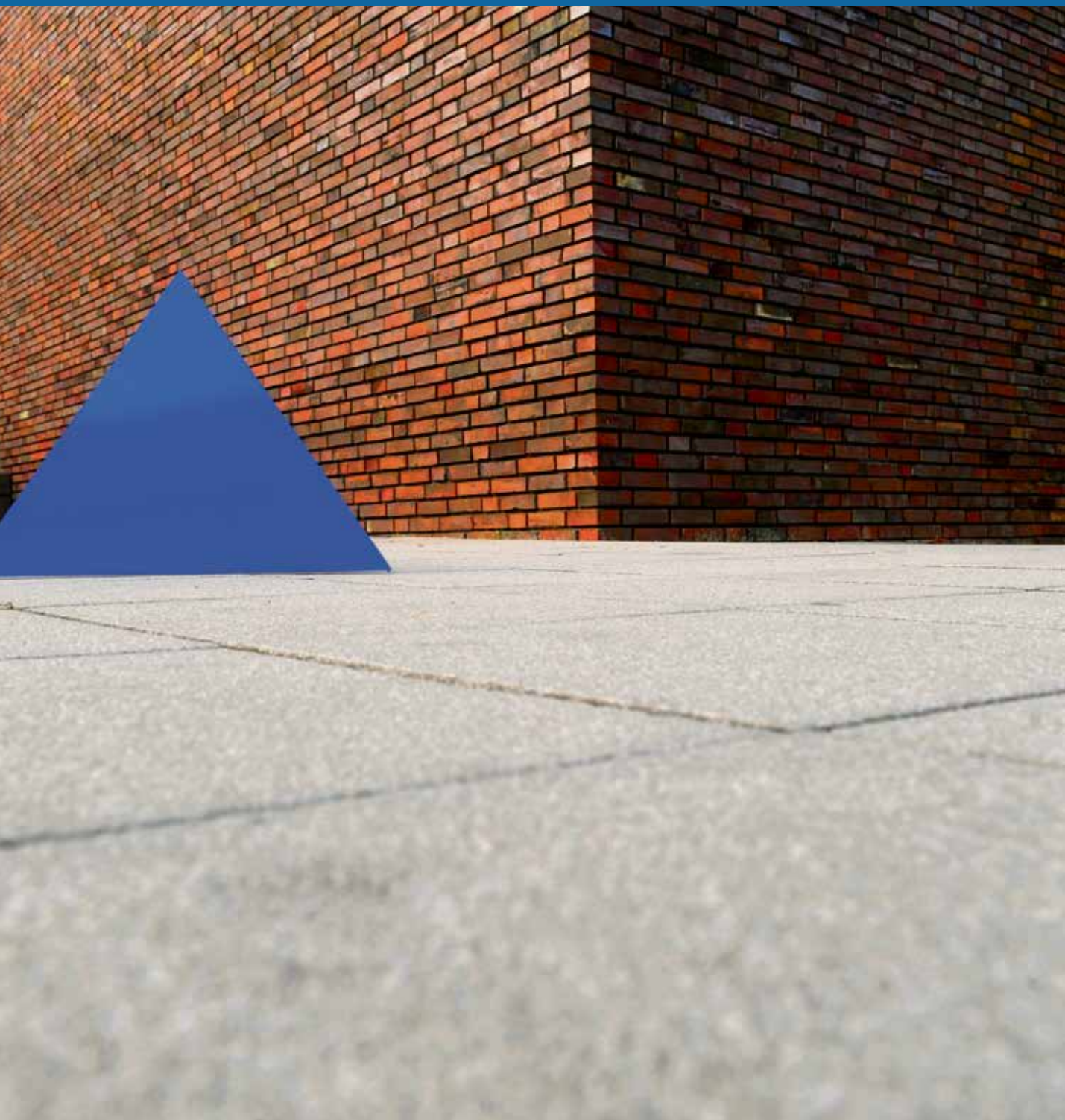


KAMPMEYER[®] MAGAZIN

AUSGABE 33
AUFLAGE 193.000



100 TAGE

BESTELLER-
PRINZIP

Mehr auf Seite 5

MARKTBERICHT

KAMPMEYER-
ANALYSE 2015

Mehr auf Seite 10/11

JOSEFINE

CLOUTH – MODERNE
WOHNKONZEPTE

Mehr auf Seite 18

DIALOG

0221-921642-0

dialog@kampmeyer.com

www.kampmeyer.com



EIN PROJEKT DER
PROJEKTON
IMMOBILIEN GMBH

BONNER WALL 118 SÜDSTADT. NEU. ERLEBEN.

PROVISIONFREI

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin
www.bonnerwall.de



0221-9216420 · dialog@kampmeyer.com

- ▲ 36 Neubauwohnungen
- ▲ 2 bis 4 Zimmer
- ▲ von 56 bis 117 m² Wfl.
- ▲ Garten, Balkon, Dachterrasse
- ▲ barrierefreie Zugänge
- ▲ Fußbodenheizung
- ▲ Tiefgarage
- ▲ Volksgarten in direkter Nähe

NEUES AUS DER IMMOBILIENWELT MARKTBERICHT. NEUBAUPROJEKTE. MIETRECHTSNOVELLIERUNG.

Anfang Juli fand am Waidmarkt 11 die Pressekonferenz zur KAMPMEYER-Analyse 2015 statt. Der Immobilienmarktbericht für Köln geht mit dem Titel „Immobilienwelt im Wandel“ u.a. auf die neuen Prognosevarianten zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Köln ein und präsentiert der Öffentlichkeit erstmalig den Kölner Neubau-Atlas. Ab Seite 10 erfahren Sie mehr über den Inhalt und wie Sie Ihr persönliches Exemplar erhalten. Näheres zum Neubau-Atlas von KAMPMEYER finden Sie direkt auf Seite 7.

Diejenigen, die es nicht abwarten können, finden das Video und viel Extras zur KAMPMEYER-Analyse unter www.kampmeyer.com/analyse. Außerdem steht Ihnen der Neubau-Atlas direkt unter www.kampmeyer.com/neubauatlas online zur Verfügung.

NEUES ZUM NEUBAU

In Nippes findet eine besonders beeindruckende Quartiersentwicklung statt. Umfang und Tempo der Fortschritte im Clouth-Quartier geben regelmäßig Anlass, über sie zu informieren. Dort erhöhen der Mietwohnungsbau CLOUTH M und die Stadthauswohnungen Josefine CLOUTH die Vielfalt der Wohnformen. Über das, was CLOUTH M den neuen Mietern bietet, wird auf Seite 4 und über Josefine CLOUTH und zentrumsnahes Wohnen wie im Einfamilienhaus wird auf Seite 18 berichtet.

Auch über ein weiteres Highlight des Wohnungsbaus gibt es wieder Neues zu berichten. Der Bonner Wall 118 entwickelt sich mehr und mehr zum Verbindungsglied zwischen Südstadt, Raderberg und Zollstock. Über die Wiederbelebung einer

erstklassigen Wohnlage und die Entstehung von 36 Wohnungen ist auf Seite 8 mehr zu lesen.

WENN'S RECHT IST

Das KAMPMEYER-Magazin zeigt Möglichkeiten auf, sich Marktübersicht zu verschaffen und Angebote zu vergleichen. Das Anliegen, die Kölner Immobilienwelt transparenter zu machen, hat mit der Mietrechtsnovellierung vom 1. Juni 2015 einen zusätzlichen Impuls erhalten. Deshalb ist es Zeit für ein erstes Resümee. Der Beitrag „100 Tage Bestellerprinzip“ auf Seite 5 zeigt, was sich mit dem Bestellerprinzip für Mieter, Eigentümer und Makler geändert hat.

