



Gegründet 1976



# von Emhofen

Immobilien e. K.

Die gute Adresse für gute Adressen.



## Aktuelle Angebote

KURZÜBERSICHT Zu jedem dieser Angebote können Sie ausführliche Exposés unter Angabe der Bearbeitungsnummer anfordern.



**K6864-Bonn-Mehlem,**  
Rheinvilla + 2-FH, Bj.  
1905 + 1955, 1.267/15.400  
Preis auf Anfrage Seite 2



**K6891-Erfstadt-Friesheim,** EFH, Bj.  
1983, 374/1.035 m<sup>2</sup>,  
€ 635.000 Seite 18



**K6843-Hoffnungsthal,**  
EFH/ELW, Aussichtslage,  
Bj. 1985, 230/2.300 m<sup>2</sup>,  
€ 795.000 Seite 10



**K6884-Gummersbach,**  
Fachwerkhaus, Bj.  
17. Jh., 140/1.350 m<sup>2</sup>,  
€ 473.000 Seite 15



**K6893-Frechen-Königsdorf,** Denkmalvilla,  
Bj. 1905, 218/1.336 m<sup>2</sup>,  
Preis auf Anfrage Seite 3



**K6863-Bergisch Gladbach,** Villenanwesen,  
Bj. 1907, 350/1.801 m<sup>2</sup>,  
€ 1.150.000 Seite 5



**K6905-Solingen,**  
Wipperkotten von 1605,  
340/1.950 m<sup>2</sup>, Denkmal,  
€ 980.000 Seite 4



**K6890-Euskirchen,**  
hist. Hofanlage, Bj.  
1900, 353/4.105 m<sup>2</sup>,  
€ 880.000 Seite 8



**K6879-Köln-Vogelsang,** 2-FH, Bj. 1963,  
beste Lage, 265/780 m<sup>2</sup>,  
€ 1.050.000 Seite 9



**K6892-Lohmar-Stadt,**  
Winkelbungalow, Bj.  
1969, 198/847 m<sup>2</sup>,  
€ 530.000 Seite 16



**K6899-Köln-Junkersdorf,** repräsentative  
ETW, 6 Zi., 167 m<sup>2</sup> Wfl.,  
€ 925.000 Seite 6



**K6872-Köln-Weiden,** 2-Zi.-ETW, Bj.  
1973, 61 m<sup>2</sup>, vermietet,  
€ 256.000 Seite 9



**K6859-Nümbrecht,**  
Fachwerkhaus,  
Denkmal, 207/566,  
€ 436.000 Seite 15



**K6783-Mechernich-Kommern,** hist. Hofanlage,  
16. Jh., 402/1.286 m<sup>2</sup>,  
€ 690.000 Seite 7



**K6882-Wesseling-Keldenich,** EFH, Bj.  
2001, 221/648 m<sup>2</sup>  
€ 775.000 Seite 18



**K6900-Lohmar,** Gebäudeensemble, 572 m<sup>2</sup>  
Wohn-+Nutzfl., 1.727  
Grdst., € 570.000 Seite 3



**K6860-Schleiden**  
Landhausvilla, Bj.  
1910, 281/2.124 m<sup>2</sup>,  
€ 525.000 Seite 18



**K6903-Köln-Rondorf,**  
Doppelhaushälfte, Bj.  
1989, 113/340 m<sup>2</sup>,  
€ 570.000 Seite 7



**K6875-Köln-Wahn,**  
Mehrgenerationenhaus  
Bj. 1907, 233/464 m<sup>2</sup>,  
€ 635.000 Seite 16



**K6897-Nideggen-Abenden,** Hofanlage, Bj.  
17. Jh., 111/595 m<sup>2</sup>,  
€ 190.000 Seite 6



**K6804-Nettersheim,**  
Anwesen, ideal f. Pferde-  
haltung, 320/36.473 m<sup>2</sup>,  
€ 980.000 Seite 14

# Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

## Top-Makler Köln



Höchstnote für

### von Emhofen Immobilien

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Beim Erwerb einer Immobilie zahlen Käufer und Verkäufer jeweils an uns eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

