

IMMOBILIEN MAGAZIN



**Aktueller Marktbericht
Köln 2026**

**Immobilienangebote
in Köln und der Region**

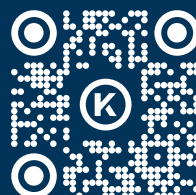
**Neubau zum Kauf und
zur Miete in der Region**

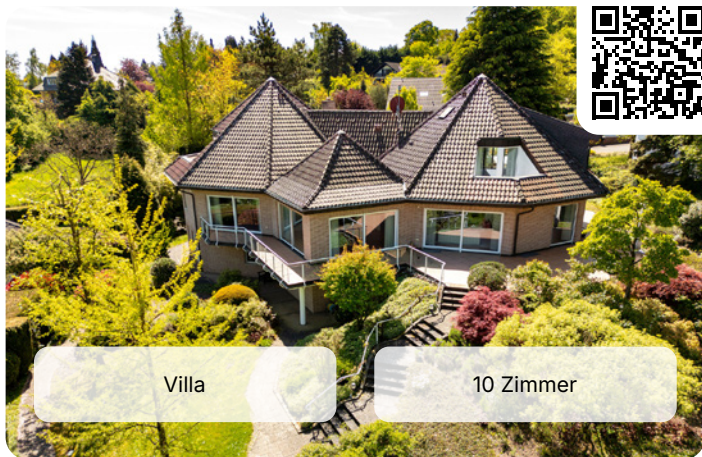
**Kostenlose
Immobilienbewertung**

Marktbericht Köln 2026

**Jetzt kostenlos lesen –
online oder per Post.**

www.kampmeyer.com/marktbericht-koeln





Villa

10 Zimmer

Exklusive Grünlage mit Weitblick

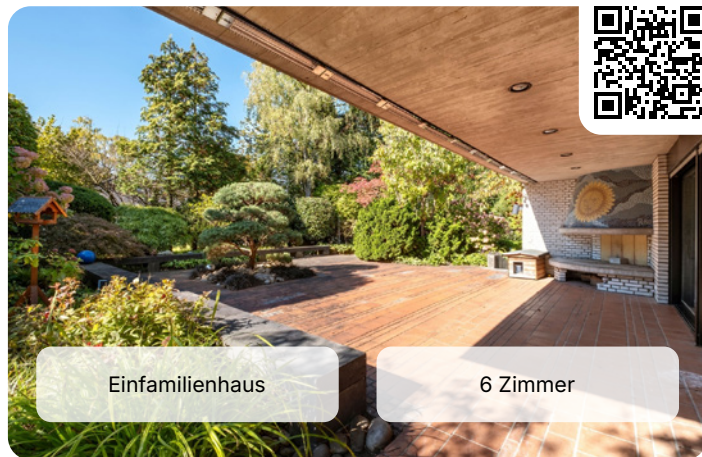
Neue Bohle 64, 50321 Brühl

- ca. 488m² Wohnfläche
- ca. 2.000m² Grundstücksgröße
- Balkon und Terrasse, Garage
- Baujahr 2000
- Verbrauchsausweis | 63,64 kWh/(m²·a), B, Gas, gültig bis 27.11.2035

KAUFPREIS 1.850.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 2,38 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/34875



Einfamilienhaus

6 Zimmer

Großzügiges Architektenhaus in Bestlage

Dachsweg 12, 51109 Köln-Brück

- ca. 510m² Wohnfläche
- ca. 870m² Grundstücksgröße
- Balkon und Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz
- Baujahr 1979
- Verbrauchsausweis | 264,00 kWh/(m²·a), H, Öl, gültig bis 11.11.2034

KAUFPREIS 1.495.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 2,50 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/31389



Einfamilienhaus

5 Zimmer

Endlich! – Zuhause im Afrikaviertel

Tangastraße 16, 50733 Köln-Nippes

- ca. 162m² Wohnfläche
- ca. 221m² Grundstücksgröße
- Balkon und Terrasse, Garten, Garage
- Baujahr 2014
- Verbrauchsausweis | 23,80 kWh/(m²·a), A+, Wärmepumpe, gültig bis 25.08.2036

KAUFPREIS 1.200.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 2,98 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36069



Einfamilienhaus

7 Zimmer

Repräsentatives Anwesen direkt an der Erft mit Grundstückspotenzial

Arnold-Freund-Straße 19, 50181 Bedburg-Broich

- ca. 232m² Wohnfläche
- ca. 1.568m² Grundstücksgröße
- Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz
- Baujahr 1977
- Bedarfsausweis | 255,80 kWh/(m²·a), H, Gas, Elektro, gültig bis 14.01.2035

KAUFPREIS 810.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36055

FRISCH ERSCIENEN. KÖLN NEU VERMESSEN.

Liebe Leserinnen und Leser,

diese Ausgabe erscheint zu einem besonderen Zeitpunkt. Unser Immobilienmarktbericht Köln 2026 ist gerade erst erschienen und damit so aktuell wie nie, wenn Sie dieses Magazin in den Händen halten. Er zeigt einen Markt, der seine Korrektur hinter sich gelassen hat. Käufer und Verkäufer finden wieder zueinander, und zwar in Köln ebenso wie in der gesamten Region. Zugleich verläuft diese Erholung bemerkenswert einseitig, denn gehandelt wird vor allem der Bestand, während zu wenig Neues nachkommt. Was das für Eigentümer, Kaufinteressenten und Mieter bedeutet, haben wir für Sie in dieser Ausgabe aufbereitet.

