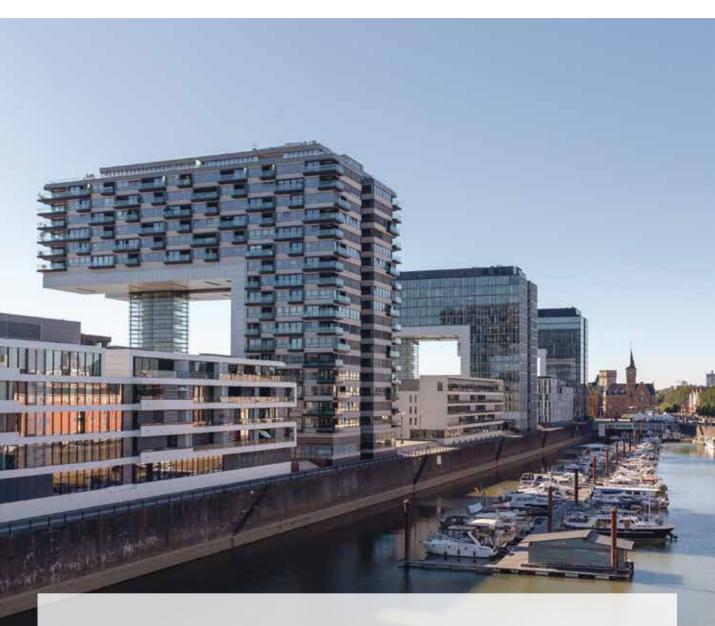
Ausgabe 47 Auflage 154.550 www.kampmeyer.com

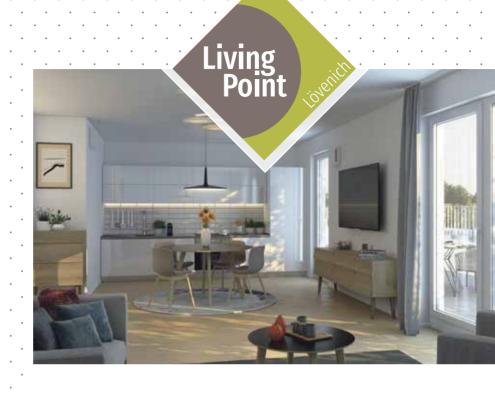




DER WERT IHRER IMOBILIE

Ihre persönliche Immobilienbewertung | Seite 4

Immobilienangebote Kauf und Miete **ab Seite 6** Volle Maklerleistung zum Festpreis **Seite 10** Immobilienpreise Köln 2018 **Seite 17**



Der neue Lebensstil

Neubauwohnungen zum Kauf

Ein- bis Dreizimmerwohnungen ca. 36 bis 100 m² Wohnfläche

JETZT BERATEN LASSEN

0221 921642-0 www.livingpoint-loevenich.de

Provisionsfreier Vertrieb





Eine Frage der Werte

Liebe Leserinnen und Leser.

anscheinend bleibt Beständigkeit auch und vielleicht ganz besonders in hektischen und unübersichtlichen Zeiten Trumpf. Jedenfalls hat sie in den vergangenen Jahren viel zu unseren Erfolgen beigetragen. Ein gutes Beispiel für die Kontinuität unserer Arbeit haben Sie mit der 47. Ausgabe dieses Magazins gerade selbst vor Augen und den jüngsten Höhepunkt bildet unsere neue Niederlassung in Bonn, die wir 2018 eröffnet haben. Die Kontinuität dieser Entwicklungen verdanke ich jedem Einzelnen aus dem Team KAMPMEYER und unseren Kunden, die uns ihr Vertrauen tagtäglich entgegenbringen. Das Vertrauen spornt uns an, unseren Weg in der Metropolregion weiterzugehen.

Da uns diese Anerkennung Mut macht, den Kundennutzen weiterhin in den Mittelpunkt zu stellen, gehen wir im Interview "Was ist meine Immobilie wert?" ab Seite 4 der Frage nach, was es für Sie bedeutet, den Preis einer Immobilie zuverlässig ermitteln zu lassen. Sie erfahren von Marc Zelaskowska, der seit vielen Jahren im Team

KAMPMEYER arbeitet, was Sie bei der Wertermittlung unbedingt berücksichtigen sollten. Mit demselben Respekt vor Eigentümern, ihren Wohnimmobilien und den Bewohnern stellen wir Ihnen ab Seite 6 eine besondere Auswahl an Bestandsimmobilien vor

Außerdem finden Sie auf Seite 10 die Darstellung der Maklerleistung zum Festpreis für Eigentümer. Sie bietet Ihnen ganz einfach eine Übersicht über die Kosten, die im Verkaufsfall mit uns an Ihrer Seite entstehen. Dadurch erhalten Sie von Anfang an maximale Planungssicherheit.

