

IMMOBILIEN MAGAZIN



ESTELLE | COLOGNE RESIDENCES | NEUBAU ZUM KAUF

**IMMOBILIE
VERKAUFEN**

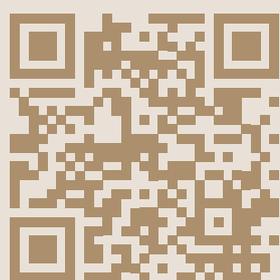
**MARKTBERICHT
RHEIN-ERFT-KREIS**

**AKTUELLE NEUBAU-
PROJEKTE KÖLN**

hello@estelle-cologne.de

estelle
cologne residences

0221 / 92 16 42 - 0



**NEUBAUWOHNUNGEN ZUM KAUF
IM KWARTIER LATÄNG**

1- bis 5-Zimmer-Wohnungen | 28 bis 205 m² Wohnfläche

www.estelle-cologne.de

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 stellt KAMPMEYER Ihnen auch und besonders in dieser Zeit wieder kostenlos umfassende Informationen zur Verfügung, die unsere Leserinnen und Leser je nach Bedarf ganz individuell nutzen:

Mit dem Immobilienmarktbericht Rhein-Erft-Kreis 2022 erhalten Sie in Kürze Informationen über jüngste und zukünftige Entwicklungen der zehn Städte des Landkreises. Näheres über den Marktbericht und wie Sie ihn bekommen,

erfahren Sie auf Seite 10. In diesem Immobilienmagazin finden Sie auch spezifische Informationen zu neuen Wohnquartieren in der Metropolregion. Auf Seite 2 verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck über das exklusive Projekt estelle | cologne residences im Quartier Latäng. Besonderen Mehrwert nutzen Sie mit Ihrem Gutschein für eine Immobilienbewertung auf Seite 4 ganz persönlich 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 5.

Ich wünsche Ihnen eine informative und spannende Lektüre. Bleiben Sie auch in bewegten Zeiten stets gut informiert.

Viel Spaß beim Lesen




**Kostenloser
Newsletter**

IMPRESSUM

Redaktion: **KAMPMEYER Immobilien GmbH**
Roland Kampmeyer (verantwortlich)
Waidmarkt 11, 50676 Köln

Bildnachweis: **Ralf Vetterle**
Mediaverkauf: **MVR Media Vermarktung Rheinland GmbH**
Karsten Hundhausen, Birgit Rollesbroich, Mirco Striewski
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



WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST



Jetzt Termin vereinbaren
0221 / 92 16 42 - 0



Gutschein für eine Immobilienbewertung

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

MAG56 | 20220402 | K

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 Marktkenntnis 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



Alle Inklusivleistungen und weitere Informationen für Ihren Immobilienverkauf:
www.kampmeyer.com/verkaufen

Wir sind Ihre Qualitätsmakler.

Apartment

bis 55 m² Wohnfläche

5.900 €*


Eigentumswohnung

bis 85 m² Wohnfläche

8.900 €*


Eigentumswohnung

ab 85 m² Wohnfläche

9.900 €*


Einfamilienhaus

bis 180 m² Wohnfläche

14.900 €*


Einfamilienhaus

ab 180 m² Wohnfläche

individuell


Mehrfamilienhaus

individuell


* 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.



KÖLN-SÜLZ

Studentenparadies

- 2-Zimmer-Wohnung im 2. OG
- ca. 56 m² Wohnfläche
- Baujahr 1991
- V, 51,40 kWh/(m²*a), B, Gas-Zentralheizung
- Hausgeld: 231,00 €

Kaufpreis

315.000,00 €

Käufer-Provision: 5.900,00 €
inkl. der gesetzlichen MwSt.



www.kampmeyer.com/567019691



KÖLN-SÜLZ

Wer ist eigentlich Paul?