Wer noch tiefer einsteigen möchte, dem steht der vollständige Bericht kostenlos zur Verfügung. Und wer es tagesaktuell mag, findet auf www.kampmeyer.com/datenportal unsere Live-Datenseiten mit Kaufpreisen und Mieten für Köln, kleinräumig bis in den Stadtteil. Kürzlich haben wir das Angebot um den Rhein-Erft-Kreis und den Rhein-Sieg-Kreis erweitert, weil sich der Kölner Markt nur gemeinsam mit seiner Region verstehen lässt.

Auch bei KAMPMEYER gibt es Neues zu berichten. Mit Judith Schreyer haben wir unsere Geschäftsleitung erweitert. Sie verantwortet unternehmensweit das Thema Investment und führt zugleich unseren Standort Bonn. Wir wachsen also weiter, personell wie inhaltlich, und bleiben dabei dem verpflichtet, was uns seit über dreißig Jahren trägt, nämlich fundiertes Wissen über den Markt und Transparenz für unsere Kunden.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

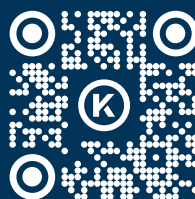
Herzliche Grüße

Roland Kampmeyer

Roland Kampmeyer

IMMER EINEN SCHRITT VORAUS.

Immobilien-News für Köln, Bonn
und die Metropolregion Rheinland.



JETZT KOSTENLOS
ABONNIEREN!

www.kampmeyer.com/newsletter



IMPRESSUM

Redaktion: KAMPMEYER Immobilien GmbH
Roland Kampmeyer (verantwortlich)
Bildrechte: KAMPMEYER Immobilien

Druck: IDL GmbH
Mittelrheinstr. 2-4
56072 Koblenz

Köln
Waidmarkt 11
50676 Köln

Bonn
Reuterstraße 22
53113 Bonn

1.200+ Kundenrezensionen
4,9 / 5 Sterne



Mehr Raum, als man erwartet

Bellerstraße 40,
50354 Hürth-Effern

- Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern
- ca. 188 m² Wohnfläche
- ca. 347 m² Grundstücksgröße
- Dachterrasse, Garten, Wintergarten, Garage, Stellplatz
- Baujahr 1985
- Verbrauchsausweis | 199,40 kWh/(m²·a), F, Gas, gültig bis 12.08.2036



Viel Platz für die ganze Familie

An der Wasserburg 4,
51067 Köln-Holweide

- Doppelhaushälfte mit 6 Zimmern
- ca. 180 m² Wohnfläche
- ca. 1.100 m² Grundstücksgröße
- Balkon und Terrasse, Garage
- Baujahr 1977
- Bedarfsausweis | 330,60 kWh/(m²·a), H, Gas, gültig bis 24.08.2036



KAUFPREIS 840.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36179

KAUFPREIS 795.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/33551

Hier beginnt Zuhause

Alte Str. 13,
50859 Köln-Widdersdorf

- Reiheneckhaus mit 4 Zimmern
- ca. 132 m² Wohnfläche
- ca. 253 m² Grundstücksgröße
- Terrasse, Garten, Garage
- Baujahr 1970
- Bedarfsausweis | 386,90 kWh/(m²·a), H, Öl, gültig bis 11.03.2036



Am Weichselring ist mehr für Sie drin

Weichselring 129,
50765 Köln-Chorweiler

- Reihenmittelhaus mit 4 Zimmern
- ca. 100 m² Wohnfläche
- ca. 163 m² Grundstücksgröße
- Balkon und Terrasse, Garten, Garage
- Baujahr 1984
- Verbrauchsausweis | 96,80 kWh/(m²·a), C, Wärmepumpe, gültig bis 26.07.2036



KAUFPREIS 500.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/33391

KAUFPREIS 430.000,00 €

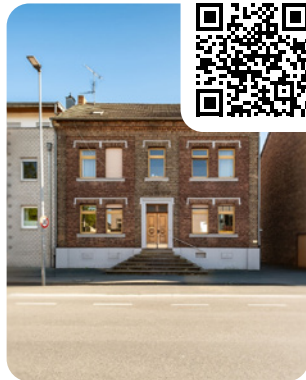
zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36377

Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus

Bonner Str. 36, 50374 Erftstadt

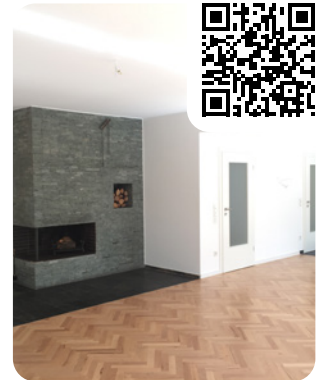
- Stadthaus mit 5 Zimmern
- ca. 168 m² Wohnfläche
- ca. 527 m² Grundstücksgröße
- Innenhof, Stellplatz
- Baujahr 1870
- Nicht erforderlich | Denkmalschutz



Lage gut. Rendite auch.

