

IMMOBILIEN MAGAZIN



211.000 €

468.000 €

386.000 €

432.000 €

576.000 €

622.000 €

Neubau in der Nordstadt | K105

Was ist Ihre Immobilie wert?

Mietwohnungen | west.side one

K105
— BONN —



www.k105bonn.de

2- bis 3-Zimmer-Neubauwohnung zum
Kauf in der Bonner Nordstadt

0228 / 22 72 76 - 0

dialog@kampmeyer.com

HANDEL(N) IN BEWEGTEN ZEITEN

Sehr geehrte Leser:innen,

in bewegten Zeiten beschäftigen viele Menschen ähnliche Gedanken. Im Zusammenhang mit den historischen Krisensituationen lassen uns auch die mit ihnen verbundenen Themen Klima- und Energiewende, Rohstoffknappheit, Inflation und Zinsentwicklung nachdenklich werden. Trotz aller Ähnlichkeit der Fragen sind die Antworten und die Lösungen der neu zu bewältigenden Aufgaben absolut unterschiedlich. Sie hängen wie vorher von den persönlichen Verhältnissen und der jeweiligen Lebenssituation ab. Spezifisches und fundiertes Wissen ist für die richtigen Entscheidungen in der besonderen Lage noch wertvoller geworden. Deshalb stellen wir Ihnen auch und besonders in dieser Zeit wieder kostenlos umfassende Informationen zur Verfügung, die unsere Leser:innen je nach Bedarf ganz individuell nutzen:

Auf Seite 4 erhalten Sie Hinweise auf die Marktberichte von KAMPMEYER, in denen die Immobilienmärkte der Metropolregion Rheinland in Zahlen, Daten und Fakten dargestellt werden. Mit dem in Kürze erscheinenden Immobilienmarktbericht Rhein-Erft-Kreis 2022 erhalten Sie Informationen über jüngste und zukünftige Entwicklungen der zehn Städte des Landkreises.

Ihr Immobilienmagazin beinhaltet topaktuelle Informationen zu neuen Wohnquartieren in der Metropolregion. So können Sie zum Beispiel jetzt Ihren Beratungstermin für eine Neubauwohnung im Projekt K105 in der Bonner Nordstadt vereinbaren. Dort entstehen Eigentumswohnungen mit 2 und 3 Zimmern. Zur Projektseite gehts auf Seite 2.

Den Wert Ihrer Immobilien ermitteln Sie durch eine erste Einordnung online jederzeit auf:

www.kampmeyer.com/immobilienbewertung

Darüber, wie einfach das geht, informieren Sie sich auf Seite 15.

Einen einzigartigen Service nutzen Sie mit Ihrem Gutschein für eine Immobilienbewertung auf Seite 8. So erhalten Sie eine persönliche, detaillierte Analyse von Immobilienexpert:innen im Team KAMPMEYER. Ihren Immobilienverkauf gestalten Sie mit uns ebenfalls optimal. Warum die volle Maklerleistung zum Festpreis Ihnen maximalen Erfolg garantiert, erfahren Sie auf Seite 9 und unter:

www.kampmeyer.com/verkaufen

Für Ihre Vermietung bieten wir Ihnen jetzt das KAMPMEYER-Komfortpaket für private Vermieter. Informieren Sie sich unter: **www.kampmeyer.com/vermietung**

Kurz und gut, Ihr Immobilienmagazin hält vielfältige Informationen und Ratgeber rund um die Immobilie für Sie bereit. Überzeugen Sie sich selbst. Ich wünsche Ihnen eine informative Lektüre. Bleiben Sie auch in bewegten Zeiten stets gut informiert.

Viel Spaß beim Lesen




**Kostenloser
Newsletter**

IMPRESSUM

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

Leading REAL ESTATE
 COMPANIES
 OF THE WORLD™

BONN
 Reuterstraße 22
 53113 Bonn

KÖLN
 Waidmarkt 11
 50676 Köln

DÜSSELDORF
 Elisabethstraße 11
 40217 Düsseldorf

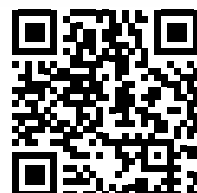
Die Marktberichte von **KAMPMEYER Expert** analysieren alle im Zusammenhang mit den Wohnungsmärkten in der Metropolregion Rheinland relevanten Einflussfaktoren, um die Einordnung des Marktgeschehens aus verschiedenen Perspektiven zu ermöglichen.