KÖLN

Kitschburger Straße 238  
50933 Köln-Braunsfeld  
Tel. (02 21) 940 55 10

BAD MÜNSTEREIFEL

Lingscheider Weg 14  
53902 Bad Münstereifel  
Tel. (0 22 53) 5 43 99 66

E-Mail

info@von-emhofen.de

www.von-emhofen.de





**K6864-Bonn-Mehlem, Villa Genienau**, herrschaftliches denkmalgeschütztes Villenanwesen + Zweifamilienhaus, beide in unverbaubarer direkter Rheinlage mit Blick auf den gegenüberliegenden Drachenfels, Villa Bj. 1905, Wfl.ca. 1.024 m<sup>2</sup>, 21 Zimmer, 3 Bäder, Wohnküche, zzgl. 747 m<sup>2</sup> Nutzfläche (mit 3,50 m Raumhöhe) im Sockelgeschoss, sowie frst. 2-Familienhaus Bj. 1955, Wfl. 240 m<sup>2</sup>, 2 x 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, WC, Balkon. Wohnfläche ges. 1.267 m<sup>2</sup>, Wohn- + Nutzfläche rd. 2.000 m<sup>2</sup>. Alles 1997-2000 umfangreich modernisiert, 2 Nebengebäude für Garagen und Geräte, Parkgrundstück 15.400 m<sup>2</sup> mit 100 m breiter Rheinfront, bei Verkauf komplett freiwerdend, kein Energieausweis da Denkmal, **Kaufpreis auf Anfrage**

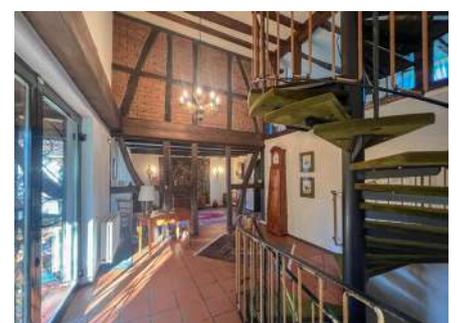




**K6893-Frechen-Königsdorf**, denkmalgeschützte frst. Villa, Bj. 1909 mit vollständig originalerhaltenem Baukörper, Wfl. ca. 218 m<sup>2</sup>, große, hohe helle Räume, Deckenhöhen EG + OG ca. 3,20 m, 8 Zi., Wohnküche, 2 Bäder, Gäste-WC, voll unterkellert, imposantes Treppenhaus, Investitionsbedarf, Grdst. 1.336 m<sup>2</sup>, zur Hälfte eben zur Hälfte relativ steiler Hang, 2 Garagen und Stellplätze, bezaubernder Vorgarten, kein Energieausweis da Denkmal, **Kaufpreis auf Anfrage**



**K6900-Lohmar-Geber**, Gebäudeensemble mit hist. Charme + sehr üppigem Platzangebot zum Wohnen, Arbeiten, Vermieten, insg. 572 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfl., verteilt auf 2 Wohnhäuser und Nebengebäude: Fachwerkhaus von 1875 mit 198 m<sup>2</sup> Wfl. (6 Zi.), vermietetes Nebenhaus mit 106 m<sup>2</sup> Wfl. (3 Zi.), Nebengebäude ehem. Kegelbahn+ Werkstatt 106 m<sup>2</sup>, Garagenhalle 49 m<sup>2</sup>, Garage und 6 weitere Nutzräume, Grdst. 1.727 m<sup>2</sup>, Energieausweis Fachwerkhaus: V, 176,4 kWh, Öl, 1890, F, Energieausweis Nebenhaus: B, 375,7 kWh, Öl, 1956, H, € 570.000



## Historisches Kleinod auf einer Insel in der Wupper



**K6905-Solingen, Wipperkotten**, einziger erhaltener Solinger Schleifkotten an der Wupper auf einer kleinen eigenen Insel an einem Wehr gelegen. Wohn- Ausstellungs- + Atelierfläche ca. 340 m<sup>2</sup> 13 Zimmer, 5 Bäder, Ursprungsbaujahr ca. 1605, in den letzten Jahren umfangreich modernisiert + in sehr guten Pflegezustand. Grundstück ca. 1.950 m<sup>2</sup>, bisher als Wohnhaus mit 2 Einheiten und Museum genutzt, Wasserrecht, kein Energieausweis da Denkmal, € 980.000





