



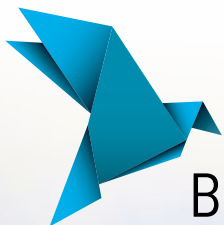
IMMOBILIEN PREISE

Der neue Marktbericht Köln 2019 ist da | Seite 10

Stadtentwicklung
Deutzer Hafen
Seite 4

Immobilienangebote
Kauf
ab Seite 8

Gutschein
Immobilienbewertung
Seite 13



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 einen sinnvollen Nahwärmeanschluss auf Energiestandard der EnEV 2014.
- + Qualitätsvolle und durchdachte Ausstattung. Vernünftige Markenprodukte mit langer Lebensdauer und zeitloser Optik.
- + Hervorragend angebunden an die KVB-Linie 18, mit der Haltestelle „Brühl-Badorf“ am Quartier.

Jetzt Termin vereinbaren
0221 921642-0

www.bruehler-freiheit.de

Ein Projekt von:



Provisionsfreier Vertrieb



Neues aus der Immobilienwelt

Liebe Leserinnen und Leser,

in welche Richtung sich Kauf- und Mietpreise, Renditen und Prognosen bewegen, zeigt unser in diesen Tagen veröffentlichter Immobilienmarktbericht für Köln. Der Bericht 2019 analysiert die Wohnungsmärkte der Domstadt auf Ebene aller 86 Stadtteile. Sie erhalten eine wertvolle Informationsquelle, die Ihnen eine umfassende und fundierte Übersicht über die Kölner Immobilienmärkte verschafft. Auf Seite 10 oder online, www.kampmeyer.com/marktbericht, finden Sie die Möglichkeit, Ihr kostenloses Exemplar zu bestellen.

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 13 garantiert Ihnen über die Ermittlung des Marktpreises hinaus eine umfassende Expertise für Ihren Verkauf. Sie erhalten eine eingehende Qualitätsberatung durch unsere Experten, die auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Ihre individuelle Eigentumssituation abgestimmt wird.

Außerdem finden Sie auf Seite 12 die Darstellung der Maklerleistung zum Festpreis für Eigentümer. Sie bietet Ihnen 100 % Transparenz über die Kosten, die im Verkaufsfall mit uns an Ihrer Seite entstehen. Dadurch erhalten Sie von Anfang an maximale Planungssicherheit.

Herzliche Grüße




GASTBEITRAG
Stadtentwicklung
Deutzer Hafen
ab Seite 4



UNSERE ANGEBOTE
Immobilien zum
Kaufen
ab Seite 8



MARKTBERICHT
Immobilienmarkt-
bericht Köln 2019
Seite 10



GUTSCHEIN
Kostenfreie
Immobilienbewertung
Seite 13

Stadtentwicklung der Zukunft im Rechtsrheinischen

Ein Gastbeitrag zum Marktbericht 2019 von Dipl.-Ing. Andreas Röhrig

*»Der Deutzer Hafen wird sich zu einem vitalen
Quartier zum Wohnen und Arbeiten entwickeln.«*

Die städtebauliche Entwicklung des Deutzer Hafens ist ein Glücksfall für Köln: Das in weiten Teilen mindergenutzte Areal liegt zentral auf der rechtsrheinischen Seite mit Blickbezug zu Dom und Rheinauhafen und soll aus seinem Dornröschenschlaf geweckt werden. Auf einer Fläche von 370.000 Quadratmetern (inklusive Wasserflächen) wird ab 2021 ein Quartier mit circa 3.000 Wohnungen und 6.000 Arbeitsplätzen sowie Einzelhandel, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen entstehen. Die Planungen für die Umwidmung dieses Filetstücks haben begonnen.

