Ein Hoch auf die Schumanns Höhe

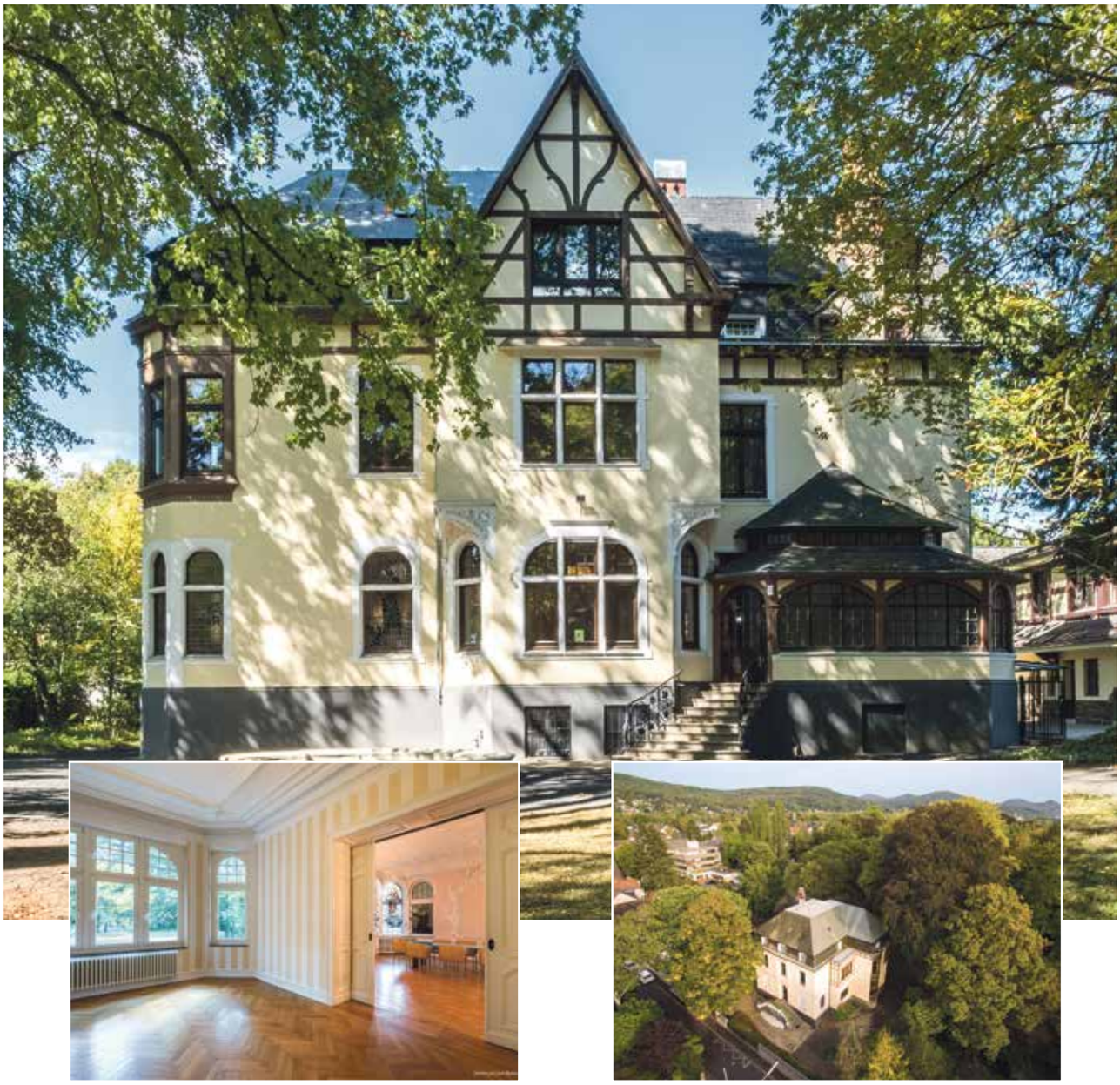
Neubauwohnen in Endenich | ab Seite 4

Immobilienangebote
Kauf und Miete
ab Seite 6

Ihre persönliche
Immobilienbewertung
ab Seite 8

Volle Maklerleistung
zum Festpreis
Seite 11

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

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

Neubau in Bonn

Liebe Leserinnen und Leser,

wie gewohnt präsentiert Ihnen das Team KAMPMEYER hier Immobilienangebote von bester Qualität. Dieses Mal verdient die Schumanns Höhe, das neue Wohnquartier in Endenich, Ihre besondere Aufmerksamkeit. Es ist ein Unikat moderner Stadtentwicklung in unmittelbarer Nachbarschaft zum kulturellen Hotspot des gewachsenen, traditionsreichen Bonner Stadtteils. Machen Sie sich ab Seite 4 ein Bild vom neuen Wohnungsangebot, das Wohnansprüche ganz unterschiedlicher Menschen auf höchstem Niveau erfüllt.

Im Interview „Was ist meine Immobilie wert?“ ab Seite 8 gehen wir der Frage nach, was es für Sie bedeutet, den Preis einer Immobilie zuverlässig zu ermitteln. Sie erfahren von Britta Grötsch und Thomas Kreisch, erfahrene Experten im Team KAMPMEYER, was Sie bei der Wertermittlung unbedingt berücksichtigen sollten.

Auf Seite 11 finden Sie die Darstellung der Maklerleistung zum Festpreis für Eigentümer. Sie gibt 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.

Wir informieren Sie zudem über den Dialog Bonn und die neusten Inhalte dieses Informationsangebots auf Seite 13. Wertvolle Praxistipps für den Privatverkauf, die richtige Finanzierung und das Wichtigste vom Bonner Immobilienmarkt aus erster Hand stehen auf dem Programm. Außerdem erfahren Sie, wie Sie sich anmelden, um Ihre kostenlose Teilnahme zu sichern.

