IMMOBILIEN MAGAZIN





Rhein-Erft-Kreis

Leverkusen

Köln

Rheinisch-Bergischer Kreis

Rhein-Sieg-Kreis

▲ Bonn

25 JAHRE QUALITÄTSMAKLER

IN DER METROPOLREGION RHEINLAND

Gutschein: Was ist meine Immobilie wert? **Seite 4**

Immobilienmarktbericht Rhein-Erft-Kreis 2020 **ab Seite 10** Immobilienmesse Köln **Seite 15**



Feine Einfamilienhäuser in Köln-Sürth

In dem familiär wirkenden Ensemble aus insgesamt 21 Häusern kommt eine klare und streng einheitliche Formensprache zur Anwendung. Mit abgestimmten Proportionen und leichten Akzenten in der Fassadengestaltung wird dieser Reiz verstärkt, sodass sich das "feines feld" in seiner architektonischen Qualität deutlich von seinem benachbarten Umfeld abhebt.

Jetzt Termin vereinbaren 0221 921642-0

www.feinesfeld.de



Ein Projekt von:



Provisionsfreier Vertrieb



Fünfundzwanzig

Liebe Leserinnen und Leser.

für uns ist die Qualität der Immobilienvermittlung genauso wichtig wie die Menschen, die durch sie zusammengebracht werden. Für dieses Leitbild arbeitet das Team KAMPMEYER jetzt seit 25 Jahren in maximaler Kundenorientierung und Leistungsbereitschaft. Jeder von uns versteht sich als Botschafter des Unternehmens und Vertreter der Interessen unserer Kunden.

Das Kerngeschäft von KAMPMEYER ist die Vermittlung von Wohnimmobilien in der Metropolregion Rheinland. Zu den Auftraggebern gehören seit 1995 private Verkäufer und Vermieter. Später kamen institutionelle Anbieter hinzu, deren Referenzen zu immer mehr Bekanntheit unseres Unternehmens führten.

Mit den Büros am Waidmarkt 11 im Herzen von Köln und der Reuterstraße 22 in Bonn sind inzwischen zwei besondere Standorte zur unverwechselbaren Adresse der Qualitätsmakler in der Metropolregion Rheinland geworden. Sie stehen für 25 Jahre Marktexpertise und dem Anspruch höchster Qualität in der Leistung für Sie als Kunden.

Herzliche Grüße

16 Robert Claymon



GUTSCHEIN Was ist meine Immobilie wert?



UNSERE ANGEBOTE Immobilien zum Kaufen

ab Seite 6



MARKTBERICHT Marktbericht Rhein-Erft-Kreis

Seite 10



IMMOBILIENMESSE

Jetzt Termin vormerken

Seite 15

KÖLN Waidmarkt 11 50676 Köln

BONN

DÜSSELDORF

Reuterstraße 22 Elisabethstraße 11 53113 Bonn 40217 Düsseldorf





Redaktion

KAMPMEYER Immobilien GmbH Roland Kampmeyer (verantwortlich Waidmarkt 11, 50676 Köln

MVR Media Vermarktung Rheinland GmbH Karsten Hundhausen, Matthias Litzenburger, Birgit Rollesbroich

Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln DuMont Druck Köln GmbH & Co. KG

KölnDruck:

EIN QUALITÄTSMAKLER VERSTEHT. SEIT 25 JAHREN.

vonKunden EMPFOHLEN MONEY HOHE Weiterempfehluna **KAMPMEYER** nobilienmakler – region Ausgabe 28/19



Immobilienverkäufer stehen häufig vor der Herausforderung, einen Partner zu finden, der sie versteht und bestmöglich auf ihre Bedürfnisse eingeht.

Verstehen ist für uns seit 25 Jahren der Beginn des erfolgreichen Immobilienverkaufs. Hier sehen wir unseren ersten Vorteil als Qualitätsmakler. Denn für uns ist Verstehen nicht nur eine Frage der Höflichkeit, sondern auch der Effizienz. Nichts kostet mehr Energie, als aneinander vorbeizureden.