Federführend sind die moderne stadt GmbH, die Stadtentwicklungsgesellschaft der Stadtwerke Köln GmbH und der Stadt Köln mit der Entwicklung des Geländes beauftragt. Die letzten Mietverträge mit den wenigen verbliebenen Gewerbetreibenden laufen Ende 2020 aus. Die Zeit bis dahin wird für umfangreiche Vorarbeiten genutzt. Unter anderem wird die städtebauliche Rahmenplanung des Architekturbüros COBE aus Kopenhagen verfeinert. Die Planer hatten 2016 mit ihren Entwürfen im Rahmen eines Gutachter- und

Bürgerbeteiligungsverfahrens die Jury überzeugt. Das Bebauungsplanverfahren läuft bereits.

Herzstück des Hafenbereichs ist ein Hafenbecken, das vom Rhein abzweigt und dem Areal seine Einzigartigkeit verleiht. Das Becken, dessen Kaimauern denkmalgeschützt sind, ist 1.000 Meter lang und 80 Meter breit und verläuft parallel zum Rhein. Getrennt durch die Alfred-Schütte-Allee, erreicht man zudem die benachbarte Grünfläche Poller Wiesen. Gemäß den bisherigen Planungen soll diese Allee künftig für Pkw gesperrt und zu einem Radschnell- und Fußgängerweg umgebaut werden. Dies gilt auch für das Nadelöhr im Norden der Allee, wo diese über die historische Drehbrücke führt. Auf der östlichen Seite grenzt der Hafenbereich an die Siegburger Straße, eine wichtige Verbindungsachse der rechtsrheinischen Stadtteile. Wegen der Lärmemissionen, hervorgerufen durch den Zugverkehr auf der Südbrücke, wird im Süden des Quartiers vor allem Gewerbebau als Lärmriegel entstehen.



Köln | Deutzer Hafen | Rendering: © moderne Stadt GmbH

Neben Lage, Wasserflächen und Blickbeziehungen zählen zu den weiteren Merkmalen des Deutzer Hafens, dass einige historische Gebäude erhalten bleiben, darunter Teile des Mühlenensembles ebenso wie Erinnerungsstücke der früheren industriellen Nutzung. Dazu zählen Hafenkräne, Gleiskörper und Kranbahnen. Besonders das Architekturbüro COBE versuchte diese „Andenken“ zu bewahren. Auch das war für die Jury des Gutachterverfahrens ein entscheidender Grund, die Kopenhagener im September 2016 zu den Gewinnern zu küren. Teilgenommen hatten fünf Teams. Vorausgegangen war ein kooperatives Verfahren, bei dem auch viele Ideen interessierter Bürger diskutiert und anschließend konkretisiert wurden. Diese fließen in die Pläne ein.

Die Umwidmung des Deutzer Hafens, zusammen mit dem weiter nördlich gelegenen Mülheimer Hafen, sind wichtige Bausteine des Kölner Masterplans für die östliche Stadtentwicklung. Ebenso wie in vielen anderen Kommunen, so werden auch in der Domstadt viele

größere, zentrale Entwicklungen auf ehemaligen Industrie- und Bahnflächen realisiert. Und da vor allem das rechtsrheinische Köln im 19. und 20. Jahrhundert industriell geprägt war, finden sich vorrangig hier Entwicklungschancen.

Dichte und Vielfalt

Der Deutzer Hafen soll eine dichte Bebauung erhalten, um dem Mangel an Wohn- und Gewerberaum in Köln zu begegnen. Dank des innen liegenden Hafenbeckens, das Ruhe und Weitläufigkeit ausstrahlt, wird diese verdichtete Bebauung dem Quartier guttun.

Außerdem wird die Isolation des ehemaligen Hafenbereichs aufgelöst, Verbindungen in die angrenzenden Stadtteile Deutz und Poll werden geschaffen. Alle Freiflächen des Quartiers werden barrierefrei sein. Insgesamt werden Wohnungen für circa 6.900 Menschen sowie etwa 6.000 Arbeitsplätze entstehen. Mindestens 30 Prozent der Wohneinheiten werden öffentlich gefördert sein. Außerdem sollen einige erfolg-

reiche Wohnformen, wie sie im Kölner Clouth-Quartier realisiert wurden, übertragen werden. Das Clouth-Quartier wurde ebenfalls von moderne stadt entwickelt. Darüber hinaus sollen Einzelhandel und Gastronomie sowie kulturelle Einrichtungen einziehen. Kurz: Der Deutzer Hafen wird sich zu einem lebendigen, gemischten Quartier für Wohnen und Arbeiten entfalten.