- Apartment im 2. OG
- ca. 24 m² Wohnfläche
- Baujahr 1984
- B, 159,10 kWh/(m²*a), E, Gas-Zentralheizung
- Hausgeld: 144,00 €

Kaufpreis

189.000,00 €

Käufer-Provision: 5.900,00 €
inkl. der gesetzlichen MwSt.



www.kampmeyer.com/567019767



KÖLN-BICKENDORF

Die Sonnenseite des Wohnens

- 2-Zimmer-Wohnung im 3. OG
- ca. 63 m² Wohnfläche
- Baujahr 2016
- B, 24,0 kWh/(m²*a), A+, Gas-Zentralheizung
- Hausgeld: 186,93 €

Kaufpreis | Stellplatzkaufpreis
365.000,00 € | **20.000,00 €**

Käufer-Provision: 8.900,00 €
inkl. der gesetzlichen MwSt.



www.kampmeyer.com/567019682



KÖLN-EHRENFELD

Frühlingserwachen

- 2-Zimmer-Wohnung im 7. OG
- ca. 53 m² Wohnfläche
- Baujahr 1957
- V, 180,80 kWh/(m²*a), F, Öl-Zentralheizung

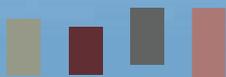
Mindestkaufpreis
287.000,00 €

Der Verkauf erfolgt gegen Gebot,
Eigentümerzustimmung vorbehalten.

Käufer-Provision: 5.900,00 €
inkl. der gesetzlichen MwSt.



www.kampmeyer.com/567019903



EUROPAHOF

BAUSTELLENTREFF

Sonntag, 3. April
um 14.00 Uhr

Treffpunkt:
Friedrich-List Straße /
Ecke Karlstraße,
51379 Leverkusen

4-Zimmer-Wohnungen zum
Kauf in Leverkusen-Opladen

LETZTE CHANCE!



Ein Projekt von:



