Ausgabe 46 Auflage 166.050 www.kampmeyer.com









Neubauwohnungen zum Kauf

- . Moderne Wohnansprüche mit komfortabler Ausstattung
- . Ein- bis Dreizimmer-Wohnungen
- . Ca. 36 bis 100 m² Wohnfläche



0221 921642-0 oder www.livingpoint-loevenich.de





Gut informiert

Liebe Leserinnen und Leser.

auf die ein oder andere Art interessiert sich jeder von uns für die Wohnungsmärkte in Köln und in der Metropolregion. Natürlich ist das Interesse derjenigen, die einen Umzug, den Verkauf oder den Kauf einer Immobilie planen, besonders groß.

Mit unserem Immobilienmarktbericht 2018 erhalten Sie eine wertvolle Informationsquelle, die Ihnen eine umfassende und fundierte Übersicht über die aktuelle Lage an den Kölner Immobilienmärkten verschafft. Die Analysen und Prognosen sollen es Ihnen leichter machen, die Wohnimmobilienmärkte besser zu verstehen. Auf Seite 12 oder online. www.kampmeyer.com/marktbericht, finden Sie die Möglichkeit, Ihr kostenloses Exemplar zu bestellen.

Der Geschäftsführer der CDU-Fraktion Köln und Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses Niklas Kienitz nimmt dreidimensionales Denken bei der Frage nach dem "Wohin mit dem Wohnen" ernst. In seinem Gastbeitrag zum neuen Marktbericht stellt er hochwertige Quartiere vor, die Wohnen, Infrastruktur und Lebensqualität im Stadtraum auf den Punkt bringen. Leser, die mehr über den Zukunftsraum Köln erfahren möchten. finden in dem Beitrag ab Seite 4 spannende Anregungen.

Wer sich momentan mit dem Verkauf oder mit der Vermietung seiner Immobilie beschäftigt, erhält in diesem Magazin Hinweise auf unseren individuellen Service. Der Gutschein für eine kostenlose und unverbindliche Immobilienbewertung auf Seite 18 (und Seite 10 für die Vermietung) garantiert Ihnen über die Ermittlung des Marktpreises hinaus eine umfassende Expertise für Ihre Immobilienvermittlung. Sie erhalten eine eingehende Qualitätsberatung durch unsere Experten, die auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Ihre individuelle Eigentumssituation abgestimmt wird.

Herzliche Grüße





GASTBEITRAG Wohin mit dem Wohnen? Seite 4



UNSERE ANGEBOTE Immobilien zum Kaufen oder Mieten ab Seite 6



MARKTBERICHT Immobilienpreise Köln 2018 Seite 12



FESTPREIS Volle Maklerleistung zum Festpreis Seite 16

KAMPMEYER Immobilien GmbH

Elisabethstraße 11 40217 Düsseldorf









Wohin mit dem Wohnen?

Ein Gastbeitrag zum Marktbericht 2018 von Niklas Kienitz

»Köln muss über sich hinauswachsen, um das Wachstum zu meistern.«

Die Ausgangslage ist klar: Köln ist unglaublich attraktiv. Köln wächst. Daher wird Wohnen in Köln immer teurer. Das Ziel ist ebenso eindeutig: Wir brauchen mehr Wohnungen. Das haben alle Akteure - von der Politik angefangen über Verwaltung bis hin zur Immobilienbranche - längst begriffen. Auch dass alles nicht schnell genug gehen kann, ist angesichts der immer rasanter steigenden Mieten und Kaufpreise hinlänglich bekannt. Es soll in diesem Beitrag aber gar nicht um die Beschleunigung von Prozessen gehen - auch wenn wir mit Köln als Pilot-Stadt in NRW die elektronische Bauakte einführen werden, um im Bereich der Genehmigungen eine deutlich höhere Geschwindigkeit zu erzeugen. Es soll hier um die Frage gehen: Wohin mit dem Wohnen? Denn das wird die zentrale Frage der künftigen Stadtentwicklung sein, für die wir nicht die eine Antwort suchen, sondern ein ganzes Bündel an Antworten liefern müssen.