Die Metropolregion Rheinland in Zahlen, Daten, Fakten.



www.kampmeyer.expert/marktberichte

MARKTBERICHTE



RATGEBER RUND UM DIE IMMOBILIE



Alle Informationen rund um die Ratgeber finden Sie online auf
www.kampmeyer.com/immobilien-ratgeber



WIE BILDER VERKAUFEN - 11 TIPPS ZUR IMMOBILIENFOTOGRAFIE

Fotos machen, Exposé erstellen und Immobilie vermarkten – das klingt in den meisten Fällen leichter, als es ist. Dabei sind professionelle Immobilienfotos oft die Grundlage für eine erfolgreiche Vermarktung.



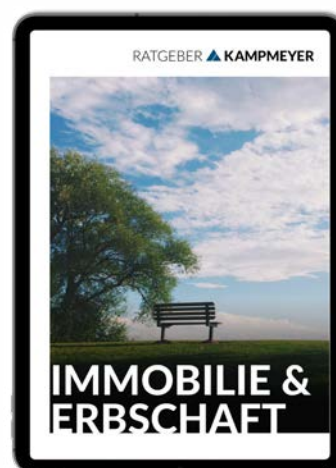
IMMOBILIE & SCHEIDUNG - WAS SIE WISSEN MÜSSEN

Eine Trennung ist emotional und erfordert oft viel Organisation – insbesondere dann, wenn sich das Paar gemeinsam den Traum vom Eigenheim erfüllt hat. Was passiert bei einer Trennung mit der Eigentumswohnung?



IMMOBILIE IM ALTER - VERKAUFEN ODER BEHALTEN?

Für viele wird das Eigenheim im Alter zum Lebensmittelpunkt. Gleichzeitig verändern sich mit zunehmendem Alter die individuellen Bedürfnisse – und damit auch oft die Anforderungen an das eigene Zuhause.



IMMOBILIE & ERBSCHAFT - GEERBTE IMMOBILIE VERKAUFEN

Wer ein Haus oder eine Wohnung erbt, steht vor der Frage: Was soll mit der Immobilie passieren? Neben der Eigennutzung oder Vermietung kommt auch der Verkauf infrage – und ist oft der beste Weg.



Bonn-Röttgen

Einziehen! Wohlfühlen!

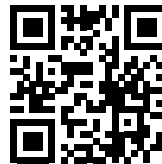
- Doppelhaushälfte
- 4 Zimmer
- ca. 110 m² Wohnfläche
- ca. 386 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 2017
- Fußbodenheizung
- V, 38,80 kWh/(m²*a), A, Erdwärme

Kaufpreis

749.000,00 €

zzgl. 14.900,00 € inkl. der gesetzl. MwSt.

www.kampmeyer.com/567019672



Bonn-Mehlem

Klein, aber gemütlich

- Reihennittelhaus
- 5 Zimmer
- ca. 100 m² Wohnfläche
- ca. 191 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 1954
- Balkon, Terrasse und Garten
- B, 208,60 kWh/(m²*a), G, Öl-Zentralheizung

Kaufpreis

429.000,00 €

zzgl. 14.900,00 € inkl. der gesetzl. MwSt.

www.kampmeyer.com/567019747




Bonn-Beuel
Top gepflegtes Investment mit Potenzial

- Kapitalanlage
- Mehrfamilienhaus
- 8 Wohnungen
- 4 Tiefgaragenstellplätze + 2 Außenstellplätze
- ca. 706 m² Wohnfläche
- ca. 884 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 1992 / modernisiert 2018
- B, 101,70 kWh/(m²*a), D, Gas-Zentralheizung

Kaltmieteinnahmen p. a. Rendite
59.215,08 € **3,1 %**

Kaufpreis Objektnummer
2.100.000,00 € **567019519**

zzgl. 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.


