

## Überall Baustellen – das ist lästig und dennoch ein gutes Zeichen!

### Köln tut was, Köln wird schön.

Neue verheissungsvolle Prestigeobjekte geben der Stadt internationales Format.

Herausragendes Beispiel ist der Rheinauhafen. Die Verwandlung der alten Speicherstadt in schicke Wohnungen und moderne Büros setzt einen architektonischen Glanzpunkt im Kölner Süden.

Auch Deutz rüstet sich für ein neues Zeitalter: Messehallen werden zu Sendestudios, Industriebauten zu Lofts für Designer und Medienbüros.

Die Reihe der zukunftsweisenden Bauvorhaben ließe sich beliebig fortsetzen und letztendlich mit nur einer Schlussfolgerung:

Köln wird in Zukunft als Immobilienstandort noch attraktiver!

Ob Eigennutzung oder Kapitalanlage, die Wertsteigerung ist gesichert und die Nachfrage vorhanden denn Köln verfügt über eine positive Bevölkerungsprognose, eine gesunde Wirtschaftsstruktur und exzellente Verkehrsanbindungen.

### Wenn nicht jetzt, wann dann?

Unser kompetenter Immobilienservice bietet Ihnen eine große Auswahl an attraktiven Objekten im Kölner Raum. Einen aktuellen Auszug an ansprechenden Objekten finden sie im Innenteil.

Beim Erwerb Ihrer Wunschimmobilie stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung gerne beratend zur Seite. Für eine unabhängige Finanzberatung zur Immobilienfinanzierung können wir Ihnen unseren kompetenten Ansprechpartner Herrn Carsten Krüger (Rufnr. 02242/916681) empfehlen.

Selbstverständlich steht Ihnen unser Team gerne für eventuelle Rückfragen, die Vereinbarung von Besichtigungsterminen und ein erstes Beratungsgespräch zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Doris und Peter Platz

## Trockene Luft und statische Aufladungen:

Dipl. Ing. Udo Schmöhl

Jeder kennt dieses unangenehme Gefühl, über einen Teppichboden oder ein versiegeltes Parkett „geschlurft“ zu sein, die Türe anzusteuern, die Klinke in die Hand zu nehmen und – es funkt, und Strom entlädt sich an den Fingerspitzen.

Reibebewegungen erzeugen nicht nur Wärme, sondern auch eine elektrische Spannung. Diese Spannung will sich entladen, denn die Natur bemüht sich stets, ein Gleichgewicht herzustellen. Nun gibt es zwei verschiedentliche Ursachen, die entweder einzeln oder aber in Kombination – und dann besonders intensiv erlebbar – zu dieser ungewollten Entladung führen. Prinzipiell eignet sich unser Körper mit ca 98% Wasseranteil hervorragend als elektrischer Leiter. Und dem Strom ist es gleichgültig, wer und was sich zur Ableitung zur Verfügung stellt.

Einerseits baut sich in einem Raum gerne Spannung auf, dessen Oberflächen (Wände, Decken und Böden) aus einem synthetischen Material sind, dass, wie die meisten Kunststoffe, schlecht leitet. So fördern also Kunststoffböden, kunststoffvergütete Siegelacke, Kunststoffdispersionsanstriche, Kunststoffputze und ähnliche Materialien ein elektrisch „spannungsgeladenes“ Raumklima. Schon der durch eine Raumdurchquerung erfolgte Luftstrom erzeugt auf den umgebenden Oberflächen eine Reibung und somit eine elektrische Spannung.

Besonders fatal innerhalb eines solchen Raumes ist, dass die Feinstäube und aufgewirbelte Krankheitskeime nicht oder sehr schwer zu Boden sinken, da sich ebendort ein elektrostatisches Feld gebildet hat, das verhindert, dass die Staubpartikel zu Boden sinken. Die Staubpartikel verbleiben also in der Atemluft und begeistern die entsprechenden Fachärzte, die sich dann mit Allergien, Asthma und sonstigen Atemwegsbeschwerden auseinandersetzen dürfen. Im Fachjargon spricht man hier von einem gestörten Ionen-Verhältnis des Gasgemisches „Atemluft“.

- Fortsetzung Seite 2 -

- Fortsetzung von Seite 1 -

Ein kleiner Hinweis: Wer noch Oma's „Staubmäuse“ auf dem Fußboden kennt hier ist ein gutes Raumklima, denn hier ist der Staub nicht durch statische Aufladung gehindert, zu Boden zu sinken!).

Andererseits fördert auch zu trockene Raumluft (<40% relative Luftfeuchte) statische Aufladungen, da die Atemluft als Gasgemisch ihre Funktion als elektrischer Leiter nicht mehr optimal erfüllen kann.

Gerade in den Heizperioden ist es also erforderlich, eine ausreichende Luftfeuchte zu gewährleisten, um die Behaglichkeit von Wohn- und Lebensraum zu ermöglichen. Entsprechende Meßgeräte sind bereits für wenige Euro zu erwerben, die Befeuchtung des Raumes ist mittels Luftbefeuchtungsgeräten oder Zimmerpflanzen möglich.



**Udo J. Schmühl Architekt Dipl.Ing.**

Beratung • Planung • Ausführung

Sachverständiger für Wertermittlung bebauter und unbebauter Grundstücke  
staatl. anerkannter Sachverständiger für Schallschutz und Wärmeschutz

Jakordenstr. 6 • 50668 Köln • T./F. 0221-13 00 521 • Mob. 0170 / 63 41 384  
email: info@architekt-schmuehl.de • www.architekt-schmuehl.de



**Köln-Marienburg**

Moderne Maisonettewohnung, Dachgeschoss, 2 Zimmer, 72 m<sup>2</sup> Wfl., Küche, Diele, Tageslichtbad, Gäste-WC, zwei Sonnenterrassen. Bj. 1995, Fußbodenheizung, TG-Stellplatz inkl.

