

KAMPMEYER[®] MAGAZIN

AUSGABE 34
AUFLAGE 176.700



TITELSTORY

REISE DURCH
KÖLN

Ab Seite 4

INTERVIEW

MIT UNSEREM VER-
MIETUNGSEXPERTEN

Mehr auf Seite 7

GUTSCHEIN

ZUR MARKTWERT-
UND MIETPREIS-
ANALYSE IM HEFT

DIALOG

0221-921642-0

dialog@kampmeyer.com

www.kampmeyer.com

Außergewöhnlich *Josefine* CLOUTH
DAS UNIKAT IM CLOUTH-QUARTIER



Termin vereinbaren:
www.josefineclouth.de

- 17 Stadthauswohnungen
- Wohnflächen 116 m² und 127 m²
- drei oder vier Zimmer möglich
- Süd-Patio und Gartenanteil
- KfW-Effizienzhaus 70 / EnEV 2014
- Kaufpreise ab 618.300,00 €

0221-9216420 · dialog@kampmeyer.com



KULTUR DES TEILENS

GUT INFORMIEREN. MEHR ERFAHREN. BESSER ENTSCHEIDEN.

Wir haben uns daran gewöhnt, dass wir Erlebnisse auf unterschiedlichsten Wegen mit anderen teilen können. Die neusten Nachrichten, umfangreiches Fachwissen und Bewertungen sind in kürzester Zeit verfügbar.

Trotzdem oder gerade deshalb fehlt manchmal die entscheidende Information. Das erlebe ich zum Beispiel, wenn Mieter auf der Suche nach einer neuen Wohnung keinen Makler kontaktieren, weil sie nicht transparent erkennen können, was die Leistungen eines Maklers sind. Aber das Mietrechtsnovellierungsgesetz 2015 entlastet Mieter von den Kosten.

EXPERTEN GEFRAGT

Das Gesetz trat am 01. Juni 2015 in Kraft. Seitdem regulieren Mietpreisbremse und Bestellerprinzip die Neuvermietungen von Wohnraum. Warum Vermieter der Anschlussvermietung noch mehr Aufmerksamkeit schenken sollten, erfahren Sie auf Seite 7 von Marc Zelaskowska. Das Interview mit ihm gehört zum neuen Service für Eigentümer „Sie fragen, die Kölner Immobilienexperten antworten“. Als Vermietungsexperte erklärt er, was sich geändert hat und warum bei der Vermietung nicht auf einen Makler verzichten werden sollte.

Bei individuellen Fragen oder wenn Sie eine kostenfreie MIETPREIS-Analyse Ihrer Immobilie wünschen, buchen Sie unter kampmeyer.com/ termin einfach einen Beratungstermin mit den Experten in der Vermietung. Er verschafft Vermietern ganz einfach individuellen Nutzen und erläutert Ihnen gerne die Produkte für Vermieter.

Experten-Interviews und Videos stehen auch unter kampmeyer.com/mediathek zur Verfügung. Die Mediathek informiert, inspiriert und lässt Experten zu Wort kommen. Sie zeigt, was Köln alles kann und was die Menschen bewegt. Erfahren Sie zum Beispiel von Konrad Adenauer, Vorstand des Kölner Haus- und Grundbesitzvereins, warum Köln auf „gutem Niveau bleiben“ und „groß denken“ muss.

Im Interview mit Sebastian Jesuiter, Immobilienmakler im Verkauf, wird deutlich, worauf es bei der Auswahl des richtigen Maklers ankommt. Experten sind auch gefragt, wenn es um den richtigen Preis einer Immobilie geht. Nutzen Sie den Gutschein für eine MARKTWERT-Analyse auf dieser Seite, wenn Sie wissen wollen, was Ihre Immobilie wert ist.

WENN JEMAND EINE REISE TUT

Die Titelstory lädt Sie ab Seite 4 (weiter auf Seite 10) auf eine Stadtführung ein. Auf unserem Weg durch Köln brauchen wir weder an einen Regenschirm denken noch einen einzigen Schritt vor die Tür setzen. Die Neubau-Reise führt uns von der Kölner Südstadt in den Norden durch die Altstadt nach Nippes und weiter in den Westen der Stadt. Der Rundgang macht uns die Einzigartigkeit neuer Kölner Wohnquartiere bewusst.

Als sie das Dreieck des KAMPMEYER-Logos in Bildern und Erzählungen auf seinen Ausflügen begleitet haben, wagten Csaba Peter Rakoczy und Anna-Katrin

Keller einen Blick über den Tellerand. 2015 gab es jeden Monat ein neues Bild und eine Kurzgeschichte vom Dreieck und seinen neusten Abenteuern aus Köln und aller Welt. Die Geschichten von Januar bis Oktober sind unter kampmeyer.com/20jahre nachzulesen und mitzuerleben. Was das Dreieck im November zu berichten hat, erfahren Sie am Monatsende.

WEGBEGLEITER

Mein Unternehmen feiert in diesem Jahr sein 20-jähriges Bestehen und von Anfang an hat es sich mit wertvollen Informationsangeboten in der Kölner Immobilienbranche etabliert. Von der KAMPMEYER-Analyse über das Immobilienmagazin bis zu neuen, innovativen Produkten in der Vermietung versuchen wir unsere Leistung transparent und auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten zu gestalten. So gehen wir immer neue Wege und dass nicht erst im neuen Jahr, sondern bereits heute. Wir haben mit der Vermietung für Vermieter ein neues, auf dem Markt noch nie dagewesenes, Produkt entwickelt. Das Jahr hat uns gezeigt, dass Eigentümer auf ein solch transparentes und einfaches Produkt gewartet haben. Und so möchten wir ob in der Vermietung oder im Verkauf, für Miet- oder Kaufinteressenten weiterhin Wegbegleiter für unsere Kunden sein. Mit neuen Produkten. Mit neuen Ideen. Mit gleichbleibenden Engagement.

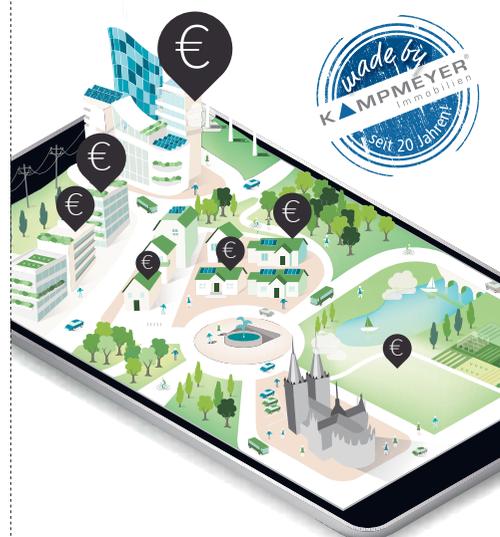


Ihr Roland Kampmeyer

PS: Das KAMPMEYER-Magazin erscheint 4x jährlich als Beilage im Kölner Stadt-Anzeiger. Alle vergangenen Ausgaben und aktuelle Artikel mit noch mehr Bildern finden Sie unter kampmeyer.com/kiosk

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

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; Köln-Rheinauhafen

LEADING REAL ESTATE
COMPANIES OF THE WORLD

DIE EINZIGARTIGKEIT KÖLNER

WOHNQUARTIERE EINE NEUBAU-REISE DURCH KÖLN

Köln braucht mehr Wohnraum, soviel steht fest. Der wachsende Bedarf macht sowohl vielfältige und regional abgestimmte Baulandstrategien als auch neue Konzepte für bestehende Gebäude erforderlich. Die Herausforderung besteht darin, das Flächenpotenzial optimal für Wohnzwecke zu nutzen. Der Schlüssel zu mehr Wohnraum liegt in der Vielfalt intelligenten Flächenmanagements.