Hebbelstraße 74,
50968 Köln-Bayenthal

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 121 m² Wohnfläche
- Balkon, Garage
- Baujahr 1965
- Verbrauchsausweis | 184,30 kWh/(m²·a), F, Gas, gültig bis 09.04.2029



KAUFPREIS 375.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/35491

KAUFPREIS 595.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/45183

Eigentum met
Kölschem Hätz –
modern, zentral,
echt Kölle.



Hier entsteht auch
neuer Wohnraum!



Unverbindliche Darstellung und mit KI-modifiziert.

An der Münze 3 Köln-Innenstadt

- // 19 Eigentumswohnungen
- // 2 – 4 Zimmer, ca. 72 – 132 m²
- // Noch 7 Einheiten verfügbar
- // Wohnungsbeispiel:
2 Zimmer, ca. 72 m², 1. OG mit Loggia
- Kaufpreis: 649.000 € zzgl. TG-Stellplatz 49.900 €
- Gesamtkaufpreis: 698.900 €**

Energieangaben: B, 73 kWh, FW mit KWK, Bj 2026, B

2026
einziehen



Unverbindliche Darstellung

Neusser Straße 367 Köln-Nippes

- // 86 Eigentumswohnungen
- // 2 – 4 Zimmer, ca. 45 – 122 m²
- // Noch 50 Einheiten verfügbar
- // Wohnungsbeispiel:
2 Zimmer, ca. 45 m², 1. OG
- Kaufpreis: 299.900 €**

Energieangaben: B, Luft-Wasser-Wärmepumpe,
Bj 2026, A+, BK 1: 17 kWh, BK 2–5: 18 kWh

KfW 55
förderfähig



Unverbindliche Darstellung

Nesselrodestraße 2–4 & 8–10 Köln-Niehl

- | | |
|---|--|
| // 65 Eigentumswohnungen | // 5 Gewerbeeinheiten |
| // 2–4 Zimmer, ca. 43–97 m ² | // 2–3 Räume, ca. 67–77 m ² |
| // Noch 39 Einheiten verfügbar | // Noch 4 Einheiten verfügbar |
| // Wohnungsbeispiel: 3 Zimmer
ca. 72 m ² , 1. OG mit Balkon | // Gewerbebeispiel: 2 Räume
ca. 67 m ² , EG mit Terrasse |
| Kaufpreis: 448.900 € | Kaufpreis: 312.900 € |

Ein Projekt der Projektion Immobilien GmbH / Vertrieb durch die WvM Vertriebsgesellschaft mbH
Energieangaben: B, E, Bj 2025, A+, Nesselrodestr. 2–4: 12,4 kWh, Nesselrodestr. 8–10: 12,1 kWh

KfW 40
förderfähig

OFFENE BAUSTELLENBERATUNG

Samstag, 10. Oktober 2026
um 14 Uhr
Hauptstraße 128, 51503 Rösrath

PARKLAGE
Venauen



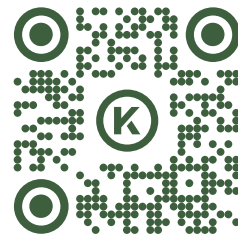
Neubau in Rösrath

Ruhige Tage im Schlosspark genießen.

EIGENTUMSWOHNUNGEN in Rösrath-Hoffnungsthal

Kurz vor Fertigstellung, Bezug in 2027

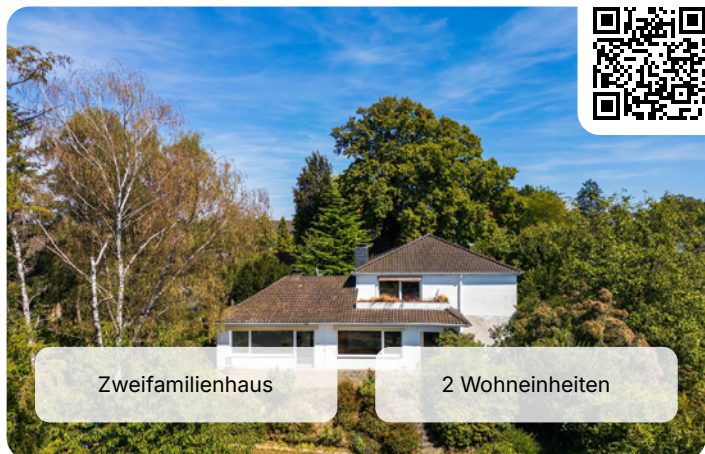
- 1, 3 und 4 Zimmer
- 30–111m² Wohnfläche
- Tiefgarage und Außenstellplätze mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Balkone, Terrassen und Gartenanteile im Erdgeschoss
- KfW-Effizienzhaus 40, Energieeffizienzklasse A+
- Bedarfsausweis | 20.80 kWh/(m²·a), A+, Luft/Wasser Wärmepumpe, gültig bis 02.07.2035



www.schlosspark-venauen.de
0221/92 16 42-0



KAMPMEYER
Die Immobilienexperten



Zweifamilienhaus

2 Wohneinheiten



Platz für Generationen

Am Herdchen 20, 51503 Rösrath-Hoffnungsthal

- ca. 260m² Wohnfläche
- ca. 2.382m² Grundstücksgröße
- Baujahr 1957
- Bedarfsausweis | 322,60 kWh/(m²·a), H, Gas, gültig bis 21.06.2036