Deshalb hören wir erst einmal nur zu. Was ist meine Immobilie wert? Was kostet der Makler? - sind zwei wichtige Fragen. Für beide Fragen haben wir eine Antwort in diesem Artikel. Wir verstehen, dass ein Immobilienverkauf für Sie als Verkäufer oft viel mehr ist als ein einfacher Handel. Denn er geht fast immer mit einer Veränderung einher. Deshalb entwickeln wir immer individuelle Strategien, die Ihre Motive, Ihre Lebenssituation und Ihre persönlichen Umstände berücksichtigen und für größtmögliche Entlastung sorgen.

Persönliche Veränderungen ergeben sich zum Beispiel durch Familienzuwachs, Trennung, Erbschaft, den Auszug von Familienmitgliedern oder durch einen Arbeitsplatzwechsel. Die Experten von KAMPMEYER schaffen in jeder Lebenslage ganzheitliche Lösungen im Einklang mit Ihren persönlichen Vorstellungen und Zielen.

Alle Konzepte werden in enger Zusammenarbeit mit erfahrenen Beratern und Immobilienexperten entwickelt. Nachdem die Situation vollständig erfasst und geklärt wurde, werden alle mit Ihnen abgestimmten Maßnahmen konsequent gestaltet und umgesetzt. Ihre Immobilie behandeln wir dabei respektvoll und als wertvollen Vermögensgegenstand. Deshalb ist der maximale Kaufpreis selbstverständlich das wesentliche Ziel.



Gutschein Was ist meine Immobilie wert?

Jetzt Termin buchen, kostenfrei & unverbindlich!

Vor-, Nachname
Straße, Hausnummer
PLZ, Ort
Tolofon E. Mail

KAMPMEYER Immobilien GmbH Waidmarkt 11 50676 Köln 0221 921642-0

Einfach ausschneiden

und senden an:

dialog@kampmeyer.com

Darüber hinaus schaffen wir neue Perspektiven für Sie und Ihre Zukunft. Unser Anliegen ist es. den gegenwärtigen Wandel Ihres Lebens optimal zu gestalten. Ihre Interessen stehen während des gesamten Verkaufs im Mittelpunkt. Wir nennen das Beratung im Wandel.

Für uns die Definition der Arbeitsweise, mit der wir Sie und Ihre Motive am besten verstehen. Für Sie ist dies das Fundament der Verwirklichung Ihrer Ziele. Und wir haben verstanden, dass ein Qualitätsmakler transparent ist.

Was Spitzenleistung für Verkäufer kostet

IMMOBILIE	GRÖSSE	HONORAR'
Apartment	bis 55 m² Wohnfläche	4.500 €
Wohnung	bis 100 m² Wohnfläche	6.500 €
Wohnung	ab 100 m² Wohnfläche	7.500 €
Ein- und Zweifamilienhaus		9.500 €
Mehrfamilienhaus		Individuell

^{*} weitere Informationen auf www.maklerzumfestpreis.de

Wir haben unsere ganze Erfahrung und viel Energie investiert und ein Festpreismodell entwickelt, das in jeder Kategorie die volle Maklerleistung abdeckt. Der Festpreis für unsere Dienstleistung schafft maximale Planungssicherheit, ist unabhängig von der erzielten Kaufpreishöhe und erst fällig, wenn Sie Ihr Geld auf dem Konto haben.



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



Aktuelle Kaufangebote

0221 9216420





Neustadt-Süd

Beste Aussichten!

- Maisonettewohnung im 4. und 5.
 Obergeschoss
- 4 Zimmer
- · ca. 155 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1890
- Keller, Personenaufzug, Dachterrasse mit Domblick
- V, 220 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- Kaufpreis: 925.000 €*

www.kampmeyer.com/567017681



Klettenberg

Einzigartig – Sonne satt Klettenberg

- Maisonettewohnung im Dachgeschoss
- 2 Zimmer
- · ca. 95 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1985
- Keller, Terrasse, EBK
- Denkmalschutz
- Kaufpreis: 439.000 €*

www.kampmeyer.com/567017765



Lövenich

Einziehen und losleben!

- Etagenwohnung im 2. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- ca. 95 m² Wohnfläche
- · 1978 Baujahr
- · Keller, Balkon, Gäste-WC
- V, 119 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- Kaufpreis: 325.000 €*

www.kampmeyer.com/567017751



Riehl

Colonia-Tower-Dream

- Etagenwohnung im 14. Obergeschoss
- 1 Zimmer
- ca. 33 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1972
- Balkon, Personenaufzug, Pantryküche
- Stellplatz
- V, 145,6 kWh/(m²*a), Nachtspeicherofen
- Mieteinnahmen: 6.900,00 € p. a.
- Kaufpreis: 195.000 €* inkl. Stellplatz

www.kampmeyer.com/567017731



Poll

Bald verfügbar:

Jetzt vormerken!