Wohin mit dem Wohnen in einer Stadt mit ihrem immer größer werdenden Konkurrenzkampf um das endliche Platzangebot? Schließlich brauchen wir Grundstücke nicht nur für Wohnraum. Schulen

und Kitas müssen gebaut werden, wir benötigen Handel, Gewerbe und Infrastruktur in den Quartieren. Ein Teil der Antwort muss lauten: Wir müssen die Innenverdichtung vorantreiben. Dabei geht es einerseits um das Schließen von Baulücken, das wir durch ein städtisches Programm fördern. Dabei geht es andererseits um die großen innerstädtischen Projekte, vom Mülheimer Süden angefangen, über den Deutzer Hafen bis hin zur Parkstadt Süd. All diese Entwicklungen müssen allerdings einem Prinzip folgen: kein Wachstum um jeden Preis. Wir brauchen qualitativ hochwertige Quartiersentwicklungen, die es schaffen, Wohnen, Infrastruktur und Lebensqualität zu vereinen. Herausragendes Beispiel wird mit Sicherheit die Parkstadt Süd darstellen, bei der wir nach der Umwandlung mehr Grünfläche haben werden, als vorher. Bei der es uns sogar gelingen kann, den Grüngürtel zum Rhein hin zu vollenden.

Bei der Frage nach dem Wohin mit dem Wohnen muss zudem der Blick in die Höhe erlaubt sein. Die Architekten präsentieren heute immer wieder Konzepte für attraktives Wohnen in der Vertikalen. Natürlich betrachten wir solche Ideen in

Niklas Kienitz

Geschäftsführer der CDU Fraktion Köln und Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Köln





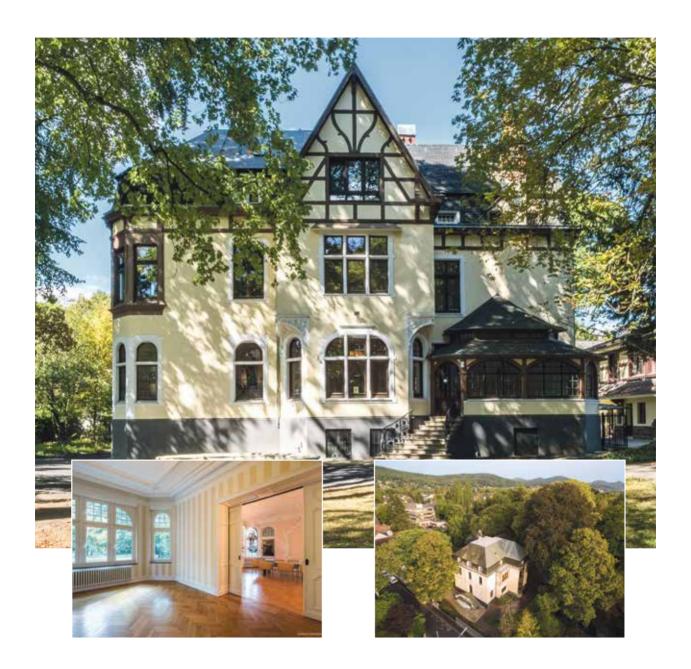
einer Stadt wie Köln, die immer vor Augen hat, wie Hochhaus-Konzepte aus den 70er-Jahren in eine Schieflage geraten sind, mit Skepsis. Aber angesichts des Wachstums und der Entwicklung der Mieten in unserer Stadt sollte das Nachdenken über neue Hochhaus-Entwicklungen als eine mögliche Lösung durchaus erlaubt sein.