Areal soll einem Hochwasser standhalten, das statistisch alle 200 Jahre eintritt

Der Hafen liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Daher ist besonderer Hochwasserschutz notwendig. Alle Haupteinschließungsbereiche sind auf dem Niveau eines statistisch alle 200 Jahre eintretenden Hochwassers zu planen. Dies entspricht einem Rheinpegel von 11,90 Metern. Das heißt, Tiefgaragen sollen ebenso wie im gegenüberliegenden Rheinauhafen flutbar sein. Zusätzliche Retentionsflächen sollen den Hochwasserschutz verbessern: Frei- und Grünflächen können bei extremem Hochwasser überschwemmt werden.

Die verkehrliche Erschließung für Lieferwagen und Pkw soll vorrangig über die Siegburger Straße und eine neue Brücke umgesetzt werden, die auf halber Höhe des Hafenbeckens entstehen soll. Ein Fokus wird bei der verkehrlichen Erschließung auf alternative Mobilitätskonzepte gelegt. So soll es Carsharing- und Mietfahrräder-Stationen auf dem Areal geben. Eine neue E-Buslinie wird das Quartier erschließen. Langfristig soll der S-Bahn-Ring im Süden der Domstadt geschlossen werden und hierfür ein Haltepunkt auf der Südbrücke entstehen, die an den Hafen grenzt.

Bevor ab 2021 die ersten Sanierungs- und Erschließungsarbeiten beginnen, soll zunächst der Kampfmittelräumdienst das Gelände unter die Lupe nehmen. Historische Luftaufnahmen lassen vermuten, dass auf dem Gelände noch Blindgänger schlummern. Danach kann die Transformation des Areals in ein städtebaulich durchdachtes und lebenswertes Quartier beginnen.

Dipl.-Ing. Andreas Röhrig

Geschäftsführer, moderne stadt GmbH





Living
Point

Lövenich



80 %
VERKAUFT!



LÖVENICH

Neubauwohnungen zum Kauf

Zwei- und Dreizimmerwohnungen
ca. 55 bis 100 m² Wohnfläche

0221 921642-0

www.livingpoint-loevenich.de

Provisionsfreier Vertrieb

 **KAMPMEYER**
ihre qualitätsmakler

Lindenthal



Kapitalanlage in Bestform gegenüber der Uniklinik in Lindenthal

- Mehrfamilienhaus
- 4 Wohneinheiten
- ca. 248 m² Wohnfläche
- ca. 157 m² Grundstück
- Baujahr 1956
- B, 78,9 kWh/(m²*a), Gasetagenheizung
- Gesamtmieteinnahmen IST:
43.303,32 € netto p. a.
- Kaufpreis: 1.350.000 €*

www.kampmeyer.com/567017571

Buchheim



Jetzt im Rechtsrheinischen investieren!

- Mehrfamilienhaus
- 18 Wohneinheiten
- ca. 1.047 m² Wohnfläche
- ca. 700 m² Grundstück
- Baujahr 1958, Dachgeschossausbau 1990
- V, 125,7 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung + Gasetagenheizung
- Gesamtmieteinnahmen IST:
105.617,04 € netto p. a.
- Kaufpreis: 2.800.000 €*

www.kampmeyer.com/567017603

Ehrenfeld



Ein Neubau, der nicht lange auf sich warten lässt!

- Etagenwohnung im 1. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- ca. 118,5 m² Wohnfläche
- Baujahr 2018
- Aufzug, Balkon, Keller, EBK
- B, 42 kWh/(m²*a), Wärmepumpe-Zentralheizung
- Kaufpreis: 649.000 €* zzgl. 29.000 €* TG-Stellplatz

www.kampmeyer.com/567017553

Niehl



WEITSICHT – NIEHL!

