

ZAHLEN DATEN & PERSPEKTIVEN

Der neue Marktbericht Köln 2019 | Seite 10

Einfamilienhäuser
Brühl
Seite 4

Immobilienangebote
Kauf und Miete
ab Seite 6

Gutschein
Immobilienbewertung
Seite 7

Living
Point

Lövenich

70 %
VERKAUFT!

LOVENICH

Neubauwohnungen zum Kauf

Zwei- und Dreizimmerwohnungen
ca. 55 bis 100 m² Wohnfläche

0221 921642-0

www.livingpoint-loevenich.de

Provisionsfreier Vertrieb

 **KAMPMEYER**
ihre qualitätsmakler

Mehrwert des Expertenwissens

Liebe Leserinnen und Leser,

mit dieser Ausgabe des Immobilienmagazins würde ich Sie gerne auf neue Aspekte der regionalen Immobilienwelt neugierig machen. Die häufigsten Fragen, die im Zusammenhang mit den Wohnungsmärkten der Region gestellt werden, beziehen sich auf Mieten und Kaufpreise. Umfassende Informationen über alle Kaufpreise, Mieten und Entwicklungen erhalten Sie mit dem neuen Immobilienmarktbericht Köln 2019. Erfahren Sie mehr dazu auf Seite 10 oder bestellen Sie Ihr Exemplar direkt online: www.marktbericht-koeln.de

Zum Verkauf Ihrer Immobilie erhalten Sie in diesem Heft ebenfalls wertvolle Informationen. Einen Eindruck vom Preis-Leistungs-Verhältnis, das Eigentümern aufgrund der Maklerleistung zum Festpreis geboten wird, vermittelt die Übersicht auf Seite 16. Sie erhalten noch größere Planungssicherheit und schonen Ihre Liquidität. Die gestaffelten Honorare sind Festpreise, die Sie als Verkäufer erst nach Erhalt des Kaufpreises für Ihre Immobilie zahlen.

Auf www.kampmeyer.com/verkaufen erfahren Sie zudem, welche weiteren Vorteile Sie genießen, wenn Sie mit KAMPMEYER Ihre Immobilie verkaufen. Ihre ganz individuellen Fragen beantworten wir Ihnen gerne im direkten Gespräch. Rufen Sie einfach an und buchen Sie direkt die kostenlose Bewertung Ihrer Immobilie. Einen Gutschein dazu finden Sie auf Seite 7.

Schließlich, aber nicht zuletzt profitieren Sie von den Informationen auf Seite 2, 4 und 5 über die Neubauprojekte „Brühler Freiheit“ in der Schlossstadt Brühl und „Living Point Lövenich“ im Kölner Westen.

Ich wünsche Ihnen informative Entdeckungen und maximalen Mehrwert durch unser Expertenwissen.

Herzliche Grüße




BRÜHLER FREIHEIT
 Einfamilienhäuser
 Brühl
 Seite 4



UNSERE ANGEBOTE
 Immobilien zum
 Kaufen oder Mieten
 ab Seite 6



GUTSCHEIN
 Kostenfreie
 Immobilienbewertung
 Seite 7



MARKTBERICHT
 Immobilienmarkt-
 bericht Köln 2019
 Seite 10



BRÜHLER FREIHEIT

Ankommen in Brühl

75 neue, familienorientierte Eigenheime
in der lebendigen Schlossstadt

Die Fakten

- + Einfamilienhäuser in verschiedenen Formaten mit wunderschönen Gärten für unterschiedlichste Ansprüche.
- + Die Energetik funktioniert durch Fernwärme auf Energiestandard der EnEV 2014.
- + Qualitätsvolle Ausstattung und durchdacht. Vernünftige Markenprodukte mit langer Lebensdauer und zeitloser Optik.
- + Hervorragend angebunden an die KVB-Linie 18, mit der Haltestelle „Brühl-Badorf“ am Quartier.