Bonn-Beuel
Invest voraus

- Kapitalanlage
- Mehrfamilienhaus
- 14 Wohnungen
- 8 Garagen + 1 Außenstellplatz
- ca. 930 m² Wohnfläche
- ca. 729 m² Grundstücksfläche
- Baujahr 1966
- V, 110,40 kWh/(m²*a), D, Gas-Zentralheizung

Kaltmieteinnahmen p. a. Rendite
100.932,00 € **3,5 %**

Kaufpreis Objektnummer
2.849.000,00 € **567019760**

zzgl. 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt.



WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST



Jetzt Termin vereinbaren
0228 / 22 72 76 - 0



Gutschein für eine Immobilienbewertung

Vor-, Nachname

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon | E-Mail

Einfach ausschneiden
und senden an:

KAMPMEYER
Immobilien GmbH
Reuterstraße 22
53113 Bonn
0228 / 22 72 76 - 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.

VOLLE MAKLERLEISTUNG ZUM FESTPREIS

KAMPMEYER ist das renommierte Maklerunternehmen für den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Anlageimmobilien in der Metropolregion Rheinland. Seit über zwei Jahrzehnten überzeugen wir durch ein kundenorientiertes Team von Immobilienexpert:innen.

Wir engagieren uns mit fundierter, lokaler Marktkennntnis und hohem individuellen Service.

Über den Einsatz von Medien und Technologie hinaus bedeuten Beratung und Vermarktung für uns als Dienstleister volle Konzentration auf Ihre Anforderungen.

Qualität bei KAMPMEYER ist für Sie als Verkäufer:in planbar und effektiv.

Das Festpreis-Honorar auf einen Blick:

- Fair und transparent
- Volle Planungssicherheit, alle Leistungen erklärt
- Unabhängig vom erzielten Kaufpreis der Immobilie
- Honorar erst zahlbar nach Erhalt des Kaufpreises

Apartment

bis 55 m² Wohnfläche

5.900 €*



Einfamilienhaus

bis 180 m² Wohnfläche

14.900 €*



Eigentumswohnung

bis 85 m² Wohnfläche

8.900 €*



Einfamilienhaus

ab 180 m² Wohnfläche

individuell



Eigentumswohnung

ab 85 m² Wohnfläche

9.900 €*



Mehrfamilienhaus

individuell



Wir sind Ihre Qualitätsmakler.

”

Wenn wir Ihnen sagen können,
was Ihre Immobilie wert ist,
können wir Ihnen auch sagen,
was wir wert sind.

**Warum? Weil wir genau
wissen, was wir für Sie tun.**

Chantal Heinen
Team KAMPMEYER

“



www.kampmeyer.com/verkaufen

* Das Verkaufshonorar ist ein Festpreis für den Verkäufer, unabhängig von der Höhe des Kaufpreises, fällig und zahlbar erst mit Erhalt der Kaufpreiszahlung des Käufers. Alle Preise verstehen sich jeweils inkl. der gesetzlich gültigen MwSt. KAMPMEYER Immobilien ist bei diesem Angebot auch für den Käufer tätig und schließt einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Käufer in gleicher Höhe ab.



Bonn-Endenich

Großzügig Wohnen in Endenich

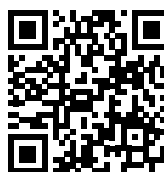
- 5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss
- Baujahr 2021
- ca. 153 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung
- Neubau Erstbezug
- Süd Terrasse mit Garten
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- B, 67,10 kWh/(m²*a), B, Fernwärme

Miete

1.995,00 €

zzgl. 450,00 € Nebenkosten und 240,00 € Stellplätze

www.kampmeyer.com/567016621_18



Bonn-Hardtberg

Modern und hell in Bonn

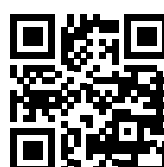
- 3-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss
- Baujahr 2021
- ca. 86 m² Wohnfläche
- Neubau Erstbezug
- Südwest Balkon
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- B, 66 kWh/(m²*a), B, Fernwärme

Miete

1.195,00 €

zzgl. 315,00 € Nebenkosten und 100,00 € Stellplatz

www.kampmeyer.com/567019919



west.
side
one

Jetzt Einziehen



www.westside-one.de

Neubau-Mietwohnungen mit 2 bis 5 Zimmern in Bonn-Endenich

ENTSPANNT.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Anschlussfinanzierung – mit dem PSD Zinssicherungskredit.