KAUFPREIS 820.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/35311

MARKTBERICHT KÖLN 2026: DIE WICHTIGSTEN ERKENNTNISSE

K

Der Kölner Wohnungsmarkt hat seine Korrektur abgeschlossen. Käufer und Verkäufer finden wieder zueinander, gehandelt wird jedoch fast ausschließlich der Bestand. Der neue KAMPMEYER Marktbericht Köln 2026 durchleuchtet den Wohnungsmarkt der Domstadt in allen 86 Stadtteilen und sämtlichen Wohnlagen.

Die Transaktionen sind zurück

7.831 Kauffälle registriert der Gutachterausschuss für Köln im Jahr 2025, ein Plus von 8,4 Prozent und bereits das zweite in Folge. Der Geldumsatz wächst mit 21,5 Prozent auf 5,68 Milliarden Euro deutlich schneller als die Stückzahl. Es wird also nicht nur wieder mehr gehandelt, sondern auch größer.

Der Bestand trägt die Erholung

84,5 Prozent der Kauffälle im Wohnungseigentum sind Weiterverkäufe aus dem Bestand, dieses Segment liegt bereits wieder über dem Niveau von 2021. Der Erstverkauf aus Neubau wächst zwar prozentual am stärksten, erreicht mit 451 Wohnungen aber nur gut die Hälfte des Vorkrisenwertes.

Preise und Mieten wachsen ohne Überhitzung

Die Bestandswohnung kostet in Köln durchschnittlich 4.660 Euro je Quadratmeter, ein Plus von 2,2 Prozent, die Bestandsmiete zieht um 2,5 Prozent auf 14,50 Euro an. Der Neubau setzt sich mit 7.730 Euro je Quadratmeter im Kauf und 22,70 Euro in der Erstvermietung immer weiter ab. In 78 der 86 Stadtteile liegen die Bestandsmieten über dem Vorjahr, mit den stärksten Anstiegen in den günstigsten Lagen.

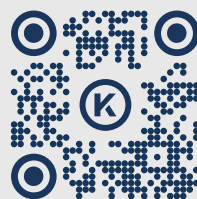
Rekordjahr mit Kehrseite

4.623 fertiggestellte Wohnungen bedeuten den höchsten Wert seit 2016 und ein Plus von 154 Prozent, während die Fertigstellungen bundesweit auf den niedrigsten Stand seit 2012 fielen. Doch rund vier Fünftel des Rekords stammen aus Bauvorhaben, die seit Jahren genehmigt waren, und mit 2.323 genehmigten Wohnungen markiert 2025 zugleich den

niedrigsten Wert der Zehnjahresreihe. Ein zweites Jahr wie 2025 ist aus dem vorhandenen Überhang nicht mehr zu erzeugen.

Die Hürde ist das Eigenkapital

Die Bauzinsen von rund 3,5 bis knapp 4,0 Prozent hat der Markt ohne erkennbare Kaufzurückhaltung aufgenommen. Was den Zugang zum Eigentum begrenzt, ist nicht die laufende Rate, sondern das Eigenkapital: Nach Berechnung des Kiel Instituts für Weltwirtschaft dauert das Ansparen in Köln knapp achtzehn Jahre, gegenüber gut neun Jahren im bundesweiten Median. Die Nachfrage bleibt dennoch strukturell hoch, die Zahl der Kölner Haushalte wächst rund dreimal so schnell wie die Bevölkerung, nahezu vollständig durch Einpersonenhaushalte.



Der vollständige Immobilienmarktbericht Köln 2026 steht kostenlos zum Download bereit:

www.kampmeyer.com/marktberichte

IMMOBILIENPREISE LIVE

Was kostet die Wohnung in Ehrenfeld, das Haus in Rodenkirchen oder wie hoch ist die Miete in Nippes? Antworten liefert unser Datenportal auf www.kampmeyer.com/datenportal.

Aktuelle Richtwerte und Preisspannen für alle Kölner Stadtbezirke und Stadtteile, für Kauf und Miete, Bestand und Neubau, inklusive Preiskarte, Wertentwicklung im Zeitverlauf und einer ersten Rendite-Einordnung für Kapitalanleger. Neu hinzugekommen sind der Rhein-Erft-Kreis und der Rhein-Sieg-Kreis. Während der Marktbericht die jährliche Tiefenanalyse liefert, haben Sie hier den aktuellen Stand schnell im Blick.

Wichtig zu wissen: Jede Immobilie ist individuell, und genau das macht ihren Wert aus. Das Datenportal zeigt Durchschnittspreise auf Ebene der Stadtbezirke und Stadtteile. Wie viel Ihre Immobilie mit ihrer Lage, Ausstattung und ihrem Zustand tatsächlich erzielen kann, ermitteln wir gerne persönlich für Sie: 0221/92 16 42-0.