Neue Stadtquartiere werden zum Beispiel durch Umnutzung und Verdichtung mindergenutzter Gewerbe- und Industrieflächen in Mülheim, Deutz und im linksrheinischen Süden entstehen. Außerdem bietet die Umwandlung größerer Acker- und Grünflächen in den Bezirken Porz und Chorweiler besondere Chancen für neue Siedlungsgebiete.

Wohnkonzepten steht Wohnqualität im regionalen Zusammenhang. Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung und wachsenden Wohnansprüchen gibt es viel für Wohnraum in der Stadt, ihres Speckgürtels und in der Region zu tun.

WARUM IN DIE FERNE SCHWEIFEN?



Der Wohnungsbedarf der wachsenden Stadt kann aber nicht vollständig innerhalb der Stadtgrenzen gedeckt werden. Deshalb gewinnen der Kölner Speckgürtel und die Metropolregion Rheinland an Bedeutung. Von der Sanierung und dem Ausbau des öffentlichen und privaten Verkehrsnetzes über flächendeckenden Internetempfang bis hin zu gemeinsamen Arbeits- und Ausbil-

Von der Schließung der Baulücken über die Umwandlung leerer Büros und Läden, der Aufstockung und dem Ausbau von Dachgeschossen bis hin zum Neubau – es gibt viele Baustellen und es gibt Vorbilder, die zu einer Reise in neue Wohnquartiere einladen.

Wir starten die Kölner Neubau-Reise am Volksgarten. Dort verwandelt



sich eine traditionsreiche, kleine Gewerbestraße zu einem hochwertigen Wohnquartier. Die neue Adresse schenkt den Bewohnern im Winter einen lauschigen Rückzugsraum mit der Wärme einer Fußbodenheizung, im Frühjahr das naturnahe Frühlingserwachen, im Sommer mediterrane Abende auf der Dachterrasse und im Herbst romantische Spaziergänge durch farbenfrohe Parklandschaften. Warum also vom fernen Süden träumen, wenn er sich gleich um die Ecke befindet und Köln als nördlichste Stadt Italiens bekannt ist?

1. BONNER WALL 118

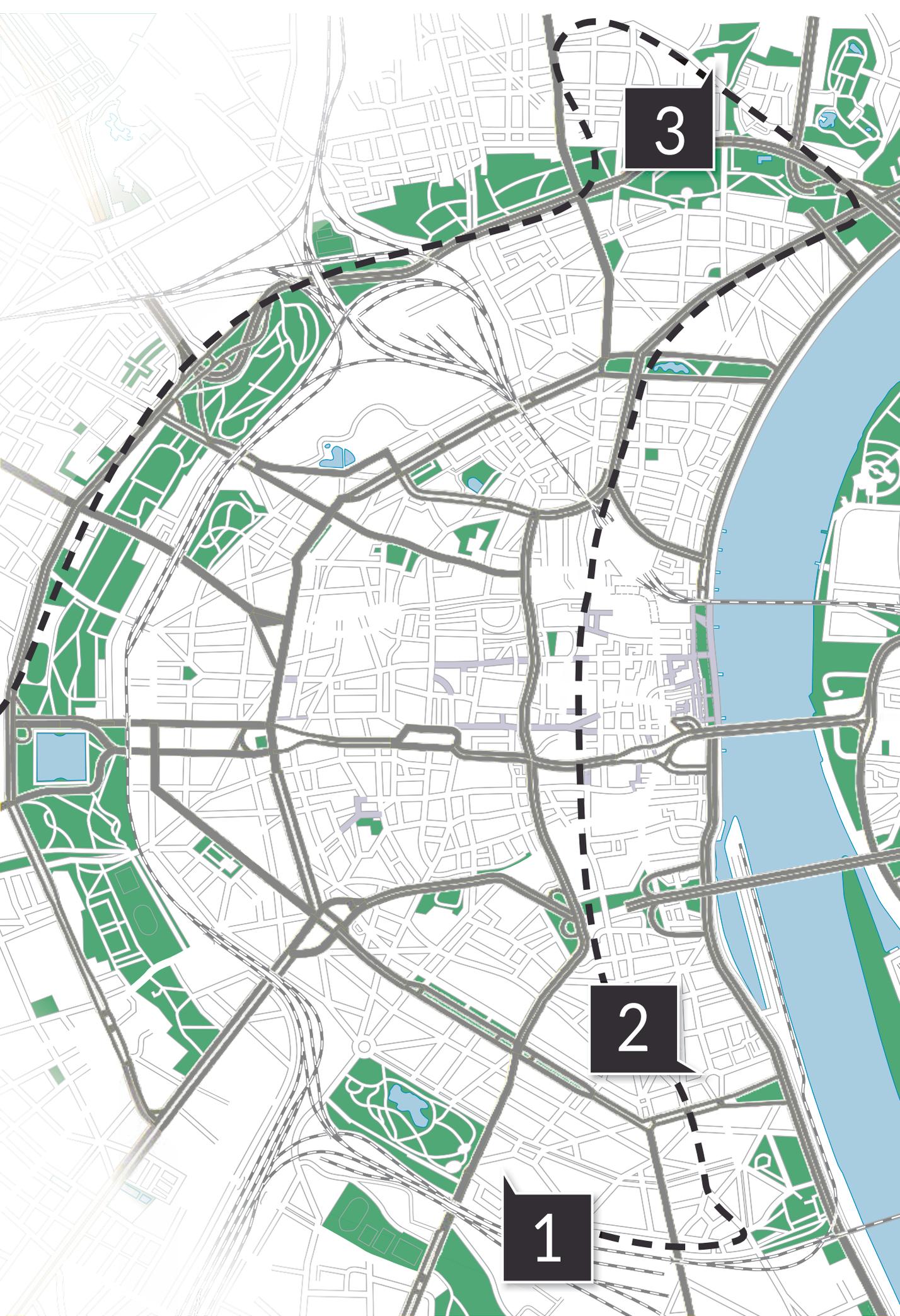
Volksgarten, Südstadion, die Heimat von Fortuna Köln, Vorgebirgspark, Rheinufer und Chlodwigplatz befinden sich in direkter Nachbarschaft zum Bonner Wall. Die Liegewiesen und Spielplätze des Volksgartens, der Weiher mit Trebootverleih und Biergarten sind nur einen Steinwurf entfernt. Die naturnahe Lage bietet Raum für Erholung und Entspannung.