- Etagenwohnung im 5. Obergeschoss
- 4 Zimmer
- ca. 107 m² Wohnfläche
- Baujahr 1978
- Balkon, Keller
- V, 229 kWh/(m²*a), Erdgas-Zentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: 14.100 € p. a.
- Kaufpreis: 395.000 €* zzgl. 25.000 €* TG-Stellplatz

www.kampmeyer.com/567017579

Grengel



Ein Dach für Ihre Zukunft

- Reihenmittelhaus
- 5 Zimmer
- ca. 154 m² Wohnfläche
- ca. 318 m² Grundstück
- Baujahr 1979
- Keller
- V, 83,8 kWh/(m²*a), Erdgas-Zentralheizung
- Kaufpreis: 449.000 €*

www.kampmeyer.com/567017617

Vogelsang



Alle Vögel sind schon da ...

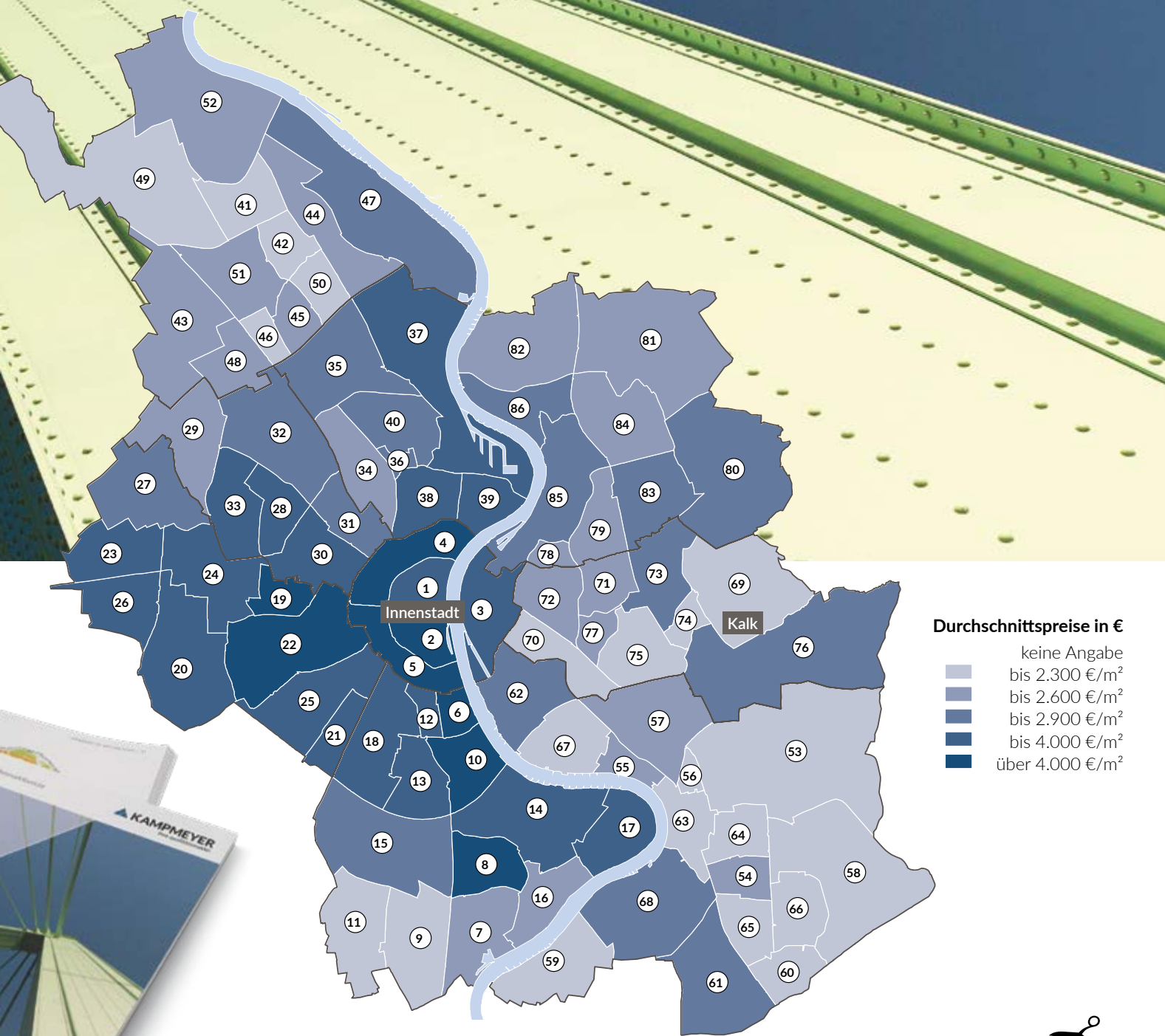
- Reiheneckhaus
- 5 Zimmer
- ca. 162 m² Wohnfläche
- ca. 565 m² Grundstück
- Baujahr 1964
- Keller, Garage, großer Garten
- B, 224,2 kWh/(m²*a), Ölzentralheizung
- Kaufpreis: 525.000 €*