Wohnen im Komfort-Doppelhaus

Freiraum genießen – im Raumwunder mit über 160 m²

Wohnen im Kompakt-Doppelhaus

Den Blick nach Südwesten, auf gut verteilten 141 m²

Wohnen im Core-Haus

Steil in jeder Hinsicht: Freiheit auf 138 m²

Einziehen und Wohnen im Einfamilienhaus

Einziehen und losleben – zeitlos und klassisch auf gut 159 m²



Jetzt Termin vereinbaren
0221 921642-0
bruehlerfreiheit.kampmeyer.com

Ein Projekt der:



Provisionsfreier Vertrieb



Bedburg



Provisionsfrei!

Neubauwohnungen zum Kauf

- Eigentumswohnungen
- 3 bis 4 Zimmer
- ca. 79 m² bis 110 m² Wohnfläche

www.kampmeyer.com/bedburg

Bayenthal



Provisionsfrei!

Wir erfinden die Südstadt neu! Bau Studentenwohnung

- Dachgeschosswohnung
- 3 Zimmer
- ca. 107 m² Wohnfläche
- Baujahr 2019, Neubauerstbezug
- 3 Dachterrassen, Aufzug, Keller, Gäste-WC
- Energieausweis: in Vorbereitung
- Kaufpreis: 560.000 €
zzgl. 30.000 € Tiefgaragenstellplatz

www.kampmeyer.com/567017363

Altstadt-Süd



Provisionsfrei!

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause!

- Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- 2 Zimmer
- ca. 76 m² Wohnfläche
- Baujahr 1963, 2019 bis auf Rohbau entkernt
- Keller, Loggia, Gäste-WC
- B, 65 kWh/(m²*a), Fernwärmezentralheizung
- Kaufpreis: 529.900 €

www.kampmeyer.com/567017389

Kostenfreie Immobilienbewertung durch unsere Experten!



Gutschein Immobilienbewertung

**Jetzt Termin buchen,
kostenfrei & unverbindlich!**

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

Einfach ausschneiden
und senden an:

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

Gregel

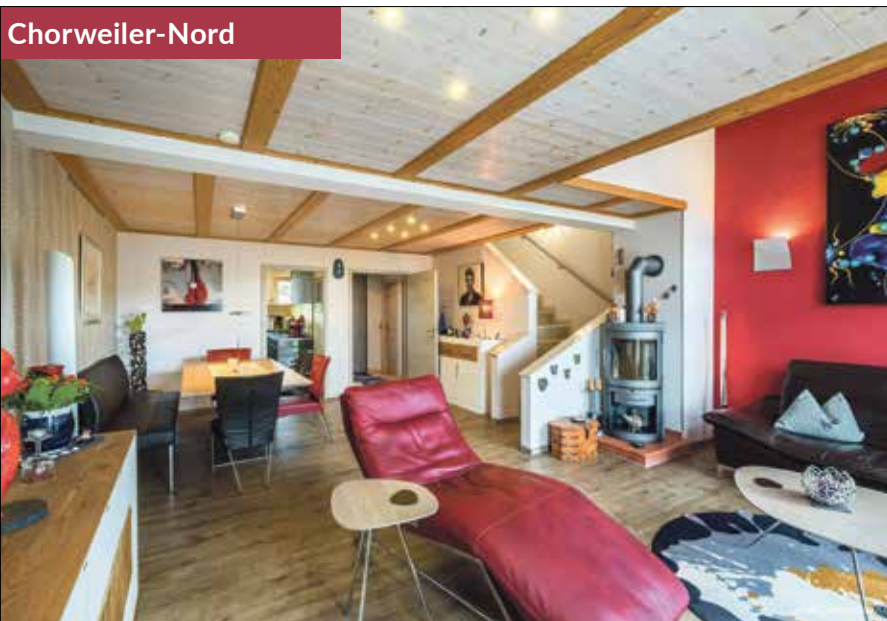


Sie haben die Familie, wir das Haus für Sie

- Reihennittelhaus
- 5 Zimmer
- ca. 154 m² Wohnfläche
- ca. 318 m² Grundstück
- Baujahr 1979
- Vollunterkellert, Sauna, Garage
- Terrasse, Garten, Balkon
- V, 83,8 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung, Fußbodenheizung
- Kaufpreis: 449.000 €*

www.kampmeyer.com/567017302

Chorweiler-Nord



Wir entfachen Ihr Feuer!