EINE BANK. EIN WORT.
SEIT 1872.

PSD ZINSSICHERUNGSKREDIT: PLANBAR & SICHER



- **2,18 % effektiver Jahreszins**
2,14 % p. a. gebundener Sollzinssatz
- Niedrigzinsen bis zu 3 Jahre im Voraus sichern
- Keine Bereitstellungszinsen

Nettodarlehens-
betrag:

100.000 €

Monatliche
Rate*:

362 €

Es gelten folgende Annahmen: Finanzierungs-/Nettodarlehenssumme 100.000,- Euro; Ablauf der abzulösenden Finanzierung in 36 Monaten; anfängl. Tilgung 2 % p. a., für die Berechnung wurde ein gleichbleibender Sollzinssatz für die gesamte Laufzeit berücksichtigt; Kondition gilt bis 60 % des Verkehrswertes (Beispiel bis 80 %); Sicherung durch Neueintragung einer erstrangigen Grundschuld; im eff. Jahreszins und im Gesamtbetrag bereits berücksichtigt: Kosten für die Grundschuldeintragung (ohne Notarkosten); im eff. Jahreszins und im Gesamtbetrag noch nicht berücksichtigt: Kosten für Gebäudeversicherung.

*Repräsentatives Beispiel: Finanzierungs-/Nettodarlehenssumme € 100.000,-, gebundener Sollzinssatz 2,34 % p. a., effektiver Jahreszins 2,38 %, Sollzinsbindung 10 Jahre, Gesamtlaufzeit 33 Jahre und 2 Monate, zu zahlender Gesamtbetrag € 143.828,11, mtl. Teilzahlung € 361,67, Anzahl Teilzahlungen 398. Zinsen freibleibend, Stand: 17.03.2022

www.psd-west.de/anschluss



Baufinanzierungsberatung –
bequem und sicher
auch per Videokonferenz.

www.huettig-rompf.de/bonn

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.



Modern, neu, grün! gooneforty an der B9!

Der erste Eindruck entscheidet das Go! Im Bundesviertel entsteht ein modernes Gebäude mit rund **6.200 m² Mietfläche**. Flexibilität und Individualität machen gooneforty zu einem perfekten Standort!

gooneforty! modern. nachhaltig. transparent. Durch den repräsentativen Empfangsbereich können die neuen Mieter die Flächen barrierefrei betreten und ihre Kunden empfangen. Das Projekt ermöglicht durch den zweiten Eingang Single-Nutzern, wie auch in einer Multi-Tenant Struktur, ideale und einfache Erreichbarkeiten der jeweiligen Etagen. Im gooneforty können alle Formen der derzeit gefragten Arbeitswelten, kombiniert mit den marktüblichen und gefragtesten Gebäudetechniken abgebildet werden.

Der ideale Platz zum Arbeiten. Variabilität und Individualität werden hier groß geschrieben. Die Gebäudestruktur lässt vielseitige

Planungen zu, sodass Großraum-, Kombi- und Einzelbüros mühelos darstellbar sind.

Objekt	Bürogebäude/Neubauprojekt
Fertigstellung	vsl. 03/2023
Gesamtmietfläche	ca. 6.200 m²
Davon Bürofläche	ca. 6.000 m²
Davon Lager- / Technikflächen	ca. 200 m²
E-Ladesäulen für PKW	15
E-Ladesäulen für Fahrräder	3



Objekteigenes
Hygienekonzept



Teilbar ab
860 m²



ZUM OBJEKTFILM

Interesse? Besichtigen Sie
mit uns Ihre neue Bürowelt!