Ich wünsche allen Lesern viel Freude und ganz besonderen Nutzen.

Herzliche Grüße

16 Robert Clayer



INTERVIEW Was ist meine Immobilie wert? ab Seite 4



UNSERE ANGEBOTE Immobilien zum Kaufen oder Mieten ab Seite 6



FÜR EIGENTÜMER Volle Maklerleistung zum Festpreis Seite 10



MARKTBERICHT Immobilienpreise Köln 2018 Seite 17

KAMPMEYER Immobilien GmbH



ihre qualitätsmakler

KAMPMEYER







Ihre persönliche Immobilienbewertung

Vertrauen durch Transparenz – ein Interview mit Marc Zelaskowska

Wenn es darum geht, den Wert einer Wohnimmobilie zu ermitteln, sind jahrelange Erfahrung und Expertenwissen nicht zu ersetzen. Deshalb bietet KAMPMEYER die kostenlose Immobilienbewertung vor Ort an. Das Unternehmen garantiert eine Wertermittlung durch erfahrene Immobilienexperten. Im Interview zeigt Marc Zelaskowska vom Team KAMPMEYER, wie das Ganze funktioniert und wie er zu einer exakten Aussage über den erzielbaren Preis kommt.

Frage: Welchem Zweck dient die Immobilienbewertung in der Praxis und was wird von ihr erwartet?

Marc: Die Möglichkeit, sich über den Wert einer Immobilie zu informieren, wird aus ganz unterschiedlichen, persönlichen und subjektiven Gründen genutzt. Sie stehen oft im Zusammenhang mit einer mehr oder weniger konkreten Verkaufsabsicht. Einige Eigentümer möchten den aktuellen Wert ihres Vermögens auch ohne besonderen Anlass erfahren, andere interessiert die Höhe einer zukünftigen Erbschaft und wieder andere suchen einen Vergleich zum Verkehrswert eines Gerichtsgutachtens.

Frage: Was geschieht, wenn die kostenlose Immobilienbewertung angefordert wird?

Marc: Wenn jemand eine kostenlose Immobilienbewertung wünscht, vereinbare ich oder einer meiner Kollegen im Team einen zeitnahen Besichtigungstermin. Dazu stimmen wir uns mit dem Eigentümer und bei Bedarf auch mit den Mietern ab.

Ich mache mir durch eine persönliche Besichtigung ein genaues Bild von der Immobilie und ihrem Umfeld. Dabei konzentriere ich mich besonders auf die wertbeeinflussenden Faktoren. Meistens machen Kleinigkeiten zum Beispiel in Bezug auf die Lage oder den Grundriss einen großen Preisunterschied aus. Außerdem gehören Ausstattungsmerkmale, die Substanz und der Zustand zu den wichtigsten, preisrelevantesten Merkmalen, auf die ich während der Besichtigung besonderen Wert lege.

Zurück im Büro vergleiche ich Marktinformationen aus topaktuellen Datenbanken mit der Immobilie und untersuche unterschiedliche Szenarien. Danach stelle ich meine Ergebnisse unserem Experten-Team vor.

Im Anschluss an die Analyse erstelle ich eine transparente Präsentation der Datengrundlage und verfasse eine ausführliche, marktorientierte Preiseinordnung für den Besprechungstermin mit dem Eigentümer.

In wenigen Schritten zu Ihrer Immobilienbewertung

- 1. Termin vereinbaren
- 2. Besichtigung Ihrer Immobilie
- 3. Analyse
- 4. Besprechung der Analyse im persönlichen Gespräch



Frage: Die Wertermittlung wird auch in einem persönlichen Gespräch erörtert. Bietet sie damit mehr als die bloße Bestimmung des höchstmöglichen Verkaufspreises?

Marc: Ja, ausgewogene Wertermittlung ist viel mehr als nur der richtige Preis. Sie beinhaltet eben zum Beispiel auch unterschiedliche Verkaufsstrategien, die ich ausführlich und leicht verständlich präsentiere. Dadurch erhalten Eigentümer wertvolle Einblicke in die tatsächlichen Marktchancen ihrer Immobilie aus Sicht von Vermarktungsexperten. Im Gespräch ergibt sich die

Möglichkeit, auf spezielle Fragen einzugehen, Hintergründe zu klären und die individuelle Situation zu berücksichtigen, in der sich der Verkäufer der Immobilie befindet.