**VERKAUFT!**



**Köln-Rodenkirchen**

Eigentumswohnung im Auenviertel in direkter Rheinlage. 86 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zimmer, gute Aufteilung, Diele, Wannenbad, Sonnenbalkon mit Blick ins Grüne. TG-Stellplatz inkl.

€ 166.000,-\*



**Köln-Pesch**

3 Zimmer Eigentumswohnung im gepflegten Mehrfamilienhaus, Baujahr 1975, 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 8,5 m<sup>2</sup> Loggia, modernisierungsbedürftig, TG-Stellplatz.

€ 124.000,-\*



**Köln-Weiden**

Großzügige Maisonettewohnung, idyllische Sonnenterrasse & Garten, 132 m<sup>2</sup> Wfl., 4 Zimmer, Küche, Diele, Bäder, vollunterkellert! Riesiger Wohnraum, Parkettboden!

€ 184.000,-\*



**Porz-Grengel**

Hier entsteht ein einseitig angebautes Einfamilienhaus nach Ihren Wünschen. Wohnfläche ca. 150 m<sup>2</sup> und großzügiges Grundstück ca. 600 m<sup>2</sup> (Hausabbildung als Beispiel)

€ 269.000,-\*



**Köln-Sülz**

Kapitalanlage an der Universität zu Köln! Sehr gute Vermietbarkeit! 27 m<sup>2</sup> Wfl., Pantryküche, Duschbad, Einbauschränk, TG-Stellplatz. Nettomieteinnahme p.a. € 3.900,- zzgl. NK.

€ 49.000,-\*



**Porz-Grengel**

Freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche aus den 50er Jahren, Grundstück ca. 421 m<sup>2</sup>, Garage auf dem Grundstück. Ideal ist das Haus für Handwerker.

€ 238.000,-\*



**Porz-Zentrum**

Gepflegtes Stadthaus mit Flair in ruhiger Nebenstraße, ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, überdachte Terrasse, Keller mit Ausgang zum Garten, Sonnengrundstück ca. 293 m<sup>2</sup>

€ 228.000,-\*



**Köln-Innenstadt**

Wohn- & Geschäftshaus in Bestlage, 1.431 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon 782 m<sup>2</sup> Wfl., 12 Wohnungen mit Balkonen, kein Reparaturstau. Nettomieteinnahme ca. € 144.000,-. Rendite 8,00%

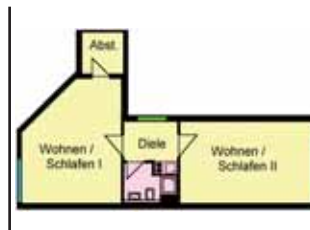
€ 1.800.000,-\*



**Porz-Zentrum**

Sehr schöne 3 Zimmerwohnung mit Wintergarten im gepflegten 4-Familienhaus, extra hohe Räume, sehr gehobene Wohnausstattung, 2 PKW-Stellplätze.

€ 226.000,-\*



**Köln-Sülz**

Vermietete 2 Zimmerwohnung, WG-geeignet, 48 m<sup>2</sup> Wfl., Pantryküche, Duschbad, Abstellraum. Tiefgaragenstellplatz. Jährliche Mieteinnahme zzgl. Nebenkosten € 6.072,-.

**VERKAUFT!**



**Porz-Eil**

3 Zimmerwohnung ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einer gepflegten Eigentümergemeinschaft. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss und ist nach Westen ausgerichtet, Sonnenloggia.

€ 112.000,-\*



### Porz-Eil

Ideale Familienwohnung, 4 Zimmerwohnung mit 117 m<sup>2</sup>, 4. Obergeschoß, Bad und WC mit Fenster, Sonnenloggia, neue Fenster mit Rollläden, gepflegte Wohnanlage.

€ 101.000,-\*



### Köln-Sülz

Eine starke Anlage! Vermietetes Appartement an der Universität, 33 m<sup>2</sup> Wfl., Pantryküche, weißes Duschbad. Jährliche Mieteinnahme zzgl. Nebenkosten ca. € 3.780,-.

€ 52.000,-\*



### Porz-Urbach

3 Zimmerwohnung in netter Eigentümergemeinschaft, ca. 72 m<sup>2</sup> Wfl. mit Sonnenloggia, die Wohnung ist gepflegt und gut ausgestattet, u.a. komplett mit Laminatboden, neue Fenster usw.

€ 74.800,-\*



### Porz-Zündorf

Reihenhaus als Wohneigentum in historischer Hofanlage ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit charmanter Ausstattung, kein Garten aber Terrassenfläche. PKW-Außenstellplatz

€ 204.000,-\*



### Porz-Wahn

Traumhaftes Designerhaus

Ein Haus mit ca. 280 m<sup>2</sup> Wfl. zum Wohlfühlen, großer offener Erdgeschossbereich mit ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche und Wohnlandschaft gehen ineinander über. Große Fensterflächen zum Garten und Terrasse. Offener Treppenaufgang in das OG, ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit Galerie und zwei Schlafzimmern mit Ankleideraum. Bad mit Sauna und Duschtempel. Das Haus ist unterkellert, hier finden Sie u.a. einen Weinkeller. Zum Haus gehört eine Doppelgarage mit Stellplätzen. Die Außenanlagen sind aufwendig angelegt.