- Mehrfamilienhaus
- 4 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit im Erdgeschoss
- · Baujahr 1935
- Kaufpreis: 825.000 €*

www.kampmeyer.com/567017703



Elsdorf

Bald verfügbar: Plus statt Minus -Hier gibt es positive Zinsen für Sie!

- Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen
- 10 Garagen
- ca. 598 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1989
- Kaufpreis: 1.175.000 €*

www.kampmeyer.com/567017697

*zzgl. 3,57 % Maklerprovision

vision *zzgl. 3,57 % Maklerprovision

7





Bocklemünd-Mengenich

3- oder 4- Familienhaus?

Entscheiden Sie!

- Mehrfamilienhaus
- 3 Wohneinheiten
- ca. 250 m² Wohnfläche
- · ca. 380 m² Grundstück
- · Baujahr 1974
- V, 108 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- Kaufpreis: 860.000 €*

www.kampmeyer.com/567014681



Buchheim

Investieren im Rechtsrheinischen!

- Mehrfamilienhaus
- 18 Wohneinheiten
- · ca. 1.047 m² Wohnfläche
- · ca. 700 m² Grundstück
- · Baujahr 1958
- V, 125,7 kWh/(m^{2*}a), Gas-Etagenheizung
- Gesamtmieteinnahmen: 105.834,96 € p.a.
- Kaufpreis: 2.650.000 €*

www.kampmeyer.com/567017748



Neustadt-Nord

Bald verfügbar:

Jetzt vormerken!

- Etagenwohnung im 5. Obergeschoss
- 2 Zimmer
- · ca. 52 m² Wohnfläche
- · Baujahr 1985
- · V, 101 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- Gesamtmieteinnahmen: 7.800,00 € p. a.
- Kaufpreis: 239.000 €*

www.kampmeyer.com/567017754

kwartier werk



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN IM KÖLNER 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.

Ein Projekt von:



www.kwartier-werk.de

Vertriebspartner

KAMPMEYER Immobilien GmbH 0221 92 16 420

S Corpus Immobilienmakler GmbH 0221 47 37 700



ausgewertet werden. Er analysiert alle im Zusammenhang mit Wohnimmobilien 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. Den Karten liegen die Preisanalysen unseres langjährigen Partners Institut innovatives Bauen Dr. Hettenbach zugrunde, die durch

gedacht und lädt zum Meinungsaustausch und zur Mitwirkung ein. Der Immobilienmarktbericht Rhein-Erft-Kreis wird durch Gastbeiträge von Susanne Kayser-Dobiey (Geschäftsführerin der Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH) und Dr. Reimar Molitor (Geschäftsführendes Vorstandsmitglied der Region Köln/Bonn e. V.) abgerundet. Die Artikel befassen sich mit der Zukunft des Wirtschaftsraumes Rhein-Erft-Kreis sowie dem Agglomerationskonzept der Region Köln/Bonn und den Entwicklungsperspektiven der Region.

online lesen:

www.kampmeyer.com/marktberichte

Gutschein für Ihren Immobilienmarktbericht

Ja, bitte senden Sie mir kostenfrei den Immobilienmarktbericht zu.

□Köln □Bonn □Rhein-Erft-Kreis □Rhein-Sieg-Kre	is
□per E-Mail □per Post	

Vor-, Nachname **KAMPMEYER** Straße, Hausnummer

Einfach ausschneiden und senden an:

Immobilien GmbH

PLZ, Ort

Waidmarkt 11 50676 Köln 0221 921642-0

Jetzt kostenfrei

anfordern

Telefon | E-Mail

dialog@kampmeyer.com



Die Fakten

- + Einfamilienhäuser in verschiedenen Formaten für unterschiedlichste Ansprüche.
- + Qualitätsvolle und durchdachte Ausstattung.
- + Hervorragend angebunden an die KVB-Linie 18, Haltestelle "Brühl-Badorf" direkt am Quartier.
- + Die Häuser werden insbesondere nach den Vorgaben des Wärmegesetzes EEWärmeG 2009 und den Anforderungen der Energieeinsparverordnung errichtet, EnEV 2014 mit erhöhtem energetischen Standard für Bauanträge ab 01.01.2016.