**K6863-Bergisch Gladbach-Gronauer Waldsiedlung**, einzigartiges historisches Villenanwesen im neubergischen Stil, Bj. 1907, mit teilgewerbliche Nutzungsmöglichkeit, Wfl. 350 m<sup>2</sup>, 12 Zimmer + Vollkeller + Speicher, denkmalgeschützt mit fast komplett erhaltener Originalausstattung: Parkett-, Fliesenböden, Stuck, Stiltüren, Sprossenfenster, Beschläge, Treppen, Raumaufteilung aber auch historische Gartenanlage, alles mit wunderschöner historischer Patina, sehr gepflegter Zustand, Fachwerkgarage aus dem gleichen Baujahr + 3 PKW-Stellplätze, wunderschön angelegter Garten, Traumgrundstück 1.801 m<sup>2</sup>, kein Energieausweis, da Denkmal, € 1.150.000





**K6899-Köln-Junkersdorf**, repräsentative EG-Wohnung in frst. 2-Parteienhaus, eigener Außeneingang, große Terrasse + alleinige Gartennutzung mit Appartement im UG, Garagenplatz + Doppelcarport. Wfl.: 167 m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC. Davon 146 m<sup>2</sup> im EG und 21 m<sup>2</sup> im UG, Keller (ca. 70 m<sup>2</sup>), repräsentativer Grundriss, Wohnzimmer mit offener Küche (61 m<sup>2</sup>), Bj.1977, 2003 umfassend modernisiert, B, 220,81, Öl, 1977, G, € **925.000**



**K6897-Nideggen-Abenden**, denkmalgeschützte Winkelhofanlage, Fachwerkhaus mit Scheune, Baujahr 17. Jahrhundert, Grundstück 595 m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 111 m<sup>2</sup>, 5 Wohnräume, Bad, 2 Kaminöfen, kleiner Innenhof, Dachboden, Scheune Nutzfläche ca. 125 m<sup>2</sup>. Wohn/Nutzfläche gesamt ca. 236 m<sup>2</sup>, Gaszentralheizung Baujahr 2017, Garten, Gartenhaus, 2 PKW-Stellplätze, kein Energieausweis da Denkmal, € **190.000**

# Unser Immobilienkatalog – ein außergewöhnliches Verkaufsinstrument.

Sie halten unseren Immobilienkatalog in den Händen und werden feststellen, dass wir eine sehr breite Palette von interessanten, sehr unterschiedlichen Immobilienangeboten in einem 50 km Radius rund um Köln und Bonn in einer großen Preisbandbreite anbieten.

Mit diesem seit 42 Jahren eingesetzten und ständig verbesserten Katalog verfügen wir über ein konkurrenzloses Verkaufsinstrument. Beim Blättern werden Sie mit Interesse Angebote betrachten, auf die Sie über eine Suchmaske im Internet nie gestoßen wären. Wir erfüllen mit einer bunten Mischung optisch meist sehr ansprechender Angebote unausgesprochene Wünsche und Träume. Viele Interessenten stecken ihr Suchgebiet zu eng ab und übersehen attraktive Alternativen.

Dieser Katalog wird von uns monatlich mit 1.300–1.500 Druckexemplaren gezielt an Immobilieninteressenten verschickt.

Blättern Sie den Katalog lieber zweimal durch. Vielleicht finden Sie dann Ihre Traumimmobilie, wie es schon vielen vor Ihnen ergangen ist. Und wenn Sie selber eine Immobilie verkaufen wollen, sollten Sie diesen besonderen Rahmen für Ihren eigenen guten Verkauf nutzen. Gerne beraten wir Sie unverbindlich, diskret und kostenfrei über den echten Verkaufswert Ihrer Immobilie. Wir bewerten nicht über nüchterne Rechenexempel sondern anhand einer großen Zahl zeitnah realisierter eigener Verkaufsergebnisse.