Herzliche Grüße

SCHUMANNS HÖHE
Neubauwohnen in Endenich
ab Seite 4

UNSERE ANGEBOTE
Immobilien zum Kaufen oder Mieten
ab Seite 6

INTERVIEW
Was ist meine Immobilie wert?
ab Seite 8

FÜR EIGENTÜMER
Volle Maklerleistung zum Festpreis
Seite 11

IMPRESSUM

Redaktion: KAMPMEYER Immobilien GmbH
Roland Kampmeyer (verantwortlich)
Reuterstraße 22, 53113 Bonn
Waidmarkt 11, 50676 Köln
Mediaverkauf: General-Anzeiger, Anzeigenabteilung, Martin Busch (Ltg.)
Justus-von-Liebig-Straße 15, 53121 Bonn
Druck: General-Anzeiger, 53100 Bonn

KAMPMEYER Immobilien GmbH

Köln
Waidmarkt 11
50676 Köln

Bonn
Reuterstraße 22
53113 Bonn

Düsseldorf
Elisabethstraße 11
40217 Düsseldorf

Ja, ich möchte mich über das Projekt Schumanns Höhe informieren.

Ich suche:

Wohnfläche

- ☐ 25-50 m²
- ☐ 60-70 m²
- ☐ 70-90 m²
- ☐ 90-110 m²
- ☐ über 110 m²

Nutzung

- ☐ Kapitalanlage
- ☐ Eigennutzung

Finanzierung

- ☐ erforderlich
- ☐ nicht erforderlich

Anzahl Zimmer

- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ 5

Meine Kontaktdaten:

Vorname, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon, E-Mail

Einfach ausschneiden und an folgende Adresse senden:
Instone Real Estate Development GmbH, Postfach 600244, 50682 Köln

Mit der Rückgabe dieses Kontaktformulars willige ich ein, dass INSTONE mich kontaktiert und entsprechend meines oben angegebenen Interesses über Wohnungen informiert. Die Einwilligung ist freiwillig und ich kann diese jederzeit per Post oder per E-Mail an nrw@instone.de widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie unter wwwinstone.de/rechtliche-hinweise-und-datenschutz