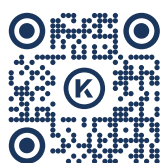
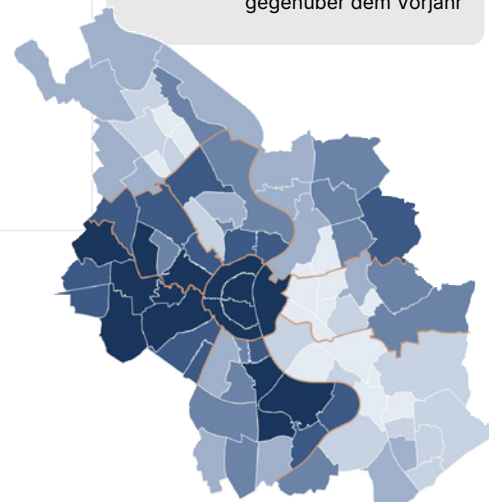
Richtwert-Stufen (Quantile)

	2.570 € – 3.292 €
	3.292 € – 3.580 €
	3.580 € – 3.830 €
	3.830 € – 4.347 €
	4.347 € – 4.908 €
	4.908 € – 6.950 €
	keine Angabe

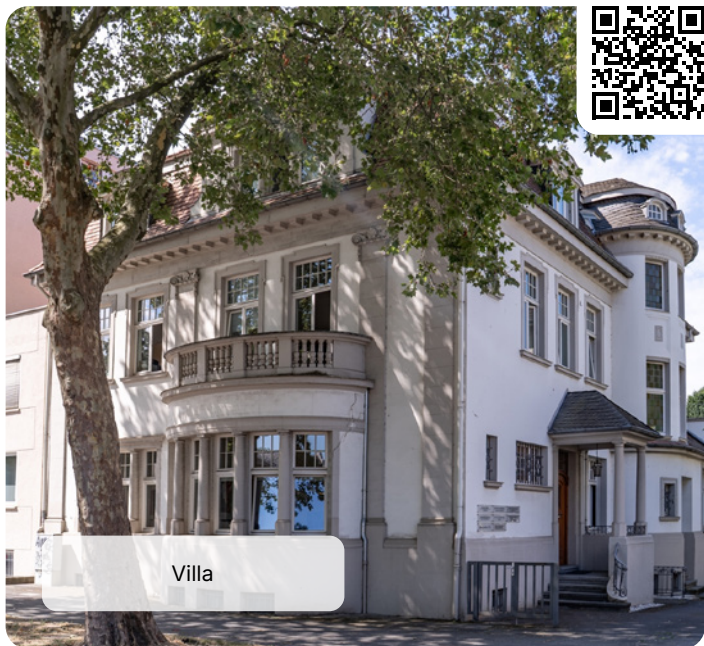
Eigentumswohnung Bestand

4.660 €/m²

+2,2 %
gegenüber dem Vorjahr



JETZT LIVE ANSEHEN UNTER
www.kampmeyer.com/datenportal



Villa

Prachtvolle historische Stadtvilla in Toplage

Adenauerallee 132a, 53113 Bonn

- Faktor-SOLL: 21,8
- Rendite-SOLL: 4,6 %
- ca. 724 m² Wohn- und Gewerbenutzfläche
- Baujahr 1913
- Nicht erforderlich | Denkmalschutz

KAUFPREIS 2.475.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36129



3 Wohneinheiten und
5 Gewerbeeinheiten

Bonner Wall 118

Bonner Wall 118, 50677 Köln

- ca. 1226 m² Grundstücksgröße
- ca. 1572 m² Gebäudenutzfläche
- 14 Tiefgaragen
- 8 Frestellplätze
- Potenzial zur Entwicklung
- Baujahr 1993
- Verbrauchsausweis | 116,17 kWh/(m²·a), D, Gas, gültig bis 08.03.2035
- Verbrauchsausweis | 117,4 kWh/(m²·a), E, Fern-/Nahwärme, gültig bis 15.10.2033

KAUFPREIS 4.250.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/33293



10 Wohneinheiten und
1 Gewerbeeinheit

Wohninvestment im Herzen von Bonn

Weierstr. 6 & 6a/Maxstr. 19, 53111 Bonn-Zentrum

- ca. 757 m² Wohnfläche
- ca. 193 m² Gewerbefläche
- ca. 923 m² Grundstücksgröße
- Baujahr 1908 + 2007
- Verbrauchsausweis, 59,9 kWh/(m²·a), B, Gas, gültig bis 01.09.2036

KAUFPREIS 3.560.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 4,76 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/35589

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5% Rendite

Hülseanger 7,
51467 Bergisch Gladbach

- Faktor: 19,76 | Rendite: 5,1 %
- ca. 652 m² Wohnfläche
- ca. 675 m² Grundstücksgröße
- 12 Stellplätze
- Baujahr 1962
- Verbrauchsausweis | 116,17 kWh/(m²·a), D, Gas, gültig bis 08.03.2035



8 Wohneinheiten

Für Käufer, die Wert schaffen wollen.