Frage: Demnach umfasst eine Wertermittlung die lagespezifische Preiseinordnung und eine ganz persönliche Eigentümerberatung?

Marc: Genau, unsere Wertermittlung verschafft die perfekte Übersicht über den gesamten Verlauf des Immobilienverkaufs, von den ersten Schritten bis zu den Einzelheiten der Kaufpreiszahlung.



Gutschein für Ihre Immobilienbewertung

Lassen Sie Ihre Immobilie jetzt kostenfrei bewerten

Wir ermitteln kostenfrei den richtigen Wert für Ihre Immobilie!

Einfach ausschneiden und senden an:

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

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

www.kampmeyer.com





Kapitalanlage Kölsches Schätzchen

- Hochparterrewohnung
- 2 7immer
- · ca. 51 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1954
- · Balkon, Keller
- Energieausweis: in Vorbereitung
- Gesamtmieteinnahmen: IST 4.128 € p.a.
- Kaufpreis: 120.000 €*

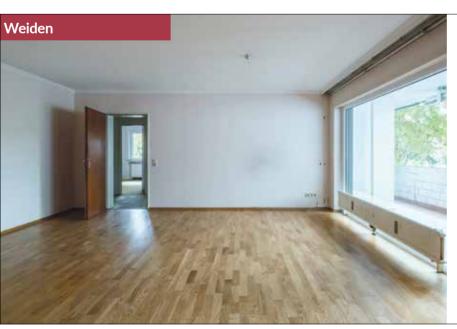
www.kampmeyer.com/567017015



Vermieter gesucht! Kapitalanlage mit 4 Einheiten

- Mehrfamilienhaus
- 4 Wohnungen
- · ca. 151 m² Wohnfläche
- · ca. 216 m² Grundstück
- · Baujahr 1934
- · V, 110 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: IST 21.389,98 € p.a.
- Kaufpreis: 495.000 €*

www.kampmeyer.com/567017078



Familienglück

- Etagenwohnung im 2. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- · ca. 115 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1971
- · Balkon, Keller
- B, 108 kWh/(m²*a), Fernwärmezentralheizung
- Kaufpreis: 298.000 €* zzgl. 15.000 €* TG-Stellplatz

www.kampmeyer.com/567017017





Ihre Neujahrsboni!

- Mehrfamilienhaus
- 5 Wohneinheiten
- · ca. 190 m² Wohnfläche
- · ca. 109 m² Grundstück
- · Baujahr 1890
- · denkmalgeschützt, Gasetagenheizung
- Gesamtmieteinnahmen: IST 13.201,92 € p.a. SOLL 25.409,88 € p.a.
- Kaufpreis: 699.000 €*

www.kampmeyer.com/567016842



Wohnen hoch *2*

- Maisonettewohnung im 3. und 4. Obergeschoss
- · 3,5 Zimmer
- · ca. 70 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1991
- · Balkon, Keller
- · V, 156 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 250.000 €* zzgl. 5.000 €* Außenstellplatz

www.kampmeyer.com/567017081

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

www.kampmeyer.com

Grundstück zu verkaufen?

Für renommierte Bauträger suchen wir Grundstücke in Köln, Bonn und Umgebung. Mit und ohne Haus, Abriss oder Gewerbe. Schnelle und diskrete Abwicklung zum Bestpreis.



▲ KAMPMEYER



www.schumannshoehe.de

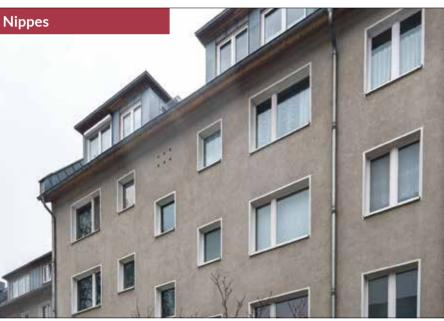




Um Himmels willen, wenn Sie sich das entgehen lassen!