bpd

bouwfonds property development

www.europahof-leverkusen.de | 0221 / 92 16 42 - 0

GREEN SIDE CITY

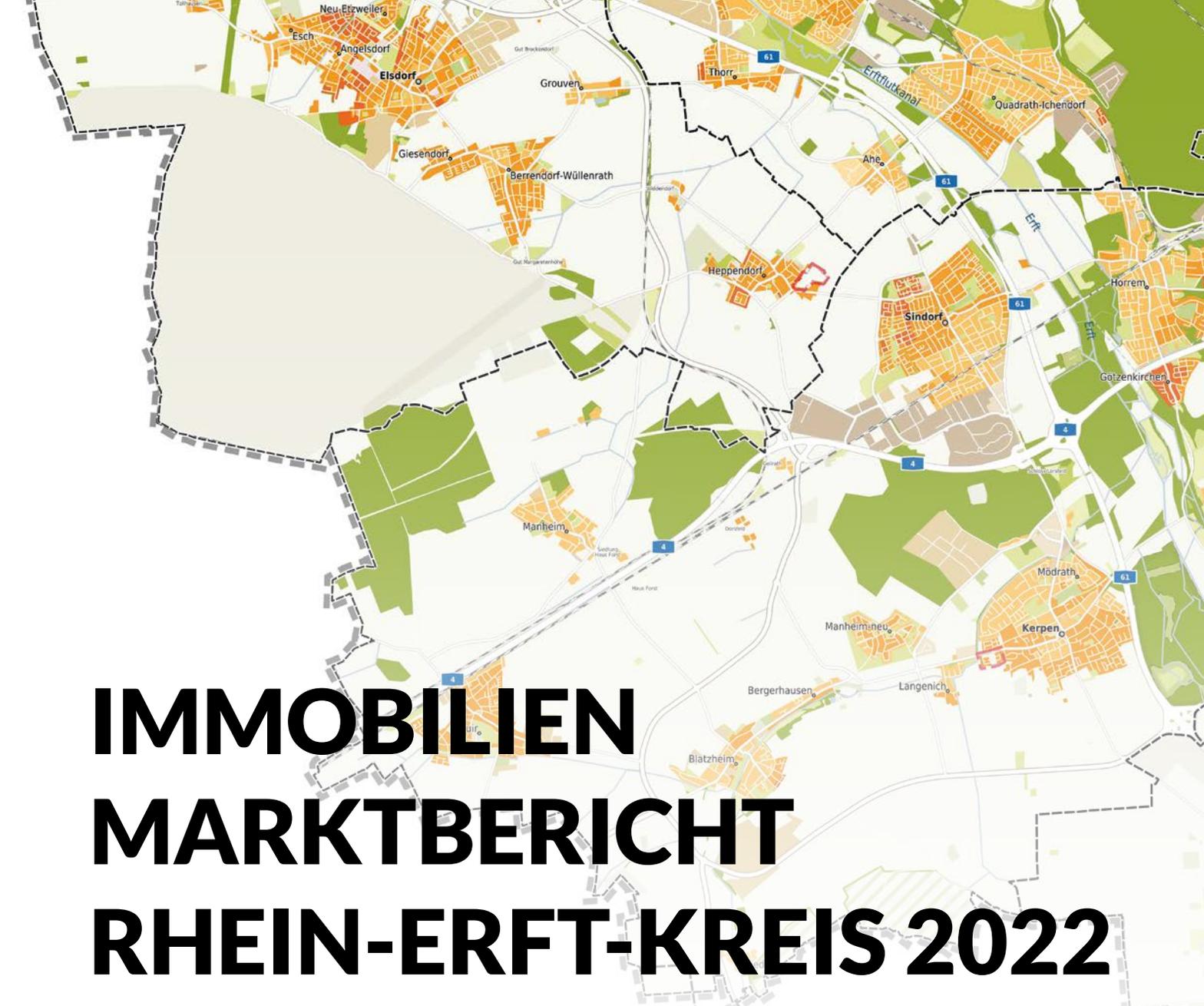


Neubauwohnungen zum Kauf in Köln-Höhenberg

2 bis 3 Zimmer | 40 bis 100 m² Wohnfläche

WWW.GREENSIDE CITY.DE





IMMOBILIEN MARKTBERICHT RHEIN-ERFT-KREIS 2022

Der neue Marktbericht Rhein-Erft-Kreis 2022 basiert auf umfassenden sozioökonomischen Informationen, die in mehrere Bereiche gegliedert und ausgewertet werden. Er analysiert alle im Zusammenhang mit Wohnimmobilienrelevanten 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 Meinungs austausch und zur Mitwirkung ein.



Jetzt online lesen:

www.kampmeyer.com/marktberichte



Bald verfügbar

Gutschein für Ihren Immobilienmarktbericht

Ja, bitte senden Sie mir kostenfrei den Immobilienmarktbericht zu.

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

**Kostenfrei
anfordern**



Vor-, Nachname _____

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Ort _____

Telefon | E-Mail _____

Einfach ausschneiden
und senden an:

KAMPMEYER
Immobilien GmbH
Waidmarkt 11
50676 Köln
 0221 / 92 16 42 - 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.

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 Bereitstellungsinsen

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



Das Herz für Köln mit Liebe zum Rhein



NEUBAUWOHNUNGEN ZUM KAUF IN KÖLN-NIEHL

2- und 3-Zimmer-Wohnungen | 45 bis 110 m² Wohnfläche
Fertigstellung Anfang 2023 geplant

www.wohnen-rheinkultur.de



**VIelfältig. Individuell. Persönlich.
MIT UNS IN IHR NEUES ZUHAUSE
IN KÖLN UND BERLIN.**

AUSZUG AUS UNSEREN REFERENZEN

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.



VERTRIEB DURCH

WWM
IMMOBILIEN

PROJEKTION
IMMOBILIEN GMBH

XANTENER STRASSE 19 - 21, NIPPES
**ECHE VEEDLSKULTUR -
JEDEN TAG AUFS NEUE ERLEBEN.**



Unverbindliche Darstellung

**ALLE WOHNUNGEN
SIND VERKAUFT!**

Wir bedanken und recht herzlich
bei unseren Kunden.