€ 488.000,-\*



### Porz-Wahnheide

Hier sind Handwerker willkommen

Einfamilienhaus ideal für eine handwerklich begabte Familie, Baujahr 1925 mit ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Dachterrasse. Die Raumaufteilung und die Ausstattung des Hauses sind teilweise nicht zeitgemäß. Wannen-Duschbad und Gäste-WC sind in den 80er Jahren modernisiert worden. Im Keller finden Sie einen großen Weinkeller, die Öl-Zentralheizung und weitere Kellerräume. Das Haus ist gepflegt, jedoch altersbedingt renovierungsbedürftig. Zum Haus gehört eine Garage. Schönes Sonnengrundstück mit ca. 611 m<sup>2</sup>.

€ 215.000,-\*



So einfach ist das.



## Wir wollen nicht weiter stören

symphonic® radio net ist unser Funksystem zur besonders diskreten Verbrauchsdatensammlung.

**ista Deutschland GmbH**  
 Pfaffenweg 15  
 53227 Bonn  
 Tel. 0228 40098-0  
 Fax 0228 40098-89  
 InfoBonn@ista.de

[www.ista.de](http://www.ista.de)



**Köln-Rodenkirchen**

Dachgeschossmaisonette, 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, großer Wohnraum mit Kamin + offener Küche, Sonnenbalkon, hochwertiges Bad, 2 Schlafräume. Kurzfristiger Bezug!

€ 940,--\*\*



**Porz-Urbach**

Neubau Erstbezug, schicke Doppelhaushälfte, ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ausgebautes Dachstudio, 4 Zimmer, Garten, 2 Bäder, Gäste-WC, 155 m<sup>2</sup> Grundstück.

€ 890,--\*\*



**Köln-Longerich**

Großzügiges Appartement, 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, halboffene Küche, große Fensterfront, Balkon, Duschbad, Einbauküche renoviert, Sofortbezug, Stellplatz inklusive.

€ 390,--\*\*



**Köln-Ehrenfeld**

Mitten im Veedel, geräumiges Appartement, 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Dielen, Kochnische, Duschbad. Laminatboden, renovierter Bezug. Zentrale Lage mit guter Anbindung!

€ 285,--\*\*



**Sankt Augustin**

Einfamilienhaus aus den 50er Jahren in einer der begehrtesten Lagen von Sankt Augustin, ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Sonnengrundstück ca. 806 m<sup>2</sup>, Anbau- und Ausbaumöglichkeiten.

€ 210.000,--\*



**Porz-Wahnheide**

großes Reihenhaus in toller Nachbarschaft mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ausgebautem Dachgeschoss. Grundstück ca. 288 m<sup>2</sup>.

€ 288.000,--\*



**Köln-Marienburg**

Dachgeschoss-Maisonette, 72 m<sup>2</sup> Wfl., Küche, Wannenbad mit Tageslicht, Gäste-WC, Wohnraum mit Sonnenterrasse, Schlafebene mit Balkon. Gute Ausstattung! TG-Stellplatz inklusive!

€ 179.500,--\*



**Porz-Elsdorf**

Neubau-Erstbezug, moderne Doppelhaushälfte, 5 Zimmer, ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 250 m<sup>2</sup> Grundstück, Terrasse, unterkellert, ausgebautes Dachgeschoss

€ 1.150,-- \*\*



**Köln-Hahnwald**

Einliegerhaus mit schönem Garten, Wfl. ca. 145 m<sup>2</sup>, Grdst. ca. 744 m<sup>2</sup>, Bj. 69. EG – Wohnraum, Küche, Bad, sep. WC, OG – in 2 Schlafräume aufteilbar, sehr hell & gepflegter Zustand.

€ 298.000,--\*



**Köln-Weiden**

Top-Kapitalanlage! 10,58 % Rendite! Moderne 2-Zimmer, 54 m<sup>2</sup> Wfl., offene Küche, Diele, weißes Wannenbad, Terrasse. Jährliche Nettomieteinn. € 6.138,-- inkl. TG-Stellplatz zzgl. Nebenkosten.

€ 65.000,--\*



**Porz-Langel**

Doppelhaushälfte mit großem Grundstück für den Naturliebhaber ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>, das Haus ist teilweise modernisiert.

€ 215.000,--\*



**Wesseling**

Wohnhaus mit 12 Wohneinheiten, Bj. 1964, 610 m<sup>2</sup> Wfl., 547 m<sup>2</sup> Grdst., sehr gepflegt aus langjährigem Privatbesitz, Nettomieteinnahme p.a. € 43.113,--; Rendite 7,37%.

€ 585.000,--\*



**Porz-Zentrum**

Gepflegte 3 Zimmerwohnung in netter Eigentümergemeinschaft mit ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Laminatboden, helles modernes Bad, Loggia, Tiefgaragenstellplatz.

€ 129.000,--\*



**Lohmar-Ort**

Doppelhaushälfte mit ca. 135m<sup>2</sup> Wohnfläche und Ausbaureserve im Dachgeschoss, 1994 modernisiert, Doppelgarage mit Stellplätzen. Grundstück ca. 598 m<sup>2</sup>.