Jetzt Termin vereinbaren 0221 921642-0

www.bruehler-freiheit.de

Ein Projekt von:

bpd



VERTRIEB DURCH



KOMETENALLEE 3-11

PULHEIM

ALLE WOHNUNGEN SIND VERKAUFT! WIR BEDANKEN UNS BEI UNSEREN KUNDEN.

KONTAKT T. 0221 9977400 info@projekton.de



esidences

jetzt vormerken

estelle-cologne.de



Immobilienangebote und Maklerleistung





"Die Immobilienmärkte in Köln und der Metropolregion Rheinland sind stark in Bewegung. Der Informationsbedarf ist enorm. Genau deshalb ist KAMPMEYER auch in diesem Jahr auf der Kölner Immobilienmesse vertreten und erster Ansprechpartner für Eigentümer und alle Suchenden."

Roland Kampmeyer, Geschäftsführer

Regionale Immobilienexperten informieren am Samstag, den 16. Mai 2020, über neuste Trends, Tipps und Immobilienangebote aus der Region auf der Kölner Immobilienmesse im Gürzenich Köln.

Lassen Sie sich persönlich beraten

Auf der Messe erleben Besucher die Immobilienexperten von KAMPMEYER hautnah. Durch den Dialog findet ein direkter Meinungs- und Informationsaustausch statt, der Ihnen eine bessere Orientierung auf dem Rheinischen Immobilienmarkt ermöglicht. Zusätzlich zur Messe erwarten Sie spannende Vorträge rund um das Thema Immobilien.

In seinem Vortrag berichtet Roland Kampmeyer über den Immobilienmarkt und die Entwicklung

von Kauf- und Mietpreisen in Köln und Umgebung.

Wollen Sie direkt wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Am Messestand von KAMPMEYER erfahren Sie den tatsächlichen Wert Ihrer Immobilie völlig kostenlos und finden garantiert die beste Lösung für Ihren Immobilienverkauf.

Wir freuen uns auf Sie!



PROJEKTON IMMORILIEN GMRH

Aktuelle Mietangebote 0221 9216420





Neustadt-Nord

AgnesviertelLIEBE!

- · Etagenwohnung, 2. OG, Baujahr 1961
- 4,5 Zimmer, ca. 195 m² Wohnfläche
- · V, 153,4 kWh/(m²*a), Fernwärme-Zentralheizung
- Miete: 1.990 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017757



Dormagen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

- Etagenwohnung, Hochparterre, Baujahr 1969
- 3 Zimmer, ca. 78 m² Wohnfläche
- · V, 167,1 kWh/(m²*a), Fernwärme-Zentralheizung
- Miete: 710 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017689



Dormagen

Platz für die ganze Familie

- Etagenwohnung, 6. OG, Baujahr 1969
- 6 Zimmer, ca. 150 m² Wohnfläche
- · V, 154,5 kWh/(m²*a), Fernwärme-Zentralheizung
- Miete: 1.125 € zzgl. Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567017621



Lövenich

Jetzt vormerken! Neubau zum Erstbezug

- Etagenwohnung, 3. OG, Baujahr 2020
- 2 Zimmer, ca. 63 m² Wohnfläche
- B, 30 kWh/(m²*a), Fußbodenheizung
- Miete: 995 € zzgl. NK zzgl. 50 € Außenstellplatz

www.kampmeyer.com/567017758

BAUBEGINN IST ERFOLGT -BEREITS ÜBER 60 % VERKAUFT!

- 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
- KONTAKT

T. 0221 93 12 90-777 vertrieb@wvm.de

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

XANTENER STRASSE 19 – 21, NIPPES

JEDEN TAG AUFS NEUE ERLEBEN.

ECHTE VEEDELSKULTUR -

- 32 Tiefgaragenstellplätze



Sorgenfrei leben im Alter

Hier erwartet Sie Ihre frisch sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung auf ca. 45 m². Die Wohnung ist bereits mit einer komplett eingerichteten Einbauküche, einem Einbauschrank und einem barrierefreien Duschbad mit Haltegriffen ausgestattet.