Im Süden führt der ursprünglich 13 Hektar große Vorgebirgspark zur Grünachse Süd, die den Volksgarten über den äußeren Grüngürtel mit dem Meschenicher Naturschutzge-



biet, dem Naherholungsgebiet Entenfang und den offenen Landschaften zwischen Rhein und Vorgebirge verbindet. Im Westen lockt das Rheinufer, das in nur 15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Dort sorgen Römer- und Friedenspark mit ihren überwucherten Ruinen und verwinkelten Wegen für ein märchenhaftes Ambiente.

In zwei Gebäuden entstehen 36 Neubauwohnungen mit Wohnflächen zwischen jeweils 60 und 130 Quadratmeter. Großzügige Balkone und Terrassen erhöhen den Wohnenuss: Das Einzigartige am BONNER WALL 118 besteht aus der Verbindung zwischen Zentralität und Naturnähe. Der Kölner Dom ist sieben Autominuten entfernt. Vorgebirgspark und Volksgarten sind direkt über die Vorgebirgsstraße erreichbar und gehören zu den größten und beliebtesten Parks der Stadt.





Altstadt-Süd

Mitten drin im kölschen Leben!
1 Zimmerapartment im 2. Obergeschoss, ca. 40 m²; Tageslichtbad, Pantryküche, Einbauschrank, Klimaanlage, Parkettboden, Keller, Baujahr 1981.
Energieverbrauchskennwert: 249 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung.
Euro 520,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015106



Nippes

Erden Sie sich!
Neubauerstbezug – Erdgeschosswohnung, 3 Zimmer, ca. 84 m², Duschbad, Gäste-WC, Südwestterrasse mit Garten, elektrische Rollläden, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Videogegegsprechanlage, Aufzug, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.075,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015052



Nippes

Ihr neues Quartier!
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 87 m², Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, Südostloggia, elektrische Rollläden, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Hauswirtschaftsraum, Videogegegsprechanlage, Aufzug, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.175,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015043



Nippes

Mit CLOUTH M ins neue Jahr!
Neubauerstbezug – Dachgeschosswohnung, 3 Zimmer, ca. 88 m², Wannenbad, Gäste-WC, Westbalkon, Videogegegsprechanlage, elektrische Rollläden, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 62 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.145,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014944



Nippes

Terrassentraum!
Neubauerstbezug – Erdgeschosswohnung, 4,5 Zimmer, ca. 110 m², Dusch- und Wannenbad, Terrasse in Westausrichtung mit eigenem Garten, Videogegegsprechanlage, elektrische Rollläden, Tiefgaragenstellplatz, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 62 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.365,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014915



Nippes

Das ist CLOUTH!
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 75 m², Duschbad, Gäste-WC, Südwest-Loggia, Einbauküche, elektrische Rollläden, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Videogegegsprechanlage, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 850,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567015112



Nippes

Richtig Clouth!
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 64 m², Wannenbad, Westloggia, Videogegegsprechanlage, elektrische Rollläden, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 835,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014896



Nippes

Auf die Plätze, fertig, Clouth.
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 1. Obergeschoss, 5 Zimmer, ca. 118 m², Dusch- und Wannenbad, Westbalkon, Abstellraum, Videogegegsprechanlage, elektrische Rollläden, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 64 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.495,- zzgl. Nebenkosten

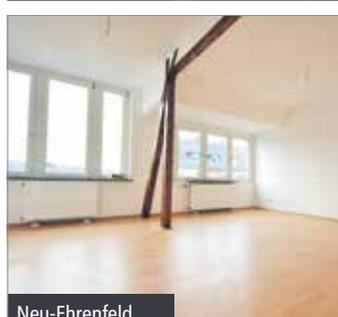
www.kampmeyer.com/567014889



Merheim

Wohnung mit Fernblick!
Neubauerstbezug – Dachgeschosswohnung, 4 Zimmer, ca. 123 m², Parkettböden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, 2 Duschbäder, Südwestdachterrasse, Keller, Aufzug, Videogegegsprechanlage, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 78 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 1.325,- zzgl. Nebenkosten

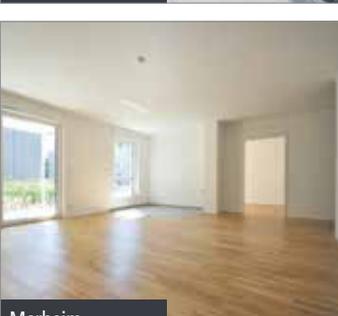
www.kampmeyer.com/567014761



Neu-Ehrenfeld

Ab sofort am Lenauplatz ...!
Frisch renovierte 2,5 Zimmer Dachgeschosswohnung, ca. 75 m², Tageslicht-Duschbad, Gäste-WC, Abstellraum, Keller, eigener Zugang zum Dachboden (ca. 21 m²), Baujahr 1906.
Energieverbrauchskennwert: 140,7 kWh/(m²*a), Gas-Etagenheizung.
Euro 775,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014544



Merheim

Denken Sie groß!
Neubauerstbezug – Erdgeschosswohnung, 2 Zimmer, ca. 80 m², Parkettboden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, rollstuhlgerechtes Duschbad mit Haltegriffen und Sitz in der Dusche, Gäste-WC, Südostterrasse, Keller, Aufzug, Videogegegsprechanlage, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 78 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 730,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014438



Merheim

Ohne Auto geht es auch!
Neubauerstbezug – Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, 3 Zimmer, ca. 88 m², Parkettboden, elektrische Rollläden, Lüftungskonzept, Duschbad, Gäste-WC, Südwestbalkon, Keller, Aufzug, Videogegegsprechanlage, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 76 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung-Fernwärme.
Euro 860,- zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567014378

SIE FRAGEN, DIE KÖLNER IMMOBILIENEXPERTEN ANTWORTEN

Marc Zelaskowska, Vermietungsexperte bei KAMPMEYER; im Interview

Redaktion: In Deutschland soll Wohnraum für Mieter bezahlbar bleiben. Aus diesem Grund sind dieses Jahr zwei neue Gesetzesänderungen in Kraft getreten: Mietpreisbremse und Bestellerprinzip. Was heißt das genau?

Marc Zelaskowska: Bisher regulierte der Markt, wer jeweils die Dienste eines Immobilienmaklers bezahlt. Bei der Vermietung einer Wohnung gab der Eigentümer die Leistung beim Makler in Auftrag, der Mieter zahlte die Provision. Seit dem 1. Juni 2015 ist das anders: Wer bestellt, der muss den Makler auch bezahlen. Die Mietpreisbremse ermöglicht, Mieterhöhungen bei Neuvermietungen von Wohnraum einzuschränken. Das bremst den Anstieg der Mieten besonders in Großstädten und Ballungsgebieten und soll – in Kombination mit dem Bestellerprinzip – zur Entlastung der Mieter führen.