www.kampmeyer.com/567017543

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.





Durchschnittspreise in €

- keine Angabe
- bis 2.300 €/m²
- bis 2.600 €/m²
- bis 2.900 €/m²
- bis 4.000 €/m²
- über 4.000 €/m²

Gutschein für Ihren Immobilienmarktbericht

Ja, bitte senden Sie mir kostenfrei den
Immobilienmarktbericht zu.

- ☐ für Köln ☐ für Bonn
☐ per E-Mail ☐ per Post

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

**Jetzt kostenfrei
anfordern**

Einfach ausschneiden
und senden an:

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

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

kwartier werk



Vertriebsstart im Ehrenveedel

Zwischen Maarweg und Vogelsanger Straße auf dem ehemaligen Güterbahnhof in Köln-Ehrenfeld entsteht das Kwartier Werk mit seinen facettenreichen Fassaden. Acht verschiedene Häuser mit ganz unterschiedlichem Charakter und insgesamt 120 Wohnungen schaffen im Kwartier Werk eine einzigartige Atmosphäre.

www.kwartier-werk.de

Ein Projekt von:



Vertriebspartner

KAMPMEYER Immobilien GmbH

0221 92 16 420

S Corpus Immobilienmakler GmbH

0221 47 37 700

KRATZWEG 70, MERHEIM

ATTRAKTIVES WOHNEN

AUF DER SCHÄL SICK



ENDSPURT! NUR NOCH 1 WOHNUNG FREI.

2 Häuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten

- 1 x 4-Zimmer-Wohnung mit 104 m²
- 2. Obergeschoss mit Balkon
- Aufzug
- Innenhof mit Spielplatz
- Separate Abstellräume im Keller
- 23 Tiefgaragenstellplätze
- BHKW-Nahwärmeversorgung
- EnEV 2016

KONTAKT

T. 0221 93 12 90-777
vertrieb@wvm.de
projekton.de/kratzweg-70.html

Projekton Immobilien GmbH
projekton.de
ENTWICKELN. PLANEN. BAUEN.



XANTENER STRASSE 19-21, NIPPES ECHTE VEEDELSKULTUR - JEDEN TAG AUFS NEUE ERLEBEN



42 NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN.

- 3 Häuser
- Ca. 44 m² bis ca. 166 m² Wohnfläche
- 1 x 1-Zimmer-Wohnung
- 7 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 5 x 2,5-Zimmer-Wohnungen
- 20 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 9 x 4-Zimmer-Wohnungen
- Größtenteils mit Balkon, Loggia oder (Dach-)Terrasse
- Erdgeschosswohnungen größtenteils mit Gartennutzung
- Ruhiger Innenhof
- 32 Tiefgaragenstellplätze

KONTAKT

T. 0221 93 12 90-777
vertrieb@wvm.de
projekton.de/xantener-strasse-19-23.html

Projekton Immobilien GmbH
projekton.de

ENTWICKELN. PLANEN. BAUEN.