€ 195.000,--\*



**Köln-Ostheim**

Freistehendes XXL-Familienhaus mit ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfläche in verkehrsunruhiger zentraler Lage, uneinsehbares Grundstück ca. 611 m<sup>2</sup>, Einzelgarage und Stellplatz

€ 298.800,--\*



**Porz-Urbach**

Einfamilienreihenhaus in ruhiger und zentraler Lage mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Sonnengrundstück ca. 202 m<sup>2</sup>, Dachgeschoss ist ausgebaut, Modernisierungsarbeiten erforderlich.

€ 138.600,--\*

4 \* zzgl. 3,57% Maklerprovision.

\*\* zzgl. Nebenkosten und 2,38 Kaltmieten Maklerprovision.



#### Köln-Altstadt-Süd

Außergewöhnliche Wohnung in saniertem Bunker, großzügige 3 Zimmerwohnung, 100 m<sup>2</sup> Wfl., Wohnküche (mit Einbauküche), weisses Wannenbad, WC. WG-geeignet!

€ 890,-\*\* zzgl. TG-Stellplatz



#### Köln-Marienburg

Großzügige 2 Zimmerwohnung, 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche, einladende Diele, großer Wohn-/Essraum, Schlafzimmer mit En-Suite-Bad, Gäste-WC, Ankleide, Balkon.

€ 890,-\*\* zzgl. Stellplatz



#### Köln-Lindenthal

Idyllische Lage am Rautenstrauchkanal, 2-3 Zimmer, 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Dachgeschoss (2.OG), großer Wohn-/Essraum, Wohnküche, Wannenbad, WC, Balkon!

€ 720,-\*\*



#### Köln-Innenstadt

Traumaltbauwohnung mit Aufzug, 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wohnraum, Esszimmer mit Domblick, exklusive Küche, 2 Designbäder, Sonnenterrasse. Beste Ausstattung!

€ 1.650,-\*\*



#### Köln-Innenstadt

Penthouse am Dom!

Sagenhafte 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen, offene Küche mit Kochinsel (Miele & Gaggenau), Designbad mit Raindance-Shower & Dornbracharmaturen, Schlafraum mit Ankleide, gläserner Fußboden mit indirekter Beleuchtung, 45 m<sup>2</sup> Dachterrasse in Südlage mit Blick über die Dächer der Innenstadt und herrschaftlichem Domblick. Altbau, Aufzug mit Schlüsselsteuerung auf die eigene Etage, Holzdielen, Fußbodenheizung, hochwertige Ausstattung...!

€ 2.400,-\*\*



#### Köln-Belgisches Viertel

Schöne Aussichten

Großer Sonnenbalkon über den Dächern des Veedels! Dachgeschosswohnung, 55 m<sup>2</sup> Wfl., separate Küche mit Austritt & Domblick (offene Gestaltung möglich), Wannenbad mit Tageslicht, gemütliches Schlafzimmer. Gepflegter Altbau, gepflegter Zustand.

Charmantes Wohnen garantiert!

Stellplatz kann in direkter Umgebung angemietet werden!

€ 139.000,-\*\*

# Sie möchten den Wert Ihres Hauses sicher erhalten?

Ein Muss für jeden Hausbesitzer: Unsere Wohngebäudeversicherung sichert Ihren wertvollen Besitz zuverlässig und preiswert.

Und wir passen den Versicherungsschutz Ihrem individuellen Bedarf an.

[www.provinzial.com](http://www.provinzial.com)

Geschäftsstellenleiter **Heinz Löbach**

Neusser Straße 82 • 40219 Düsseldorf

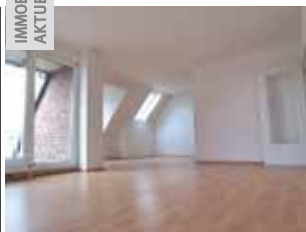
Telefon 0211 3006600

Immer da.  
Immer nah.

**PROVINZIAL**  
Die Versicherung der Sparkassen

\* zzgl. 3,57% Maklerprovision.

\*\* zzgl. Nebenkosten und 2,38 Kaltmieten Maklerprovision.



**Porz-Zentrum**

Wunderschöne Dachwohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche, offen und hell gestalteter Wohnbereich, Wannenbad und Gäste-WC, Sonnenbalkon, Tiefgaragenstellplatz.

€ 126.000,--\*



**Köln-Langel**

1998 kernsaniertes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern, 2 Bäder, Bj. 1980, 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche/ 525 m<sup>2</sup> Grundst., unverbaubare Lage mit Grünblick, Gaszentralheizung, Garage & 2 Stellplätze.

€ 319.000,--\*



**Porz-Eil**

3 Zimmer Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wannenbad mit Fenster, Sonnenloggia, Fenster mit Rollläden. Ideale Wohnung für Gehbehinderte.

€ 74.000,--\*



**Porz-Eil**

Moderne 3 Zimmerwohnung ca. 67 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wannenbad, Balkon, Fliesen und Laminatboden, großzügige Wohnküche.

€ 85.000,--\*



**Köln-Volkhoven**

2003 saniertes und fachmännisch ausgebautes Zweifamilienhaus, 8 Zimmer, 183 m<sup>2</sup> Wfl./ 447 m<sup>2</sup> Eckgrundstück im Wendehammer, frei oder vermietet, ruhige, bevorzugte Lage.

€ 315.000,--\*



**Köln-Longerich**

Neubau- 2 Zimmerwohnung im 7 Parteienhaus, Longericher Str. 419, Fertigstellung 2008, 52 m<sup>2</sup> mit Südwestbalkon & Garten, Ausstattungswünsche möglich, TG-Stellplatz € 12.500,--.