0228 286 540 35

Vermietung durch:
Larbig & Mortag Immobilien Bonn GmbH
Rabinstraße 1, 53111 Bonn

Ihr Ansprechpartner
Herr Hendrik Heßlenberg
gooneforty@larbig-mortag.de

KAMPMEYER Immobilien-News

KOSTENLOS. INFORMATIV. EXKLUSIV.

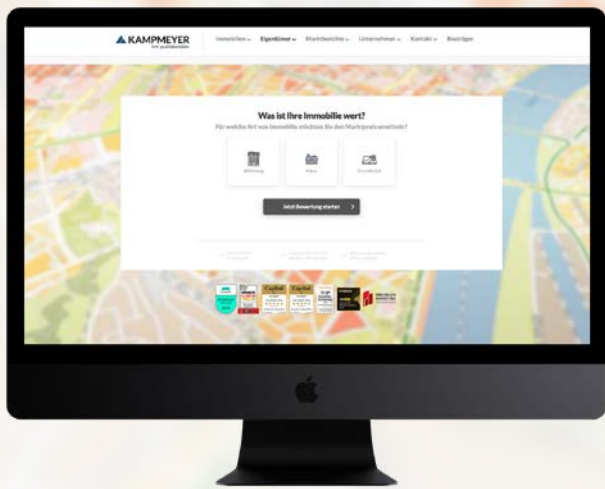
Marktberichte. Neubauprojekte.
Immobilienangebote. Immobilienmagazin.
Baufinanzierung. Tipps. Ratgeber rund um
die Immobilie. Und vieles mehr.

www.kampmeyer.com/newsletter



KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler





IMMOBILIEN- BEWERTUNG ONLINE

Kostenlos. Zuverlässig. Schnell.

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.



Beschreiben Sie Ihre Immobilie

Geben Sie die Daten Ihrer Immobilie in das Formular ein, um die Analyse zu starten.



Wir analysieren Ihre Immobilie

Anhand Ihrer Angaben vergleichen wir Lage und Eigenschaften mit ähnlichen Objekten.

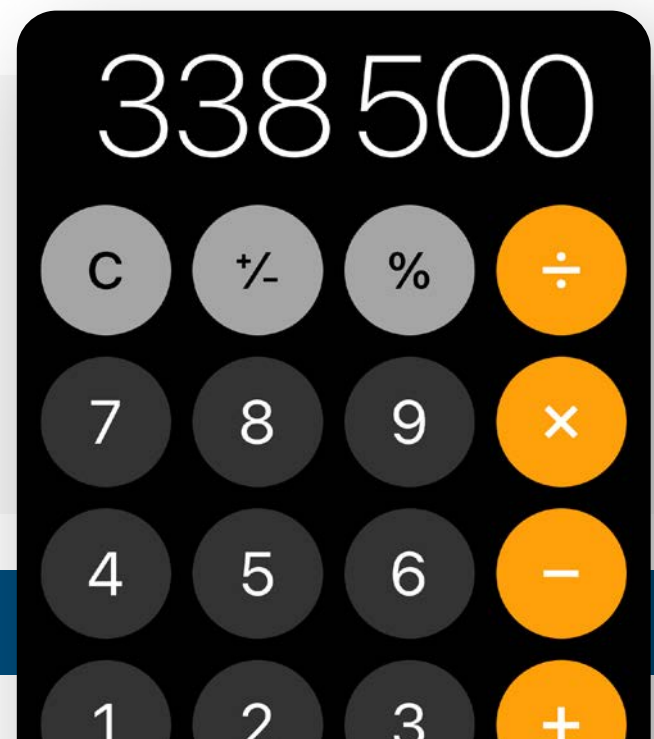


Direkt in Ihr E-Mail-Postfach

Sie erhalten die Immobilienbewertung kostenfrei in nur wenigen Minuten per E-Mail.

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 Immobilienexpert:innen.



LARBIG  MORTAG

WIR FÜR BONN.

**» IHR ERSTER ANSPRECHPARTNER
IN SACHEN GEWERBEIMMOBILIEN**



Rabinstraße 1
53111 Bonn



info.bonn@larbig-mortag.de



0228 90 90 52 52



larbig-mortag.de