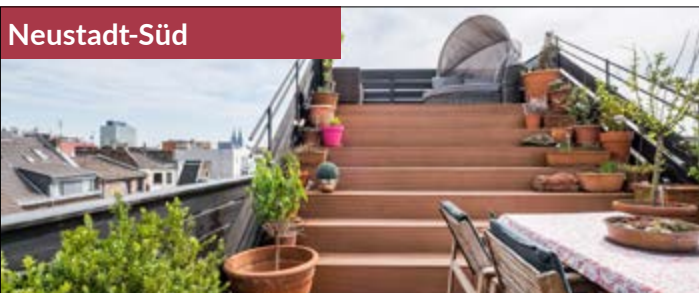


Nippes

Jagen Sie Ihre Rendite!

- Etagenwohnung, 1. OG, Baujahr 1979
- 1,5 Zimmer, ca. 34 m² Wohnfläche
- V, 142,1 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 147.500 €*

www.kampmeyer.com/567017650



Neustadt-Süd

Stairway to heaven

- Maisonette-Wohnung, DG, Baujahr 1890
- 4 Zimmer, ca. 155 m² Wohnfläche
- V, 220 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 950.000 €*

www.kampmeyer.com/567017390



Bergisch Gladbach

Unverbaubarer Blick ins Grüne & circa 345 m² Platz

- Einfamilienhaus, Baujahr 1960, aufgestockt 1968
- 9 Zimmer, ca. 315 m² Wohnfläche
- B, 211,1 kWh/(m²*a), Ölzentralheizung
- Kaufpreis: 875.000 €*

www.kampmeyer.com/567017383



Lövenich

Hier sind Fünfe gerade!

- Etagenwohnung, 1. OG, Baujahr 1978
- 5 Zimmer, ca. 123 m² Wohnfläche
- V, 119,1 kWh/(m²*a), Gaszentralheizung
- Kaufpreis: 260.000 €*

www.kampmeyer.com/567017565

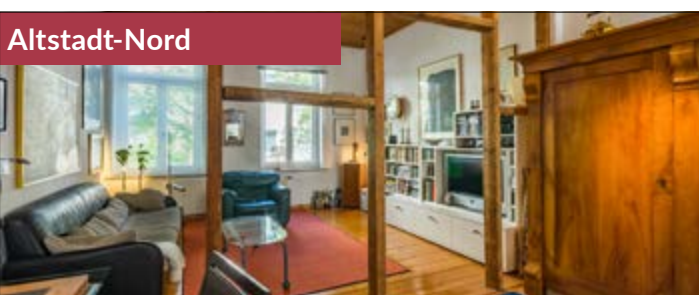


Poll

Wohnvergnügen mit Fernblick!

- Etagenwohnung, 7. OG, Baujahr 1970
- 3 Zimmer, ca. 77 m² Wohnfläche, teilmöbliert
- V, 135 kWh/(m²*a), Fernwärme-Zentralheizung
- Kaufpreis: 225.000 €* zzgl. 15.000 €* TG-Stellplatz

www.kampmeyer.com/567017552



Altstadt-Nord

Biberbau in der Südstadt!

- Einfamilienhaus, Baujahr 1890
- 5 Zimmer, ca. 125 m² Wohnfläche
- V, 120,6 kWh/(m²*a), Gasheizung
- Kaufpreis: 820.000 €*

www.kampmeyer.com/567017657

LARBIG & MORTAG



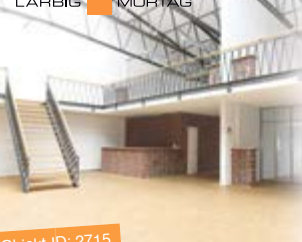
EXKLUSIVE UNTERVERMIETUNG IM GERLING QUARTIER.

Die angebotene Mietfläche befindet sich im 3. Obergeschoss in bester Lage des Gerling Quartiers. Die Büroeinheit ist hochwertig ausgestattet und verfügt über einen Mix aus offenen Gruppenbüros und abgetrennten Rückzugsbereichen. Stellplätze können angemietet werden. Die Mietvertragslaufzeit ist zunächst bis März 2023 beschränkt - danach kann ein direktes Mietverhältnis mit dem Vermieter abgeschlossen werden.