€ 128.000,-- provisionsfrei



**Köln-Longerich**

Neubau- 3 Zimmerwohnung im 7 Parteienhaus, Longericher Straße 419, Fertigstellung 2008, 73 m<sup>2</sup> im 1.OG, Ausstattungswünsche möglich, TG-Stellplatz € 12.500,--, Südwestbalkon.

€ 172.000,-- provisionsfrei



**Köln-Riehl**

Sanierungsbedürftige 2,5 Zimmerwohnung, 2 Balkone, gepflegtes Mehrfamilienhaus, 64 m<sup>2</sup>, Wannenbad, ohne Heizung/Gasanschluss aber vorhanden, Gemeinschaftsräume.

€ 99.000,--\*

A. FRERICKS

Malermeister

Verschönern  
und Erhalten  
ist unser Beruf

Individuelle Wohnraumideen	
Sanierungen	
Maler- und Tapezierarbeiten	
Lackierungen	
Verschönern von Treppenhäusern	
Renovierungen	
Dämm-Systeme	
Anstriche	
Bodenverlegung	

Telefon 0 22 03/2 77 08

Telefax 0 22 03/29 23 48

www.frericks-malermeister.de

Wir suchen  
für unsere vorgemerkten  
Kunden und Neukunden:

Einfamilienhäuser und  
Eigentumswohnungen, sowie  
Kapitalanlagen  
im Kölner Raum.

Vielleicht denken Sie ja  
über den Verkauf Ihrer  
Immobilie nach?

Lassen Sie sich unverbindlich  
beraten, rufen Sie an  
oder kommen Sie vorbei.

Wir garantieren Ihnen  
eine professionelle  
Abwicklung.



### Porz-Eil

Zentrales und ruhiges Wohnen

Einfamilienreihenhaus mit ca. 165 m<sup>2</sup> Wfl. und einer Garage direkt im Haus. Schöne große Zimmer und ein ausgebautes DG als Studio mit Kamin. Die moderne Nolte EBK wird mitverkauft. Beheizt wird das Haus mit einer modernen Gasheizung. Im 1. OG sind zwei große Schlafzimmer (Teilung möglich) und ein Wannen-Duschbad. Das Sonnengrundstück hat eine kleine Teichanlage und ein Gartenhäuschen. Vor dem Haus befindet sich ein PKW-Stellplatz. Grundstücksgröße ca. 197 m<sup>2</sup>.

€ 228.600,-\*\*



### Porz-Eil

Ideal für die junge Familie

Das Haus (Baujahr 1960) bietet einer Familie ausreichend Platz mit ca. 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das Dachgeschoss kann noch ausgebaut werden. In den 90er Jahren wurden die Fenster, die Dacheindeckung und eine Wärmedämmung von 4 cm und Verblendklinker erneuert. Beheizt wird das Haus mit einer Ölheizung/Warmflurheizung. Sonnengrundstück ca. 241 m<sup>2</sup>. Innenrenovierung ist erforderlich. Schöne ruhige und zentrale Lage.

€ 156.000,-\*\*



### Porz-Grengel

Viel Platz für kinderreiche Familie

Modernes Reihenendhaus mit viel Platz, ca. 140 m<sup>2</sup> Wfl., 6 Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, modernes Gäste-WC, Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche. Das Haus ist voll unterkellert (Partykeller, Vorratskeller, Waschküche). Erdgeschoss und Kellergeschoss gefliest, 1. OG und DG mit Laminatboden. Zum Haus gehören eine Einzelgarage sowie ein PKW-Stellplatz vor der Garage. Schön angelegter und doch überschaubarer Garten mit Sonnenterrasse und Gartenhäuschen.

€ 880,-\*\*



### Rath-Heumar

Gartenliebhaber aufgepasst

Großes Gartengrundstück von ca. 500 m<sup>2</sup>, 2 Terrassen, und ein schnuckeliges freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3 Schlafzimmern, einem Wohn-/Esszimmer, einer Küche, Tageslichtbad mit Badewanne und einem Gäste-WC. Das Haus ist voll unterkellert und bietet den Bewohnern Platz ohne Ende. Das Haus befindet sich in einer kleinen Stichstraße, in die sich keine Autos verirren und ist somit optimal zum Spielen für Kinder geeignet.

€ 980,-\*\*



### Köln-Worringen

Einstellplätze für Wohnwagen und Wohnmobile oder Anhänger, für Boote und Bootstrailer auf umzäunten, gepflegtem Grundstück zu vermieten.

€ 25,- pro Monat



### Porz-Zündorf

Großzügige 3 Zimmerwohnung, ca. 93 m<sup>2</sup>, geräumiger Wohn-/Essbereich, Laminatboden, Wannenbad, Sonnenloggia, Gäste-WC.

€ 605,-\*\*



### Köln-Altstadt-Süd

Architektenhaus – 3 Wohnebenen! 140 m<sup>2</sup> Wfl., Küche, Diele, Tageslichtbad, Gäste-WC mit Dusche, Sonnenterrasse, Balkon, Keller mit Tiergaragendirektzugang.

€ 1.390,-\*\* zzgl. TG-Stellplatz



### Porz-Westhoven

Helles Singleapartment in ruhiger Lage. Ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Terrasse, Pantryküche, helles Duschbad und ein Stellplatz.

€ 270,-\*\*

\* zzgl. 3,57% Maklerprovision.

\*\* zzgl. Nebenkosten und 2,38 Kaltmieten Maklerprovision.