Und noch eine Antwort wird man auf die Frage nach dem Wohin mit dem Wohnen geben müssen. Die Stadt als Kölns größte Flächen-Eigentümerin muss weiterhin Grundstücke mobilisieren und zur Verfügung stellen, um lebenswerte Wohnguartiere zu entwickeln. Und weil sie insbesondere den letzten Schritt allein nicht schaffen wird, schaffen wir es dann zusammen mit der Privatwirtschaft. Rondorf Nord-West ist dafür ein Paradebeispiel. Dort hat der Investor "AME-LIS Projektentwicklungs GmbH" in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt ein attraktives städtebauliches Konzept erarbeitet, das aktuell umgesetzt wird. Und auch hier ist qualitatives Wachstum das oberste Prinzip genauso wie eine intensive Beteiligung der Bürger vor Ort. Ein wesentlicher Baustein für das Wachstum muss unbedingt die Akzeptanz vor Ort sein. Das dürfen wir trotz des Drucks auf den Kölner Wohnungsmarkt nicht aus den Augen verlieren. Deshalb taugt Rondorf Nord-West als partnerschaftliche Entwicklung zwischen Stadt und Privatinvestoren durchaus als Blaupause für künftige Quartiere wie Kreuzfeld oder andere Flächen, die wir im Stadtentwicklungskonzept Wohnen in Köln herausgearbeitet haben. In diesem Konzept sind Potenziale für immerhin rund 16.000 Wohneinheiten identifiziert worden, darüber hinaus wurden Machbarkeitsstudien für über 100 Hektar mögliches Bauland in Auftrag gegeben. An den Stadträndern entlang der ÖPNV-Achsen müssen wir weitere Potenziale erschließen.

Am Ende des Tages sind Kölns Flächen eben endlich. Daher dürfen die Überlegungen nicht an der Stadtgrenze haltmachen. Auch die regionale Zusammenarbeit muss eine Antwort auf die Frage nach dem Wohin mit dem Wohnen sein.

Lesen Sie den vollständigen Gastbeitrag in unserem Marktbericht Köln 2018 oder auch online auf www.kampmeyer.com

Bonn-Oberkassel – herrschaftlicher Raum zur freien Entfaltung



Herrschaftlich, original und frei. Das sind die Attribute, die Wohnen in der Bonner Villa Hüser am besten beschreiben.

- Ca. 9.000 m² exklusive Parkanlage
 - Historische Eleganz
 - Ca. 890 m² Wohnfläche
- Orangerie und Gärtnerhaus in Zierfachwerk
 - Kaufpreis: 3.449.000 €*

www.kampmeyer.com/villa





Viel Platz für die Familie!

- Etagenwohnung im 2. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- · ca. 115 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1971
- · Balkon, Keller
- B, 108 kWh/(m²*a), Fernwärmezentralheizung
- Kaufpreis: 330.000 €*
 zzgl. 14.000 €* TG-Stellplatz

www.kampmeyer.com/567016835



Kartäusergasse 28

- Eigentumswohnungen
- 2 bis 3 7immer
- · ca. 74 106 m² Wohnfläche

www.kampmeyer.com/kartaeuser

Jetzt vormerken



Altbaujuwel im Herzen von Nippes

- Mehrfamilienhaus
- 7 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- · ca. 558 m² Wohnfläche
- · ca. 58 m² Gewerbefläche
- · ca. 593 m² Grundstück
- · Baujahr 1900
- Keller
- B, 154 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 2.400.000 €*

www.kampmeyer.com/567016813





Investieren Sie in die Schäl Sick!

- Mehrfamilienhaus
- 5 Wohnungen
- · ca. 151 m² Wohnfläche
- ca. 216 m² Grundstück
- · Baujahr 1934
- · V, 110 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: IST 20.472.44 € p. a.
- Kaufpreis: 495.000 €*

www.kampmeyer.com/567016836



Der gute Gutenberg!

- Erdgeschosswohnung
- 3 7immer
- · ca. 80 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1971
- · Loggia, Keller
- V, 182,8 kWh/(m²*a), Ölzentralheizung
- Kaufpreis: 89.000 €*

www.kampmeyer.com/567016833



Attraktive Praxisfläche am Sachsenring

- Praxis
- · 2 bis 3 Räume
- · ca. 86 m² Praxisfläche
- · Baujahr 1958
- Keller
- V, 166 kWh/(m²*a), Fernwärmezentralheizung
- Kaufpreis: 345.000 €* zzgl. 15.000 €* Stellplatz

www.kampmeyer.com/567016793





Falling in love with an Altbau!