- Reihennittelhaus
- 4 Zimmer
- ca. 135 m² Wohnfläche
- ca. 163 m² Grundstück
- Baujahr 1984
- Keller, Kamin, Sauna
- V, 62 kWh/(m²*a), Fußboden-Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 425.000 €*
zzgl. 4.900 €* Garage

www.kampmeyer.com/567017376

Altstadt-Süd



Es klappert die Mühle am rauschenden Bach

- Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- 3,5 Zimmer
- ca. 125 m² Wohnfläche
- Baujahr 1965
- Balkon, 2 Kellerräume, Kamin
- V, 159,4 kWh/(m²*a), Fernwärme
- Kaufpreis: 540.000 €*
zzgl. 39.000 €* Einzelgarage

www.kampmeyer.com/567017304

Buchheim



Investieren Sie jetzt!

- Mehrfamilienhaus
- 18 Wohneinheiten
- ca. 1.047 m² Wohnfläche
- ca. 700 m² Grundstück
- Baujahr 1958, Dachgeschossausbau 1991
- V, 125,7 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung + Gasetagenheizung
- Gesamtmieteinnahmen
IST: 105.617,04 € netto p. a.
- Kaufpreis: 2.800.000 €*

www.kampmeyer.com/567017379

Bergisch Gladbach



Unverbaubarer Blick ins Grüne und ca. 345 m² Platz zum Entfalten!

- Einfamilienhaus
- 9 Zimmer
- ca. 315 m² Wohnfläche und mehr
- ca. 1.518 m² Grundstück
- Baujahr 1960, aufgestockt 1968
- 3 Einzelgaragen, 2 Außenstellplätze
- B, 211,1 kWh/(m²*a), Ölzentralheizung
- Kaufpreis: 875.000 €*

www.kampmeyer.com/567017383

Neustadt-Süd



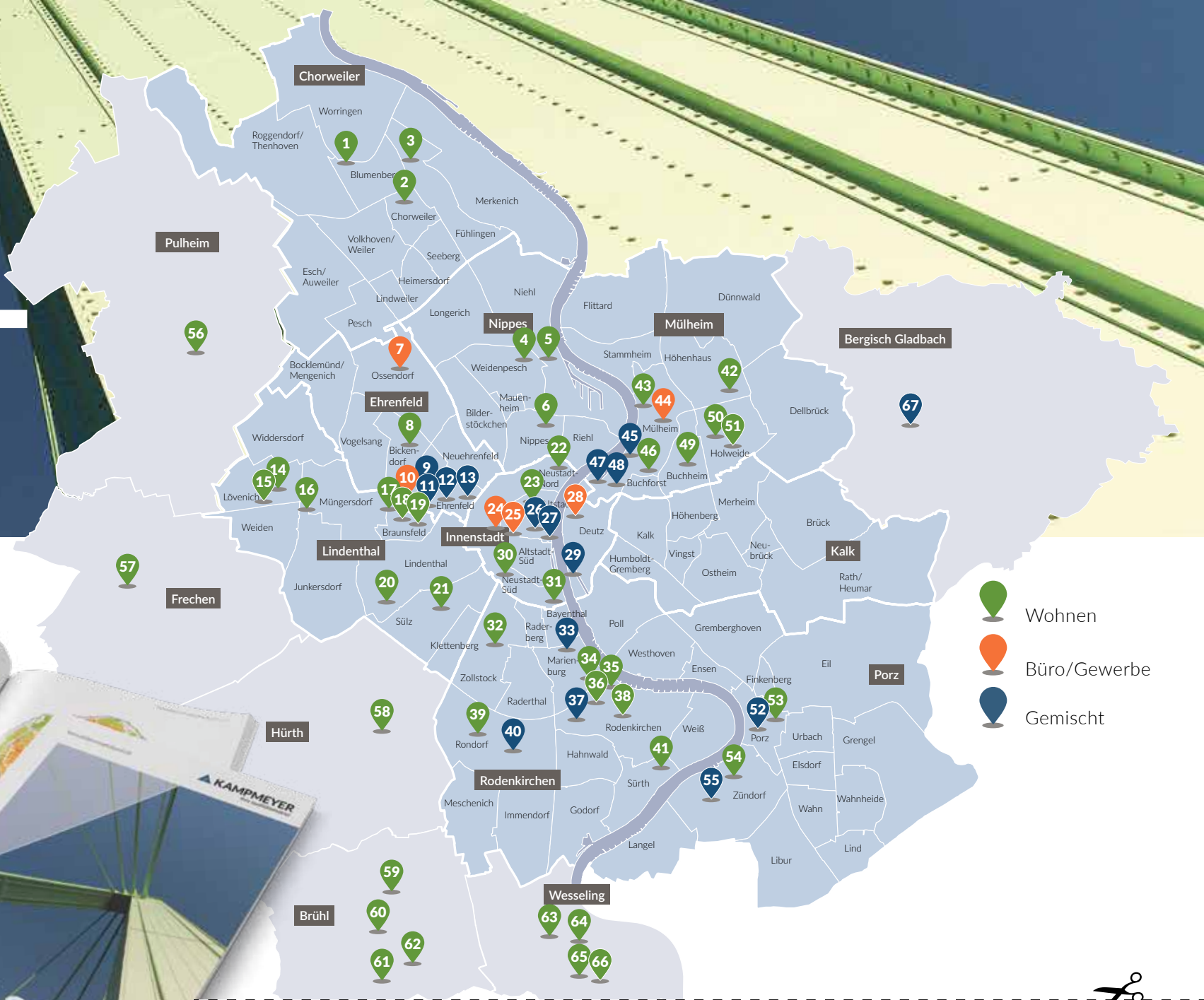
Bald verfügbar: Jetzt vormerken!

- Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- 2 Zimmer
- ca. 42 m² Wohnfläche
- Energieausweis: in Vorbereitung
- Kaufpreis: 210.000 €*

www.kampmeyer.com/567017391

IMMOBILIEN- MARKTBERICHT KÖLN 2019

Der neue Marktbericht Köln basiert auf umfassenden sozioökonomischen Informationen, die in mehrere Bereiche gegliedert und ausgewertet werden. Er analysiert alle im Zusammenhang mit Wohnimmobilien in Köln relevanten Einflussfaktoren, um die Einordnung des Marktgeschehens aus verschiedenen Perspektiven zu ermöglichen. Zum Inhalt gehören mehrdimensionale Lageeinordnungen, Analysen von Angebots- und Nachfragestrukturen, Nachrichten über die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung sowie umfangreiche Preiskarten und belastbare Prognosen.



- Wohnen
- Büro/Gewerbe
- Gemischt

Gutschein für Ihren Immobilienmarktbericht

Ja, bitte senden Sie mir kostenfrei den Immobilienmarktbericht zu.

**Jetzt kostenfrei
anfordern**

☐ für Köln ☐ für Bonn

☐ per E-Mail ☐ per Post

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

Einfach ausschneiden
und senden an:

KAMPMEYER
Immobilien GmbH
Waidmarkt 11
50676 Köln
0221 921642-0
dialog@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 Kenntnis, dass ich diese Einwilligung jederzeit per Post oder per E-Mail an dialog@kampmeyer.com widerrufen kann.

Stairway to heaven



Maisonettewohnung im Dachgeschoss

4 Zimmer

ca. 155 m² Wohnfläche

Baujahr 1890, 1983 kernsaniert

Dachterrasse, Aufzug, Keller, Kamin, Klimaanlage

V, 220 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung

Kaufpreis: 950.000 €*
Kaufpreis: 950.000 €*

0221 921642-0

www.kampmeyer.com/567017390



Rohbau fertig –
nur noch
3 Wohnungen
frei!