Goltsteinstr. 50,
50968 Köln-Bayenthal

- ca. 311 m² Wohnfläche
- ca. 71 m² Gewerbefläche
- ca. 255 m² Grundstücksgröße
- Potenzial durch Leerstand
- Baujahr 1900
- Bedarfsausweis | 359,90 kWh/(m²·a), H, Gas, gültig bis 17.12.2035



5 Wohneinheiten und
1 Gewerbeeinheit

KAUFPREIS 1.595.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 4,76 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36535

KAUFPREIS 1.215.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/34587

Investment in Rheingasse mit Leerstand

Rheingasse 4, 53113 Bonn

- Faktor-SOLL: 18,67 | Rendite-SOLL: 5,35 %
- Preis pro m²: 3.072,93 €
- Jahresmiete-SOLL: 48.188,88 €
- ca. 176 m² Wohnfläche
- ca. 117 m² Gewerbefläche
- ca. 151 m² Grundstücksgröße
- Baujahr 1954
- Bedarfsausweis | 166,80 kWh/(m²·a), F, Gas, gültig bis 15.08.2036



3 Wohneinheiten und
1 Gewerbeeinheit

Bald verfügbar: Sanierter Altbau

50676 Köln-Altstadt-Süd

- 5 Wohneinheiten
- Garten
- Potenzial zur Entwicklung
- Tolle Lage



Diese Immobilie ist in der
diskreten Vermarktung.

KAUFPREIS 900.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 4,76 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/35949

KAUFPREIS 1.395.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/45237

INVESTMENTBERATUNG MIT KLAREM FOKUS.

Präzise Beratung, fundierte Wertermittlung und effizientes Transaktionsmanagement – für Wohn- und Investmentimmobilien in der Metropol-region Rheinland und darüber hinaus.

Was Sie hier sehen, ist eine Auswahl: Ein Teil unserer Mandate läuft als diskretes Off-Market-Angebot. Schicken Sie uns gerne Ihr aktuelles Ankaufsprofil und erhalten Sie einen Überblick über unser gesamtes Portfolio.

Wir freuen uns auf den Austausch.



Judith Schreyer
Leitung Investment
Leitung Standort Bonn

0221/92 16 42-105
0171/9 70 60 50
judith.schreyer@kampmeyer.com



Genau Ihre Baufinanzierung

- ganz in Ihrer Nähe!

**Maßgeschneiderte Lösungen & kompetente
Begleitung - von Anfang an.**

Wir beraten Sie unabhängig und entwickeln eine
Finanzierung, die individuell zu Ihnen passt.

Gerne persönlich oder digital!
Sichern Sie sich jetzt Ihren Beratungstermin:

» hier Kontakt aufnehmen



Adrian Fahnenschreiber
Baufinanzierungsberater
T: 0221-179 37 11

Hüttig & Rompf

Filiale Köln

Subbelrather Str. 15a
50823 Köln

Persönliche Beratung zahlt sich aus.
Bewertungen unserer Kunden auf:



EHRENWERT ⁸²³

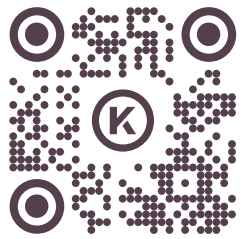
Jetzt Beratung
vereinbaren

MEHR WOHNWERT. MEHR EHRENFELD.

Neubau-Eigentumswohnungen | Lindenbornstraße 2 / Fröbelstraße 24, 50823 Köln

Baubeginn erfolgt, Fertigstellung Ende 2028

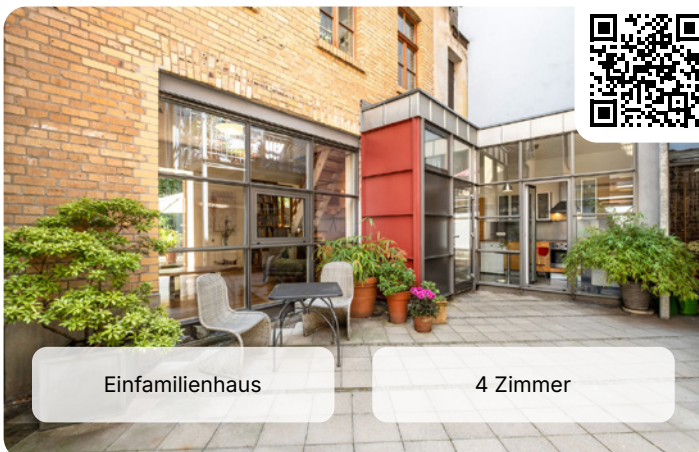
- 2 und 4 Zimmer
- 50 bis 120m² Wohnfläche
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Loggien und Dachterrassen
- KfW-Effizienzhaus 55
- Bedarfsausweis | 44 kWh/(m²·a), A, Strom, Fernwärme, gültig bis 09.01.2036



www.ehrenwert-koeln.de
0221/9216 42-0

 **FRIEDRICH
WASSERMANN**
Bauunternehmung

KAMPMEYER
Die Immobilienexperten



Einfamilienhaus

4 Zimmer

Historisches Kutscherhaus mit Privatgarten

Brüsseler Straße 96, 50672 Köln-Neustadt-Nord

- ca. 115m² Wohnfläche
- ca. 230m² Grundstücksgröße
- Terrasse, Innenhof, Garten
- Baujahr 1898 | Sanierungsjahr 2002
- Nicht erforderlich | Denkmalschutz