Die Vielfalt des Wohnens

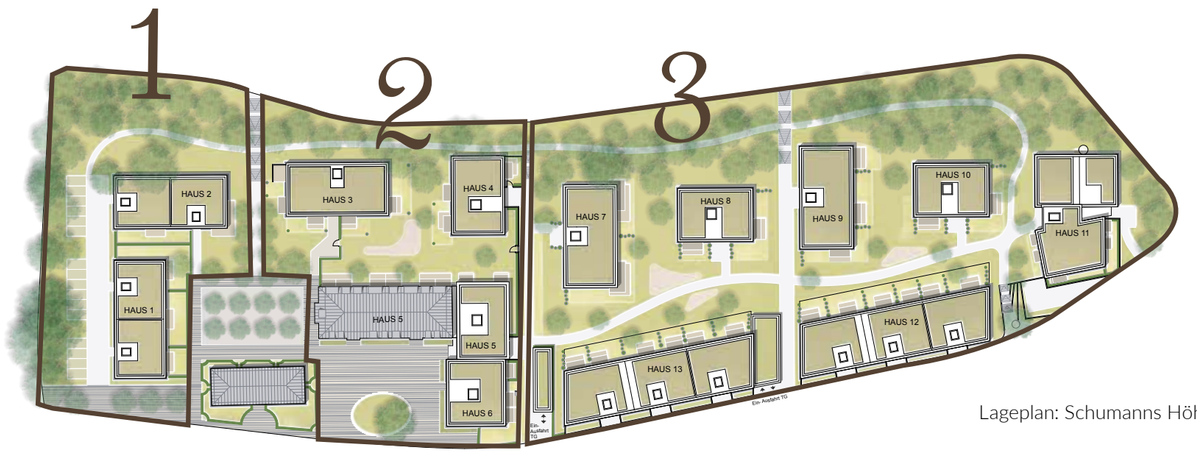
Im Herzen von Bonn-Endenich realisiert Instone Real Estate ein Vorzeigequartier

Mit der Schumanns Höhe entsteht ein neues Juwel am Bonner Immobilienmarkt, das den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen einer Vielzahl an Nutzergruppen gerecht wird. Das Quartier mit insgesamt mehr als 210 Miet- und Eigentumswohnungen erstreckt sich über ein rund 21.500 Quadratmeter großes Areal und befindet sich im Ortsteil Endenich im direkten Umfeld des historischen Schumannhauses. Auf drei Baufeldern entsteht eine lebendige Mischung für alle Generationen, angefangen vom geförderten Wohnungs- und Pflegewohnungsbau auf Baufeld 1 bis hin zum Mehrgenerationenwohnen auf Baufeld 2 sowie zu Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen auf Baufeld 3. Das Quartier beinhaltet weiter eine Großtagespflegeeinrichtung für Kinder unter drei Jahren.

Als Bauträger realisiert Instone Real Estate, einer der größten Wohnentwickler Deutschlands, das Projekt Schumanns Höhe. In der 28-jährigen Unternehmensgeschichte hat Instone mehr als eine Million Quadratmeter Neubaufläche realisiert. Diese reichhaltige Erfahrung im Wohnungsneubau und in der Quartiersentwicklung lässt Instone nun in das Projekt Schumanns Höhe einfließen und bietet den zukünftigen Bewohnern die Sicherheit eines verlässlichen Projektentwicklers. Instone agiert bei der Schumanns Höhe nicht allein, sondern setzt auf die Kooperation mit einer Reihe anderer Unternehmen, die ebenfalls über langjährige Marktexpertise verfügen. Den Mietwohnungsanteil des Projekts in Baufeld 2 hat die in Bonn ansässige Wohnbau GmbH bereits vor dem Baustart erworben, dessen Gesellschafterin die Stiftung Wohnhilfe ist. Das dort integrierte Mehrgenerationenwohnprojekt wird durch den Verein Wahlverwandtschaften Bonn e. V. betreut. Bei einem provisionsfreien Vertrieb der Eigentumswohnungen in Baufeld 3 wird Instone vom Qualitätsmakler KAMPMEYER unterstützt.