**K6903-Köln-Rondorf**, verklinkerte Doppelhaushälfte, absolut ruhige Lage, Bj. 1989, Wohnfläche 113 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Flur, Gäste-WC, Terrasse, großzügige Raumaufteilung, schönes Dachstudio, Vollkeller Nutzfläche 57 m<sup>2</sup>, großer beheizter Hobbyraum, Renovierungsbedarf, separate Garagenparzelle mit Garage und davor liegendem Stellplatz, Grundstück 340 m<sup>2</sup>, V, 122,6 kWh, Gas, 1989, D, € 570.000



**K6783-Mechernich-Kommern**, Historische Hofanlage, Baudenkmal, die Korn- + Wassermühle wurde erstmals im 16. Jh. erwähnt, Hauptgebäude von 1863, 2013 umfangreiche Modernisierung, ins. 7 Wohneinheiten von 23 m<sup>2</sup> bis 83 m<sup>2</sup>, ges. 18 Zimmer, 402 m<sup>2</sup> Wfl., Kornmühle bietet noch ca. 150 m<sup>2</sup> Ausbaureserve, Grdst. 1.286 m<sup>2</sup>, großer Innenhof, Garten, wegen Denkmalschutz kein Energieausweis erforderlich, 11 Stellplätze und Garagen, voll vermietet bis auf die Kornmühle, Netto-Mieteinnahmen 34.338 € p.a., € 690.000



**K6890-Euskirchen-Kuchenheim**, historische Hofanlage - Alte Schmiede von 1900, auf 4.105 m<sup>2</sup> Parkgrundstück mit ca. 60 m Straßenfront, Wfl. ges. ca. 350 m<sup>2</sup>, ges. 9 Zimmer, Küche und 3 Bäder, Herrenhaus: Wfl. 219 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC und Alte Schmiede: 2012 neu ausgebaute Loftwohnung, Wfl. 131 m<sup>2</sup>, 2 sehr große hohe Räume und Bad. Alte Schmiede mit offenem Kamin, Fußbodenheizung, Gasbrennwertheizung, Remise mit Platz für 3 PKW + Gartengerätschaften, Außenstellplätze für mehrere PKW, kein Denkmalschutz, B, 186,74 kWh, Gas, 1900, F, € **880.000**



**K6867-Aldenhoven**, hochwertig ausgestattetes, voll verklinkertes Einfamilienhaus in unverbaubarer Feldrandlage in einem Ortsteil von Aldenhoven, Bj.1991, Wfl. 235 m<sup>2</sup>, ins. 6 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Galerie, Diele, Sonnenterrasse großzügig konzipiert, 2023 neu installierte Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage, Vollkeller mit integrierter Großgarage für 3 PKW, sep. Garage für Wohnmobil (5 m x 10 m), Nutzfläche ges. 166 m<sup>3</sup>, Grdst. 1.062 m<sup>2</sup>, nach Südwesten ausgerichtet, B, 54,6 kWh, Strom-Mix, 1991, B, € **650.000**

# Sie beabsichtigen selber den Verkauf einer Immobilie?

Sie bevorzugen eine diskrete Beratung und Vermittlung ohne Besichtigungstourismus?

Sie möchten nicht, dass alle neugierigen Nachbarn vom Verkauf erfahren?

Dann sollten Sie unser ungewöhnliches diskretes Verkaufskonzept kennen und nutzen:

- Wir setzen unsere Angebote nicht sofort in die großen Internetportale.
- Zuerst sprechen wir unsere karteivorgemerken Interessenten an und nutzen die große Resonanz auf unseren Immobilienkatalog.
- Dann gehen wir – wenn noch nötig – auf unsere Homepage und erst später in kleinere Internetportale. Auf die Nutzung des Immobilienscout können wir – wenn gewünscht – ganz verzichten.
- Verkaufsangebote, die in dieser Weise sehr diskret angeboten werden, erzeugen bei Kaufinteressenten besonderes Interesse, denn viele sind skeptisch gegenüber Immobilien die schon in allen Internetportalen stehen.
- Natürlich veröffentlichen wir einen Teil unserer Angebote auch in den großen Immobilienportalen um immer genügend neue Interessenten in unsere Kartei zu bekommen.

Gerne beraten wir Sie diskret, unverbindlich und kostenlos.

Anruf oder E-Mail genügt: Telefon: (0221) 9405510 · E-Mail: [info@von-emhofen.de](mailto:info@von-emhofen.de)



**K6879-Köln-Vogelsang**, Zweifamilienhaus mit sehr großzügig aufgeteilter Hauptwohnung in grüner Lage, Bj. 1963, erweitert 1975, Wfl. ges. ca. 265 m<sup>2</sup>, 8 Zimmer, 3 Küchen, 4 Bäder. Aufgeteilt in 3 Wohneinheiten: Hauptwhg. 182 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 2 Bäder; angrenzendes Appartement 36 m<sup>2</sup> + 2-Zi.-DG-Whg. mit 47 m<sup>2</sup>, Hauptwhg. mit außergewöhnlich großzügigem Wohnbereich: Wohnzimmer (69 m<sup>2</sup>) bildet mit Diele und Küche/Essplatz einen großen Raum von 100 m<sup>2</sup>, zzgl. 113 m<sup>2</sup> Nutzfläch, Grundstück 780 m<sup>2</sup>, Energieausweis ist beauftragt, **€ 1.050.000**



**K6872-Köln-Weiden**, vermietete, helle Eigentumswohnung in sehr guter Lage in Köln-Weiden, 2 Zimmer, Kochnische, Diele, Wannenbad, schöner großer Süd-Westbalkon, Wohnfläche 61 m<sup>2</sup>, Kellerraum, in gepflegtem Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten, Baujahr 1974, V, 118 kWh, Strom, 1975, D, **€ 256.000**



**K6843-Rösrath-Hoffnungsthal**, freistehendes individuelles Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung mit sehr viel Licht und Großzügigkeit in unverbaubarer Höhen-Aussichtslage, Baujahr 1985, Wohnfläche 230 m<sup>2</sup>, 8 Zimmer, 3 Bäder, Gäste-WC, Küche, Dielen, Balkon, Terrasse, Empore, verglaster Kaminofen. Die Hauptwohnung ist 188 m<sup>2</sup> groß (6 Zimmer), die separate Einliegerwohnung im EG 42 m<sup>2</sup> (2 Zimmer), Doppelgarage, Südwesthanggrundstück 2.300 m<sup>2</sup>, V, 258,1 kWh, Öl, 1985, G, € **795.000**



**K6889-Gerolstein-Müllenborn**, liebevoll kernsaniertes Bauernhaus + sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus, beide Häuser Baujahr 1799, kein Denkmal, Bauernhaus ca. 70 m<sup>2</sup> Wfl., ca. 270 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche MFH, 2 Scheunen ca. 113 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Wohn- und Nutzfläche gesamt ca. 453 m<sup>2</sup>, Gesamtgrundstück 2.286 m<sup>2</sup> inklusive Bauplatz, B, 282,1 kWh, Stückholz, 1792, H, MFH: B, 390,8 kWh, Stückholz, 1900, H, € **199.000**



**K6874-Frechen-Buschbell**, 5-Familienhaus, Ursprungsbaujahr 1940, wesentliche Erweiterung 1961, aufgeteilt in Einfamilienhaus vorne (101 m<sup>2</sup>), 3 Wohnungen im Mittelhaus (ca. 48, 73 + 23 m<sup>2</sup>) + einer Garten-Maisonettewohnung (76 m<sup>2</sup>) mit sep. Eingang + Terrasse, insg. ca. 321 m<sup>2</sup> Wfl., große Garage ca. 102 m<sup>2</sup>, weitere Nutzfläche ca. 124 m<sup>2</sup>, Wohn-Nutzfl. ges. ca. 547 m<sup>2</sup>, Garten-Maisonettewhg. ist freigehalten, alle anderen Wohnungen sind vermietet, Grdst. 1.670 m<sup>2</sup>, sehr großer Garten, bisherige Jahreskaltmieten € 33.432, B, 248,9 kWh, Gas, 1940, G, € **620.000**

## Vorgemerkte Interessentengesuche.

Jeden Monat wenden sich zwischen 100 und 150 neu erstanfragende Kaufinteressenten an uns und fordern Exposés oder unseren Immobilienkatalog an. Gut 1/3 dieser Interessenten macht uns anschließend detaillierte Angaben zu seiner Immobiliensuche.