KONTAKT
T. 0221 93 12 90-777
vertrieb@wwm.de

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





neue mitte
porz

zur miete

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- 55 m² bis 131 m² Wohnfläche
- Bezugsfertig ab Sommer 2022



**NEUBAUWOHNUNGEN
ZUR MIETE IN KÖLN-PORZ**

www.kampmeyer.com/neue-mitte-porz | 0221 / 92 16 42 - 0



KÖLN-JUNKERSDORF

Der nächste Sommer kommt bestimmt

- 4-Zimmer-Maisonettewohnung im 1. + 2. OG
- ca. 214 m² Wohnfläche
- Baujahr 2000
- V, 129,00 kWh/(m²*a), D, Gas-Zentralheizung

Miete **2.885,00 €**

zzgl. 110,00 € Stellplatzmiete und 785,00 € Nebenkosten
www.kampmeyer.com/567019387



KÖLN-BUCHHEIM

Zum Frühlingsanfang im neuen Zuhause

- 3-Zimmer-Wohnung im EG
- ca. 75 m² Wohnfläche
- Baujahr 1926
- B, 156 kWh/(m²*a), E, Gas-Etagenheizung

Miete **780,00 €**

zzgl. 100,00 € Nebenkosten
www.kampmeyer.com/567019900



KÖLN-NEUSTADT-NORD

Mitten im Belgischen!

- 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG
- ca. 65 m² Wohnfläche
- Baujahr 1982
- V, 119 kWh/(m²*a), D, Gas-Zentralheizung

Miete **870,00 €**

zzgl. 210,00 € Nebenkosten
www.kampmeyer.com/567019922



WIR VERMIETEN IHRE IMMOBILIE

Einfach. Effizient. Transparent.

www.kampmeyer.com/vermietung





» Schöne moderne Arbeitswelten und Platz für Kommunikation.

Arbeiten im Office Connect! Die Büroflächen des zwölfgeschossigen Bürogebäudes sind hochwertig ausgestattet. Die Raumaufteilung ist flexibel zu gestalten und an die individuellen Mieterwünsche anpassbar. Das Konzept dieser Immobilie wird durch das große Konferenzzentrum sowie die hauseigene Kantine abgerundet. Verfügbar sind Flächen zwischen ca. 431 m² und 753 m², die sich auf Turm- und Riegeletagen verteilen. Stellplätze und E-Ladensäulen können in der Tiefgarage angemietet werden.

Das Office Connect liegt im AirportBusinessPark in Köln-Porz-Gremberghoven und profitiert wie kaum ein zweiter Standort in Köln von seinen erstklassigen Anbindungen. Der internationale Konrad-Adenauer-Flughafen Köln/Bonn sowie die Messe Köln sind nur wenige Fahrminuten entfernt.



Auf einen Blick:

- **Bezug:** 431 m²: ab sofort | 753 m²: ab 01.08.22
- **Flächen:** 431 m² (6.OG) bis 753 m² (8.OG)
- **Mietpreis:** 15 EUR/ m²
- moderne Architektur und exklusive Ausstattung
- hochwertige Gebäudetechnik
- Flächenaufteilung nach Mieterwunsch
- Tiefgaragenstellplätze / E-Ladensäulen



& Larbig & Mortag Immobilien GmbH
Spezialisten für Gewerbeimmobilien

Theodor-Heuss-Ring 23
50668 Köln

Ihr Ansprechpartner:
Herr Manuel Röhrig

0221 571 430 48

larbig-mortag.de

KAMPMEYER Immobilien-News

KOSTENLOS. INFORMATIV. EXKLUSIV.