Redaktion: Was ändert sich mit Einführung des Bestellerprinzips?

Marc Zelaskowska: Vom Bestellerprinzip sind ausschließlich Mietverhältnisse betroffen. Beim Verkauf einer Immobilie kann der Makler weiterhin mit dem Käufer als auch Verkäufer einen Maklervertrag abschließen. In vielen Gebieten Deutschlands mit geringer Nachfrage nach Wohnraum übernehmen die Vermieter schon lange selber die Maklerprovision bei der Vermietung. Für sie hat die Umstellung keine Auswirkungen. In Großstädten und Ballungsgebieten befürchten Mieter, dass Eigentümer die Kosten für die Maklercourtage auf die Miete umlegen könnten. Dass Vermieter so reagiert haben, hat die Marktentwicklung in den letzten Monaten aber nicht gezeigt.

Redaktion: Warum soll ich als Eigentümer einen Makler beauftragen?

Marc Zelaskowska: Auch wenn die direkte Immobilienvermarktung durch den Eigentümer selbst die Provision „einspart“, bieten die Leistungen eines Maklers viele Vorteile. Die allgemeine Aussage „in Gebieten mit hoher Nachfrage lässt sich schnell ein Mieter finden“, klingt nur auf den ersten Blick verlockend. Denn: Die Eigenvermarktung bedeutet einen hohen organisatorischen Aufwand. Im Durchschnitt kommen auf gefragte Wohnungen in Großstädten wie Köln 50 Anfragen pro Wohnung per E-Mail und Telefon. Bevor diese Kontakte auf sie zukommen, müssen Vermieter sich im Klaren sein, welche rechtlichen Grundlagen bei der Vermietung einzuhalten sind und wie sie ihre Immobilie in welchen Kanälen präsentieren möchten.

Redaktion: Was kommt auf mich als Eigentümer zu, wenn ich meine Immobilie selbst vermarkte?

Marc Zelaskowska: Abgesehen von der Entscheidung und der Vorbereitung, wie und wo ich meine Immobilie als Vermieter präsentiere, kommen die Qualifizierung der Interessenten, Organisation und Durchführung von Besichtigungsterminen sowie die Übergabe und Vertragsverhandlungen mit dem neuen Mieter hinzu. Eigentümer müssen die Bonität des Interessenten prüfen und die Schufa-Auskunft einholen. Wer dann noch beruflich stark eingebunden ist oder eine Immobilie besitzt, die nicht in der gleichen Stadt beziehungsweise in seiner Nähe ist, hat einen sehr hohen zeitlichen Aufwand.

Redaktion: Was macht der Makler konkret?

Marc Zelaskowska: Vermieter profitieren außer von unseren lokalen Marktkenntnissen auch von der professionellen Prüfung von Interessenten, von unserem Wissen um die gesetzlichen Änderungen von

Mietverträgen und von der richtigen Mietpreisermittlung. Besonders bei der Qualifizierung von Interessenten helfen wir und geben Sicherheit bei der Auswahl eines solventen Mieters. Zudem stehen uns bei der Präsentation einer Immobilie ganz andere Mittel zur Verfügung als einem privaten Vermieter – wie zum Beispiel 3D-Grundrisse und virtuelle Rundgänge. Schon vor der Einführung des Bestellerprinzips haben wir deswegen KAMPMEYER.komfort eingeführt, das Rundum-Sorglos-Paket für Vermieter.

Besonders, wenn es um die Miethöhe geht, sind die Dienste eines Immobilienprofis gefragt. Orientierung bietet der örtliche Mietspiegel, berücksichtigt werden aber auch die Qualität der Wohnung und deren Lage. Nicht zu vergessen: Die Beschränkungen durch die Mietpreisbremse müssen eingehalten werden. Als privater Anbieter sind sie mit der Unterstützung eines Maklers also auf der sicheren Seite.

Sie fragen, die Immobilienexperten antworten!

Marc Zelaskowska ist Vermietungsexperte bei KAMPMEYER und beantwortet gerne Ihre individuellen Fragen. Nut-

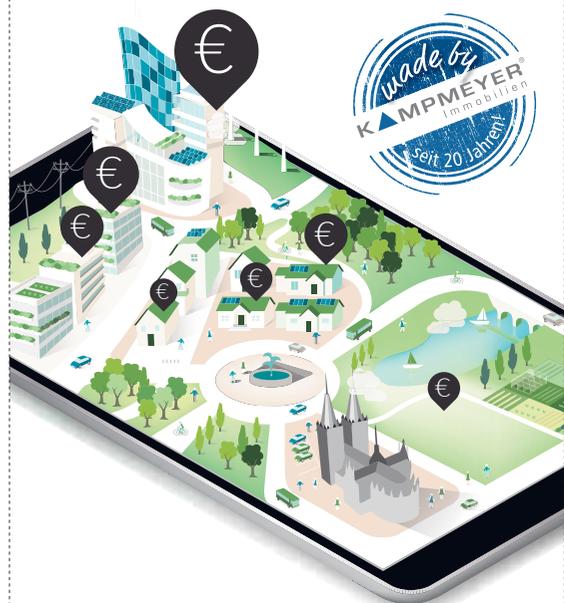
zen Sie auch unseren Gutschein zur Mietpreis-Analyse. Wir ermitteln die richtige Miete für Ihre Immobilie. Einen Termin buchen Sie telefonisch oder unter www.kampmeyer.com/termin



Marc Zelaskowska, Vermietungsexperte bei 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

CLOUTH 3

ALLE GUTEN
DINGE SIND **DREI!**



Terminvereinbarung unter:
www.clouth3.de
0221-9216420

moderne stadt
Gesellschaft zur Förderung des Städtebaus und
der Gemeindeentwicklung mbH

dialog@kampmeyer.com



- 28 Neubau-Eigentumswohnungen
- 2 bis 5 Zimmer
- 62 bis 140 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster, Dreifachverglasung
- Südwestbalkone bzw. Gärten & Terrassen
- KfW-Effizienzhaus 70 / EnEV 2014
- Kaufpreise ab € 255.400 - Provisionsfrei

BONNER WALL 118

PIRATEN EROBERN DIE SÜDSTADT.

www.bonnerwall.de



Terminvereinbarung unter:

0221-9216420

EIN PROJEKT DER
PROJEKTON
IMMOBILIEN GMBH

dialog@kampmeyer.com



- 36 Neubau-Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- von 56 bis 117 m² Wohnfläche
- Garten, Balkon, Dachterrasse
- barrierefreie Zugänge
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage
- Volksgarten in direkter Nähe



2. VIELVRINGS

Der Bonner Wall trifft im Osten auf den Alteburger Wall. Dort führt die Bonner Straße stadteinwärts zur Severinstorbürg. Durch das Stadttor geht es auf der schmalen, nur stadtauswärts befahrbaren Straße Richtung Georgsviertel und Waidmarkt an wundervollen Läden und Restaurants vorbei. Kaum zu glauben: Früher führte sogar eine Straßenbahnlinie in beide Richtungen durch das Viertel.

Das Brauhaus Früh Em Veedel und der türkische Lebensmittelhändler an der äußersten Ecke vom Severinswall künden auf unverfälschte Art vom kölsch-mediterranen Charme, für den die Stadt bekannt ist. Der wird nirgendwo so deutlich wie auf der Einkaufsstraße, die sich gut einen Kilometer lang durch das Vringerveedel zieht.

Restaurants wie die Cucina & Bar Bacaro bieten ihren Gästen die authentische Küche Italiens. Italienisches Lebensgefühl vermitteln auch das Ludari, wo italienische Feinkost wie von Mamma angeboten wird und das seit 15 Jahren bestehende Feinkostgeschäft Gusto Italiano. Die Eismanufaktur Marano bietet hausgemachte, italienische Spezialitäten an und die Eisdiele Gea lockt mit veganen Eissorten.

Fischhändler, Metzgereien, Bäckereien und Konditoreien: In Fachgeschäften unterschiedlichster Cou-

leur sind die feinsten Köstlichkeiten zu probieren. Trendige Tapas- und Cafébars, eine Sushiteria und ein Burger-Restaurant bieten gastronomisch ein ebenso vielfältiges Angebot. Der Einzelhandel im Vringerveedel gibt für Sport, Mode, Kreativität und Einrichtung phantasievolle Impulse. Auch kulturell trumpft die Straße mit ihren Kirchen und dem Stadttor auf. Sie beherbergt ein Puppentheater und ihr eigenes Kino im ehemaligen Trude Herr-Theater.

Das Straßenbild wird durch charmante Seitenstraßen wie dem Hirschgäßchen und durch kleine Plätze wie dem Severinskirchplatz aufgelockert. Auf die Severinskirche, Zinter Vring, ist auch die Namensgebung des Viertels zurückzu-

führen. Die Stadtbahn führt mit den Linien 3 und 4 in den Westen, auf die rechte Rheinseite und bald wird die öffentliche Verkehrsanbindung durch die Nord-Süd-Bahn komplett.

Im Norden des Vringerveedels, gleich gegenüber dem Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, befindet sich ein unauffälliges Verwaltungsgebäude. Der in die Jahre gekommene Baukörper wird in absehbarer Zeit nur noch in Erinnerungen und auf Fotos existieren. Durch eine neue, ideenreiche Bebauung des frei werdenden Grundstücks erhält das beliebte Vringesflair neuen Raum. Das geplante Gebäudeensemble vielvringes setzt neue Akzente durch großzügige Stadthäuser und ein parallel zur Straße verlaufendes Wohngebäude.

Im Erdgeschoss sind straßenseitig vier helle Ladenlokale vorgesehen, die dem Einzelhandel des Vringerveedels neue Möglichkeiten schaffen. In den darüber liegenden Geschossen entstehen Wohnungen mit Wohnflächen von 66 bis 149 Quadratmeter. In der Tiefe des Grundstücks entstehen außerdem sieben moderne Stadthäuser, die mit drei Geschossen und eigenen Terrassen und Gärten viel Lebensqualität schaffen. Viel Leben, viel Farbe, viel Köln: vielvringes. Hier schlägt mein Herz.



vielvringes ist einzigartig. Das neue Stadtquartier wird Teil des Vringerveedels, bereichert den Einzelhandel mit neuen Flächen und verbindet das ursprünglichste aller Kölner Viertel über Georgsviertel, Waidmarkt, Hohe Pforte und Hohe Straße mit dem Dom.

3. CLOUTH-QUARTIER

Im Norden grenzt die Kölner Innenstadt an die Stadtteile Riehl und Nippes. Nach einem Abstecher in die Kölner Flora bietet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Amsterdamer Straße die Gelegenheit zu einem verträumten Spaziergang im Johannes-Giesberts-Park. Auf dem Weg entlang der beiden ersten Bauabschnitte wird deutlich, dass durch das Clouth-Quartier und den Park das fehlende Bindeglied zwischen Nippes und Riehl geschaffen wird. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich mit Zoo, Flora und Lentpark einige Hauptattraktionen der Stadt. Nippes erhält einen Stadtteil im Stadtteil mit eigenständigem Charakter, der historische Industrie- und anspruchsvolle Neubauarchitektur miteinander verbindet.

Wenn die Gedanken über das 14,5 Hektar große Quartier und in die Zukunft wandern, ist das neue Leben zu erkennen, das Stadthäuser, Ateliers, Gewerbeflächen und Gastronomieangebote erfüllen wird. Großzügige Freiflächen werden hohe Aufenthaltsqualität erreichen und sich mit frei finanzierten, öffentlich geförderten Wohnungen, Stadthäusern, Baugruppen, Künstlerateliers, neuen Räumen für kreative Berufe und Gastronomieflächen zu einem Quartier eigenen Charakters verbinden.

Die ersten Eigentümer freuen sich jetzt schon auf ihren Einzug in die an den Park angrenzenden Wohngebäude. Westlich von ihnen entstehen mit CLOUTH 3 und CLOUTH M drei Baukörper, in denen weitere Miet- und Eigentumswohnungen Platz finden.

Zu der Reihe eingeschossiger, ehemaliger Arbeiterhäuser aus Backstein mit spitzen Giebeln im Süden des Clouth-Quartiers gesellen sich neue Nachbarn. Ihnen gegenüber wird durch Josefine CLOUTH ein

er Stadtteil von unglaublicher Vielfalt entstehen wird. Zurück aus der Zukunft führt die Neubaureise in den Kölner Westen, denn nirgendwo sonst werden Neubauräume schneller wahr. Wir widerstehen

Stadtquartier am Frechener Weg setzt einen attraktiven Wohnakzent im Westen von Köln. Das Neubauprojekt grenzt im Norden an Lövenich, im Nordosten an Müngersdorf und im Südwesten an Junkersdorf.

UMHÖREN.
UMGUCKEN.
UMZIEHEN.

Neubauwohnungen stehen oft in der Kritik, dass das Einkommen vieler Haushalte nicht reicht, um Kaufpreise und Mieten von Neubauwohnungen zu tragen.

Dabei wird vergessen, dass Neubau-Quartiere den Charakter eines Viertels und dessen städtebauliche Qualität erhöhen. Außerdem kommen die neuen Bewohner aus der Nachbarschaft. Dadurch wird Wohnraum zu niedrigeren Preisen in der Umgebung frei. Es lohnt sich also, Augen und Ohren offen zu halten, wenn neuer Wohnraum entsteht.

Wer in die Nähe eines Neubauprojekts ziehen möchte, sollte die Immobilienangebote in der Umgebung genau beobachten und um die Straßenecke denken.



3

fließender Übergang in das einzigartige Quartier geschaffen.

Die 17 exklusiven Stadthauswohnungen bieten die Qualität eines Einfamilienhauses mitten in der Stadt. Lebensqualität, wie sie sonst nur fern des Stadtkerns angeboten wird, findet mit Josefine CLOUTH einen zentrumsnahen Platz. Die Auflockerung des Straßenbildes wird durch Unterbrechungen der Fassade erreicht. Den straßenseitigen Patio verbindet das Erdgeschoss mit der Terrasse auf der Gartenseite.

Das Einzigartige am Clouth-Quartier ist, dass mitten im gewachsenen Stadtteil Nippes ein völlig neu-

der Versuchung, am Rhein-Center anzuhalten, fahren über die Aachener Straße zum Frechener Weg und entdecken SELECT west.

4. SELECT WEST

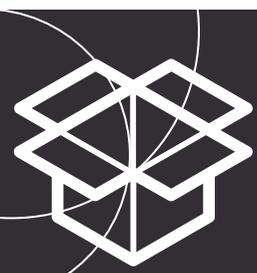
Das ruhige Wohnquartier in Weiden bietet eine einzigartige Kombination aus der Nähe zur Innenstadt und der Erholung im Umland. Wo man oft mehrere Monate auf eine Neubau-Eigentumswohnung wartet, geht es jetzt ganz schnell. Das neue

Die Aachener Straße führt am ruhig gelegenen Neubau im Frechener Weg und an Golfplätzen vorbei nach Königsdorf. Durchgängige Baumbepflanzungen und das begrünte Gleisbett der Stadtbahntrasse sorgen für ästhetische und ökologische Harmonie. Der Charakter des Kölner Westens wird vom Zusammenspiel zwischen der gradlinigen Architektur des Rhein-Centers und den vielfältigen Gebäudeformen seiner Nachbarschaft bestimmt.

Die Einzigartigkeit von SELECT west ist, dass die neuen Bewohner heute schon den Umzug planen und bald einziehen können. Die Wohnungen zwischen 77 und 154 Quadratmeter sind nahezu bezugsfertig und warten auf ihre neuen Eigentümer.



4



Wer mehr über die Neubauprojekte erfahren möchte, die in diesem Beitrag beschrieben wurden, findet auf www.kampmeyer.com alle Informationen.

Sie wissen schon, welches neue Zuhause für Sie in Frage kommt? Dann vereinbaren Sie einen **Beratungstermin** mit unseren Immobilienexperten.

ERSTKLASSIGE BÜROS IN ERSTER REIHE IM RHEINLAUHAFFEN



Die Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss des denkmalgeschützten "Siebengebirges" im Kölner Rheinauhafen. Das Objekt wurde 2007 hochwertig kernsaniert und verfügt zusätzlich über eine großzügige Terrassenfläche. Die Gesamtfläche lässt sich in drei unterschiedlich große Einheiten unterteilen. Neben einer öffentlichen Tiefgarage können 10 feste Tiefgaragenstellplätze erworben werden.

KP: 3.050.000,00 €
www.larbig-mortag.de
 0221-998 997 - 0

LARBIG & MORTAG

Die Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss des denkmalgeschützten "Siebengebirges" im Kölner Rheinauhafen. Das Objekt wurde 2007 hochwertig kernsaniert und verfügt zusätzlich über eine großzügige Terrassenfläche. Die Gesamtfläche lässt sich in drei unterschiedlich große Einheiten unterteilen. Neben einer öffentlichen Tiefgarage können 10 feste Tiefgaragenstellplätze erworben werden.

KP: 3.050.000,00 €
www.larbig-mortag.de
 0221-998 997 - 0

HOCHWERTIGE ALTBAUFLÄCHEN MIT TERRASSE AM MEDIAPARK



Der sanierte Altbau aus dem 19. Jahrhundert verfügt über bis zu 4,20 m hohe Stuckdecken. Der repräsentative Eingangsbereich ist zwar renoviert, jedoch originalgetreu erhalten. Die Etagen können einzeln oder zusammenhängend angemietet werden. Stellplätze stehen in der Nachbarschaft zur Anmietung zur Verfügung.

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

LARBIG & MORTAG

Der sanierte Altbau aus dem 19. Jahrhundert verfügt über bis zu 4,20 m hohe Stuckdecken. Der repräsentative Eingangsbereich ist zwar renoviert, jedoch originalgetreu erhalten. Die Etagen können einzeln oder zusammenhängend angemietet werden. Stellplätze stehen in der Nachbarschaft zur Anmietung zur Verfügung.

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

MODERNE BÜROFLÄCHEN UND IDEALE VERKEHRSANBINDUNGEN



PROVISIONSFREI!

LARBIG & MORTAG

Die vakante Fläche befindet sich in einem attraktiven Geschäftshaus aus dem Jahre 2001 und ist über den hellen, mit Glaselementen versehenen Eingangsbereich zu erreichen. Neben vielen kleineren Büroeinheiten und Doppelbüros, sind Besprechungsräume vorzufinden und im Eingangsbereich kann ein Empfang realisiert werden.

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

LADENFLÄCHE IN NIVEAULAGE ZWISCHEN MITTELSTRASSE UND EHRENSTRASSE!



LARBIG & MORTAG

Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um ein ca. 153 m² großes Ladenlokal in hochwertiger Niveaulage in der Kölner Innenstadt. Die ca. 6 m große Schaufensterfront bietet ausreichend Möglichkeit zur Produktplatzierung. Darüber hinaus wird das gesamte Gebäude in Kürze hochwertig saniert und aufgewertet, sodass zeitnah ein exklusives Wohn- und Geschäftshaus in idealer Citylage entsteht.

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

EXKLUSIVE BÜROFLÄCHE MIT RHEINBUCK!



LARBIG & MORTAG

Der Mitte 2015 fertiggestellte Büro Neubau gliedert sich in einen fünfgeschossigen Turm und einen zweistöckigen Annex und befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rhein im Bonner Norden. Die Flächen sind hochwertig und attraktiv ausgestattet. Bei der Raumaufteilung der verschiedenen Einheiten können die Wünsche des Mieters noch berücksichtigt werden.

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

MODERNE BÜROFLÄCHEN IM PLUSCULUS MIT KANTINE UND TIEFGARAGE



PROVISIONSFREI!

LARBIG & MORTAG

Das 1993 erbaute Bürogebäude besteht aus zwei miteinander verbundenen Bauteilen. Der zentrale Eingangsbereich mit Pförtner bietet dem Kunden und Mieter einen hochwertigen Eindruck. Die modernen Büroflächen können individuell nach Wünschen des zukünftigen Mieters gestaltet werden. Stellplätze stehen ausreichend zur Anmietung zur Verfügung.

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

EIN ODER ZWEI LAGERHALLEN MIT BESTER ANBINDUNG AN DIE A61



LARBIG & MORTAG

Bei den beiden Gewerbeobjekten handelt es sich um zwei Produktions- und Lagerhallen, die jeweils über einen geringen Anteil an Sozial- und Büroflächen verfügen. Die Halle I kann unabhängig der Halle II erworben werden und umgekehrt. Die Objekte befinden sich auf einem circa 10.500 m² großen Grundstück, so dass eine weitere Baureserve von rund 1.200 m² vorhanden ist.

KP: 1.650.000,00 €
www.larbig-mortag.de
 0221-998 997 - 0


PARK LINNÉ
 DIE SCHOKOLADENSEITE DES WOHNENS

**ELEGANT
 WOHNEN
 IN KÖLN-
 BRAUNSFELD**

Baujahr 2016, Energiebedarfsausweis nach EnEV 2009, Gas-Blockheizkraftwerk, KfW 70, Energiebedarf 52 kWh/m²a

KAUFEN

EIGENTUMSWOHNUNGEN
 VIZCAINA CAPITANA



Wohnflächen von 64 bis 140 m² mit 2 bis 4 Zimmern



Wohnflächen von 86 bis 165 m² mit 3 bis 5 Zimmern

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

 **DORNIEDEN**
 Aufeinander bauen

100
 1913-2013
 JAHRE



Amsterdamer Straße
mit Herz und Flair.

 **PROJEKTON**
IMMOBILIEN GMBH

JETZT:
Termin vereinbaren.

Mehr als 90% verkauft!

VERTRIEB DURCH

**WMM**
IMMOBILIEN

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

KOMFORTABEL, SPARSAM, SICHER –

Warum SmartHome in jeden Haushalt gehört

Ein Gespräch mit Frank Burghardt, Chef des Privat- und Gewerbetundenvertriebs bei der RheinEnergie.

Redaktion: Herr Burghardt, SmartHome ist in aller Munde – aber noch nicht in allen Häusern. Weil man diese Technik nicht braucht?

Burghardt: Ums mit Lorient zu sagen: „Ein Leben ohne SmartHome ist möglich – aber sinnlos.“ Im Ernst: SmartHome-Produkte; beispielsweise unsere; machen Ihre Wohnung oder Ihr Haus bequemer und sicherer. Zudem helfen sie, Energie einzusparen und damit Geld. Ich würde darauf nicht mehr verzichten.

Redaktion: Wie funktioniert's?

Burghardt: Mit der SmartHome-Technik lassen sich Geräte, Heizungen, Lampen und verschiedenen Sensoren vernetzen und über eine zentrale App individuell steuern – programmiert und bei Bedarf auch von unterwegs.

Redaktion: Wie aufwändig ist die Installation? Was passiert wenn man umzieht?

Burghardt: Aktuelle SmartHome-Systeme basieren auf Funktechnik. Aus diesem Grund lassen sie sich ohne bauliche Veränderungen installieren und leicht abbauen. Daher sind sie auch bestens für Mietwohnungen geeignet. Unsere SmartHome-Produkte kann nahezu jeder bequem selbst installieren.

Redaktion: Wie kann SmartHome zur Sicherheit beitragen?

Burghardt: Mit vernetzten Sensoren etwa an Türen und Fenstern sowie Bewegungsmeldern lassen sich Häuser und Wohnungen von überall auf der Welt überwachen. Außerdem meldet das System Veränderungen ans Smartphone oder Tablet.

Redaktion: Und wie steigert SmartHome die Wärmeeffizienz?

Burghardt: Die Heizkörperthermostate einzelner Räume lassen sich mit der zentralen App einzeln steuern. Außerdem können Sie individuelle Szenarien programmieren, etwa die Heizung zeitgesteuert morgens wärmer und nachts kühler stellen oder aktionsgesteuert die Temperatur senken, solange ein Fenster geöffnet ist. Und Sie können das System anweisen, die heimische Heizung hochzufahren, wenn sie eine bestimmte Zone (beispielsweise den Arbeitsplatz) verlassen.

Redaktion: Was bietet die RheinEnergie in diesem Segment an?

Burghardt: Wir haben verschiedene Startersets im Angebot: ein Sicherheits-, ein Energie- und ein Wärmepaket. Sie beinhalten jeweils spezifische Sensoren und Steuerungsmodule, die sich selbstverständlich alle miteinander kombinieren und vernetzen lassen. Damit können Sie Ihr Zuhause nach und nach smarter machen – einfach, nachrüstbar und grundsätzlich ohne Fachmann. Wenn nötig vermitteln wir aber auch Handwerker für einen Installationservice.

RheinEnergie

Da simmer dabei.



Siegmundstraße –
im Herzen von Nippes.

PROJEKTION
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 €

VERTRIEB DURCH:
Dr. OEBELS + partner
IMMOBILIENMAKLER

Fertigstellung Frühjahr 2016.

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



Gut vermietet, gut angelegt!
Vermietete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ca. 58 m², Ostbalkon, innenliegendes Wannenbad, Abstellraum, Aufzug, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Kaltmieteinnahmen betragen ca. EUR 6.792 pro Jahr, Baujahr 1998.
Energieverbrauchskennwert: 126 kWh/(m²*a), mit Warmwasser, Gas-Zentralheizung.
Euro 189.000,-*

www.kampmeyer.com/567015050

Neu-Ehrenfeld



Der Mieter wartet schon - Seien Sie gespannt wie ein LUX!
Vermietete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ca. 77 m², Tageslichtwannenbad, Gäste-WC, Ostbalkon, Tiefgaragenstellplatz, Kaltmieteinnahmen betragen ca. Euro 10.872, monatlicher Erbbauzins: Euro 268, Baujahr 1996.
Energiebedarfskennwert: 89 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung.
Euro 279.000,-*

www.kampmeyer.com/567015048

Klettenberg



Achtung! BEZUGSFERTIG! Los!
Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 4-Zimmer-Penthousewohnung, ca. 135 m², 2 Bäder, Südwestterrasse, ca. 2,87 Meter Deckenhöhe, 2 Tiefgaragenstellplätze, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 53 kWh/(m²*a), Gas-Blockheizkraftwerk.
Sonntags Besichtigung 14:00 Uhr – Frechener Weg 3a, 50859 Köln
Euro 572.900,-

www.kampmeyer.com/567014965

Weiden



Tief im Westen! Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung, ca. 79 m², Südostterrasse, Garten, barrierearme Zugänge, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 55 kWh/(m²*a), Gas-Blockheizkraftwerk.
Sonntags Besichtigung 14:00 Uhr – Frechener Weg 3a, 50859 Köln
Euro 311.400,-

www.kampmeyer.com/567014966

Weiden



Eine Frage der Lage - SELECT west!
Neubau Erstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 3-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, ca. 88 m², Westbalkon, 2 Bäder, barrierearme Zugänge, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2015.
Energiebedarfskennwert: 53 kWh/(m²*a), Gas-Blockheizkraftwerk.
Sonntags Besichtigung 14:00 Uhr – Frechener Weg 3a, 50859 Köln
Euro 381.400,-