Ein besonderes Augenmerk bei der Schumanns Höhe wird auf die Grünraumgestaltung und auf eine ansprechende Architektur gelegt, die sich behutsam in das atmosphärische städtebauliche Ambiente von Bonn-Endenich einfügen wird. Durch das Projekt entstehen neue, öffentlich zugängliche Plätze und Wege sowie Freianlagen mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Fassade des alten Paulusheims wird an gleicher Stelle nach dem alten Vorbild wiederhergestellt – ein Wunsch vieler Bürgerinnen und Bürger, die das alte Paulusheim kannten und schätzten.

Auf dem Areal zwischen Sebastianstraße und Alfred-Bucherer-Straße wird heute bereits gebaut und beraten – man kann sich daher am besten direkt vor Ort ein Bild von dem Projekt machen. Im Januar 2019 erhielt Instone die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt mit 54 Wohnungen. Zeitgleich startet Instone mit dem Vertrieb für das Baufeld 3 mit 130 Eigentumswohnungen. Dazu gibt es direkt vor Ort in der Sebastianstraße 180 Beratungstermine, die Wohnungsinteressenten online unter **www.schumannshoehe.de** vereinbaren können. Die Fertigstellung des Gesamtprojekts Schumanns Höhe ist für 2021 geplant.



Lageplan: Schumanns Höhe

Dottendorf

Perfekte Kapitalanlage – solides Wohn- und Geschäftshaus

- Wohn-/Geschäftshaus
- 7 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten
- ca. 399 m² Wohnfläche
- ca. 501 m² Grundstück
- Baujahr 1958
- V, 124,2 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: IST € 46.620 € p. a.
- Kaufpreis: 1.195.000 €*

www.kampmeyer.com/567017066

Schweinheim

Ihr Schmuckstück – wohnen in der ersten Reihe

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- 9 Zimmer
- ca. 357 m² Wohnfläche
- ca. 967 m² Grundstück
- Baujahr 1959
- Keller
- B, 173,0 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 1.450.000 €*

www.kampmeyer.com/567016990

Königswinter

Ein Klassiker im Herzen des Siebengebirges

- Einfamilienhaus
- 5 Zimmer
- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 651 m² Grundstück
- Baujahr 1993
- Keller
- V, 138,3 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 395.000 €*

www.kampmeyer.com/567017011

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

Villenviertel

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

- Einfamilienhaus
- 8 Zimmer
- ca. 230 m² Wohnfläche
- ca. 246 m² Grundstück
- Baujahr 1905
- Keller
- denkmalgeschützt, Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 849.000 €*

www.kampmeyer.com/567017095

Alt-Godesberg

7,32 % Rendite + zwei Vollgeschosse on top möglich!

- Wohn-/Geschäftshaus
- 2 Gewerbeflächen, eine Bürofläche und eine Wohneinheit
- ca. 117 m² Wohnfläche
- ca. 568 m² Grundstück
- Baujahr 1928
- Keller
- in Vorbereitung, Gaszentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: IST 120.720 € p. a.
- Kaufpreis: 1.650.000 €*

www.kampmeyer.com/567017090

Hennef

Am Abtshof – wohnen statt predigen!

- Erdgeschosswohnung
- 3 Zimmer
- ca. 95 m² Wohnfläche
- Baujahr: 1962
- Mieteinnahmen: 740 €/Monat
- B, 98 kWh/(m²*a), Fernwärmepelletheizung
- Kaufpreis: 235.000 €* inkl. Carport

www.kampmeyer.com/567016799

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

Alt-Godesberg

Ihr Glücksgriff – Wohnen, Büro oder Kapitalanlage

- Etagenwohnung
- 3 Zimmer
- ca. 83 m² Wohnfläche
- Baujahr 1952
- Keller
- B, 117,0 kWh/(m²*a), Gasetagenheizung
- Kaufpreis: 249.000 €*

www.kampmeyer.com/567017097

Muffendorf

Jetzt schnell sein!