Gewerbe 0221 - 9989970



AUBERGEWÖHNLICHE LOFTFLÄCHEN

Die Bürofläche verfügt über ca. 200 m² und teilt sich auf zwei Etagen auf. Die Einheit ist im Erdgeschoss mit einem Betonboden und im Obergeschoss mit einem Parkettboden ausgestattet. Das Loft ist hell und offen gestaltet, verfügt aber auch im Obergeschoss über insgesamt drei abgetrennte Räume. Das Büro ist mit einer Cat-7 Verkabelung sowie einer offe-nen Teeküche ausgestattet. Stellplätze stehen zur Anmietung zur Verfügung.

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de



BÜROFLÄCHEN IM CHAMPAGNERHAUS.

Durch die drei Treppenhauskerne können die Flächen individuell aufgeteilt werden und bieten eine hohe Flexibilität. Die Büroflächen befinden sich in einem guten Zustand und können nach Rücksprache mit dem Vermieter enoviert und räumlich angepasst werden. Das Dachgeschoss weist Gauben vor und viele der Räume verfügen über Terrassen oder Balkone. Die objekteigene Tiefgarage pietet ausreichend Stellplätze

0228 90 90 52 52

Genau Ihr Baufinanzierer





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.

www.larbig-mortag.de



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 objekteigenen Tiefgarage.

0228 90 90 52 52

www.larbig-mortag.de

www.larbig-mortag.de



BÜROFLÄCHE MIT PANORAMABLICK ÜBER LEVERKUSEN.

Das zur Anmietung stehende Büro verfügt über ca. 190 m² und befindet sich auf der 13. Etage in einem Büro- und Praxisgebäude in Leverkusen. Das Büro teilt sich auf in drei Büroräume, eine offene Teeküche sowie ein getrenntes Damen- und Herren-WC, Hervorzuheben ist der außergewöhnliche Panoramablick über Leverkusen. Stellplätze können bei Bedarf in der Tiefgarage angemietet werden.

0221 998 997 92

www.larbig-mortag.de



ANSPRECHENDE HALLE MIT BÜRO-SOLITÄR IN DIREKTER NÄHE ZUR A59.

Das Büro- und Hallengebäude befindet sich in Troisdorf und wurde 1997 in hoch-wertiger Bauweise errichtet. Die Hallenfläche ist ca. 2.905 m² groß und hat eine Deckenhöhe von bis zu 8,00 m UKB. Das Objekt ist derzeit an einen Gesamtnutzer vermietet, könnte aber auch für einen Eigennutzer von Interesse sein. Das Grundstück ist ca. 4.400 m² groß und bietet Platz für 17 PKW-Stellplätze. € 2.850.000 KP

0221 998 997 0

www.larbig-mortag.de



VERMIETETES MEHRPARTEIENHAUS VI-SAVIS DES KONRAD-ADENAUER-PARKS.

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Dürener Fußgängerzone und wurde 1955 errichtet. Die Immobilie verfügt über eine ca. 107 m² großen Ladenfläche im Erdgeschoss. In den Obergeschossen befinden sich insgesamt sechs Wohneinheiten mit einer Fläche von ca. 429 m². Alle Wohnungen sind unbefristet vermietet. Die Gewerbefläche ist bis zum 30.06.2024 vermietet.

www.larbig-mortag.de



ALTBAU-LADENLOKAL IM HERZEN VON KÖLN ZU VERMIETEN.

Das 4-geschossige Büro- und Geschäftshaus besticht durch seine markante Außenfassade. Es handelt sich um einen wunderschönen Altbau aus dem Jahre 1881. Das hier angebotene Ladenlokal befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Mietfläche von ca. 141 m². Die Einheit besticht insbesondere durch die hohen Decken und die schöne Schaufensterfront.

conceptstories.de



IHRE NEUE **GESCHÄFTS** ADRESSE.

0221-9216420 vielvrings.de/gewerbe

Provisionsfreier Vertrieb



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 | F: 0221-179 37 37 | E: koeln@huettig-rompf.de

Hüttig & Rompf

Genau Ihr Baufinanzierer

Köln/Bonn

Das neue Immobilienportal für die Region Köln/Bonn

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