KAUFPREIS 745.000,00 €

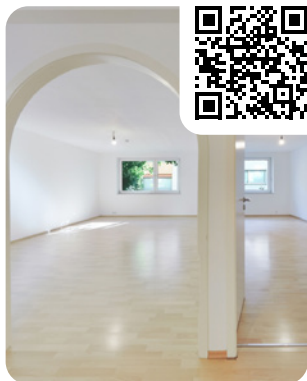
zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/30643

Kapital im Sionstal

Im Sionstal 13,
50678 Köln-Alstadt Süd

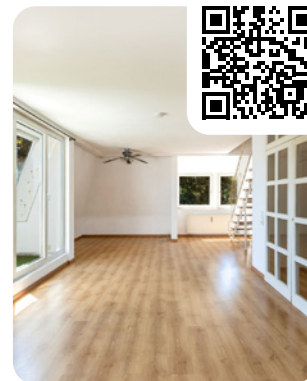
- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 78 m² Wohnfläche
- Balkon
- Baujahr 1976
- Verbrauchsausweis | 74,50 kWh/
(m²·a), B, Strom, gültig bis
16.07.2036



Aussicht trifft Lieblingslage

Marsdorfer Str. 36,
50858 Köln-Junkersdorf

- 3-Zimmer-Maisonettewohnung
- ca. 87 m² Wohnfläche
- Terrasse
- Baujahr 1984
- Verbrauchsausweis | 143,30 kWh/
(m²·a), E, Gas, gültig bis 01.08.2028



KAUFPREIS 415.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36189

KAUFPREIS 399.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/35935

Hauptsache Lindenthal

Frangenheimstraße 3b,
50931 Köln-Lindenthal

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 89 m² Wohnfläche
- Balkon, Tiefgarage
- Erbpacht
- Baujahr 1983
- Verbrauchsausweis | 117,10 kWh/
(m²·a), D, Gas, gültig bis 04.11.2034



Helle Aussichten in Nippes

Friedrich-Karl-Straße 119,
50735 Köln-Niehl

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 92 m² Wohnfläche
- Balkon, Tiefgarage
- Baujahr 1982
- Verbrauchsausweis | 136,00 kWh/
(m²·a), E, Gas, gültig bis 18.06.2039



KAUFPREIS 330.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36395

KAUFPREIS 415.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

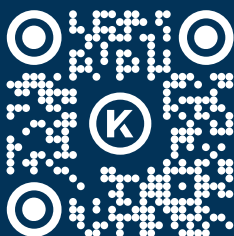
www.kampmeyer.com/36139

UNSER ANGEBOT ENDET NICHT AN DER STADTGRENZE.

Ob in Köln, Bonn oder der Metropolregion Rheinland – wir haben aktuell über 60 weitere Immobilien für Sie im Angebot. Auf unserer Webseite finden Sie Wohnungen, Häuser und Investmentangebote, passend zu Ihren Wünschen.

Alle aktuellen Angebote unter www.kampmeyer.com/immobilien.

JETZT KOSTENLOSES PREMIUM-SUCHPROFIL ANLEGEN!



Dein Traumhaus zur Miete wartet auf dich.

Neubau-Reihenhäuser zur Miete in Jülich und Bedburg



Ab sofort bezugsfrei



Von-Stephan-Str. 118, 52428 Jülich

- 1.770,00 € Kaltmiete zzgl. 50,00 € Stellplatz und 290,00 € Nebenkosten
- 5 Zimmer zum Erstbezug
- ca. 145 m² Wohnfläche
- Eigene Terrasse mit privatem Garten
- Moderne Einbauküche inklusive Markengeräten
- Energieeffizientes Konzept mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Stellplätze mit E-Ladevorrichtung
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit guter Anbindung nach Aachen, Köln und Düsseldorf
- B | 49,00 kWh/(m²-a), A, Wärmepumpe, gültig bis 01.12.2035

Von-Stephan-Str. 118
52428 Jülich

OPEN HOUSE

jeden Donnerstag
um 16 Uhr



**Bezugsfrei
ab 01.01.2027**



Kolpingstraße, 50181 Bedburg

- 1.700,00 € Kaltmiete zzgl. 125,00 € Carport und 260,00 € Nebenkosten
- Neubau-Reihenhäuser zum Erstbezug
- 5 Zimmer
- ca. 120m² oder 145 m² Wohnfläche
- Eigene Terrasse mit privatem Garten
- Einbauküche mit Markengeräten
- Wohnraumlüftung und ausreichend Stauraum
- Energiekonzept mit Luft-Wärmepumpe, Photovoltaik und E-Ladevorrichtung
- Familienfreundliche Lage, Bahnhof Bedburg in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- B | 42,10 kWh/(m²-a), A, Heizwerk, gültig bis 16.08.2036



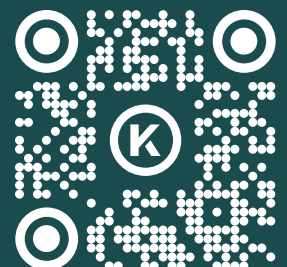
Jetzt anfragen

Team Vermietung

juelich@kampmeyer.com | bedburg@kampmeyer.com

0221/92 16 42-0

www.movidaliving.de



ZUKUNFTSFÄHIG.