- Einfamilienhaus
- 6 Zimmer
- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 316 m² Grundstück
- Baujahr 1964
- Energieausweis in Vorbereitung
- Kaufpreis: 529.000 €*

www.kampmeyer.com/567017064

Jetzt vormerken

Muffendorf

In jeder Beziehung ganz weit oben!

- Wohn- und Geschäftshaus
- 4 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten
- ca. 316 m² Wohnfläche
- ca. 1.200 m²Grundstück
- 4 Garagen und 4 Stellplätze
- Baujahr 1980
- Energieausweis in Vorbereitung
- Kaufpreis: 1.245.000 €*

www.kampmeyer.com/567017103

Jetzt vormerken

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

Volle Maklerleistung zum Festpreis

S

Verkauf Apartment

Ein und zwei Zimmer
bis 55 m² Wohnfläche

4.500 €*

M

Verkauf Eigentumswohnung

Drei und vier Zimmer
bis 100 m² Wohnfläche

6.500 €*

L

Verkauf Eigentumswohnung

Vier Zimmer und größer
ab 100 m² Wohnfläche

7.500 €*

XL

Verkauf 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 Bestandsimmobilie 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.

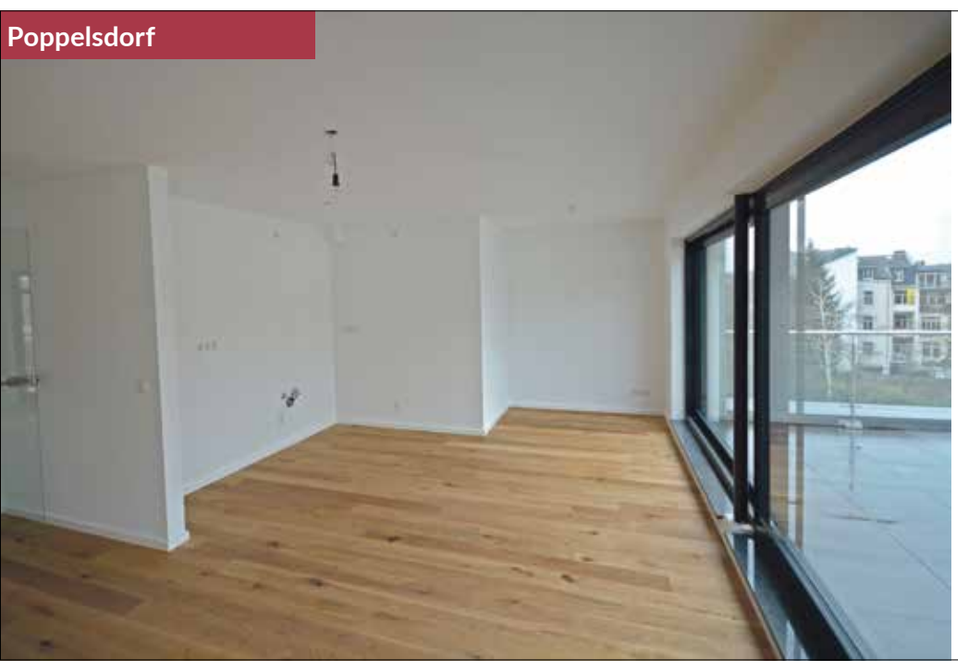
Muffendorf

Die Poesie des Wohnens

- Maisonettewohnung im 1. und 2. Obergeschoss
- 5 Zimmer
- ca. 290 m² Wohnfläche
- Baujahr 1254
- B, 114,9 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Miete: 4.340 €
  zzgl. 80 € Stellplatz zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567016796