- · Maisonettewohnung im EG und UG
- 5,5 Zimmer
- · ca. 120 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1900
- Balkon
- · denkmalgeschützt, Gasetagenheizung
- Kaufpreis: 555.000 €*

www.kampmeyer.com/567016615



Eine Seltenheit im Quartier!

- Mehrfamilienhaus
- 3 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- · ca. 221 m² Wohnfläche
- · ca. 76 m² Gewerbefläche
- · ca. 121 m² Grundstück
- Baujahr 1920; teilweise Wiederaufbau Mitte der 1960er
- V, 174,5 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 1.155.555 €*

www.kampmeyer.com/567016746



Ihr Projekt in Lövenich!

- Maisonettewohnung im 2. und 3. OG
- 4 Zimmer
- · ca. 105 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1974
- · Balkon, Keller
- V, 106 kWh/(m²*a), Nahwärmezentralheizung
- Kaufpreis: 249.000 €*
 zzgl. 16.000 €* TG-Stellplatz

www.kampmeyer.com/567016988





Alles außer gewöhnlich!

- Maisonettewohnung, 2. und 3. OG, Baujahr 1972
- · 3 Zimmer, ca. 140 m² Wohnfläche
- · Energieausweis: in Vorbereitung
- Miete: 1.600 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567016014



Eleganz mit viel Licht!

- · Maisonettewohnung, 3. OG und DG, Baujahr 2001
- · 2.5 Zimmer, ca. 89 m² Wohnfläche
- · V, 72 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Miete: 925 € zzgl. 65 € TG-Stellplatz zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567016808



1, 2, 3 Balkone ...

- · Dachgeschosswohnung, 5. OG, Baujahr 1984
- · 3 Zimmer, ca. 120 m² Wohnfläche
- · V, 125 kWh/(m²*a), Fernwärmezentralheizung
- Miete: 1.395 € zzgl. 120 € TG-Stellplatz zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567016815



Mein rechter, rechter Platz ist frei ...

- · Etagenwohnung, 3. OG, Baujahr 2014
- · 2 Zimmer, ca. 49 m² Wohnfläche
- B, 68 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Miete: 565 € zzgl. 65 € Stellplatz zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567016809



Gutschein für Vermieter!

Kennen Sie die richtige Miete?

Wir ermitteln die richtige Miete für Ihre Immobilie mit unserer Mietpreisanalyse. Für Sie kostenfrei!



Einfach ausschneiden und senden an:

KAMPMEYER

Immobilien GmbH

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

Waidmarkt 11 50676 Köln 0221 921642-0 dialog@kampmeyer.com www.kampmeyer.com



Entdecken Sie das neue Lebensgefühl in Bedburg



Neubauwohnungen zum Kauf Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen mit ca. 53 m² bis 110 m²

JETZT BERATEN LASSEN

0221 921642-0 kampmeyer.com/bedburg



Alle Veedel, alle Preise.

- Zahlen, Daten, Fakten
- Preisentwicklungen für Eigentumswohnungen, Häuser und Miete
- Nachfrage- und Renditeentwicklung

kampmeyer.com/marktbericht

Gutschein für Ihren Immobilienmarktbericht Ja, ich will ... ☐ den Immobilienmarktbericht für: ☐ Köln, ☐ Bonn, ☐ Düsseldorf, ☐ Rhein-Erft-Kreis oder ☐ Rhein-Sieg-Kreis, Einfach ausschneiden □ per E-Mail oder □ per Post erhalten. und senden an: ☐ eine Bewertung meiner Immobilie. Vor-, Nachname **KAMPMEYER** Immobilien GmbH Straße, Hausnummer Waidmarkt 11 PLZ, Ort 50676 Köln 0221 921642-0 Telefon | E-Mai

Kenntnis, dass ich diese Einwilligung jederzeit per Post oder per E-Mail an dialog@kampmeyer.com v

dialog@kampmeyer.com www.kampmeyer.com

QUO VADIS WOHNUNGSBAU?