MIETEN UND KAUFPREISE

Weil mit der Novellierung auch die Mietpreisbremse eingeführt wurde, ist es so wichtig wie nie zuvor, die

richtige Miete für die eigene Immobilie ermitteln zu können. Das betrifft schon das laufende Mietverhältnis: Die Miete rechtzeitig anzupassen, kann für die Anschlussvermietung von entscheidender Bedeutung sein.

GUTSCHEIN UNVERBINDLICH EINLÖSEN

Vermieter profitieren durch den Gutschein für eine kostenlose Mietpreisanalyse. Sie erhalten die Sicherheit bei der Entscheidung über die richtige Miethöhe. Durch den zweiten Gutschein auf dieser Seite erhalten Sie als Eigentümer die Möglichkeit, den Kaufpreis Ihrer Immobilie ermitteln zu lassen. Sie entscheiden selbst, ob beide oder einer der beiden Gutscheine eingelöst werden.

Ob bei der Ermittlung der Miete oder des Kaufpreises, die Immobilien-Experten von KAMPMEYER



orientieren sich an den individuellen Interessen der Eigentümer. Sowohl das Verkaufs- als auch das Vermietungsteam bewerten Ihre Immobilie mit äußerster Sorgfalt. Lösen Sie unverbindlich den Gutschein ein und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit unseren Immobilien-Experten.

0221 - 9216420,
dialog@kampmeyer.com
oder unter
www.kampmeyer.com/termin.

Schöne Grüße vom Waidmarkt 11.

Ihr Roland Kampmeyer

Gutschein: Mietpreis-Analyse

Wir ermitteln die richtige Miete für Ihre Immobilie.
Unverbindlich & kostenlos. Sprechen Sie uns an.



KAMPMEYER
Immobilien

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com · www.kampmeyer.com

Gutschein: Marktwert-Analyse

Wir ermitteln den richtigen Preis für Ihre Immobilie.
Unverbindlich & kostenlos. Sprechen Sie uns an.



KAMPMEYER
Immobilien

0221 - 9216420 · dialog@kampmeyer.com · www.kampmeyer.com

CLOUTH M

Neubau-Mietwohnungen im Clouth-Quartier

Bis jetzt lag der Schwerpunkt im Clouth-Quartier bei Neubau-Eigentumswohnungen und Mietinteressenten konnten die Vermarktung bisher nur abwartend beobachten. Das größte Neubauprojekt im Kölner Norden startete mit Clouth.eins und 92 Eigentumswohnungen, die bereits Ende 2014 verkauft waren. Dieses Jahr folgten CLOUTH.ZWEI und Josefine CLOUTH.

Mit dem Bau von CLOUTH M und 72 Mietwohnungen wurde letztes Jahr begonnen, wodurch jetzt auch Mietinteressenten zum Zug kommen. Der Erstbezug der Mietwohnungen ist für Anfang 2016 vorgesehen, die ersten Mietverträge werden schon in Kürze unterschrieben.



Wohnen zur Miete im Clouth-Quartier.

QUARTIER GESTALTEN

Durch die beiden neuen Wohngebäude im Südosten des Quartiers erhöht sich die Vielfalt der Wohnformen im Clouth-Quartier. Mit CLOUTH M erhält Nippes 72 neue Mietwohnungen. Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit 55 bis 110 Quadratmeter Wohnfläche befinden sich nur einen Katzensprung vom Johannes-Gisberts-Park entfernt.

Die beiden lang gestreckten Zeilenbauten schließen zum Straßenraum mit klaren Raumkanten ab. Die warmen Töne der Klinker, in Bronze gehaltenen Hauseingangstüren und farblich harmonisierende Fenster geben der Fassade einen edlen

Charakter. Auf der Gartenseite ragen massive Erker und teilweise als Vordächer der Eingänge dienende Balkone heraus. Dort vervollständigen glatte Oberflächen in sanften Beigetönen und große Panoramafenster das harmonische Gesamtbild.

LAGE ERLEBEN

Terrassen und Privatgarten, angrenzende Rasen-, Pflanzen- und Spielflächen bilden mit den viergeschossigen Baukörpern eine einzigartige architektonische Wohnlandschaft. In Richtung Johannes-Gisberts-Park lösen durchlaufende Grünflächen und freie Blickachsen die klassische Blockrandbebauung auf.

- ▲ glasfaserbasiertes Telekommunikationsnetz
- ▲ KfW-Effizienzhaus 70
- ▲ Dreifach-Verglasung
- ▲ elektrische Rollläden
- ▲ Videogegensprechanlagen
- ▲ Fußbodenheizungen mit Einzelraumregelung
- ▲ kontrollierte Wohnraumbelüftung

Sie interessieren sich für Neubau-Mietwohnungen im Clouth-Quartier? Dann lassen Sie sich unter www.clouthM.de vormerken!



**Siegmundstraße –
im Herzen von Nippes.**

PROJEKTON
IMMOBILIEN GMBH

UNSERE TOWNHÄUSER AUSSTATTUNG

- 8 Townhäuser voll unterkellert
- 8 Carports – 1 Carport pro Townhaus (14.000 €)
- Wohnflächen zwischen 126 und 128 m²
- Nutzflächen im Keller 67 m²
- real geteilte Grundstücke von 136 bis 284 m²
- Gaszentral- und Fußbodenheizung
- 4 bis 5 Zimmer – also für die ganze Familie
- Sonnenkollektoren zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- sonnenverwöhnte Gärten und Terrassen
- Kaufpreise ab 530.000 €

Baubeginn ist erfolgt –
Fertigstellung voraussichtlich Frühjahr 2016.

T +49 221 70 2000 – 0
www.projekton.de/siegmundstr

VERTRIEB DURCH:
Dr. OEBELS + partner
IMMOBILIENMAKLER

100 TAGE BESTELLERPRINZIP Erstes Resümee zur Neuregelung der Maklerprovision



Ihre Vermietung: einfach, effizient und transparent.

Seit dem 01.06.2015 entlastet die jüngste Mietrechtsnovellierung Mieter von der Maklerprovision. Seitdem gilt: Wer den Makler bestellt, bezahlt ihn auch. Makler werden in aller Regel von Vermietern beauftragt und jetzt auch von ihnen bezahlt. Die Befürchtung, dass das Prinzip zu Nachteilen für Eigentümer, Mieter und Maklern führe, war unbegründet. Das haben die ersten 100 Tage deutlich gemacht.

Makler haben mit einem erweiterten und verbesserten Preis-Leistungs-Verhältnis reagiert und ihr Angebot transparenter gestaltet. Vermieter haben sich den Tatsachen gestellt und profitieren jetzt vom neuen Leistungsumfang. Mieter

auf der anderen Seite müssen nicht mehr darüber nachdenken, ob sie sich die Provision leisten können. Trotz aller Bedenken, die vor der Einführung des Bestellerprinzips bestanden haben, sind jetzt alle Beteiligten zufrieden.

VERMITTLUNGS-AUFWAND REALISTISCH EINGESCHÄTZT

Ein einfaches Rechenbeispiel verdeutlicht, wie sich das Bestellerprinzip auswirkt: In guter Lage kostet eine gepflegte Wohnung mit zwei Zimmern und 60 Quadratmetern 600 Euro Kaltmiete im Monat. Mit 1,49 Kaltmieten inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer erhält ein Makler 892,50 Euro für die erfolgreiche Vermittlung. Die tatsächlichen Vermittlungskosten sind für den Eigentümer allerdings geringer.

Maklerprovision

./.. gesparte Zeit des Eigentümers
./.. gesparte Kosten für Marketing & Vermarktung
./.. gesparte Steuern (durch Abzug der Werbungskosten)
= tatsächlicher Vermittlungsaufwand

Wer den eigenen Zeit- und Kostenaufwand realistisch einschätzt und berücksichtigt, erkennt, dass der tatsächliche Vermittlungsaufwand für den Eigentümer wesentlich geringer ist, als die Maklerprovision auf den ersten Blick erscheint.