Poppelsdorf

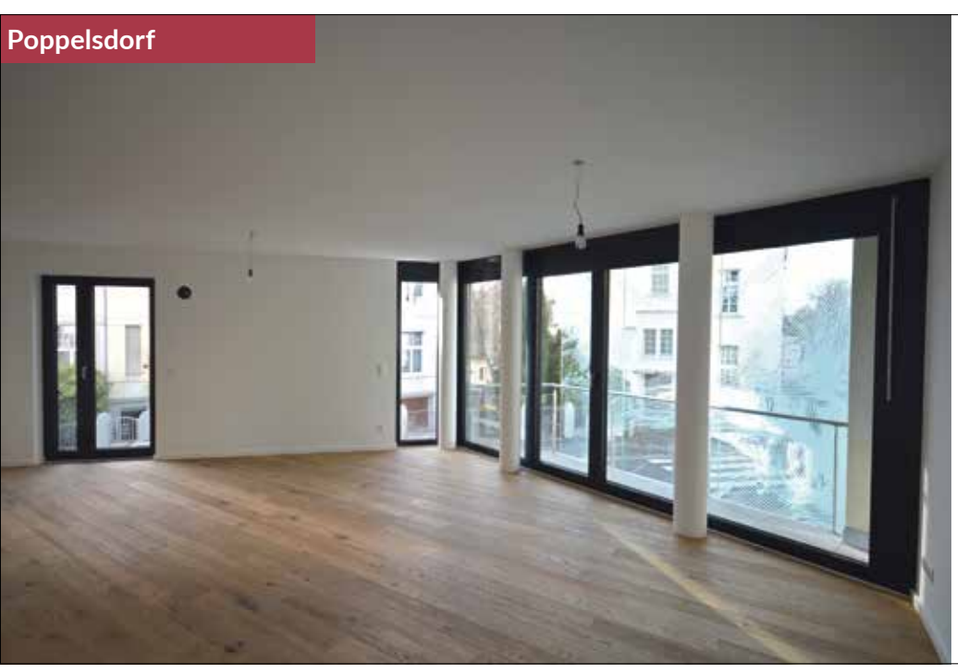


Freier Blick auf die Lutherkirche

- Dachgeschosswohnung im 4. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- ca. 104,42 m² Wohnfläche
- Baujahr 2018
- B, 69 kWh/(m²*a), Fernwärmefußbodenheizung
- Miete: 1.495 €
  zzgl. 100 € Stellplatz zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017028

Poppelsdorf



Schöne, neue Aussichten! Neubau-Erstbezug in Poppelsdorf

- Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- ca. 81,13 m² Wohnfläche
- Baujahr 2018
- B, 69 kWh/(m²*a), Fernwärmefußbodenheizung
- Miete: 1.095 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017022

Informationsveranstaltungen

Neue, kostenfreie Veranstaltungsreihe: Marktinformationen

Vielfalt ist unser Programm. Wohnen betrifft viele Lebensbereiche, Ziele und Voraussetzungen. Den wichtigsten Aspekten des Wohnens sind unsere regelmäßigen, kostenlosen Informationsveranstaltungen in unserem neuen Büro in der Reuterstr. 22 gewidmet. Wir laden Sie herzlich dazu ein.

Dialog-Veranstaltungen 2019 Bonn

- **Privatverkauf Ihrer Immobilie**
  Bis zu 20 Prozent mehr erzielen
- **Sicher vermieten**
  Für Vermieter und die, die es werden wollen
- **Die Immobilie im Alter**
  Besonderheiten im fortgeschrittenen Lebensalter
- **Kaufen, finanzieren, vorsorgen**
  Alles über den Kauf einer Immobilie
- **Trennung – was nun?**
  Schutz des Eigentums im Anschluss an eine Beziehung
- **Finanzierungscheck für Eigentümer**
  Zehn Tipps für Ihre Immobilienfinanzierung
- **Immobilienmarktbericht Bonn, Rhein-Sieg-Kreis**
  Die Facetten der Wohnraummärkte kompakt erklärt

Jetzt kostenfrei anmelden und Teilnahme sichern

Terminübersicht und Anmeldung:
www.kampmeyer.com/dialog

ALTBAUFLÄCHEN MIT VIEL POTENZIAL IN KESSENICH.