**Porz-Eil**

Günstige Einsteigerimmobilien im gepflegten Eigentümerhochhaus in zentraler Lage von Porz-Eil. Gepflegte 3 Zimmerwohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

€ 68.000,--\*



**Hennef-Zentrum**

4 Zimmer Eigentumswohnung in zentraler und ruhiger Grünanlage mitten in Hennef, ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Sonnenbalkon. Die Wohnung hat ein Bad mit Fenster.

€ 106.000,--\*



**Köln-Sürth / Topp Rendite**

3 Zimmerwohnung, 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Netto-Mieteinnahme im Jahr € 5.644,80, Kaufpreis € 68.000,- und Apartment, 37 m<sup>2</sup> Wfl., Netto-Mieteinnahme im Jahr € 2.124,--.

€ 32.000,--\*



**Porz-Westhoven**

TOP 3 Zimmerwohnung in gepflegter Eigentümergemeinschaft, ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, modernes Tageslichtbad, Loggia, Parkettboden, Gäste-WC, Einzelgarage.

€ 145.000,--\*



**Köln-Müngersdorf**

Wunderschönes, saniertes Dreifamilienhaus, voll vermietet mit unbefristeten Mietverträgen. Drei 2 Zimmerwohnungen mit insgesamt 149 m<sup>2</sup> Wfl./267 m<sup>2</sup> Grundstück.

EG Wohnung mit Terrasse & Garten, DG Wohnung mit großer Dachterrasse. Die Sanierung 2003 umfasste die Gaszentralheizung & komplette Haustechnik etc., Dach und Fenster sind von 1992, das ursprüngliche Baujahr ist 1903. Nettomieteinnahme p.a. € 16.860,--.

€ 269.000,--\*



**Porz-Zentrum**

Hier haben Kinder Platz

Großzügige 4 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Lage und nicht weit vom Rhein entfernt. Die Wohnung befindet sich im 3. OG (mit Aufzug) und ist ideal für den 4-Personenhaushalt. Zwei gleichgroße Kinderzimmer, großzügiges Elternschlafzimmer, heller Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, ein Wannenbad und für die Kinder ein separates Duschbad. Loggia in Südlage. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

€ 149.000,--\*

# Michael Grass

## Dachdeckermeister



**Fachgerechte Ausführung von:**

**Ziegel- und Naturschieferarbeiten**

**Flachdach- und Terrassenabdichtungen**

**Bauklempnerarbeiten, Dachflächenbegrünung**

**und vieles mehr.**

*24 Stunden - Reparaturschnelldienst*

[www.grass-michael.de](http://www.grass-michael.de) / [mgrass@netcologne.de](mailto:mgrass@netcologne.de)

Poller Kirchweg 124 • 51105 Köln • Tel.: 0221 - 8307418 • Fax: 0221 - 8370446





#### Köln-Pesch

EFH mit modernen Bädern in ruhiger Lage, 120 m<sup>2</sup> Wfl./270 m<sup>2</sup> Grundst., Einzelgarage, 4 Zimmer, Gäste-WC, Südbalkon, uneinsehbarer Südgarten, große Fensterfronten, Gaszentralheizung.

€ 229.000,--\*



#### Köln-Pesch

Reiheneckhaus mit 104 m<sup>2</sup> Wfl./292 m<sup>2</sup> Grundstück, 4 Zimmer, sehr gepflegter Zustand, Einzelgarage auf dem Garagenhof, neuwertige Gaszentralheizung (\*04), kurzfristiger Bezug möglich.

€ 246.000,--\*



#### Köln-Roggendorf

Einfamilienhaus im Fachwerkstil mit Einliegerwohnung und Wintergarten mit Beschattung, 160 m<sup>2</sup> Wfl./351 m<sup>2</sup> Grundstück, Bj. 1994, 5 Zimmer, Gaszentralheizung, Parkettboden.

€ 285.000,--\*



#### Köln-Longerich

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit hochwertiger Ausstattung, 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 336 m<sup>2</sup> Grundstück & 2 Stellplätzen, 2 Bäder, Gäste-WC, Gaszentralheizung.

€ 398.000,--\*



#### Köln-Rath

Mediterranes Wohngefühl

Ein Haus mit ca. 135 m<sup>2</sup> Wfl. mit einer modernen Grundrissgestaltung und versetzten Wohnebenen. Die Ausstattung des Hauses vermittelt ein herrliches Wohngefühl durch große Fensterflächen und Terrakottafiesen im Erdgeschoß, Landhausdielen im Ober- u. Dachgeschoß. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in den schön angelegten Garten mit Teich und Laube. Zum Haus gehört eine Garage mit Stellplatz. Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung. Sonnengrundstück ca. 386 m<sup>2</sup>.

€ 294.000,--\*



#### Köln-Ostheim

Wohnen im Badischen Viertel

Ideales Ein- Zweifamilienhaus in einer ruhigen und zentralen Lage für eine Familie mit Kindern. Das Haus (Baujahr 1984) hat eine Wohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, 2 Bäder, großzügiges Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin, ausgebauter Keller mit zusätzlichen WC, Öl-Zentralheizung mit Warmwasser. Das Süd-West Grundstück ist ca. 504 m<sup>2</sup> groß. Zum Haus gehören eine Einzelgarage und PKW-Stellplatz.