Objekt-ID: 11585

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de

LARBIG & MORTAG



CHARMANTE LOFTBÜROFLÄCHEN MIT INDUSTRIECHARAKTER.

Das 1895 errichtete Areal wurde ab dem 19. Jahrhundert für unterschiedlichste Produktionsbereiche in der Metallverarbeitung genutzt. 100 Jahre später hat diese industrielle Produktionsstätte ihre eigenen Spuren hinterlassen. Das Objekt wurde für eine Büronutzung umgestaltet und verfügt über stilgetreue Gründerzeitfassaden und das denkmalgeschützte original erhaltene Kopfsteinpflaster. Derzeit sind Größen von 185 m² bis 2.471 m² verfügbar.

Objekt-ID: 2715

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de

LARBIG & MORTAG



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

Objekt-ID: 30072

0221 998 997 0 www.larbig-mortag.de

LARBIG & MORTAG



KONTOR 2 OFFICE BONN-BEUEL.

Das KONTOR 2 wird zur Zeit umfangreich saniert und perfekt auf die Zukunft abgestimmt. Ab Mitte 2020 stehen hier rund 8.500 m² Mietfläche zur Neuanmietung zur Verfügung. Die Büroflächen im KONTOR 2 sind offen für neue Arbeitswelten und ermöglichen Aufteilungen von Mietflächen ab 1.000 m². Während der umfangreichen Sanierungsphase erhält das Objekt neue Fenster und eine neue Fassade. Ausreichend Stellplätze befinden sich in der objekt eigenen Tiefgarage.

Objekt-ID: 21212

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

LARBIG & MORTAG



MIETEN SIE KREATIV! RENOVIERTE BÜROETAGEN IN BONN-FRIESDORF.

Die Räumlichkeiten können über das gepflegte Treppenhaus und den Personenaufzug betreten werden. Neben einer Gesamtanmietung der verfügbaren Mieteinheiten ist auch eine Teilanmietung einzelner Etagen möglich. Die Flächen werden nach Absprache mit dem neuen Mieter renoviert übergeben und sind in der räumlichen Gestaltung flexibel. Ausreichend Pkw-Stellplätze befinden sich unmittelbar am Objekt und können zusätzlich angemietet werden.

Objekt-ID: 4076

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

LARBIG & MORTAG



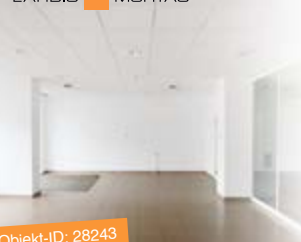
WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN DER GUMMERSBACHER INNENSTADT.

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

Objekt-ID: 28866

0221 998 997 0 www.larbig-mortag.de

LARBIG & MORTAG



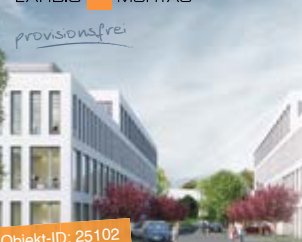
WERBEWIRKSAME LADENFLÄCHE AM EBERTPLATZ ZU VERMIETEN.

Das hier angebotene Ladenlokal befindet sich direkt am stark frequentierten Ebertplatz und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 420 m² (teilbar ab 71 m²). Die Ladenfläche wird durch die Schaufensterfront, die zahlreichen Fenster sowie dem Innenhof ganztägig mit ausreichend Tageslicht versorgt. Zusätzlich stehen dem zukünftigen Mieter auf dem objekt eigenen Innenhof insgesamt fünf Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Objekt-ID: 28243

0221 998 997 39 www.larbig-mortag.de

LARBIG & MORTAG



NEUBAUPROJEKT IM INNOVATIONS-PARK 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.

Objekt-ID: 25102

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.

KAMPMAYER
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