Roland Kampmeyer im Expertengespräch mit Jochen Bäcker

RK: Vor ca. 3 Jahren haben wir uns bereits über die Bevölkerungsentwicklung und die Herausforderungen für den Kölner Wohnungsmarkt unterhalten. Hat sich seitdem etwas verändert?

JB: Leider nur wenig. Die Zahl der Baugenehmigungen ist noch deutlich von der Zielvorgabe entfernt und es sind scheinbar noch viele Stellen innerhalb der Stadtverwaltung unbesetzt. Die Kernthemen haben sich in den letzten Jahren nicht geändert: Ermittlung der Potenzialflächen für den Wohnungsbau, transparente Vergabeverfahren, kürzere Genehmigungszeiten für Bauanträge und Beschleunigung der Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, um nur 4 Punkte zu nennen.

RK: Was kann die Stadtverwaltung tun, um die Herausforderungen der nächsten Jahre zu meistern? 2017 wurden nur ca. 2.150 Wohnungen fertiggestellt.

JB: Es gibt bereits sehr gute Ansätze. Im "Kölner Wohnbündnis" wurde zwischen der Stadt Köln und der Kölner Wohnungswirtschaft die Steigerung der Wohnungsbauleistung auf 6.000 Wohnungen (Fertigstellungen) pro Jahr als Ziel vereinbart. Des Weiteren halte ich die Einrichtung der Wohnungsbauleitstelle für einen absolut notwendigen und richtigen Schritt um die Bearbeitungszeiten von Bauanträgen und Bebauungsplanverfahren zu verkürzen.

RK: Welchen Anteil hat Herr Greitemann (neuer Baudezernent der Stadt Köln) an dieser Entwicklung?

JB: Das Kölner Wohnbündnis wurde vor seiner Amtszeit ins Leben gerufen. Auf jeden Fall hat Herr Greitemann die Probleme erkannt. Man hat das Gefühl, es weht ein neuer Wind innerhalb der Verwaltung. Herr Greitemann ist im stetigen Dialog mit der Kölner Immobilienwirtschaft und immer ansprechbar. Das unterscheidet ihn von seinem Vorgänger und ist erstmal sehr positiv und vielversprechend. Als Außenstehender hat man den Eindruck, dass Herr Greitemann zu 100 % hinter seinen Mitarbeitern steht. Dies ist sicherlich für alle Mitarbeiter ein gutes Gefühl und entsprechender Motivationsschub.

RK: Was schätzen Sie? Wie viele Wohnungen bauen die kleinen und mittelständischen Bauträger im Jahr in Köln?

JB: Das ist schwer zu sagen. Innerhalb der WIK (Wohnungsbauinitiative Köln) haben sich ca. 25 kleinere und mittel-

ständische Bauträger Kölns zusammengefunden um ihre Anliegen geschlossen in der Politik und Verwaltung vortragen zu können. Diese Unternehmen bauen in Summe ca. 1.200 Wohnungen pro Jahr in Köln.

RK: Seit ein paar Jahren baut die PROJEKTON IMMOBILIEN GmbH nicht nur in Köln, sondern auch im Umland und in Berlin. Warum?

JB: Das stimmt. Wir bauen derzeit auch in Pulheim und in Langenfeld. Im Umland gibt es sicherlich noch

mehr Entwicklungsflächen als innerhalb der Stadt Köln und die Zusammenarbeit mit kleineren Verwaltungen ist sehr angenehm. Der Wohnungsmarkt im Umland ist durch die teilweise optimale Anbindung an die Großstädte sehr belebt und interessant. Berlin ist sicher derzeit der spannendste Markt für den Wohnungsbau.



Jochen Bäcker, Jahrgang 1968, seit 2006 bei der PROJEKTON IMMOBILIEN GmbH für den Einkauf und die Projektentwicklung verantwortlich.

RK: Sie ziehen sich aber nicht aus Köln zurück?

JB: Keinesfalls und niemals. Köln ist unsere Heimatstadt. Die PROJEKTON IMMOBILIEN GmbH gibt es jetzt seit fast 20 Jahren in Köln. Wir haben derzeit in Rodenkirchen, in Merheim und auf der Xantener Straße in Nippes auch sehr interessante Bauvorhaben.