DER RICHTIGE MIETER

Die Vermietung für Vermieter bei KAMPMEYER liefert das bestmögliche Preis-Leistungs-Verhältnis: Vom Erstkontakt bis zum Vertragsabschluss ist der gesamte Vermietungsservice im Leistungsumfang enthalten.

Unsere Vermietungsleistung im Überblick:

- ▲ Vorbereitung
- ▲ Research & Analyse
- ▲ Marketing
- ▲ Immobilienpräsentation
- ▲ Durchführung
- ▲ Abschluss

20 JAHR KAMPMEYER – 20 PROZENT RABATT

Profitieren Sie an unserem 20-jährigen Jubiläum vom Rabatt für Ihre Erstvermietung*. Ganz nach Ihren Bedürfnissen sorgt das Expertenteam von KAMPMEYER für die zuverlässige Vermietung Ihrer Immobilie mit KAMPMEYER. komfort, die 1-Jahr Vermietungs-Flat für private Eigentümer.

Mehr unter www.kampmeyer.com/erstvermietung

* Dieses Angebot gilt für alle Vermieter, die uns bis zum 31.12.2015 mit der Neuvermietung ihrer Wohnung beauftragen. Die Vermiet-Maklerprovision beträgt in diesem Fall mit Jubiläumsrabatt nur 1,19 Kaltmieten inklusive der gesetzlichen MwSt. je Wohnung.

Vermietung für Vermieter

Vermietung für Vermieter im Überblick:

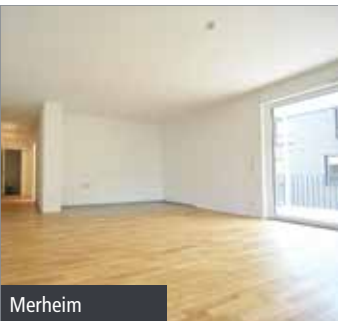
- ▲ Passende Lösung für Ihre Vermietung
- ▲ Echtzeitvermietung fördert Vermietungserfolge
- ▲ Live Zugriff durch Objekt-Tracking PLUS
- ▲ Einfach, effizient und transparent
- ▲ Maklerprovision ist steuerlich absetzbar

Jubiläumsaktion
20% Rabatt
auf Ihre Erstvermietung

Sichern Sie sich **20% Rabatt** auf Ihre Erstvermietung. Vereinbaren Sie einen Termin mit unseren Vermietungs-Experten unter 0221 - 9216420 oder online.

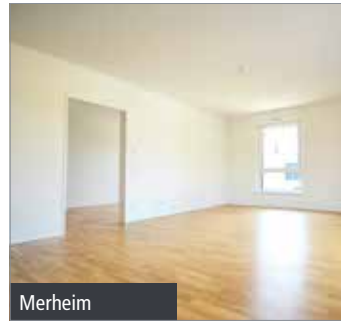
KAMPMEYER Meet-Up mit unseren Vermietungs-Experten Mo-So 8-20 Uhr unter kampmeyer.com/termin

KAMPMEYER
Immobilien
0221 - 9216420 · www.kampmeyer.com



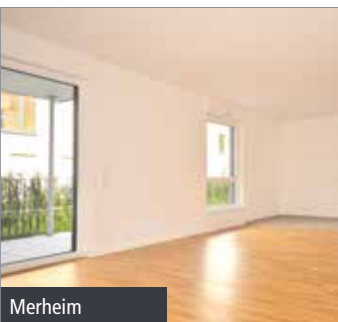
Ohne Auto geht es auch!
Etagenwohnung im ersten Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 88 m², Parkettböden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, 2 Tageslichtbäder, Balkon in Südwestausrichtung, Keller, Aufzug, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 76 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 845,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014374



Diese lichtdurchflutete Wohnung hat eine ganze Menge zu bieten. 2 Zimmer auf ca. 64 m² warten im 2. Obergeschoss des Neubaus am Kieskaulerweg auf Sie. Parkettboden, Duschbad, offene Küche, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, Keller, Stellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 76 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 660,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014379



Diese frisch fertiggestellte Wohnung verbindet rollstuhlgerechtes Wohnen und moderne Ausstattung. Besonders attraktiv machen den rechtsrheinischen Wohnort die stadtnahe Lage und die Anbindung. Erdgeschosswohnung, 3 Zimmer, ca. 101 m², Parkettböden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, Terrasse, Keller, Stellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 74 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 995,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014391



CLOUTH M bietet Ihnen im Dachgeschoss eine 5 Zimmerwohnung auf ca. 114 m² verteilt. Ausgestattet mit einem Dusch- und Wannenbad, einem Balkon in Westausrichtung, Abstellraum, kontrollierten Wohnraumbelüftung, elektrischen Rollläden, Tiefgaragenstellplatz und Keller, Baujahr 2014.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.550,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014907



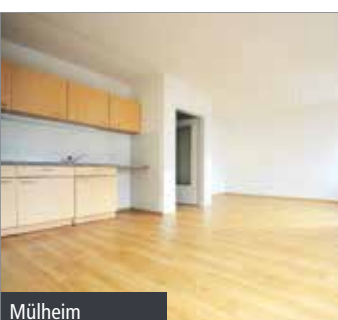
Kurzfristig für Sie verfügbar!
Diese Etagenwohnung mit 3 Zimmern auf ca. 81 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Ausgestattet mit einer Badewanne, Parkettböden, Balkon in Südausrichtung, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, Keller, Baujahr 2004.
Energieverbrauchskennwert: 49 kWh/(m²*a), ohne Warmwasser, Gas-Zentralheizung.
Euro 730,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014828



Sie suchen zum neuen Jahr ein neues Zuhause? Aufgeteilt auf ca. 87 m² finden Sie diese 3 Zimmer im 1. Obergeschoss. Ausgestattet mit einem Duschbad, Gäste-WC, Balkon in Westausrichtung, kontrollierten Wohnraumbelüftung, elektrischen Rollläden, Tiefgaragenstellplatz, Keller, Baujahr 2014.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.125,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014890



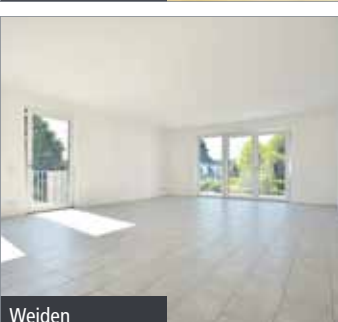
Das frisch sanierte Appartement mit ca. 45 m² befindet sich im 1. Obergeschoss. Ein ebenerdiges Duschbad, Einbauschränk und Einbauküche sowie Balkon in Südostausrichtung runden das Gesamtpaket ab; Baujahr 1961.
Energieverbrauchskennwert: 167 kWh/(m²*a), ohne Warmwasser, Öl-Zentralheizung.
Euro 425,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014583

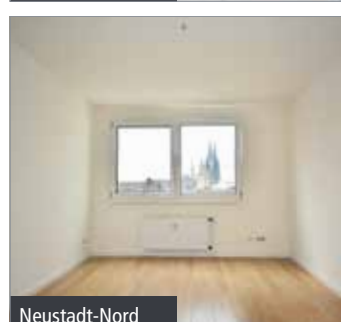


Hier fehlen nur noch Ihre Möbel! Dachgeschosswohnung, ca. 123 m², 4 Zimmer, Parkettboden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, 2 Tageslichtbäder, Terrasse in Südwestausrichtung, Keller, Aufzug, Stellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 78 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.325,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014761