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

ÜBER DEN DÄCHERN DER BONNER INNENSTADT.

Die zur Vermietung stehende Bürofläche befindet sich in einem modernisierten Büro- und Geschäftshaus inmitten der Bonner Fußgängerzone. Derzeit verfügt die Etage (ca. 420 m²) über Einzel-, Doppel- und Großraumbüros, zwei getrennte Damen- und Herren WCs sowie eine Küche mit Sozialraum. Ausgestattet sind die Räumlichkeiten mit einer CAT-5-Verkabelung, Spiegelrasterleuchten und großen Fenstern, welche für viel Tageslicht sorgen.

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

LOFTBÜRO IM SCHANZENVIERTEL ZU VERMIETEN.

Das 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 Lager- und Eventhalle (Palladium)). Die Mietflächen sind modern ausgestattet und können nach Mieterwunsch individuell angepasst werden. Stellplätze stehen im Außenbereich zur Anmietung zur Verfügung.

0221 998 997 92 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

ENTWICKLUNGSFÄHIGE BÜRO- UND HALLENFLÄCHEN MIT GUTER ÖPNV.

Bei der insgesamt 3.130 m² großen Gewerbeimmobilie handelt es sich um eine Kombination aus Büro- und Hallenflächen. Den Großteil der Gesamtfläche bilden mit rund 2.540 m² die Hallenflächen. Das Grundstück ist in Summe 5.591 m² groß und die Liegenschaft ist derzeit in drei Mietbereiche aufgeteilt. Die Vermietungsquote beträgt 52 % und ist somit auch für einen Eigennutzer interessant.

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

BÜROINVESTMENT VIS-À-VIS DES KUNSTMUSEUMS IN BONN.

Das unterkellerte Bürohaus wurde im Jahr 1950 auf Grund von Kriegsschäden neu errichtet. Neben drei Vollgeschossen wurde das Dachgeschoss ebenfalls zur Nutzung als Büroraum ausgebaut. Das Objekt ist derzeit noch durch einen Gesamtnutzer belegt. Das erste und zweite Obergeschoss verfügen über Terrassen und Balkone. Insgesamt bietet das Grundstück noch vier Pkw-Stellplätze.

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

LADENLOKAL IN BESTER LAGE VON BAD GODESBERG.

Das hier angebotene Ladenlokal befindet sich im EG eines im Jahre 1938 erbauten Wohn- und Geschäftshauses in bester Lage von Bad Godesberg. Die Mieteinheit verfügt über eine Mietfläche von ca. 310 m². Die Ladenfläche besticht insbesondere durch die breite Schaufensterfront und die Oberlichter, die auch im hinteren Bereich der Fläche für ausreichend Tageslichteinfall sorgen.

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

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL.

Das aus drei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoss bestehende Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 2003 auf einem ca. 382 m² großen Grundstück errichtet. Es besteht aus insgesamt sieben Wohneinheiten und einem Ladenlokal im Erdgeschoss. Die Wohneinheiten weisen alle eine Größe zwischen 47 m² und 56 m² auf, die sich auf jeweils zwei Zimmer verteilen und vermietet sind.

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

www.kampmeyer.com

KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

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.

Ihr Ansprechpartner:
Roland Kampmeyer
0228 227276 200
vertraulich@kampmeyer.com

Hüttig & Rompf

Genau Ihr Baufinanzierer

Genau Ihr Baufinanzierer

– bei Ihnen in Bonn.

www.huettig-rompf.de/bonn

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 Bonn | Haydnstr. 36 | 53115 Bonn
T: 0228 - 629 31 80 | **F:** 0228 - 62 93 18 18 | **E:** bonn@huettig-rompf.de

www.huettig-rompf.de

NEU

Das neue Immobilienportal für die Region Köln/Bonn

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

ErstRaum.de
Das regionale Immobilienportal für Köln/Bonn

powered by LARBIG & MORTAG