RK: Was passiert da genau bzw. wie weit sind die Bauvorhaben?

JB: In Rodenkirchen bauen wir mit einem Partner 63 Mietwohnungen. Das Bauvorhaben ist kurz vor der Fertigstellung und fast alle Wohnungen sind bereits vermietet. In Merheim entstehen 28 Eigentumswohnungen, Baubeginn war im September. In Nippes sind 42 Wohnungen gegenüber dem Clouth Gelände geplant, hier läuft allerdings noch das Genehmigungsverfahren.

RK: Was wünschen Sie sich unabhängig vom Wohnungsmarkt für die Stadt und ihre Bürger?

JB: Köln ist eine sehr bunte, bodenständige und lebenswerte Stadt. Ich wünsche mir, dass das so bleibt und unser geliebter Verein nächstes Jahr wieder erstklassig wird.





UNSER FOKUS. IHRE WOHNRAUMQUALITÄT.

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













Apartment

Ein und zwei Zimmer bis 55 m² Wohnfläche

4.500 €*

Eigentumswohnung

Drei und vier Zimmer bis 100 m² Wohnfläche

6.500 €*

Eigentumswohnung

Vier Zimmer und größer ab 100 m² Wohnfläche

7.500 €*

Ein- und Zweifamilienhaus

9.500 €*

- Planungssicherheit und volle Leistung für Ihren Immobilienverkauf.
- · Unabhängig vom Kaufpreis der Immobilie.
- Jetzt zum Festpreishonorar Ihren Makler buchen.



Alle Inklusivleistungen und Informationen:

www.maklerzumfestpreis.de

^{*} Das Verkaufshonorar ist ein Festpreis für den Verkäufer, fällig und zahlbar erst mit Kaufpreiszahlung nach Beurkundung. Alle Preise verstehen sich jeweils inkl. der gesetzlich gültigen MwSt. von zzt. 19 %. Kampmeyer Immobilien ist bei diesem Angebot auch für den Käufer tätig. Das Angebot ist befristet und gilt bei Abschluss eines Alleinauftrages zum Verkauf einer Immobilie bis zum 31.12.2019. Das Angebot gilt für den Verkauf von Immobilien in Köln, Bonn, im Rhein-Sieg-Kreis und im Rhein-Erft-Kreis. Sollte die Verkäufer-Provision von 3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt. im Einzelfall für den Verkäufer günstiger sein, wird Kampmeyer Immobilien diesen günstigeren Provisionssatz berechnen.



ATTRAKTIVES WOHNEN AUF DER SCHÄL SICK.

2 Häuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten

- 6 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 10 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 10 x 4-Zimmer-Wohnungen
- 2 x 5-Zimmer-Wohnungen, davon 4 Wohnungen im Staffelgeschoss
- Wohnfläche von ca. 54 m² bis ca. 149 m²
- Deckenhöhe von ca. 2,50 m bis ca. 2,70 m
- Aufzug

- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Teilweise private Gartennutzung
- Innenhof mit Spielplatz
- Separate Abstellräume im Keller
- 23 Tiefgaragenstellplätze
- BHKW-Nahwärmeversorgung
- EnEV 2016





Wissen Sie was Ihre Immobilie wert ist?
Unsere Experten bewerten Ihre
Immobilie kostenfrei.

lmmobilie jetzt kostenfrei bewerten

Gutschein für Ihre Immobilienbewertung

Ja, ich will ...

	verkaufen.

- ☐ ... eine kostenfreie Bewertung meiner Immobilie.
- \square ... kostenfrei den Marktbericht für: \square Köln, \square Bonn, \square Düsseldorf,
 - ☐ Rhein-Erft-Kreis, ☐ Rhein-Sieg-Kreis
 - ☐ per E-Mail oder ☐ per Post erhalten.