- Etagenwohnung im 2. Obergeschoss
- 4 7immer
- · ca. 115 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1971
- B, 108 kWh/(m²*a), Fernwärmezentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: SOLL 13.020 € p.a.
- Kaufpreis: 313.000 €* inkl. TG-Stellplatz

www.kampmeyer.com/567017063



Kapitalanlage in Postsiedlung

- Hochparterrewohnung
- · 3 7immer
- · ca. 61 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1954
- · Balkon, Keller
- Energieausweis: in Vorbereitung
- Gesamtmieteinnahmen: IST 6.240 € p.a.
- Kaufpreis: 185.000 €*

www.kampmeyer.com/567017016



Aller guten Dinge sind 3

- · Maisonettewohnung im EG und UG
- 5,5 Zimmer
- · ca. 120 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1900
- Terrassen
- denkmalgeschützt,
 Gasetagenheizung
- Kaufpreis: 530.000 €*

www.kampmeyer.com/567017075



Volle Maklerleistung zum Festpreis









- 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



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

Neubauwohnungen zum Kauf

- Zwei- bis Vierzimmerwohnungen
- ca. 53 m² bis 110 m² Wohnfläche



JETZT BERATEN LASSEN

0221 921642-0 kampmeyer.com/bedburg

Beratung und provisionsfreier Vertrieb durch





So einfach geht es:

- · Beschreiben Sie online Ihre Immobilie
- Wir analysieren die Daten Ihrer Immobilie
- Sie erhalten direkt Ihre Bewertung per E-Mail

Jetzt kostenfrei online Ihre Immobilie bewerten lassen!

www.kampmeyer.com/IB



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

Miete 0221 921642-0





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



Ein Wohnzimmer zum Tanzen

- · Einfamilienhaus, Baujahr 1967
- 7 Zimmer, ca. 175 m² Wohnfläche
- · B, 188 kWh/(m²*a), Fernwärme
- Miete: 1.700 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017006



Mitten ins Herz!

- · Etagenwohnung, 2. OG, Baujahr 1968
- 2 Zimmer, ca. 50 m² Wohnfläche
- · V, 79 kWh/(m²*a), Fernwärme
- Miete: 675 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017068



Wohnen am Butzweilerhof – jetzt zugreifen

- · Reihenhaus, Baujahr 2009
- 4 Zimmer, ca. 120 m² Wohnfläche
- B, 64 kWh/(m²*a), Fernwärmezentralheizung
- Miete: 1.300 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017034



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

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

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

G47 | 201902

IPPES NEL ERLEBEN



kampmeyer.com/kempenerstrasse 0221 9216420





Alle Veedel, alle Preise.

- Zahlen, Daten, Fakten
- Preisentwicklungen für Eigentumswohnungen, Häuser und Miete
- Nachfrage- und Renditeentwicklung
- www.kampmeyer.com/marktbericht

Gutschein für Ihren Immobilienmarktbericht

Ja, ich möchte ...

П	den	Immobilienm	arkthericht	für: □ Köln	□ Bonn □] Düsseldorf
\Box	acii	IIIIIIODIIICIIIII			, 🗀 Donn, L	

- ☐ Rhein-Erft-Kreis oder ☐ Rhein-Sieg-Kreis,
- ☐ per E-Mail oder ☐ per Post erhalten.



Einfach ausschneiden und senden an:

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

Immobilien GmbH Waidmarkt 11 50676 Köln

0221 921642-0

KAMPMEYER

dialog@kampmeyer.com

www.kampmeyer.com

Mit der Rücksendung dieser Bestellkarte willige ich in die Verarbeitung meiner Daten zu dem oben von mir genannten Zweck ein und nehme zur



Gewerbe 0221 - 9989970



NEUBAUPROJEKT IM INNOVATIONSPARK

Finen maßgeschneiderten Neubau im Innovationspark mit bis zu ca. 7.000 m² Bürofläche können 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



ALTBAUFLÄCHEN MIT VIEL POTENZIAL IN KESSENICH ZU VERMIETEN.

Die Büroflächen befinden sich in einer charmanten Gründerzeitvilla und verteilen sich über vier Etagen. Alle Räume können über einen internen Glasaufzug barrierefrei erreicht werden. Bei Bedarf sind weitere Büroräume im Hinterhofgebäude realisierbar. Zudem können Lagerflächen im Kellergeschoss angemietet werden. Stellplätze in der direkten Nachbarschaft stehen bei Bedarf ebenfalls zur Anmietung zur Verfügung.

0228 90 90 52 52

www.larbig-mortag.de



LOFTBÜRO IM SCHANZENVIERTEL ZU

Objekt befindet sich im beliebten Medienviertel in Köln-Mülheim. Das Gelände besteht aus insgesamt zehn einzelnen Gebäuden, welche unterschiedlich genutzt werden (vom reinen Bürohaus bis zu Lagerund Eventhalle (Palladium)). Die Mietflächen sind modern ausgestattet und können nach Mieterwunsch individuell angepasst wer-den. Stellplätze stehen im Außenbereich zur Anmietung zur Verfügung.