€ 368.000,--\*



Erleben Sie hochwertige Italienische Küche  
in einem traumhaften Ambiente

Lassen Sie sich von unserem fachkundigen Personal  
mit besonderen Spezialitäten der Saison  
und erlesenen Weinen verwöhnen



**Antica Osteria**

Ihr Italiener in Rodenkirchen

Wilhelmstr. 35a · 50996 Köln Rodenkirchen

Telefon: 0221 - 935 23 23 · Fax: 0221 - 935 23 24

E-Mail: [di-rosa-michele@freenet.de](mailto:di-rosa-michele@freenet.de)

Öffnungszeiten: Dienstag bis Sonntag von 12.00 Uhr bis 14.30 Uhr  
und 18.30 Uhr bis 22.30 Uhr;

Samstag ab 18.00 Uhr; Montag Ruhetag.



**Köln-Nippes**

Modernes, vermietetes 25 m<sup>2</sup> Appartement mit Fensterfront in zentraler Lage, neues Duschbad, neuer Laminatboden, 4.OG mit Aufzug im 23 Parteienhaus, Nettomiete p.a. € 3.360,-,-

€ 39.000,-,-\*



**Bedburg-Kirchherten**

Freistehendes Einfamilienhaus, Bj. 1997, 4 Zimmer, 130 m<sup>2</sup> Wfl./419 m<sup>2</sup> Grundst., Gaszentralheizung, hochwertige, moderne Ausstattung, Doppelgarage, große Terrasse.

€ 244.000,-,-\*



**Bergheim-Zieverich**

Reihenmittelhaus, 101 m<sup>2</sup> Wfl./152 m<sup>2</sup> Grundst., 4 Zimmer, neues Bad & Bodenbeläge, kl. Garten, Terrasse und großer Balkon, ISO-Verglasung, Rollläden, Bj. 1978, komplett renoviert.

€ 159.000,-,-\*



**Köln-Heimersdorf**

Großzügiges Einfamilienhaus, 6 Zimmer, 223 m<sup>2</sup> Wfl./813 m<sup>2</sup> Grundstück, hochwertige Ausstattung, 2 Bäder mit Wanne, Gäste-WC, Parkettboden, 3 Einzelgaragen.

€ 469.000,-,-\*



**Köln-Mülheim**

3 Zimmerwohnung ca. 75 m<sup>2</sup> Wfl. im Erdgeschoss mit eigenen Gartenanteil in zentraler Lage. Die Wohnung wurde 1984 komplett modernisiert. Das Bad wurde vor 3 Jahren modernisiert.

€ 93.400,-,-\*



**Porz-Eil**

Schön geschnittene 3 Zimmerwohnung ca. 102 m<sup>2</sup> Wfl. im EG. Ideal ist diese Wohnung auch für ältere oder behinderte Bewohner, da ein barrierefreier Zugang gewährt ist. Sofortbezug.

€ 89.000,-,-\*



**Porz-Westhoven**

Komplett modernisierte 3 Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und unverbaubarem Rheinblick, ca. 96 m<sup>2</sup> Wfl., 2 modern ausgestattete Bäder, offene Küche und großzügiger Wohnbereich.

€ 135.000,-,-\*



**Bergisch Gladbach**

Vor den Toren Kölns, großzügige 3 Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Sonnenloggia. Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

€ 58.000,-,-\*



**Köln-Sülz**

Manderscheider Platz, Altbauwohnung, 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Wohnküche, Wohn-/Schlafraum, Duschbad, idyllischer Balkon. Nettomieteinnahme € 4.800,-,- p.a.

€ 96.000,-,-\*



**Pulheim-Stommeln**

Dreifamilienhaus, 268 m<sup>2</sup> Wfl./506 m<sup>2</sup> Grundstück, 2 x 4 Zimmer, 1 x 3 Zimmer, Balkon/Terrasse, moderne Ausstattung, Öl-Zentralheizung, Mieteinnahme p.a. € 24.660,-,-

€ 385.000,-,-\*



**Köln-Stammheim**

Südgrundstück in ruhiger Lage frei zur Neubebauung, 537 m<sup>2</sup>, Straßenfront: 10,5 m, Tiefe: 52 m, es ist eine 2,5 geschossige, beidseitige Grenzbebauung möglich, reines Wohngebiet.

€ 119.000,-,-\*



**Köln-Merkenich**

Kernsanierungsbedürftiges, einseitig angebautes Einfamilienhaus mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Zimmern. Dazu gehört ein 361 m<sup>2</sup> großes, schönes West-Grundstück.

€ 149.000,-,-\*



**Köln-Poll**

Grundstück mit kleinem Einfamilienhaus (Abrissobjekt) z.B. zur Bebauung mit einem Dreifamilienhaus und Stellplätzen.

Baugenehmigung liegt vor!

€ 79.000,-,-\*



**Köln-Weidenpesch**

Ideal geschnittene 3 Zimmerwohnung/Souterrain, 54 m<sup>2</sup>, im gepflegten Mehrfamilienhaus, Parkettboden, Duschbad, Gas-etageneheizung sowie eine Einzelgarage.

€ 99.000,-,-\*



**Köln-Innenstadt**

**Renditepaket in Innenstadtlage!** Kernsanierung 2002, 6 Wohneinheiten und eine Büroeinheit, 360 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche (davon 50 m<sup>2</sup> Gewerbe); moderne Wohneinheiten mit 2 Zimmern für optimale Vermietbarkeit, weiße Duschbäder, großzügige Fensterflächen, teilweise Fußbodenheizung, etc...! Eigentümerwohnung freiwerdend, 90 m<sup>2</sup> Wfl., 3 Zimmer, Wohnküche, Diele, Tageslichtbad, Gäste-WC, Sonnenbalkon! Kalkulatorische Nettomieteinnahme ca. € 49.000,-,-, Rendite ca. 6,6%.