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

www.kampmeyer.com/newsletter



KAMPMEYER
ihre qualitätsmakler





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 | **E:** koeln@huettig-rompf.de

www.huettig-rompf.de

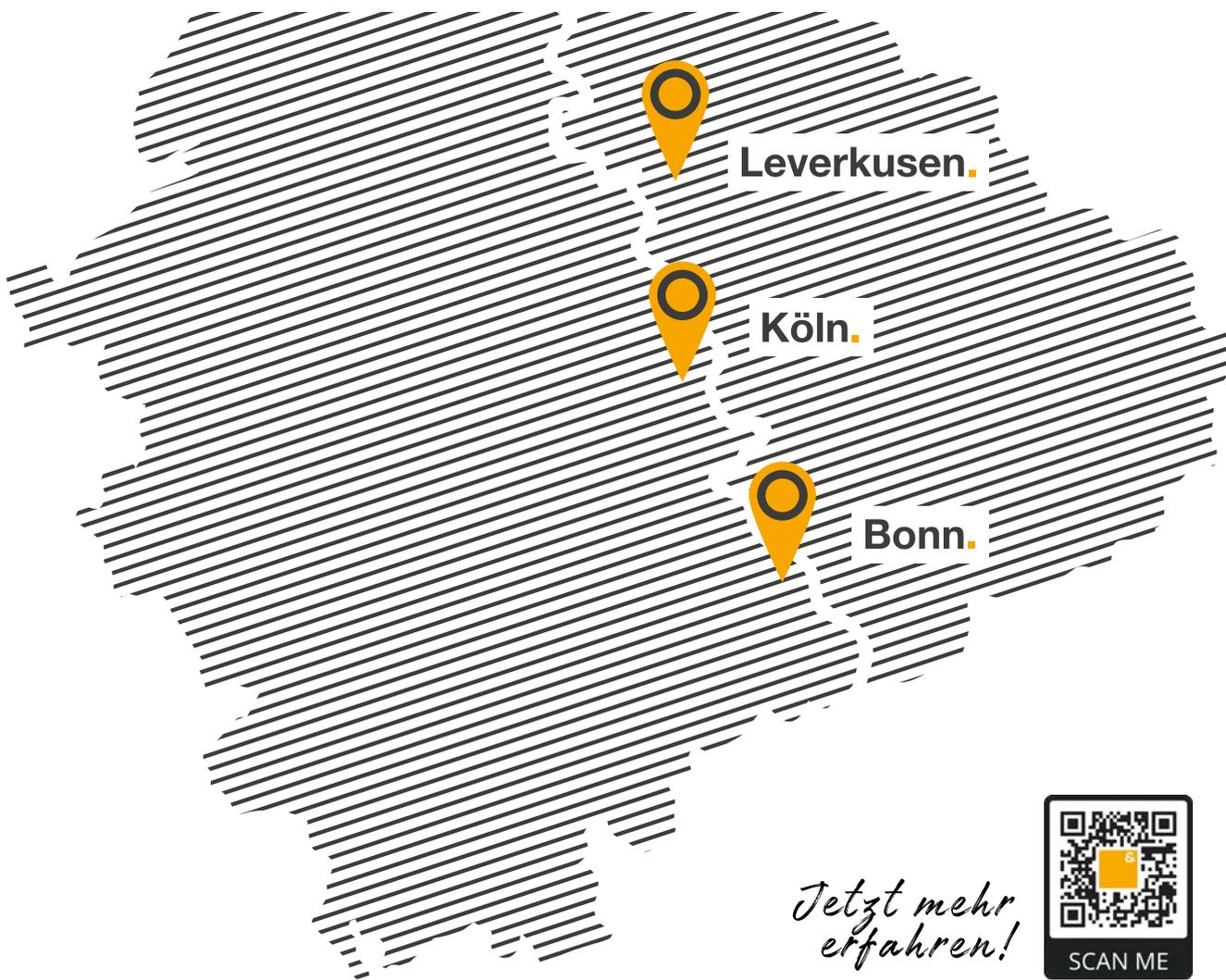


LARBIG & MORTAG

Spezialisten für

Gewerbeimmobilien.

0221 571 430 48



Leverkusen.

Köln.

Bonn.

*Jetzt mehr
erfahren!*



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

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

KÖLN. Theodor-Heuss-Ring 23 . 50668 Köln
T. 0221 571 430 48 . 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