0221 998 997 92

www.larbig-mortag.de



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

Das Wohn- und Bürohaus befindet sich am Rande des Kunibert-Viertels. Zum Ver-kauf steht das gewerbliche Teileigentum im Erdgeschoss. Die 600 m² große Büroetage kann geteilt werden und bietet beste Voraussetzungen zur Eigennutzung. 2007 wurden umfangreiche und hochwertige Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. In der objekteigenen Tiefgarage stehen zudem drei Stellplätze zur Verfügung. € 2.790.000 KP

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in guter und zentrumsnaher Lage von Troisdorf und wurde im Jahr 2003 auf einem ca. 382 m² großen Grundstück errichtet. Es besteht aus insgesamt sieben Wohneinheiten und einem Ladenlokal im Erdgeschoss Eine Umwandlung in Wohnraum ist möglich Das Objekt ist in einem sehr gepflegten Zustand und hat noch Miet- und Entwicklungspotenzial. € 825,000 KP

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



LICHTDURCHFLUTETES LADENLOKAL IM HERZEN VON KÖLN NIPPES!

Die hier angebotene Ladenfläche verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 130 m², welche sich aus der 104 m² großen Verkaufsfläche im Erdgeschoss sowie 26 m² großen Nebenflä-chen im Untergeschoss zusammensetzt. Das Ladenlokal besticht insbesondere durch die großzügige Schaufensterfront in Richtung der hoch frequentierten Neusser Straße, welche eine erhöhte Werbewirksamkeit ermöglicht und die Fläche mit ausreichend Tageslicht versorgt

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



MODERNE BÜROFLÄCHE MIT VIELEN STELLPLÄTZEN ZU VERMIETEN.

rund 2.500 m² große wird durch das großzügige Foyer betreten. Hier befindet sich ein repräsen-tativer Empfang mit Rollstuhlaufzug, der eine barrierefreie Zuwegung der Obergeschosse ermöglicht. Im Staffelgeschoss der Liegenschaft wurde eine repräsentative Bürofläche realisiert. Zusätzlich können 66 Stellplätze angemietet werden.

0228 90 90 52 52

www.larbig-mortag.de



ERSTBEZUG: MODERNES BÜROLOFT IN BRAUNSFELD

Im Mai werden acht Bürolofts mit Größen zwischen 165 m² und 191 m² in Braunsfeld fertiggestellt. Die Einheiten erstrecken sich über zwei Etagen und verfügen jeweils über eine Deckenhöhe von ca. drei Metern. Die Lofts werden mit einem Industrieparkettboden, einer Datenverkabelung 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 92

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



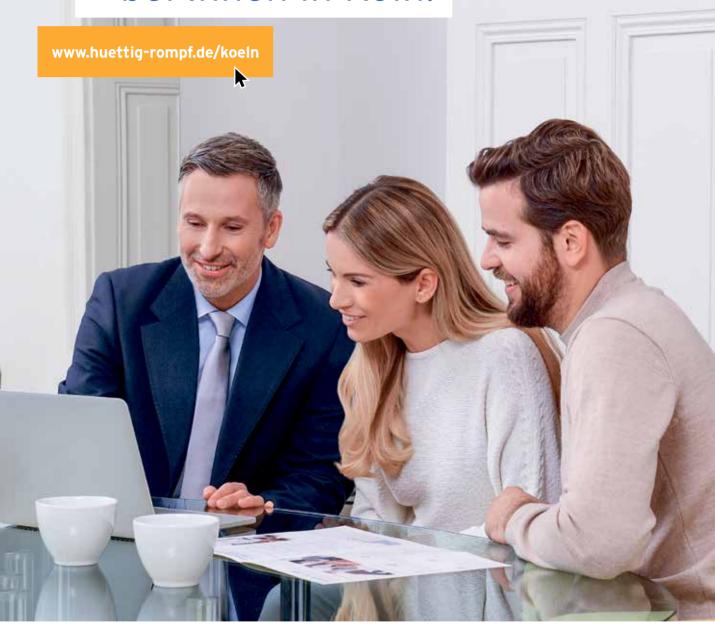
Ein Projekt der

Beratung und Verkauf durch



Genau Ihr Baufinanzierer

- bei Ihnen in Köln.



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 | Filiale Köln | Subbelrather Straβe 15a | 50823 Köln **T**: 0221-17 93 70 | **F**: 0221-179 37 37 | **E**: koeln@huettig-rompf.de

Köln/Bonn

Das neue Immobilienportal für die Region Köln/Bonn

- Viele Immobilien bei uns zuerst
- → Privat und gewerblich
- → Auch als App