Vor-, Nachname

Straße. Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

Mit diesem Gutschein ermitteln wir den Preis Ihrer Immobilie. Einfach Gutschein senden an:

KAMPMEYER
Immobilien GmbH
Waidmarkt 11
50676 Köln
0221 921642-0
dialog@kampmeyer.com
www.kampmeyer.com



Vorankündigung

ECHTE VEEDELSKULTUR – JEDEN TAG AUFS NEUE ERLEBEN.

42 Neubau-Eigentumswohnungen

- 3 Häuser
- Ca. 44 m² bis ca. 166 m² Wohnfläche
- 1 x Apartment
- 10 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 21 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 10 x 4-Zimmer-Wohnungen

- Größtenteils mit Balkon, Loggia oder (Dach-)Terrasse
- Erdgeschosswohnungen größtenteils mit Gartennutzung
- Ruhiger Innenhof
- 32 Tiefgaragenstellplätze



Online Immobilien Bewertung



kampmeyer.com/IB

Finden Sie Ihr neues Zuhause

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie in Köln? Dann sind Sie hier richtig. Entdecken Sie nachfolgend unsere aktuellen Bauprojekte in Köln. Vielleicht ist die passende Immobilie für Sie dabei.

0800 670 80 80

täglich 9-19 Uhr, auch sonn- und feiertags



Am Entenfang in Wesseling

Zwischen Naturerlebnis und Stadtgefühl – Im Südwesten von Berzdorf entstehen Reihenhäuser und Doppelhäuser, ebenso modern wie bezahlbar.

bonava.de/entenfang

Hier entstehen: Häuser
Zimmer: 4-5
Gesamtfläche: 129-146 m²
Preise: ab 309.900 €



Junkersdorfer Stadtgärten

Eine Eigentumswohnung in Junkersdorf ist ein echter Glücksfall. Endscheiden Sie sich für drei oder vier Zimmer, jede Wohnung ist komfortabel und großzügig geschnitten.

bonava.de/junkersdorf

Hier entstehen: Eigentumswohnungen

Zimmer: 2-4

Gesamtfläche: 82-128 m²

Preise: ab 366.000 €



Junkersdorfer Stadtgärten

Den Park vor der Tür, den eigenen Sonnenplatz zu Hause. In den Junkersdorfer Stadtgärten entstehen Atriumhäuser und Doppelhäuser mit attraktiven Grundrissen

bonava.de/junkersdorf

Hier entstehen: Häuser
Zimmer: 5-6
Gesamtfläche: 210-250 m²
Preise: ab 789.000 €



Wohnen am Alpenerplatz

Mitten im Veedel, zuhause in Ehrenfeld – Im Kölner Stadtteil Ehrenfeld entstehen 45 Eigentumswohnungen mit Loggia und Terrasse.

bonava.de/alpenerplatz

Hier entstehen: Eigentumswohnungen

Zimmer: 3

Gesamtfläche: 85-88 m² Preise: ab 474.000 €





Gewerbe 0221 - 9989970



ERSTBEZUG: BÜROLOFT IN BRAUNS-**FELD ZU VERMIETEN**

Bei dem Proiekt handelt es sich um acht Bürolofts, die im ersten Quartal 2019 fertigge-stellt werden. Die Loftflächen verfügen über Größen zwischen 165 m² und 382 m². Die Etagen haben alle eine Deckenhöhe von drei Metern und werden mit einem Industrieparkettboden sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die bodentiefen Fenster, die Oberlichter sowie die Deckenhöhe bieten eine gute Grundlage für eine angenehme und kreative Arbeitsatmosphäre

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



BÜROSOLITÄR IM BONNER BUNDES-VIERTEL ZU VERMIETEN

Der Bürosolitär wurde 1961 in attraktiver Lage des Bonner Bundesviertels errichtet und verfügt über eine Bürofläche von insgesamt 1.032 m². Die Fläche verteilt sich über drei Geschosse. Die Etagen im 1. OG und das Staffelgeschoss verfügen über Balkon- und Terrassenflächen. Der jetzige Mieter wird das Objekt zu Ende 2018 verlassen. Im Außenbereich stehen dem Mieter ca. zehn Außenstellplätze und acht Einzelgaragen zur Verfügung.