ENERGIEEFFIZIENZ wird hier ganz groß geschrieben. Dieser Neubau erwartet Sie im Kölner Westen! 4 Zimmer, ca. 120 m² im 1. Obergeschoss, Dusch- und Wannenbad, 2 Balkone, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumbelüftung, elektrische Rollläden, Hauswirtschaftsraum, Videogegensprechanlage, Aufzug, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 57 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung.
Euro 1.445,- zzgl. Nebenkosten
www.kampmeyer.com/567014859



Genießen Sie den wunderbaren Blick auf den Kölner Dom. 2 Zimmer, ca. 47 m², 6. Obergeschoss in einem Mehrfamilienhaus am Hansaring, Wannenbad, Einbauschränk, Keller, Aufzug, Baujahr 1980.
Energieverbrauchskennwert: 73 kWh/(m²*a), Fernwärme.
Euro 495,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014873



Diese 2-Zimmern-Wohnung mit ca. 57 m² erwartet Sie im Erdgeschoss des Neubaus CLOUTH M. Zur Wohnung gehört eine eigene Gartenfläche mit Terrasse in Westausrichtung. Ausgestattet mit einem Wannenbad, kontrollierte Wohnraumbelüftung, elektrischen Rollläden, Tiefgaragenstellplatz, Keller, Baujahr 2014.
Energiebedarfskennwert: 62 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 750,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014912



Direkt am Johannes-Gisberts-Park steht Ihr neues Zuhause. Im 2. Obergeschoss finden Sie 4 Zimmer verteilt auf ca. 109 m². Ausgestattet mit einem Dusch- und Wannenbad, einem Balkon in Westausrichtung und einer nach Osten ausgerichteten Loggia. Die kontrollierte Wohnraumbelüftung, elektrischen Rollläden, Tiefgaragenstellplatz und Keller machen es perfekt; Baujahr 2014.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.425,- zzgl. Nebenkosten
www.kampmeyer.com/567014899



Schließen Sie die Sicherheitslücke aus.

Das Sicherheits-Paket von RheinEnergie-SmartHome: Haben Sie Ihr Zuhause per App immer im Blick – auch von unterwegs.

www.rheinenergie.com/smarthome



RheinEnergie

Da simmer dabei.

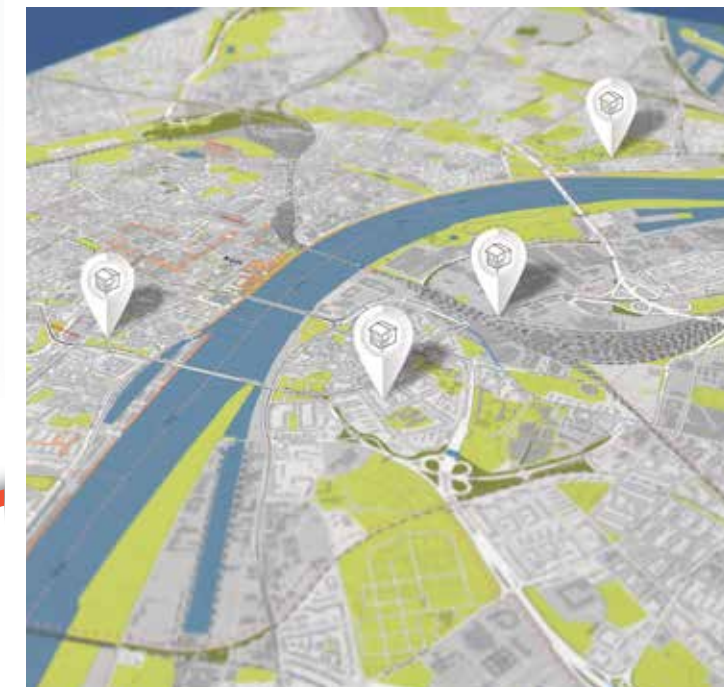
KÖLNER NEUBAU-ATLAS Neue Perspektiven

Wer einen aktuellen Eindruck vom Kölner Neubaugeschehen erhalten möchte, hat viel zu tun. Wo sind welche Angebote zu finden? Welche Informationen sind verfügbar? Wer sind die Entwickler, wer die Anbieter und wie sind sie zu erreichen? All diese Fragen mussten bisher mühsam zusammengetragen werden. In den unterschiedlichen Informationsquellen lag die Gefahr, sich in zahllosen Einzelheiten zu verlieren. Durch den Neubau-Atlas von KAMPMEYER ist damit jetzt Schluss.

Der Neubau-Atlas für Köln steht jetzt für jeden kostenlos online unter www.kampmeyer.com/neubauatlas zur Verfügung. In ihm sind die stadt-

NEUBAUPROJEKTE IN KÖLN
Planern und Entwicklern verschafft der Neubau-Atlas einen schnellen Überblick über Neubauobjekte im Stadtgebiet. Kaufinteressenten, die eine Neubauimmobilie für eigene Wohnzwecke oder als Kapitalanlage suchen, erhalten sofort einen Überblick darüber, ob neue Wohnungen oder Häuser in ihren Wunschlagen angeboten werden oder ob sie zu Kompromissen bereit sein sollten.

INFORMATION IN ECHTZEIT
Durch Marktkennntnis und permanente Beobachtung erreicht der Neubau-Atlas eine aktuelle Übersicht und erleichtert es Interessierten, sich unabhängig und umfassend zu informieren.



Der Neubau-Atlas für Köln unter www.kampmeyer.com/neubauatlas

bildprägenden und marktrelevanten Neubauprojekte kartiert. Indem er neue Kaufangebote im Kölner Stadtgebiet berücksichtigt, gibt der Atlas Immobilienunternehmen eine erste Orientierung.

Den Neubau-Atlas finden Sie abgedruckt in der KAMPMEYER-Analyse 2015 oder unter www.kampmeyer.com/neubauatlas!



BONNER WALL 118 entsteht

BONNER WALL 118

Die Abbrucharbeiten sind beendet.

Was bisher ausschließlich direkte Nachbarn und Immobilienexperten wussten, ist am Bonner Wall seit dem Abbruch der alten „Havaria-Halle“ nicht mehr zu übersehen. Eine ungenutzte Gewerbehalle weicht einer Wohnanlage allererster Klasse. Der eindrucksvolle Wandel macht die ausgezeichnete Lagequalität am Bonner Wall 118 für jedermann offensichtlich.

AUFMERKSAM SEIN

„Dieser Neubau entwickelt sich zum Verbindungsglied zwischen Südstadt, Raderberg und Zollstock. Er stellt einen fließenden Übergang zwischen der Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen her.“ Dort, wo ungenutzte Potentiale zu entdecken sind, greift die PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH beherzt ein, weil zusammenwachsen soll, was zusammen gehört. „Kleinere Bauprojekte, wie die 36 Neubau-Eigentumswohnungen am

Bonner Wall, sind wie das Salz in der Suppe“, so Jochen Bäcker von der PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH.

Mit ihren Projekten verbindet das Unternehmen Stadtteilstrukturen, rundet Wohnbebauung harmonisch ab und setzt neue Akzente im Stadtbild. Durch viel Gefühl für die Wohnbedürfnisse und Standorte schafft die PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH Wohnraum in der Stadt.

AUFMERKSAM MACHEN

Ein typisches Beispiel, der BONNER WALL 118, befindet sich direkt am Volksgarten und am Südstadion, der Heimat von Fortuna Köln. Das Südstadtleben rund um den Chlodwigplatz, überwucherte Ruinen im Römer- und Friedenspark, eine schnelle Joggingrunde im Volksgarten, ein gemütlicher Spaziergang im Vorgebirgspark, ein Kaffee in der Südstadt oder doch noch lieber einen Abstecher in die Altstadt?



Platz für neuen Wohnraum

Alles ist drin! Die Standortqualität der 36 Neubau-Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern, von 56 bis 117 m² Wohnfläche und mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse ist seit dem Abbruch der alten Halle für jedermann sichtbar.

AUFMERKSAM BLEIBEN

Vielfalt heißt Individualität auch durch kleine Lösungen. Wer wissen will, wo die Perlen der Stadtentwicklung versteckt sind, schaut auf die Einzelheiten und um die Ecke. Genau hinzugucken lohnt sich. Besonders für pfiffige Baulandentdecker, denn ihre Visionen lassen sich erfolgreich entwickeln.



Smarte Wohnkonzepte für die Südstadt.



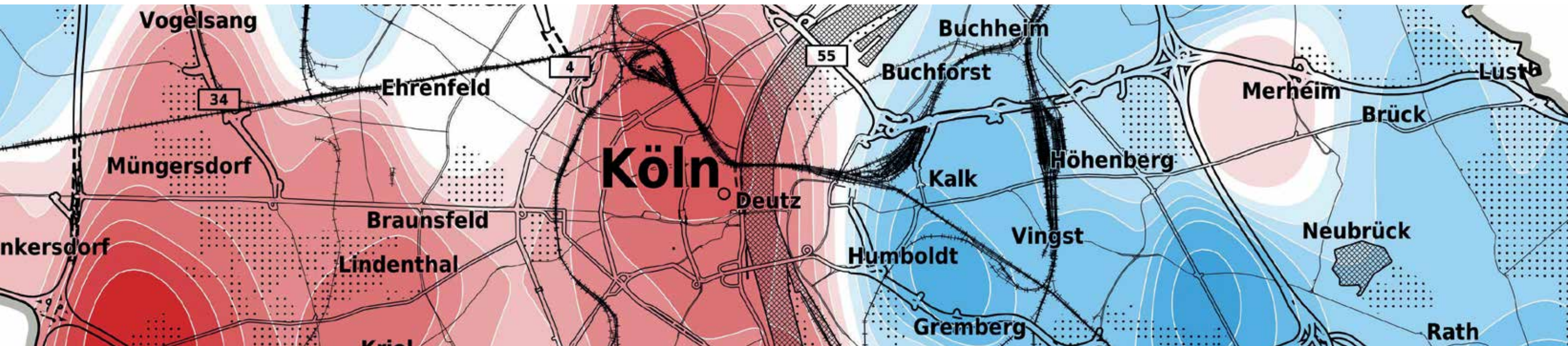
www.projekton.de

UNSER FOKUS. IHRE WOHNRAUMQUALITÄT.

Wir suchen Wohnbaugrundstücke, Baulücken oder ehemalige Gewerbeflächen zur Umnutzung in qualitativen Wohnraum.

PROJEKTON
IMMOBILIEN GMBH

PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH | Saliering 32, 50677 Köln | T 0221 / 9977 400 | F 0221 / 9977 430 | info@projekton.de



Der Immobilienmarktbericht für Köln 2015

Die KAMPMEYER-Analyse 2015 stellt die aktuelle Situation des Kölner Wohnungsmarkts dar. Der Immobilienmarktbericht beleuchtet das Wohnraumangebot, die Nachfrage, den Einfluss relevanter Rahmenbedingungen und prognostiziert die Preisentwicklung bis 2017. Dadurch schafft KAMPMEYER höhere Transparenz und eine solide Basis der Lagebeurteilung für die Rheinmetropole.

ALLE PREISE, ALLE VEEDEL

Der Immobilienmarktbericht für Köln beleuchtet alle Miet- und Kaufpreise für Neubau- und Bestandswohnungen, die aktuelle Nachfragesituation sowie das Finanzierungs- und Anlageverhalten von Kapitalanlegern und Eigennutzern.

KARTEN, TABELLEN & VIELE EXTRAS

- ▲ **Angebotsstruktur:** Daten nach Haustyp, Zimmern, Wohnfläche und Jahresklassen geordnete Tabellen
- ▲ **Gesuche:** Auswertung der aktuellen Nachfragesituation von einer Millionen Suchanfragen bei ImmobilienScout24
- ▲ **Zinskompas:** Anlageverhalten von Kapitalanlegern und Eigennutzern auf Basis von Daten der Hüttig & Rompf AG
- ▲ **Neubau-Atlas:** Kartierung aller relevanten Neubauangebote
- ▲ **Gastbeitrag:** Konrad Adenauer gewährt einen Einblick in die städtebauliche Entwicklung

WOHNUNGSMARKT IN KÜRZE

Neubau - Kauf	Neubau - Miete
Der Stadtteil Nippes führt die Tabelle der Neubaupreise im gleichnamigen Bezirk an.	Die höchsten Mieten des Stadtbezirks Nippes werden mit 12 Euro in Niehl erreicht.
Linksrheinisch behaupten die Neubaupreise in Lindenthal ihre Spitzenposition und bewegen sich auf die 5.000-Euro-Grenze zu.	Linksrheinisch sind die Neubaumieten in Bickendorf, Müngersdorf, Rondorf und Weiß stark rückläufig.
Rechtsrheinisch sind Neubauangebote in Rhein- und Stadtrandlagen besonders beliebt. Die Durchschnittspreise entwickeln sich in Richtung 3.700 Euro.	Rechtsrheinisch sind ausschließlich in Brück stark fallende Neubaumieten zu verzeichnen. Dellbrück, Höhenberg, Deutz und Mühlheim erreichen über 11 Euro.
Bestand - Kauf	Bestand - Miete
Die Kaufpreise in nördlichen Stadtteilen wie Ehrenfeld, Nippes oder Ossendorf legen um 5 Prozent zu.	Wohnungsmieten sind in den mittleren Lagen am stärksten gestiegen. Besonders linksrheinisch zeigt sich Preisniveau stabil. Auf beiden Rheinseiten sind die meisten Stadtteile mit gestiegenen Mieten im Süden, also in den Bezirken Rodenkirchen und Porz zu finden.
Mit fast 3.800 Euro Lindenthal und Marienburg weiterhin zu den teuersten Stadtteilen gehören.	In Lindenthaler Stadtteilen betragen die Mieten teilweise über 11 Euro. Eine Preissteigerung ist aber ausschließlich in Weiden und Müngersdorf zu verzeichnen.
Rechtsrheinisch herrscht mit etwa 1.500 Euro ein spürbar niedrigeres Preisniveau. Mehr als 2.200 Euro in Mühlheim werden rechtsrheinisch kaum erreicht.	Rechtsrheinisch liegen die Mieten zwischen 7,50 und 8,50 Euro. Preise über 9 Euro werden ausschließlich in Mühlheim, Deutz und Poll erreicht.

IHRE KONTAKTDATEN

VORNAME - NAME

STRASSE - HAUSNUMMER

PLZ - WOHNORT

E-MAIL

TELEFON

JA, WIR MÖCHTEN

- ☐ Die **KAMPMEYER-Analyse 2015** als PDF bestellen
- ☐ Die **KAMPMEYER-Analyse 2015** via Post geliefert bekommen
- ☐ Unsere Immobilie verkauft oder vermieten
- ☐ Eine Immobilien kaufen oder mieten

Einfach ausschneiden und an: KAMPMEYER Immobilien GmbH, Waidmarkt 11, 50676 Köln per Post senden oder unter www.kampmeyer.com/koeln online bestellen.

49/51

WOHNEN +
ARBEITEN
IM EIGENEN LOFT

GEWERBE-UND LANDSCHAFTSPARK TRIOTOP, KÖLN-VOGELSANG



Die Räume der rund 20 Eigentumseinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von rund 4.880 m² werden bis zu 49% privat und zu 51% oder mehr gewerblich genutzt.

Ein Bauprojekt der HIBA Grundbesitz GmbH & Co. KG

+ IMAGEFILM
ONLINE

WWW.4951.KOELN

LARBIG & MORTAG WEITERE INFOS UNTER 0221-998 997-0

HOCHWERTIGE LADEN- UND GASTRO-
NOMIEFLÄCHE IM PARK LINNÉ!

LARBIG & MORTAG

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um einen Erstbezug im wunderschönen Park Linné in Köln-Braunsfeld. Die Einheit im Erdgeschoss verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 304 m². Die Mietfläche eignet sich sowohl für eine Gastronomie- als auch eine Einzelhandelsnutzung. Eine Außenbestuhlung unmittelbar vor dem Objekt ist möglich.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

REPRÄSENTATIV UND EINZIGARTIG –
NEUBAU AN BONNS 1. ADRESSE!

LARBIG & MORTAG

Das Neubauprojekt ist ein Bürogebäude der besonderen Art. Trotz des modernen Designs, beispielsweise der in gleichmäßigem Raster angeordneten Fensterelemente, fügt sich der moderne Bürokomplex perfekt in das vorhandene Stadtbild ein. Das Gebäude wird über eine großzügige helle Empfangshalle, welche eine Galerie und Lounge für Besucher anbietet, betreten.

www.larbig-mortag.de
0228-90 90 52 52

ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHEN
AM NEUMARKT

LARBIG & MORTAG

Das Büro- und Geschäftshaus wurde 1950 in direkter Neumarktlage gebaut. Das Objekt verfügt über einen repräsentativen Eingangsreich, ein großzügiges Treppenhaus sowie helle Büroräume. Die offenen Kommunikationsbereiche und modernen Ausstattungsmerkmale entsprechen dem heutigen Bürostandard. In den umliegenden Parkhäusern stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

BÜROFLÄCHEN AM RANDE DES
BONNER ZENTRUMS!

LARBIG & MORTAG

Die vakanten Flächen befinden sich in einem Geschäftshaus aus dem Jahre 1988 und können über das Treppenhaus oder über den Personenaufzug betreten werden. Auf insgesamt vier Etagen verteilen sich die rund 511 m² Bürofläche. Somit bietet die Liegenschaft eine interessante Alternative für einen Generalmieter, oder für mehrere kleinere Unternehmen.

www.larbig-mortag.de
0228-90 90 52 52

BÜRO- UND GESCHÄFTSHÄUSER IN
NÖRDLICHER CITYLAGE VON BONN

LARBIG & MORTAG

m³

Exklusiv

Die beiden Wohn- und Geschäftshäuser befinden sich im nördlichen Zentrum, nahe der historischen Altstadt in Rheinlage. Die Objekte sind über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. Es wurden unterschiedliche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Beide Objekte sind mittel- bis langfristig vollvermietet.

KP: 3.200.000,00 €

www.larbig-mortag.de
0228-90 90 52 52



LOFTBÜRO IN DEN "SEILER HÖFEN"

LARBIG & MORTAG

Die vakante Mieteinheit befindet sich in den Seiler Höfen in Köln-Mülheim. Attraktiv ist die Bürofläche durch den begrünten Innenhof, der zum Arbeiten an der frischen Luft einlädt.

Die Einheit begeistert durch ihre bodentiefen und deckenhohen Fenster. Eine hochwertige und vollausgestattete Küche ist im Mietpreis enthalten. Die Möblierung und Stellplätze können bei Bedarf angemietet werden.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

SIDOL-LOFTS - HOCHWERTIGE LOFT-
FLÄCHEN IM ERSTBEZUG ZU VERMIETEN

LARBIG & MORTAG

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde zwischen 1926 und 1928 errichtet und als Fabrik genutzt. Heute wird auf dem Areal ein hochwertiges und urbanes Stadtquartier entwickelt. Wohnen, Arbeiten und Gastronomie sollen hier angesiedelt werden. Ein Teil davon ist das hier angebotene Sidol-Loft. Die Büroflächen werden hochwertig ausgebaut und bieten dem zukünftigen Mieter moderne Loftbüroflächen.

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

"LOFT 49/51" - ARBEITEN & WOHNEN
IM GRÜNEN IN KÖLN VOGELSANG

LARBIG & MORTAG

49/51

WOHNEN +
ARBEITEN
IM EIGENEN LOFT

PROVISIONSFREI!

Wer sagt, dass Sie hier wohnen, dort arbeiten und woanders die Natur genießen müssen? 49/51 ermöglicht Ihnen, die Grenze zwischen Beruflichem und Privatem aufzuweichen. Hier finden Sie die idealen Voraussetzungen zum Arbeiten & Wohnen, von der Architektur über die Ausstattung bis hin zu seinem Standort in einem Gewerbe- und Landschaftspark, der seinem Namen alle Ehre macht. TRIOTOP. WORK – CREATE – ENJOY.

KP: 2.350,00 bis 3.400,00 €/m²

www.larbig-mortag.de
0221-998 997 - 0

KURZFRISTIG BEZUGSFERTIG!

SELECT
west

Neubau-Eigentumswohnungen

www.selectwest.de

0221 - 9216420

KAMPMEYER®
Immobilien



Ego-Perspektive im 3D-Grundriss

Wer durch die Verkaufsräume des schwedischen Einrichtungshauses schlendert, kann in fünf verschiedenen Küchen am Esstisch Probessitzen, als wäre er in der eigenen Wohnung. Alles ist vorhanden, vom Besteck in der Küchenschublade bis zu Keksen im beleuchteten Backofen. Für ein paar Minuten in die Küchenwelt eintauchen, wie sie zu Hause sein könnte. Die Küche oder nur das Geschirr kaufen? Alles möglich, alles einfach.

Auch beim Immobilienkauf lässt sich die Vorstellungskraft unterstützen, um Suchenden ein besseres Gefühl für die neue Wohnung zu vermitteln. Arten und Möglichkeiten der visuellen Präsentation sind genauso vielfältig wie ihre Vorteile.

VISUELLE UNTERSTÜTZUNG BEIM IMMOBILIENKAUF

Der Klassiker: Schwarze Linien auf weißem Untergrund, daran entlang Maßangaben. Lücken, die Türen oder Fenster symbolisieren. In der rechten, unteren Ecke befindet sich meist der Nordpfeil. Der Grundriss, schlicht, nüchtern und für jeden Architekten, Bauzeichner oder analytischen Menschen nachvollziehbar.

Der Klassiker neu interpretiert: Leben kommt in den Grundriss! Eingezeichnet werden Fliesen- und Parkettboden, Küche und Bad sind voll ausgestattet. Auf dem Balkon sind Sonnenliegen und auf dem Couchtisch sogar Untersetzer zu erkennen. Die aufgeschlagene Bettdecke vermittelt Wohnlichkeit in 2D. Der IKEA-Effekt entsteht.

IKEA-Besucher wohnen ein paar Minuten zur Probe. Während sie über schicke Wohnvarianten staunen, testen ihre Kinder die Hochbetten auf Sprungtauglichkeit. Ein ähnliches Eintauchen in neue Wohngefühle ermöglichen 3D-Grundrisse.

Sie verleihen den Grundrissen echtes Leben und machen darüber hinaus Räume erlebbar. KAMPMEYER geht

stetig neue Wege und nutzt als einer der ersten Immobilienmakler in Deutschland die 3D-Technik für Grundrisse des Schweizer Start-Ups Archilogic.

PERSPEKTIVEN UND NAVIGATION

Unterschiedliche Perspektiven erlauben den Blick von oben, einen automatischen „Durchflug“ und den gesteuerte Gang durch die Wohnung, die natürlich komplett eingerichtet ist. Auf dem Sideboard liegt der Spiderman-Comic und daneben steht die elegante Topfpflanze.

Wenn die Einrichtung nicht gefällt, wird sie einfach geändert. Mit der Einrichten-Funktion können Lampen, Stühle oder ganze Farbkonzepte geändert werden. Um ein besseres Vorstellungsvermögen zu erhalten, kann ein neuer Einrichtungsstil für die zukünftige Wohnung per Mausklick getestet werden.

Wie in einem Computerspiel kann die Wohnung „durchlaufen“ oder über die Navigation von Zimmer zu Zimmer gesprungen werden. Die Tasten W, A, D und S navigieren intuitiv durch die Räume.



Der Grundriss aus verschiedenen Perspektiven

- ▲ Kamera = Automatische Präsentation der Immobilie – „Ein Flug durch die Wohnung“
- ▲ Grundriss = Klassische Ansicht – „Vogelperspektive“
- ▲ Karton = Außenansicht der Zimmer – „Puppenhausansicht“
- ▲ Mensch = Innenansicht der Wohnung – „Ego-Perspektive“
- ▲ Quadrat = Vollbild und Einrichten-Funktion – nur auf Desktop

Gehen Sie mit uns neue Wege

Sie denken darüber nach Ihre Immobilie zu verkaufen oder befinden sich schon mitten in den Vorbereitungen? Gerne unterstützt KAMPMEYER Sie dabei, Ihr Vorhaben so erfolgreich wie möglich umzusetzen! Sprechen Sie uns an: 0221 – 9242160 oder dialog@kampmeyer.com.



ZU KAUFEN



Bickendorf

MAXimieren Sie Ihre Wohnwünsche. Vermietete 3-Zimmerwohnung, 1. Obergeschoss, ca. 80 m², Wannenbad mit Bidet, Gäste-WC, Sonnenbalkon in Südwestausrichtung, Tiefgaragenstellplatz, Kaltmieteinnahmen betragen ca. Euro 8.600 pro Jahr, Baujahr 1992. Energieverbrauchskennwert: 94 kWh/(m²*a), ohne Warmwasser, Gas-Zentralheizung. Euro 214.000,–

www.kampmeyer.com/567014559



Humboldt

Eine Ode an das Eigentum! 4 Zimmer, ca. 91 m², Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, Einbauschränke, Loggia in Südwestausrichtung, Keller- und Waschraum im Untergeschoss, Ausstattung dem Baujahr entsprechend, renovierungsbedürftig, Baujahr 1963. Energiebedarfskennwert: 225,4 kWh/(m²*a), Gas-Etagenheizung. Euro 165.000,–

www.kampmeyer.com/567014687



Neustadt-Süd

Südstadt. Neu. Erleben. Neubauerstbezug – provisionsfrei für den Erwerber. 4 Zimmer, ca. 110 m², Erdgeschosswohnung, Terrasse in Südwestausrichtung, Fußbodenheizung, barrierefreie Zugänge, Volksgarten in direkter Nähe, Keller, Aufzug. Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme. Euro 511.800,–

www.kampmeyer.com/567014787



Neustadt-Süd

Südstadt. Neu. Erleben. Neubauerstbezug – provisionsfrei für den Erwerber. 3 Zimmer, ca. 130 m², Dachgeschosswohnung, Terrasse in Südwestausrichtung, Fußbodenheizung, barrierefreie Zugänge, Volksgarten in direkter Nähe, Keller, Aufzug. Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme. Euro 625.800,–

www.kampmeyer.com/567014800



Bayenthal

Erster! Leben mitten in Bayenthal. Neubauerstbezug – provisionsfrei für den Erwerber. 2 Zimmer, ca. 77 m², Erdgeschosswohnung, Terrasse in Nordostausrichtung, offene Küche, Eichenholzparkett- und Fliesenböden, Wannenbad, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015. Energiebedarfskennwert: 24,3 kWh/(m²*a), Gas-Blockheizkraftwerk. Euro 299.500,–

www.kampmeyer.com/567014819

Ein Fall für ZWEI! Wohn- und Geschäftshäuser in Wesseling

- ▲ Gaststätte mit Kegelbahn, weitere 4 vermietete Wohnungen
- ▲ Grundstück ca. 613 m², Kaltmieteinnahmen ca. 28.200 € p.a.
- ▲ Bedarfsausweis, 335,9 kWh/(m²*a), Gas-Heizung, Baujahr 1928
- ▲ Kaufpreis € 449.000

www.kampmeyer.com/567014731



Neustadt-Süd

Südstadt. Neu. Erleben. Neubauerstbezug – provisionsfrei für den Erwerber. 2 Zimmer, ca. 60 m², Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, Balkon in Südwestausrichtung, Fußbodenheizung, barrierefreie Zugänge, Volksgarten in direkter Nähe, Keller, Aufzug. Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme. Euro 299.800,–

www.kampmeyer.com/567014796



Bilderstöckchen

Offen für was Neues? Ihr Leben im Bilderstöckchen. Neubauerstbezug – provisionsfrei für den Erwerber. 3 Zimmer, ca. 77 m², Etagenwohnung im 3. Obergeschoss, Balkon in Südwestausrichtung, Echtholzparkett oder Fliesen, Dreifachverglasung, Stellplatz, Baujahr 2015. Energiebedarfskennwert: 17,1 kWh/(m²*a) mit Warmwasser. Energieeffizienzklasse A+, Gas-Zentralheizung. Euro 280.800,–

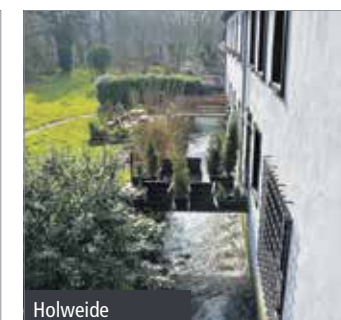
www.kampmeyer.com/567014955



Bilderstöckchen

Wir wollen nicht stören ... aber kennen Sie das schon? Neubauerstbezug – provisionsfrei für den Erwerber. 1 Zimmer, ca. 34 m², Erdgeschosswohnung, Echtholzparkett oder Fliesen, Dreifachverglasung, kontrollierte Wohnraumlüftung, elektrische Rollläden, Baujahr 2015. Energiebedarfskennwert: 17,1 kWh/(m²*a) mit Warmwasser, Energieeffizienzklasse A+, Gas-Zentralheizung. Euro 121.900,–

www.kampmeyer.com/567014953



Holweide

Es klappert die Mühle am rauschenden Bach! Eigentumswohnung in Holweide. 3 Zimmer, ca. 100 m², 1. Obergeschoss, Balkon in Südausrichtung, Wannenbad, Gäste-WC, Fliesen- und Laminatböden, Fußbodenheizung, Keller, Denkmalgeschützt, Baujahr der Mühle 1680. Modernisierung/Sanierung: 1985. Gas-Etagenheizung. Euro 225.000,–

www.kampmeyer.com/567014867



Bilderstöckchen

Hier lacht nicht nur die Sonne, sondern auch Ihr Herz. Neubauerstbezug – provisionsfrei für den Erwerber. 3 Zimmer, ca. 81 m², Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, Balkon in Südwestausrichtung, Echtholzparkett oder Fliesen, Dreifachverglasung, Stellplatz, Baujahr 2015. Energiebedarfskennwert: 17,1 kWh/(m²*a) mit Warmwasser. Energieeffizienzklasse A+, Gas-Zentralheizung. Euro 281.800,–

www.kampmeyer.com/567014865

PARK LINNÉ
DIE SCHOKOLADENSEITE DES WOHNENS

ELEGANT WOHNEN IN KÖLN-BRAUNSFELD

Baujahr 2015, Energiebedarfsausweis nach EnEV 2009, Gas-Blockheizkraftwerk, Energiebedarf 58 kWh/m²a

KAUFEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN
LA GALLEGA

Wohnflächen von 83 bis 150 m² mit 3 bis 5 Zimmern

Information: Monique Rüdiger
Tel. 0221/69 03 64 - 44 · www.park-linne.de

100
1913–2013
JAHRE

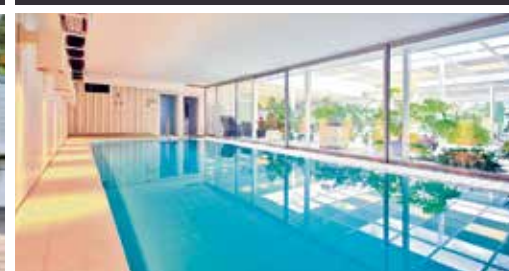


Besonderheit verdient Aufmerksamkeit – Villa vor Köln!

- ▲ 672 m² Wohnfläche
- ▲ 9.900 m² Parkgrundstück
- ▲ Baujahr 1967
- ▲ B, 292,4 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- ▲ Kaufpreis: € 1.345.000

www.kampmeyer.com/567014722

ZU KAUFEN



**Ein WOHNsinn!
Einfamilienhaus in Zündorf, freistehend**

- ▲ ca. 157 m² Wohnfläche, 7 Zimmer, ca. 385 m² Grundstück
- ▲ Kamin, Dusch- und Wannenbad, Gäste-WC, Garage und Stellplatz
- ▲ Verbrauchsausweis, 117,9 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung, Bj. 1977
- ▲ Kaufpreis € 559.000

www.kampmeyer.com/567014826

ZU KAUFEN



**Terrassentraum mit allen Extras!
Dachgeschosswohnung in Junkersdorf**

- ▲ ca. 108 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 2 Bäder, neuwertig
- ▲ Terrasse in Südausrichtung, Parkett, Aufzug, Keller
- ▲ Bedarfsausweis, 85,7 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung, Bj. 2006
- ▲ Kaufpreis: € 465.000

www.kampmeyer.com/567014864

ZU KAUFEN



**Mach es zu Deinem Projekt!
Zweifamilienhaus in Höhenhaus!**

- ▲ Ca. 150m² Wohnfläche, renovierungsbedürftig, Balkon, Garten
- ▲ Je Wohnung ca. 55m² und 3 Zimmer, Keller, Garage
- ▲ Bedarfsausweis, 460,3 kWh/(m²*a), Gas-Heizung, Baujahr 1958
- ▲ Kaufpreis: € 319.000

www.kampmeyer.com/567014875

ZU KAUFEN



**EILmeldung! Noch zu haben - Ein Haus, zwei Gärten!
Doppelhaushälfte in Porz-Eil**

- ▲ ca. 120 m² Wohnfläche, 6 Zimmer, 3 Ebenen
- ▲ Garage und Außenstellplatz, renovierungsbedürftig
- ▲ Bedarfsausweis, 248,3 kWh/(m²*a), Gas-Heizung, Baujahr 1959
- ▲ Kaufpreis € 295.000

www.kampmeyer.com/567014685

ZU KAUFEN



**Amsterdamer Straße
mit Herz und Flair.**

PROJEKTION
IMMOBILIEN GMBH

**JETZT:
Termin vereinbaren.**

Mehr als 85% verkauft!

VERTRIEB DURCH

MM
IMMOBILIEN

T +49 221 931290777
www.projektion.de/amsterdamerstr

JOSEFINE CLOUTH

Individuell leben in der Stadthauswohnung

Unter den vielfältigen Wohnformen des Clouth-Quartiers ist Josefine CLOUTH einzigartig! Eine Bebauung mit zweigeschossigen Wohngebäuden in zentrumsnahen Lagen ist selten zu finden. Die ersten der 17 Stadthauswohnungen mit drei bis vier Zimmern haben bereits ihre zukünftigen Bewohner gefunden. Anspruchsvolle Singles, Paare und kleine Familien werden ihr Paradies mit 116 bis 128 Quadratmeter Wohn- und bis zu 135 Quadratmeter Freifläche genießen.

WOHNLÜCKE AUF DREI EBENEN

Das Erdgeschoss bietet einen Wohnbereich mit offener Küche und einen großräumigen Übergang zwischen dem blickgeschützten Patio und dem Privatgarten. Im 1. Obergeschoss, das den Stadthauswohnun-

gen den Charakter einer Maisonnette gibt, befinden sich zwei oder auch mögliche drei weitere Zimmer und das Bad. Das Untergeschoss bietet nicht nur den Zugang zur privaten Tiefgarage sondern auch genügend Platz für Waschmaschine / Trockner sowie einen z. B. ca. 23 Quadratmeter großen Raum zur besonderen Nutzung für Sauna oder Fitness.

- ▲ glasfaserbasiertes Telekommunikationsnetz
- ▲ KfW-Effizienzhaus 70
- ▲ Dreifach-Verglasung
- ▲ elektrische Außenlamellen
- ▲ 2-Schicht-Parkett in Dielenoptik
- ▲ Fußbodenheizungen mit Einzelraumregelung
- ▲ Nahwärmanlage
- ▲ Elegante Fassade aus Klinkerriemchen

EXKLUSIV WOHNEN

Direkt an der Grenze zur Innenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft von Johannes-Gisberts-Park, Zoo, Flora und Lentpark zu wohnen, spricht für sich. Durch Josefine CLOUTH erhält der Begriff „Lage“ eine zusätzliche Bedeutung.

Josefine
CLOUTH

Die zweigeschossigen Wohngebäude lösen die Einfamilienhausstruktur der eingeschossigen, ehemaligen Arbeiterhäuser auf der gegenüberliegenden Seite der Seekabelstraße und zur Bebauung der Mietwohnungen von CLOUTH M ästhetisch auf. Auch dieser Aspekt der Quartiersentwicklung hat zum Projekt Josefine CLOUTH geführt. So wird

die echte Rarität eines Neubaus in zentrumsnaher Lage entstehen.

Sie interessieren sich für Josefine CLOUTH? Dann finden Sie alle Grundrisse, Kaufpreise und Ausstattungsdetails unter www.josefineclouth.de oder vereinbaren Sie telefonisch einen Beratungstermin mit den KAMPMEYER Verkaufs-Experten.

IMPRESSUM

VERLAG UND REDAKTION:

KAMPMEYER Immobilien GmbH
Roland Kampmeyer (verantw.)
Waidmarkt 11, 50676 Köln

MEDIAVERKAUF

MVR Mediavermarktung
Rheinland GmbH
Karsten Hundhausen,
Marco Morinello (beide verantw.)

DRUCK

DuMont Druck Köln GmbH & Co. KG,
Neven DuMont Haus, Amsterdamer
Straße 192, 50735 Köln

COVER BILDNACHWEIS: Csaba Peter
Rakoczy; Kulturquartier am Neumarkt

LEADING REAL ESTATE
COMPANIES OF THE WORLD

FREUEN SIE SICH AUF IHRE ZUKUNFT

Wir erfüllen Ihren Traum von
den eigenen 4 Wänden

Ihr Immobilienfinanzierer



22 Standorte
deutschlandweit



175 Banken



Persönlicher
Ansprechpartner

www.huettig-rompf.de

LARBIG  MORTAG



Erfrischend regional.

Im Rheinland groß geworden: Ihre Spezialisten für
Büro-, Gewerbe- und Investmentimmobilien.

Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln
T. 0221 998 997 0

Sandkaule 9-11
53111 Bonn
T. 0228 90 90 52 52

larbig-mortag
 **de**