Steigen Sie auf moderne Heiztechnik um – mit dem PSD WärmepumpenKredit.

EINE BANK. EIN WORT.
SEIT 1872.

Jetzt
Fördervorteile
nutzen!

PSD WÄRMEPUMPENKREDIT: JETZT WÄRMEPUMPE FINANZIEREN!

Moderne Photovoltaik- und Wärmepumpentechnik kann einen Beitrag zu einer klimaschonenderen Energieversorgung leisten. Oft lohnt es sich zudem auch finanziell, auf effizientere Anlagen umzusteigen und auf teure Brennstoffe zu verzichten*. Mit dem unkomplizierten **PSD WärmepumpenKredit** begleitet die PSD Bank West eG gerne die Umrüstung Ihrer Heizungsanlage auf eine zukunftsfähige Wärmepumpe:

- Kreditbeträge von 10.000 bis 75.000 Euro
- fester Zins und günstige Raten für bis zu 20 Jahre
- jederzeit ganz oder teilweise kostenfrei zurückzahlbar
- ohne Sicherheiten und Grundbucheintrag
- einfach und bequem online abschließen

Zweckbindung für die Anschaffung einer Wärmepumpe; Verwendungsnachweis erforderlich.

* Die tatsächliche Einsparung hängt von Gebäude, Anlage und Nutzung ab.

Jetzt Förderung prüfen und PSD WärmepumpenKredit online abschließen: www.psd-west.de/kampmeyer-wpk



Einziehen oder anlegen.

Montanusstraße 125,
51065 Köln-Mülheim

- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 62 m² Wohnfläche
- Loggia
- Baujahr 1957
- Verbrauchsausweis | 110,00 kWh/
(m²·a), D, Gas, gültig bis 06.08.2028



47 m² – Und kein bisschen klein gedacht.

Gaußstraße 28,
51063 Köln-Mülheim

- 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 47 m² Wohnfläche
- Balkon
- Baujahr 1959
- Verbrauchsausweis | 104,00 kWh/
(m²·a), D, Gas, gültig bis 14.03.2029



KAUFPREIS 245.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 2,38 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/45293

KAUFPREIS 175.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 8,925,00 € inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

www.kampmeyer.com/29491

Klein. Fein. Mitten in Köln.

Hohe Straße 12,
50667 Köln-Altstadt Nord

- 1-Zimmer-Wohnung
- ca. 38,50 m² Wohnfläche
- Baujahr 1970
- Bedarfsausweis | 87,60 kWh/(m²·a),
C, Fernwärme, gültig bis 06.05.2035



Kompakt gedacht, frisch gemacht.

Wöhlerstraße 16,
50823 Köln-Neuhöfen

- 1-Zimmer-Wohnung
- ca. 21 m² Wohnfläche
- Balkon
- Baujahr 1998
- Verbrauchsausweis | 101,00 kWh/
(m²·a), D, Gas, gültig bis 28.01.2028



KAUFPREIS 239.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 8,925,00 € inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

www.kampmeyer.com/36369

KAUFPREIS 130.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 2,38 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/45287

Nicht nur Lage. Auch Rendite.

Römergasse 3,
50672 Köln-Altstadt Nord

- 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 42 m² Wohnfläche
- Baujahr 1998
- Verbrauchsausweis | 76,00 kWh/
(m²·a), C, Fernwärme, gültig bis
09.08.2034



Altstadt Nord – Zentraler geht's nicht!

An Groß St.-Martin 1,
50667 Köln-Altstadt-Nord

- 1-Zimmer-Wohnung
- ca. 49 m² Wohnfläche
- Baujahr 1976
- Verbrauchsausweis | 58,90 kWh/
(m²·a), B, Fernwärme, gültig bis
21.08.2028



KAUFPREIS 265.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,57 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36389

KAUFPREIS 349.000,00 €

zzgl. Käufer-Provision: 3,45 % des beurkundeten Kaufpreis inkl. der gesetzlichen MwSt.

www.kampmeyer.com/36011



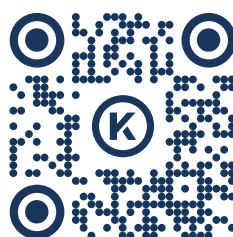
Weil eine sichere Entscheidung mit einer fundierten Einwertung beginnt.

Der erste Schritt zum Verkauf oder zur Vermietung mit klarem Plan:

KAMPMEYER gibt Eigentümern eine fundierte Einwertung. Auf Basis von Marktdaten und mehr als 30 Jahren Erfahrung in der Metropolregion Rheinland. Über 1.000 Kundenbewertungen bestätigen das.



JETZT KOSTENLOS BEWERTEN



www.kampmeyer.com/immobilienbewertung

Wir sind auch vor Ort jederzeit für Sie da.
Waidmarkt 11, 50676 Köln