0228 90 90 52 52

www.larbig-mortag.de



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN DER **FUBGÄNGERZONE VON WESSELING**

Das Wohn- und Geschäftshaus bietet mit Das wonn- und Geschartsnaus bietet mit insgesamt zehn Wohneinheiten einen Mix aus attraktiven Appartements von rund 26 m² bzw. 42 m², 2-Zimmerwohungen von rund 68 m² bzw. 74 m² und einer größeren Wohneinheit mit ca. 90,50 m². Neben den Wohnflächen bietet das Objekt im Erdgeschoss gewerbliche Flächen in Form von zwei Handelsflächen mit insgesamt € 1.595.000 KP

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



HELLES LADENLOKAL VISAVIS DES GERLING-QUARTIERS ZU VERMIETEN!

Die zur Vermietung stehende Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Kölner Altstadt-Nord. Insgesamt verfügt das Ladenlokal über ca. 82 m². Die Gesamtfläche wiederum setzt Nebenflächen (2 WC's + Personalraum) mit insgesamt ca. 12 m² zusammen. Im objekteigenen Innenhof stehen dem Mieter zwei überdachte Stellplätze zur Verfügung.

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



AUßERGEWÖHNLICHE BÜROETAGE IN **DER CITY AM THEODOR-HEUSS-PARK!**

Das 8-geschossige Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1973 errichtet. Die hier angebotene Bürofläche befindet sich im Teileigentum und umfasst das gesamte Erdgeschoss. Das Grundstück ist ca. 864 m² groß und wurde im Jahr 2007 umfangreich modernisiert. Dabei wurde die Bürofläche durch den Einbau von Glaselementen sowie durch die Schaffung einer neuen Raumaufteilung effizient und repräsentativ gestaltet. € 2.790.000 KP repräsentativ gestaltet.

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



DIREKT AM RHEIN! HELLES BÜRO MIT ALTBAUCHARME.

Der 5-geschossige Altbau wurde vollständig kernsaniert und die denkmalgeschützte Außenfassade restauriert. Das ansprechende Treppenhaus wurde mit einem Aufzug ausgestattet. Die hohen Decken, teilweise mit Stuck, in Kombination mit dem hellen Parkettboden, erschaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Einheit verfügt über eine moderne CAT-6 Verkabelung sowie ein getrenntes Damen- und Herren WC.

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



HELLE BÜROFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE VON BEUEL ZU VERMIETEN.

Die zur Vermietung stehende Büroeinheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in zentraler Lage von Bonn-Beuel. Der aktuelle Grundrissplan setzt sich aus unterschiedlich großen Büroräumen zusammen. Die Aufteilung kann nach Absprache entsprechend angepasst werden. Im Dachgeschoss stehen ausreichend Archivflächen zur Anmietung zur Verfügung.

0228 90 90 52 52

www.larbig-mortag.de



NEUBAUPROJEKT IM INNOVATIONSPARK

Einen maßgeschneiderten Neubau im Innovakönnen wir Ihnen mit einer Vorlaufzeit von ca. 1 1/2 Jahren anbieten. Hierbei können wir optimal auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse bei der Gestaltung und Aufteilung der Räumlichkeiten eingehen. Es besteht bereits die Möglichkeit, Referenzflächen zu besichtigen, um einen ersten Eindruck von der Gebäudequalität zu erhalten

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de

IHRE NEUE GESCHÄFTSADRESSE

im Herzen von Köln ab 2020

- Severinstraße 214 216
- Gewerbeeinheit
- 152 m²

0221-921642-150 vielvrings.de/gewerbe



Ein Projekt der

Beratung und Verkauf durch





Genau Ihr Baufinauzierer

www.huettig-rompf.de

Jeder Immobilienkauf ist anders.

Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.

Hüttig & Rompf AG | Subbelrather Str. 15a | D-50823 Köln **T.** +49(0)221 - 179 37 - 0 | **F.** +49(0)221 - 179 37 - 37 **E.** koeln@huettig-rompf.de





Wir bedanken uns bei unseren Kunden & Partnern für das entgegengebrachte Vertrauen und die erfolgreiche Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren.