IMMOBILIEN MAGAZIN

KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

Ausgabe 54
www.kampmeyer.com

Neubau in Niehl — Verkaufsstart!

NIEHLER Damm

Marktbericht Rhein-Erft-Kreis 2021

Wohnungsbesichtigung online

ZUHAUSE WOHLFÜHLEN MIT VIELEN FACETTEN –
IN 2- BIS 5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN.

Neues Wohnen in Leverkusen-Opladen

Ein Projekt von:
bpd
bouwfonds property development

www.europahof-leverkusen.de

Ihre Ansprechpartner:

KAMPMEYER Immobilien GmbH
0221 92 16 420

S Immobilienpartner GmbH
0221 47 37 700

WELTEN DES WOHNENS

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
wir alle haben nur selten genug Zeit und alle wichtigen Informationen zur Hand. Deshalb möchte ich Ihnen die wichtigsten Inhalte dieses Immobilienmagazins in aller Kürze vorstellen:

Der Kölner Stadtteil Niehl erhält jetzt das neue Quartier Niehler Damm 91+93. Auf Seite 8 erhalten Sie erste Informationen über das Niehler Glanzlicht in direkter Nachbarschaft zum Rhein. Lesen Sie, was Sie über den Verkaufsstart wissen sollten, und gehören Sie zu den Ersten, die von dem neuen, exklusiven Stückchen Kölns erfahren.

Auf Seite 4 öffnet sich Ihnen ein Tor in die Zukunft. Erleben Sie, wie wir mit den beiden Besichtigungsrobotern Robin und Sam die Zukunft in die Gegenwart geholt haben. Unsere Kunden profitieren von der Zukunftstechnologie, die wir als erstes Unternehmen in Deutschland einsetzen. Weil Sie Ihrer Zeit mit uns ein Stück voraus sind, erleben Sie heute schon, worauf Sie woanders noch lange warten werden.

Mit dem neuen Immobilienmarktbericht Rhein-Erft-Kreis 2021 überschreiten wir wieder die räumlichen Grenzen unserer Stadt. Sichern Sie sich mit dem Gutschein auf Seite 11 Ihr persönliches Exemplar und erfahren Sie, wie die Dynamik des Landkreises westlich von Köln auch die Kölner Wohnungsmärkte verändert. Wenn Sie sich über neue Formen des Wohnens, über die Dynamik von Mieten und Kaufpreisen informieren oder wissen möchten, welche Quartiersentwicklungen bald das Stadtbild und die Region verändern, dann nutzen Sie unseren Newsletter. Die Anmeldung ist auf kampmeyer.com/newsletter oder mit dem QR-Code auf dieser Seite möglich. Der Newsletter informiert Sie über das Neueste, das an den Immobilienmärkten in der Metropolregion Rheinland passiert, oder über neue Termine für Marktberichte und Veranstaltungen. Entdecken Sie jetzt mit uns die Welten des Wohnens neu.

Viel Spaß beim Lesen

Kostenloser Newsletter

IMMOBILIEN MARKETING AWARD 2020

IMPRESSUM

Redaktion: **KAMPMEYER Immobilien GmbH**
Roland Kampmeyer (verantwortlich)
Waidmarkt 11, 50676 Köln
Bildnachweis: **Ralf Vetterle**
Mediaverkauf: **MVR Media Vermarktung Rheinland GmbH**
Karsten Hundhausen, Matthias Litzenburger, Birgit Rollesbroich
Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln
Druck: **DuMont Druck Köln GmbH & Co. KG**
Amsterdamer Straße 192, 50735 Köln

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD™

KÖLN
Waidmarkt 11
50676 Köln

BONN
Reuterstraße 22
53113 Bonn

DÜSSELDORF
Elisabethstraße 11
40217 Düsseldorf

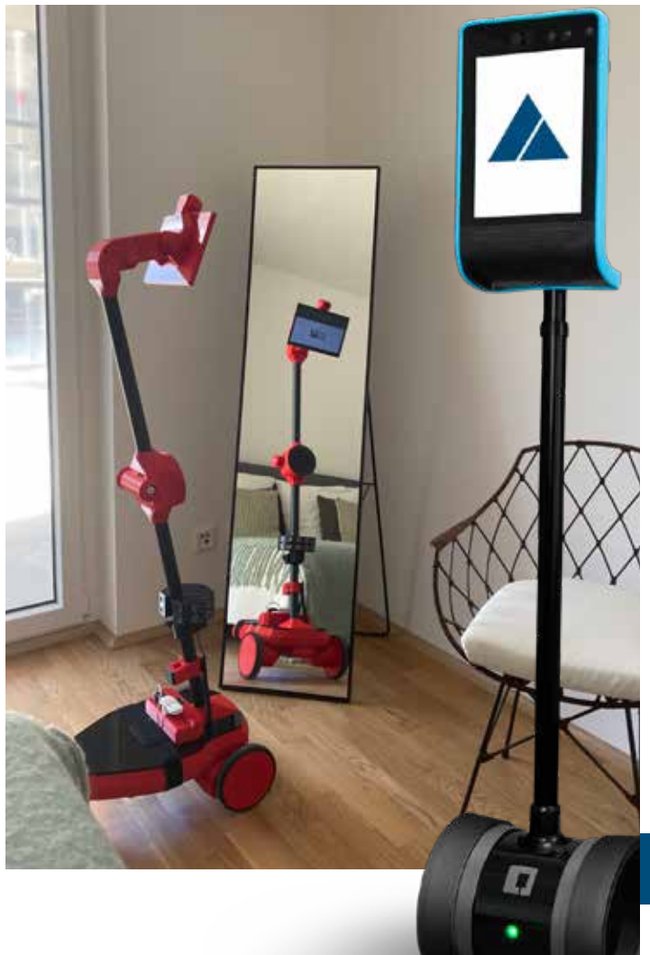
NEUE LÖSUNGEN DURCH ROBOTERTECHNIK

Er kam im Frühjahr 2020 und machte sofort Schlagzeilen. Mit einer so durchschlagenden Wirkung hätte vorher wohl kaum jemand gerechnet. Gemeint ist der Cobot SAM, der weltweit erste Besichtigungsroboter der Immobilienbranche. Jetzt geht ein weiterer Cobot im Team KAMPMEYER an den Start.

Zu seiner Deutschlandpremiere mit SAMs Einsatz in einer Musterwohnung des Projekts VIERZIG549 in Düsseldorf-Heerdt hat sich das Maklerunternehmen mit 26 Jahren Erfahrung wieder einmal als Vorreiter der Branche bewiesen. Roland Kampmeyer, Denker und Lenker des in der Metropolregion Rheinland etablierten Dienstleisters, ist sich sicher: „Die Entwicklung der Telepräsenzroboter ist ein Paradebeispiel dafür, wie neue praxisorientierte Lösungen die Immobilienvermittlung mitgestalten und echten Kundennutzen stiften. Das Angebot der Roboter erhöht die Effizienz und trägt auch zu höherer Kundenzufriedenheit bei“ Kein Zufall also, dass KAMPMEYER den Immobilien-Marketing-Award 2020 mit SAM gewonnen und bewiesen hat, welche Innovationskraft in Cobot-gestützten Branchenlösungen steckt.

Das Maklerhaus setzt jetzt erstmals ein zweites, neues Modell mit deutlich verbesserter Hardware ein. Mit der Präsenz in einer Musterwohnung im Bonner Neubauquartier west.side one erhält die neue Robotergeneration ab April ihren deutschlandweit ersten Einsatz. Robin, wie das Modell im Team genannt wird, verfügt über ein robusteres Gehäuse, eine bessere Kamera und eine höhenverstellbare Perspektive. Auch in der Softwareentwicklung wurde gearbeitet, das Ende der Fahnenstange, so Kampmeyer, sei damit noch lange nicht erreicht. Im Bereich der künstlichen Intelligenz gäbe es noch Luft nach oben. „SAM und Robin werden den Makler nicht ersetzen, aber der Cobot kann ihm noch viel effektiver assistieren” Die virtuelle Besichtigung mittels Cobot stellt eine Vorstufe der persönlichen Besichtigung dar, in der die qualifizierten Interessierten ihre Eindrücke vom Wohnungsangebot vertiefen und ihre Vorstellungen in Bezug auf den Abschluss eines Kauf- beziehungsweise Mietvertrags äußern können.

Alle Informationen zu Sam und Robin finden Sie online auf sam.kampmeyer.com



KAMPMEYER

IMMOBILIEN-BEWERTUNG ONLINE

Kostenlos. Zuverlässig. Schnell.

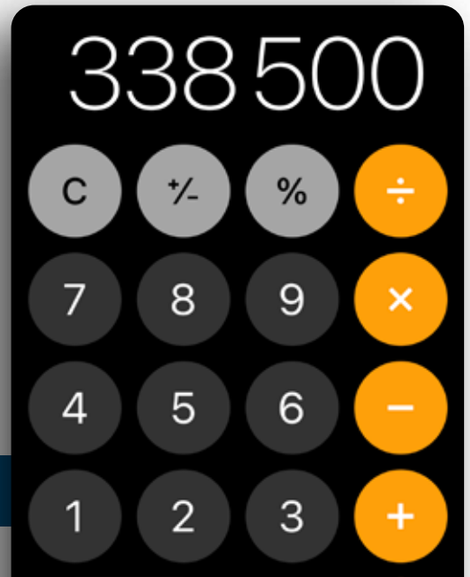
Für Sie als Verkäufer zählt der richtige Preis. Das geht ganz einfach und dauert nur 3 Minuten. Adresse und Ausstattung reichen aus. Sie übermitteln die Eckdaten und wir analysieren die Lage und Merkmale Ihrer Immobilie mit vergleichbaren Objekten. So erhalten Sie per E-Mail ganz bequem eine erste Kaufpreiseinordnung. Bitte beachten Sie, jede Immobilie ist individuell. Um eine konkrete marktorientierte Preiseinordnung zu erhalten, ist ein Termin mit einem unserer Immobilienexperten, der sich Ihr Haus oder Ihre Wohnung vor Ort ansieht, unverzichtbar.

Gut zu wissen:

Der Kaufpreis einer Immobilie wird in erster Linie durch Angebot und Nachfrage bestimmt. Grundlage unserer Immobilienbewertung sind unabhängige Marktdaten, vermittelte Transaktionen sowie laufende Marktbeobachtungen in Zusammenarbeit mit namhaften Immobilienexperten.

Warum ist eine Immobilienbewertung wichtig?

Beim Verkauf Ihrer Immobilie möchten Sie den bestmöglichen Preis erzielen. Deshalb ist eine realistische Wertermittlung wichtig. Dabei können geringe Unterschiede in der Lagequalität und kleine individuelle Besonderheiten große Wirkung auf den Kaufpreis von Haus oder Wohnung haben.



www.kampmeyer.com/**immobilienbewertung**

KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

Köln-Neu-Ehrenfeld

Neu-Ehrenfeld heißt Sie willkommen

- Zweifamilienhaus
- 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m²
- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m²
- Wohnfläche gesamt ca. 157 m²
- ca. 278 m² Grundstück
- Baujahr: 1936
- D, 117,10 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- Kaufpreis: 835.000,00 € zzgl. 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/567019317

Köln-Ostheim

Alle unter einem Dach

- Zweifamilienhaus
- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 89 m²
- 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 142 m²
- Wohnfläche gesamt ca. 231 m²
- ca. 335 m² Grundstück
- Baujahr: 1957
- B, 70,40 kWh/(m²*a), Gasbrennwertheizung
- Terrasse und Garten
- Kaufpreis: 650.000,00 € zzgl. 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/567019209v1

Köln-Nippes

Autofrei ins Einfamilienhaus

- Reihenmittelhaus
- 6 Zimmer
- ca. 185 m² Wohnfläche
- ca. 135 m² Grundstück
- Terrasse und Garten in Südausrichtung
- Baujahr: 2006
- Energieausweis in Vorbereitung
- Kaufpreis: 990.000,00 €* zzgl. 12.900,00 Euro inkl. der gesetzl. MwSt.

www.kampmeyer.com/567019333

Troisdorf

Preiswert und sofort zu haben

- Etagenwohnung
- 3 Zimmer
- ca. 79 m² Wohnfläche
- Baujahr 1974
- 105,00 kWh/(m²*a), Fernwärme
- Kaufpreis:160.000 €* zzgl. 15.00,00 €* Stellplatz zzgl. 8.900,00 Euro inkl. der gesetzl. MwSt.

www.kampmeyer.com/567019267

Aktuelle Kaufangebote

Köln-Buchheim

Bald verfügbar: Jetzt vormerken!

- Dachgeschosswohnung
- 2,5 Zimmer
- ca. 92 m² Wohnfläche

www.kampmeyer.com/567019348

Köln-Ehrenfeld

Bald verfügbar: Jetzt vormerken!

- Penthouse
- 2 Zimmer
- ca. 135 m² Wohnfläche
- Baujahr: 1995

www.kampmeyer.com/567019283

NIEHLER Damm
91+93

Verkaufsstart

www.niehler-damm.de

Zwei- und Dreizimmer im Neubau – 45 bis 110 Quadratmeter Wohnfläche

IMMOBILIEN-MARKTBERICHT RHEIN-ERFT-KREIS

Der neue Marktbericht Rhein-Erft-Kreis 2021 basiert auf umfassenden sozioökonomischen Informationen, die in mehrere Bereiche gegliedert und 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 Partners Institut innovatives Bauen Dr. Hettenbach zugrunde, die durch eigene Immobilientransaktionen und durch unsere langjährige Marktbeobachtung ergänzt werden. Der Marktbericht ist als fundierte Informationsquelle gedacht und lädt zum Meinungsaustausch und zur Mitwirkung ein. Die diesjährige Ausgabe wird durch den Gastbeitrag von Frank Rock erweitert. Der Landrat des Rhein-Erft-Kreises befasst sich mit den Herausforderungen und Chancen des Braunkohleausstiegs, welchen mit innovativen Zukunftsprojekten begegnet wird, um notwendige Impulse für einen nachhaltigen Wandel in der Region zu schaffen.

online lesen:

www.kampmeyer.com/marktberichte

NEU

Gutschein für Ihren Immobilienmarktbericht

Ja, bitte senden Sie mir kostenfrei den Immobilienmarktbericht zu.

☐ Rhein-Erft-Kreis ☐ Köln ☐ Bonn ☐ Rhein-Sieg-Kreis
☐ per E-Mail ☐ per Post

Kostenfrei anfordern

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

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.

MAG54 | 20200318 | K

Einfach ausschneiden und senden an:

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

Altersgerecht Modernisieren mit der PSD Bank West eG

René Königshausen, Vorstandsvorsitzender der PSD Bank West eG

Bild: PSD Bank West eG

Damit es auch morgen zu Hause am schönsten ist

Aktuell leben 83,2 Millionen Menschen in Deutschland. Durch eine relativ niedrige Geburtenrate und einer gleichzeitig stetig steigenden Lebenserwartung verschiebt sich die Altersstruktur der Gesamtbevölkerung immer mehr in höhere Altersklassen. Diese Entwicklung birgt enorme Herausforderungen, insbesondere an dafür geeigneten Wohnraum.

Altersgerechtes Wohnen

Denn im Alter fällt vieles plötzlich schwerer: Ein paar Treppenstufen werden plötzlich zum unüberwindbaren Hindernis, der schlecht ausgeleuchtete Flur, kleine Schwellen und Teppichkanten bergen Sturzgefahr und für die Gehhilfe sind die Türrahmen zu schmal. Um möglichst lange und ohne fremde Hilfe im Alltag zurechtzukommen, bedarf es barrierearmer – im besten Fall barrierefreier – Häuser und Wohnungen. Leider klaffen die hohe Nachfrage und das schmale Angebot an altersgerechten Immobilien schon heute massiv auseinander.

Frühzeitig barrierefrei umbauen

Immobilieneigentümer sollten frühzeitig individuelle Umbaumaßnahmen zur Barrierereduzierung in Erwägung ziehen, sei es für das selbstgenutzte oder das vermietete Wohnobjekt. Insbesondere junge Eigentümer sollten sich klarmachen, dass barrierefreies Wohnen nichts mit der oft befürchteten Umgestaltung in ein „altersheimgerechtes“ Umfeld zu tun hat. Vielmehr schafft ein bequem gestaltetes und ebenerdiges Wohnumfeld Lebensqualität für jedes Alter. Familien mit kleineren Kindern freuen sich genauso wie betagte Personen über vermiedene Sturzunfälle, die oftmals durch zu hohe Türschwellen verursacht werden.

> » Wer seine Immobilie barrierefrei umrüstet, sorgt vorausschauend für einen selbstbestimmten Alltag im höheren Alter vor. Mit dem PSD ModernisierungsKredit unterstützt die PSD Bank West eG gerne die Umsetzung der Umbaumaßnahmen und trägt damit zu lebenslanger Freude am Wohneigentum bei. «

Pläne unkompliziert verwirklichen

Mit dem **PSD ModernisierungsKredit** bietet die PSD Bank West eG eine Finanzierungsmöglichkeit, mit der man ganz unkompliziert an der altersgerechten Zukunft seines Wohneigentums bauen kann. Die Kreditsumme kann flexibel zwischen 10.000 und 50.000 Euro gewählt werden. Anders als bei einer klassischen Baufinanzierung trägt der Kreditnehmer hier kein Zinsrisiko, da der Darlehensbetrag für die möglichen Laufzeiten von fünf, 10 oder 15 Jahren eine Zinsgarantie erhält. Damit sichert man sich die Vorteile des derzeitigen Niedrigzinsumfeldes auf längere Sicht. Besonders praktisch: Der PSD ModernisierungsKredit kann unter **www.psd-west.de/modernisierung** ganz bequem vom heimischen Rechner aus online abgeschlossen werden.

Berechnungsbeispiel PSD ModernisierungsKredit
Finanzierungssumme (= Nettodarlehensbetrag): 25.000 Euro.

Gebundener Sollzinssatz:	1,99 % p. a.
Effektiver Jahreszins:	2,01 % p. a.
Sollzinsbindung und Gesamtlaufzeit:	10 Jahre
Zu zahlender Gesamtbetrag:	27.558,61 Euro
Mtl. Teilzahlung:	229,66 Euro
Anzahl Teilzahlungen:	119

Für den oben genannten Zinssatz und die Beispielrechnung gelten folgende Annahmen: Finanzierungssumme (= Nettodarlehensbetrag) 10.000,– bis 50.000,– Euro, Sollzinsbindung ist gleich Gesamtlaufzeit, Zinsen freibleibend, Stand: 11.02.2021.

Im Auftrag von n-tv recherchierte die unabhängige FMH-Finanzberatung, welche Kreditinstitute die besten Darlehen für Wohnkredite vergeben. Als frisch gekürter „Bester Baufinanzierer bundesweit“ gehört die PSD Bank West eG dazu. Der PSD ModernisierungsKredit wurde zusätzlich als bester Wohnkredit mit der Note „sehr gut“ ausgezeichnet.

FMH AWARD 2021 – in Kooperation mit n-tv – Bester Baufinanzierer bundesweit – PSD Bank West eG – Kategorie: Effektivzinsen 15 Jahre fest – Im Test: 59 Institute / Zeitraum Jan. bis Dez. 2020 – www.fmh.de/award

VERTRIEB DURCH WVM IMMOBILIEN

PROJEKTON IMMOBILIEN GMBH

XANTENER STRASSE 19 – 21, NIPPES

ECHTE VEEDELSKULTUR – JEDEN TAG AUFS NEUE ERLEBEN.

ROHBAU FERTIG – BEREITS ÜBER 80 % 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
- 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 Immobilien GmbH
projekton.de
ENTWICKELN. PLANEN. BAUEN.

estelle
cologne residences

www.kampmeyer.com/verkaufen

KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

EIN QUALITÄTSMAKLER VERKAUFT

SÜDSTADT! VERKAUFSSTART IN KÜRZE

Auch per Video-Telefonie
Jetzt Termin vereinbaren
Kostenfrei, unverbindlich!

Jetzt Beratungstermin vereinbaren
0221 921642-0

Gutschein
Was ist meine Immobilie wert?

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.

MAG54 | 20200318 | K

Estelle, eine Story voller Höhepunkte

Eigentumswohnungen von 30 bis 200 Quadratmeter Wohnfläche

estelle-cologne.de

PROJEKTON
IMMOBILIEN GMBH

VIELFÄLTIG. INDIVIDUELL. PERSÖNLICH.
MIT UNS IN IHR NEUES ZUHAUSE IN KÖLN UND BERLIN.

Kurt-Schumacher-Straße 1+3 Köln-Porz
Hermann-Espenmüller-Straße 2-6 Köln-Sürth
Ring Palais 1-3 Köln-Rodenkirchen
Xantener Straße 19-21/Kalkarer Straße 10-12 Köln-Nippes
Kratzweg 70 Köln-Merheim
Kometenallee 3-11 Pulheim
Bachstraße 4-8 Langenfeld-Innenstadt
Kaiser-Friedrich-Straße 25 Berlin-Charlottenburg

KONTAKT
T. 0221 99 77 400
info@projekton.de

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

Aktuelle Mietangebote 0221 921642-0

KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler

Köln-Altstadt-Nord

In ruhiger Lage in der City leben!

- Etagenwohnung
- 2 Zimmer, ca. 70 m² Wohnfläche
- A, 39,10 kWh/(m²*a), Zentralheizung
- Miete: 895,00 € zzgl. 235,00 € Nebenkosten zzgl. 130,00 € Tiefgaragenstellplatz

www.kampmeyer.com/567019245v2

Köln-Riehl

Genießen Sie diese Aussicht

- Etagenwohnung
- 4 Zimmer, ca. 140 m² Wohnfläche
- Sonnenterrasse
- Schwimmbad im Haus
- Miete: 1.995,00 € zzgl. 600,00 € Nebenkosten zzgl. 85,00 € Tiefgaragenstellplatz

www.kampmeyer.com/567019282v1

Köln-Altstadt

Im Herzen der Altstadt

- 2 Zimmer, ca. 62 m² Wohnfläche
- Einbauküche
- E, 151,10 kWh/(m²*a), Gas-Zentralheizung
- Miete 835,00€ zzgl. 180,00€ Nebenkosten

www.kampmeyer.com/567019354

Kraftstoffverbrauch (in l/100 km nach § 2 Nrn. 5, 6, 6a Pkw-EnVKV in der jeweils geltenden Fassung) Ford Fiesta: 5,5 (innerorts), 4,1 (außerorts), 4,6 (kombiniert); CO_2-Emission: 104 g/km (kombiniert), CO_2-Effizienzklasse: B.

www.auto-strunk.de

strunk
AUTO-STRUNK GMBH – Neusser Str. 460-474 | 50733 Köln | Tel.: 02 21. 74 94-444
AUTO STRUNK K. H. STRUNK GMBH & CO. KG – Ernst-Tellering-Str. 50 | 40764 Langenfeld | Tel.: 0 21 73. 92 70-0

LARBIG & MORTAG

Gewerbe 0221 - 9989970

BAUSTART ERFOLGT - DER EXKLUSIVE BÜRONEUBAU AM STADTWALD.

Dieser hochwertige Büroneubau wird zu Ende 2022/ Anfang 2023 fertiggestellt und erfüllt alle Anforderungen an ein modernes Bürogebäude. Es sind Büroflächen ab 498 m² bis zu 2.712 m² verfügbar. Die Flächen können nach den Anforderungen und Bedürfnissen der zukünftigen Mieter ausgebaut werden. Die Immobilie befindet sich in prominenter Lage am Stadtwald in Köln-Lindenthal.

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de

BÜRO- UND HALLENAREAL MIT ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN AN DER A555.

Das freistehende Büro- und Hallengebäude befindet sich im Industriegebiet von Wesseling. Die Hallenflächen sind insgesamt ca. 1.177 m² groß und die Bürofläche beträgt ca. 243 m². Das Objekt wird beim Verkauf frei übergeben und eignet sich ideal für Eigennutzer. Das ca. 4.930 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für 20 PKW-Stellplätze.

€ 1.850.000 KP

0221 998 997 0 www.larbig-mortag.de

HOCHWERTIGE BÜROEINHEIT IN WUNDERSCHÖNEM ALTBAU.

Der wunderschöne Altbau besticht besonders durch seine Außenfassade und den besonderen Charme in der Einheit selbst. Das Büro ist sehr hochwertig ausgebaut und besticht durch die Deckenhöhe von circa 3,40 m sowie den Parkettboden. Ebenso verfügt die Einheit über zwei moderne Bäder. Eine schöne großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und verweilen ein. Die Möblierung des Mieters kann bei Bedarf nach Abstimmung übernommen werden.

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de

AUSGEFALLENE BÜROETAGEN IN EHEM. AUFERSTEHUNGSKIRCHE.

Anfang der 90er Jahre wurde ein modernes Bürohaus in die ehem. Auferstehungskirche integriert. Die Umrisse der Kirche werden aufgegriffen und in der Form widerspiegelt. Die ansprechenden Büroflächen befinden sich in den oberen Geschossen und verfügen über eine offene Struktur mit Arbeitsemporen. Als Highlight stehen in der obersten Etage zwei Arbeits- bzw. Besprechungsräume mit ca. 30 m² großer Dachterrasse zur Verfügung.

0221 998 997 92 www.larbig-mortag.de

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN DER BERGHEIMER INNENSTADT.

Das 4-geschossige Wohn- und Geschäftshaus wurde 1985 errichtet und befindet sich in der Innenstadt von Bergheim. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 562 m² und besteht aus zwei Wohneinheiten, einer Bürofläche sowie zwei Ladenlokalen. Das Objekt ist bis auf die Bürofläche vermietet. Eine Umwidmung in weitere Wohnflächen wäre denkbar. Das ca. 210 m² große Grundstück verfügt zudem über zwei PKW-Stellplätze. € 1.050.000 KP

0221 998 997 0 www.larbig-mortag.de

HOCHWERTIGE LADENFLÄCHE MITTEN IM HERZEN DER KÖLNER INNENSTADT!

Zwischen Neumarkt, Dom und Heumarkt haben wir Kölner das (Shopping) Paradies sowie ein großes und helles Ladenlokal, welches zu einem ausgiebigen Shoppingerlebnis einlädt. In direkter Lage zu einer der bekanntesten Einkaufsstraßen Kölns, befindet sich das Objekt.

0800 998 997-7 conceptstories.de

Die Retailmakler der Partner Larbig & Mortag, imovo, CUBION

EXKLUSIVE ALTBAUVILLA UNMITTELBAR AN DER B9!

Die denkmalgeschützte Altbauvilla setzt sich aus verschieden großen Büroräumen, Teeküchen, Besprechungsräumen sowie getrennten WC-Einheiten zusammen. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit einem hochwertigen Parkettboden, großzügigen Fenstern als auch altbautypischen Stuckdecken ausgestattet. Balkone in Erd- und Obergeschoss sowie ein Garten lassen sich hervorragend für Pausen nutzen.

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

gooneforty

MODERN. NACHHALTIG. TRANSPARENT.

Der erste Eindruck entscheidet das Go! Im Bundesviertel entsteht ein modernes Gebäude mit rund 6.000 m² Bürofläche. Die Gebäudestruktur lässt eine vielseitige Planung zu, sodass Einzel-, Großraum- sowie Kombibüros realisiert werden können. Eine moderne Gestaltung durch Glaselemente und Zugang zu Terrassenflächen runden die helle und lichtdurchflutete Atmosphäre ab.

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

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.

Roland Kampmeyer
0221 921642-200
vertraulich@kampmeyer.com

Hüttig & Rompf
Genau Ihre Baufinanzierung

Baufinanzierungsberatung –

bequem und sicher

auch per Videokonferenz

www.huettig-rompf.de/koeln

Jeder Immobilienkauf ist anders.

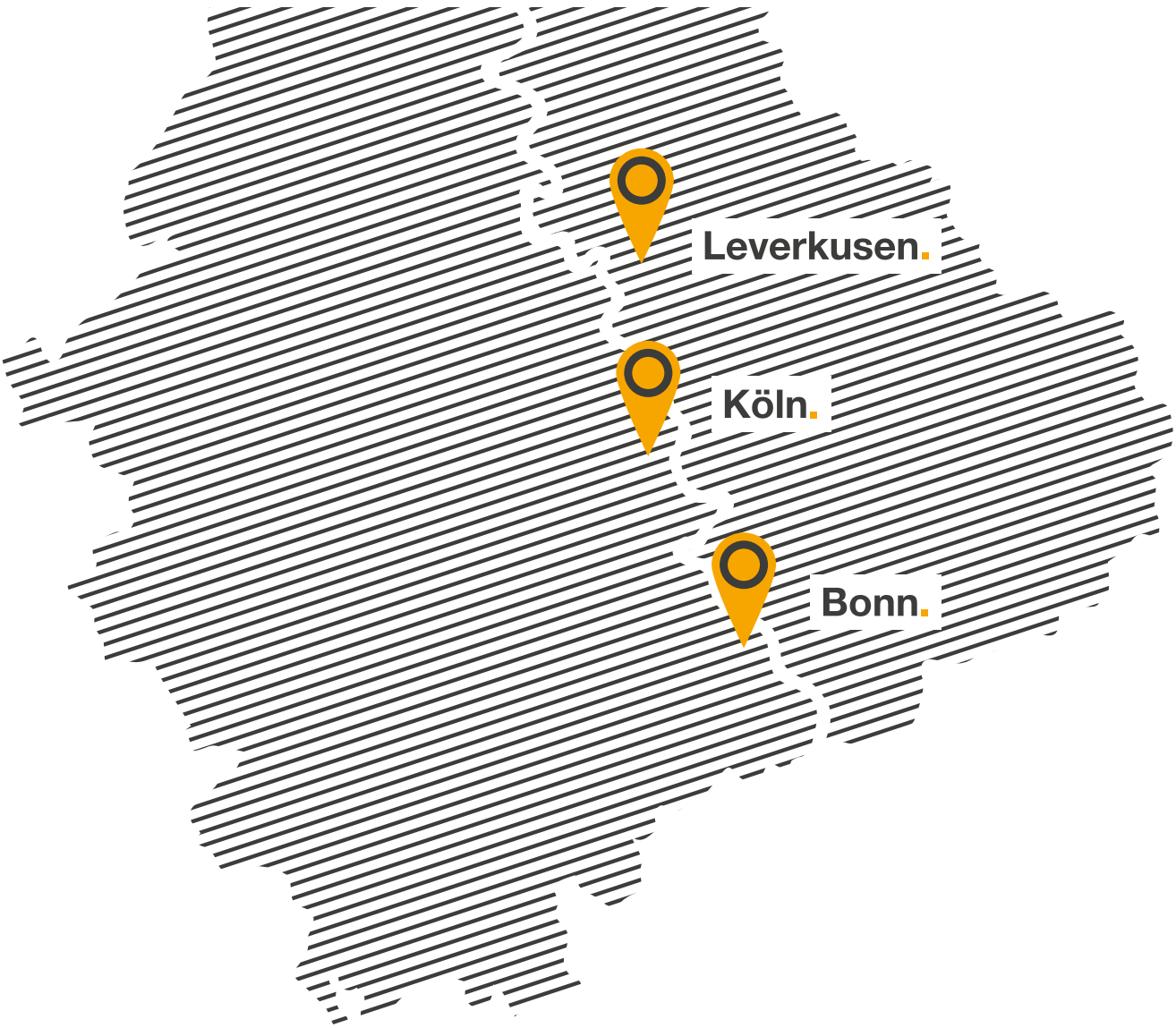
Bei Hüttig & Rompf beraten wir Sie deshalb ganz individuell und persönlich – auch online per Videokonferenz. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Eine Finanzierung zu besten Konditionen, die genau zu Ihnen passt.

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

www.huettig-rompf.de

LARBIG & MORTAG

Spezialisten für Gewerbeimmobilien.



Kauf/Verkauf. Anmietung/Vermietung. Vermarktung. Beratung. Wertermittlung.

Investment | Büro | Loft | Praxis | Laden | Gastronomie | Hallen

KÖLN. Theodor-Heuss-Ring 23 . 50668 Köln
T. 0221 998 997 0 . F. 0221 998 997 99

BONN. Rabinstraße 1 . 53111 Bonn
T. 0228 90 90 52 52 . F. 0228 90 90 52 99

LEVERKUSEN. Hemmelrather Weg 201
51377 Leverkusen . T. 0214 330 198 60

larbig-mortag.de