€ 735.000,-,-\*



#### Köln-Raderthal

Neubau-Reihenmittelhaus mit 111 m<sup>2</sup> Wfl. auf 142 m<sup>2</sup> Westgrundstück in ruhiger, kinderfreundlicher Lage von Raderthal. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim, modernste Ausstattung, ideale Aufteilung.

Vier Zimmer, 2 Badezimmer, die zusätzliche Küche im Dachstudio, sowie der schöne, pflegeleichte Garten in Westausrichtung lassen für eine Familie keine Wünsche offen. Im Erdgeschoss kann nach Bedarf ein Gäste-WC eingerichtet werden, die Anschlüsse sind vorhanden. Überall Fliesenboden, Gastherme in Brennwerttechnik, Rollläden im Erdgeschoss. PKW-Stellplatz vor dem Haus, Dachbegrünung.

€ 309.000,-\*

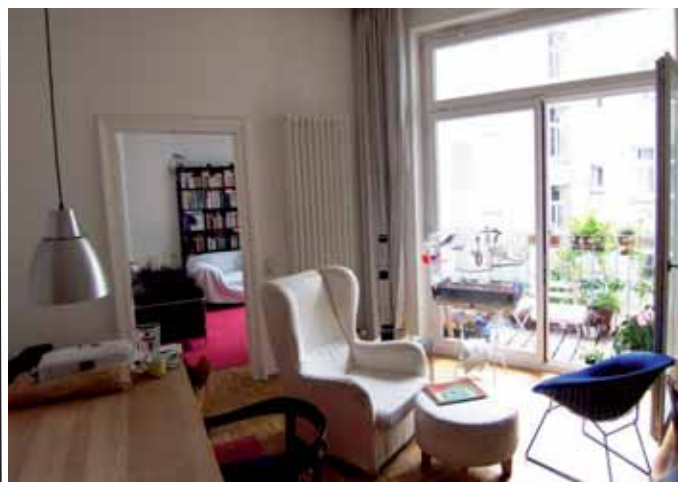


#### Köln-Merkenich

Das hier angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 2001 komplett modern saniert. Ursprünglich ist das Haus aus dem Jahr 1926, es wurde jedoch liebevoll gepflegt und dem heutigen Wohnstandard angepasst.

Ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche; 4 Zimmer, 2 Badezimmer & Gäste-WC. Das Grundstück betreten Sie über ein Atrium (Innenhof), dieses ist schön begrünt und bietet Zugang zum Haus sowie der anschließenden Einzelgarage. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Garten mit Gartenhaus, Schuppen sowie zusätzlichem Zugang in das Kellerschoss.

€ 269.000,-\*



#### Köln-Neustadt-Süd

Modernisierte Altbau-Eigentumswohnung mit 4 Zimmern und Süd-West-Balkon, 96 m<sup>2</sup> im 3.OG eines 12 Parteienhauses von 1910.

**Ausstattung:** Stabparkettboden, große Flügel-Holzfenster mit zu öffnenden Oberlichtern, Bad mit Fenstern, sowie 2 Waschtischen und Wanne, Gasetagenheizung, zum Teil weiße Kassetten Türen mit Glasausschnitten, lichte Raumhöhe beträgt 3,30 m, Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof, separater Kellerraum.

€ 239.000,-\*



#### Köln-Niehl

Zentral, aber ruhig gelegenes 1033 m<sup>2</sup> großes West-Grundstück in Niehl.

Da es keinen Bebauungsplan für dieses Gebiet gibt, hat der Eigentümer durch eine Bauvoranfrage einen Vorbescheid erwirkt, der vorbehaltlich einer Baugenehmigung, folgendes zulässt: Die Bestandsbebauung könnte abgerissen werden und Platz entstehen für eine Neubebauung mit einem 5-geschossigen Mehrfamilienhaus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 832 m<sup>2</sup>, sowie Balkonen/Erkern und acht Stellplätzen.

€ 329.000,-\*



Sanitärtechnik - Heizungstechnik - Klimatechnik - Wohnungsbau

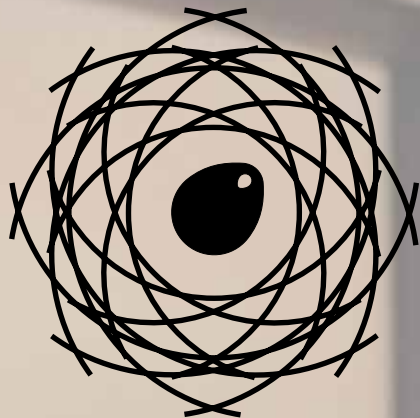


Sanierung  
Fußbodenheizung  
Dieselstr. 5 Tel: 02182 – 5 70 90  
www.HolterGmbH.de



Sanierung  
Trinkwasserleitung  
41352 Korschenbroich  
Info@HolterGmbH.de

# Kölns beste Adressen....



## Landhaus Kuckuck

Olympiaweg 2

50933 Köln

T 0221 - 4 85 36-0

F 0221 - 4 85 36-36

Mail: [info@landhaus-kuckuck.de](mailto:info@landhaus-kuckuck.de)



## CLUB ASTORIA

Adenauerweiher

Guts-Muths-Weg 3

50933 Köln

T 0221 - 987 451 -0

F 0221 - 987 451 -29

Mail: [info@club-astoria.eu](mailto:info@club-astoria.eu)