**KRATZWEG 70
IN MERHEIM**

Unverbindliche Darstellung

ATTRAKTIVES WOHNEN AUF DER SCHÄL SICK.

2 Häuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten

- 3 x 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche von ca. 104 m² bis ca. 121 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

WOHNEN
IN NIPPES!

XANTENER STRASSE 19-21

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



Ehrenfeld

Senioren aufgepasst

- Etagenwohnung, 2. OG, Baujahr 1997
- 1,5 Zimmer, ca. 41 m² Wohnfläche
- B, 147,3 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Miete: 690 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017357



Altstadt-Nord

WG-taugliche
Wohnung

Mittendrin statt nur dabei!

- Etagenwohnung, 3. OG, Baujahr um 1900
- 3 Zimmer, ca. 65 m² Wohnfläche
- Energieausweis: nicht benötigt; Gaszentralheizung
- Miete: 795 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017371



Junkersdorf

Seien Sie der Erste!

- Erdgeschosswohnung, Baujahr 2019, Neubau-Erstbezug
- 2 Zimmer, ca. 77 m² Wohnfläche
- B, 59,3 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung
- Miete: 1.195 € zzgl. NK, zzgl. TG-Stellplatz 110 €

www.kampmeyer.com/567017262



Junkersdorf

Ihr eigenes Haus im Haus

- Maisonettewohnung, EG und 1. OG, Baujahr 2005
- 5 Zimmer, ca. 250 m² Wohnfläche
- V, 81,6 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Miete: 2.850 € zzgl. NK, zzgl. 2 TG-Stellplätze á 110 €

www.kampmeyer.com/567017401

Gutschein für Vermieter!

Kennen Sie die richtige Miete?

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

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

Jetzt kostenfrei
für Vermieter

Einfach ausschneiden
und senden an:

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

FÜR EIGENTÜMER

**Zahlbar erst mit
Kaufpreiszahlung**

Volle Maklerleistung zum Festpreis

S	M	L	XL
Verkauf Apartment	Verkauf Eigentumswohnung	Verkauf Eigentumswohnung	Verkauf Ein- und Zweifamilienhaus
Ein und zwei Zimmer bis 55 m ² Wohnfläche	Drei und vier Zimmer bis 100 m ² Wohnfläche	Vier Zimmer und größer ab 100 m ² Wohnfläche	
4.500 €* 	6.500 €* 	7.500 €* 	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.



PARK LINNÉ

DIE SCHOKOLADENSEITE DES WOHNENS

BAHIA

Kontakt:

Monique Rüdiger

0221 - 690 36 40

ruediger@dornieden.com

Wohnen und arbeiten neu gedacht

- 3-, 4- und 6-Raum-Einheiten mit Gesamtflächen von 54 bis 187 m²
- Viele Grundrissvarianten
- Inkl. Loggia oder Dachterrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Zahlreiche Ausstattungshighlights, wie z. B. Parkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, bodengleiche Dusche u. v. m.
- Umfangreiches Serviceangebot

DORNIEDEN
EINZIGARTIG WOHNEN

Ein Unternehmen der
DORNIEDEN **GRUPPE**
www.dornieden.com



**NUR NOCH EINE
GEWERBEEINHEIT
VERFÜGBAR!**

vielrings
hier schlägt mein Herz

**NEUBAU
ZUM KAUF**

- Severinstraße 214 – 216
- Gewerbeeinheit ca. 152 m²
- Fertigstellung 2020
- Ideal als Kapitalanlage
- Kaufpreis: 427.800 €
- Tiefgaragenstellplatz 34.900 €
- Provisionsfrei



Ein Projekt der:

bpd
bouwfonds property development

0221 921642-0
vielrings.de/gewerbe

Provisionsfreier Vertrieb

KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler



MODERNES BÜROHAUS IN MEDIA-PARKNÄHE.

Das moderne Bürogebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Kölner Mediapark. Die straßenseitige markante Fassade besteht aus hochwertigen vorgehängten Glasplatten sowie Klinkermauerwerk. Die zur Vermietung stehende Einheit verfügt über circa 300 m² und ist ab Januar 2020 verfügbar. Stellplätze stehen nach Absprache im Haus zur Verfügung.