www.kampmeyer.com/567014972

Weiden



Unikat im Quartier – Josefine CLOUTH
Neubauerstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. Stadthauswohnung über 2 Etagen, 3 oder 4 Zimmer möglich, ca. 127 m², Süd-Patio und Gartenterrasse, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Keller, Tiefgaragenstellplatz, Baujahr 2017.
Zentralheizung-Fernwärme.
Euro 654.200,-

www.kampmeyer.com/567014700

Nippes



Unikat im Quartier – Josefine CLOUTH
Neubauerstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. Stadthauswohnung über 2 Etagen, 3 oder 4 Zimmer möglich, ca. 127 m², Süd-Patio und Gartenterrasse, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Keller, 2 Tiefgaragenstellplätze, Baujahr 2017.
Zentralheizung-Fernwärme.
Euro 756.720,-

www.kampmeyer.com/567014709

Nippes



Südstadt. Neu. Erleben. Neubauerstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 2 Zimmer, ca. 60 m², Etagenwohnung im 1. Obergeschoss, Südwestbalkon, Fußbodenheizung, barrierefreie Zugänge, Volksgarten in direkter Nähe, Keller, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme.
Euro 291.800,-

www.kampmeyer.com/567014771

Neustadt-Süd



Südstadt. Neu. Erleben. Neubauerstbezug – Provisionsfrei für den Erwerber. 4 Zimmer, ca. 107 m², Etagenwohnung im 2. Obergeschoss, Südwestbalkon, Fußbodenheizung, barrierefreie Zugänge, Volksgarten in direkter Nähe, Keller, Aufzug, Tiefgaragenstellplatz, Fertigstellung 2017, KfW-Effizienzhaus 70, Fernwärme.
Euro 485.800,-

www.kampmeyer.com/567014779

Neustadt-Süd



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

www.kampmeyer.com/567014800

Neustadt-Süd



Hier stimmt die Chemie!

- ▲ Doppelhaushälfte, ca. 172 m² Wohnfläche, ca. 575 m² Grundstück
- ▲ 6 Zimmer, 2 Badezimmer, Keller, Garage, Westterrasse
- ▲ Bedarfsausweis, 166,2 kWh/(m²*a), Zentralheizung-Öl, Baujahr 1956
- ▲ Kaufpreis: € 429.000 *

www.kampmeyer.com/567015105

FLITTARD



DEUTZ

take a VIEW

- ▲ Erstbezug, 2 Wohneinheiten
- ▲ Wohnflächen 252,5 m² und 276,5 m²
- ▲ Westbalkone, 3 Zimmer
- ▲ V, 78,2 kWh/(m²*a), Fernwärme, Bj. 2014
- ▲ Kaufpreise: € 3.395.000 und € 3.600.000
- ▲ Provisionsfrei für den Käufer

www.kampmeyer.com/luxury

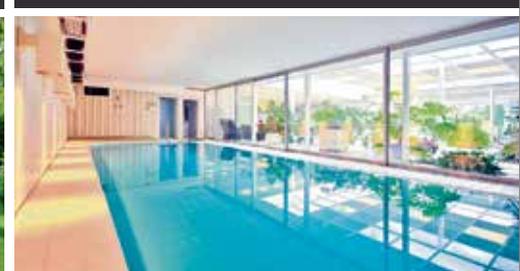


BORNHEIM

Besonderheit verdient Aufmerksamkeit.

- ▲ 672 m² Wohnfläche
- ▲ 9.900 m² Parkgrundstück
- ▲ Baujahr 1967
- ▲ B, 292,4 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- ▲ Kaufpreis: € 1.295.000 – Provisionsfrei

www.kampmeyer.com/567014989



ALTSTADT-SÜD

Bringen Sie Ihre Ferkel ins Trockene!

- ▲ 164 m² Gesamtwohnfläche
- ▲ 4 vermietete Wohnungen, 1 Gewerbe
- ▲ Baujahr 1954
- ▲ Denkmal § 2 Abs. 1 und 2 DSchG NW
- ▲ Kaufpreis: € 589.000 *

www.kampmeyer.com/567014977





BICKENDORF



MAXimieren Sie Ihr Investment!

- ▲ Etagenwohnung, ca. 80 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Südwestbalkon
 - ▲ Wannenbad, Tiefgarage, Kaltmieteinnahmen € 8.599,20 p.a.
 - ▲ V, 94 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung, Baujahr 1992
 - ▲ Kaufpreis: €199.000 – Provisionsfrei für den Käufer
- www.kampmeyer.com/567015111



NEUSTADT-SÜD



On Deck! Werfen Sie Ihren Anker!

- ▲ Penthouse, ca. 231 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Dusch-/Wannenbad
 - ▲ 80 m² Westterrasse, Rheinblick, 2 Duplex-Tiefgaragenstellplätze
 - ▲ B, 120 kWh(a²*m), Zentralheizung-Fernwärme, Baujahr 2013
 - ▲ Kaufpreis: € 1.386.000 – Provisionsfrei für den Käufer
- www.kampmeyer.com/567015001



NEUSTADT-SÜD

AngeDOCKt und eingezogen!

- ▲ Etagenwohnung, ca. 142 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 2 Bäder
 - ▲ Westterrasse, Hafenblick, Duplex Tiefgaragenstellplatz
 - ▲ B, 115 kWh(a²*m), Zentralheizung-Fernwärme, Baujahr 2013
 - ▲ Kaufpreis: € 752.600 – Provisionsfrei für den Käufer
- www.kampmeyer.com/567014998

Sie fragen, die Kölner Immobilienexperten antworten.

Vereinbaren Sie einen Beratungstermin telefonisch 0221 - 9216420 unter dialog@kampmeyer.com oder 24/7 online unter www.kampmeyer.com/termin



Deniz Kartal

„Wenn ich die Situation meiner Kunden kenne und weiß was sie bewegt, kann ich helfen, ihre Ziele zu verwirklichen. In Köln sagt man: Alles geht - nichts muss!“



Markus Göhlsdorf

„Sie sind Eigentümer und möchten das Beste für sich und Ihre Immobilie erreichen. Lassen Sie uns gemeinsam überlegen, was zu tun ist.“



Charlotte Dorn

„Mir ist es wichtig, alle relevanten Informationen zu liefern. Ohne das richtige Know-how geht das nicht, aber ein bisschen Humor kann auch nicht schaden.“



Sebastian Jesuiter

„Wir zeigen den Menschen, die sich auf unterschiedlichsten Märkten bewegen, alle Möglichkeiten, die sie haben, eine gute Entscheidung zu treffen.“



Marc Zelaskowska

„Es gibt kein Patentrezept für den Umgang mit Kunden, das ist von Person zu Person unterschiedlich. Empathie ist das A und O.“

Lernen Sie die Experten im Interview kennen.

www.kampmeyer.com/mediathek



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 | Saliererring 32, 50677 Köln | T 0221 / 9977 400 | F 0221 / 9977 430 | info@projekton.de



Hüttig & Rompf
Ihr Immobilienfinanzierer



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**