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de



NEUBAUPROJEKT IM INNOVATIONSPARK LEVERKUSEN.

Einen 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.

PROVISIONSFREI!

0221 998 997 0 www.larbig-mortag.de



NEUWERTIGE BÜRO- UND HALLEN-FLÄCHE IN DÜREN.

Das Büro- und Hallengebäude befindet sich in Düren direkt an der A4 und wurde 1999 in hochwertiger Bauweise vom aktuellen Eigentümer zum Eigennutz errichtet. Das Objekt verfügt über eine Nutzfläche von 3.600 m². Das Grundstück ist 6.600 m² groß und bietet Platz für 18 Pkw-Stellplätze. Für das Gebäude besteht ein 5-Jahresmietvertrag mit einem Mieter. € 2.500.000 KP

0221 998 997 0 www.larbig-mortag.de



KERNSANIERTER BÜROFLÄCHEN MIT WEITBLICK UND DACHTERRASSE.

Das Bürohochhaus ONE COLOGNE verfügt über insgesamt 12 Geschosse mit ca. 15.000 m² Nutzfläche. Über vier Aufzüge gelangt man von der Tiefgarage bis in das 12. Obergeschoss. Die Büros sind klimatisiert und verfügen über eine hochwertige Ausstattung. Im Außenbereich und der Tiefgarage befinden sich Pkw-Stellplätze. Darüber hinaus stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de



ECKLADENLOKAL IN STARK FREQUENTIERTER KREUZUNGSSTELLE.

Die hier angebotene Mieteinheit liegt in stark frequentierter Kreuzungslage in der Kölner Südstadt und verfügt über eine Gesamtfläche von 272 m². Das Ladenlokal zeichnet sich durch die Ecklage und die große Schaufensterfront aus, die Möglichkeiten der Produktpräsentation zur Bonner Straße sowie Brühler Straße bietet. Die Mietfläche wird besenrein im aktuellen Zustand an den neuen Mieter übergeben.

0221 998 997 39 www.larbig-mortag.de



SHOWROOM UND MEHR! KREATIV-ZONE IN DER BONNER INNENSTADT.

Neben der Nutzung als Verkaufsfläche können die loftartig gestalteten Mieträume auch als Bürofläche oder Showroom genutzt werden. Die rund 18 Meter lange Schaufensterfront versorgt das Erdgeschoss mit ausreichend Tageslicht. Die beiden Etagen sind durch eine offene Treppe miteinander verbunden.

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



NEU FÜR BEUEL - REVITALISIERTE BÜROFLÄCHEN.

Das aus zwei Bauteilen bestehende Bürohaus wird ab Herbst 2019 für die Neuvermietung umfangreich revitalisiert. So stehen in einem der gefragtesten Teilmärkte des Bonner Büromarktes ab Mitte 2020 zwischen 1.000 m² und 9.000 m² moderne Büroflächen zur Verfügung. Die Fassade des Objektes wird neu gestaltet und diese Maßnahme sieht darüber hinaus die Installation neuer Fenster vor.

PROVISIONSFREI!

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



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN DER GUMMERSBACHER INNENSTADT!

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in sehr guter Lage in der Gummersbacher Fußgängerzone. Die Immobilie besteht aus einer 134 m² großen Ladenfläche im Erdgeschoss, die langfristig vermietet ist. In den Obergeschossen befinden sich weiterhin Wohn- und Büroflächen mit einer Fläche von ca. 330 m². Zudem besteht auf dem Grundstück eine Baureserve für Laden- und Wohnflächen. € 1.590.000 KP

0221 998 997 0 www.larbig-mortag.de

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
ihre qualitätsmakler



Ihr Ansprechpartner:
Roland Kampmeyer
0221 921642-200

Genau Ihr Baufinanzierer

- bei Ihnen in Köln.

www.huettig-rompf.de/koeln



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 Straße 15a | 50823 Köln
T: 0221-17 93 70 | E: koeln@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