Uns liegen damit ständig mehr als 1.000 aktuelle präzise Suchanfragen vor. Wenn wir Verkaufsaufträge für neue Immobilien bekommen, prüfen und bedienen wir zuerst diesen Interessentenbestand bevor wir das Angebot breiter veröffentlichen.

Besonders intensiv kümmern wir uns um die Suchwünsche der von auswärts zuziehenden Interessenten und um spezielle Gesuche.

Einige dieser Gesuche finden Sie nachstehend aufgelistet, weitere ca. 300 Suchwünsche finden Sie auf unserer Homepage [www.vonemhofen.de](http://www.vonemhofen.de) unter KAUFGESUCHE.

Hier geht es auch zu den Kaufgesuchen:



## Interessentengesuche.

Wer	Was	Wo	Eigenschaften	Sonderwünsche
<b>Internetunternehmer</b> <b>REF 10806</b>	Resthof, Mühle, Herrenhaus, Fachwerkhaus, Landsitz, Fabrik	Eifel	Sehr übernahmeflexibel	
<b>Arzt für Naturheilkunde</b> <b>REF 748</b>	Wohnhaus mit hohen Räumen im EG. Für 1 oder 2 Familien Preis nach Größe, Lage und Güte	Köln, Bonn und 1 bis 1 ½ Stunden um Köln/Bonn, gerne Eifel, Aachen, nicht Westerwald	Baudenkmal o. modern, fertig o. Sanierungsobjekt, Übernahmetermin sehr flexibel -bis 3 Jahre	Landschaftlich reizvoll und ruhig gelegen, Wohnbereich hohe Räume Galerie
<b>3 Kölner Kaufleute mit Freude an Immobilienentwicklung. Primär für Eigenbestand</b> <b>REF 22207</b>	Bestandsimmobilien mit Optionen, z.B. zum sanieren, erweitern, ausbauen, zusätzliche Bebauung	Köln linksrh. z.B. Widdersdorf, aber auch Erftkreis und Kreis Euskirchen	Wohngebäude ab 300 m <sup>2</sup> Wohnfläche, gerne 1000 m <sup>2</sup> und mehr	Auch Umwidmung Gewerbe/Büro in Wohnen, gerne denkmalgeschützt
<b>Steuerberater</b> <b>REF 13762</b>	4-Zimmerwohnung bis ca. € 1,5 Mio.	Rodenk., Sürth, Weiss, Bayenthal, Marienburg	Balkon, Aufzug, Garagenplatz	seniorengerecht
<b>Vorstand eines mittelständischen Energieversorgers, 4 Personen, Hund</b> <b>REF 45040</b>	Geräumiges Wohnhaus mit Charme, gerne Einlieger, gerne freistehend € 1-2 Mio.	Kölner Westen bevorzugt Widdersdorf, Lövenich, Weiden	Mindestens 250 m <sup>2</sup> Wohnfläche mindestens 800 m <sup>2</sup> Grundstück	Nicht zu enge Nachbarschaftsbebauung

Wir freuen uns auf Ihr unverbindliches Angebot und sichern Ihnen absolute Diskretion zu.  
Tel.: 0221-9405510 · [www.von-emhofen.de](http://www.von-emhofen.de)

# Interessentengesuche.

<b>Musizierende Familie mit 3 Kindern REF 10318</b>	Hübsches, geräumiges Haus		6 Zimmer + Probenraum/ Studio ab 25 m <sup>2</sup>	Tolerante Nachbarn, keine Durchgangsstraße
<b>Stiftung REF 10285</b>	Bruchstein- und Fachwerkhäuser		Von ca. 100 bis ca. 400 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
<b>Zahnarzt sucht für Tochter, Ehepaar mit 2 Kleinkindern und Hund REF 10024</b>	Einfamilienhaus	Köln gesamt	Garten Durchgangsverkehrsfreie Straße	Übernahme ohne Eile 50% Anzahlung sofort
<b>Tierschutzengagierte solvente Dame REF 9528</b>	Wohnhaus, Hof, Mühle	Gerne Eifel, aber auch Umkreis Köln/Bonn/Düren	mindestens 5 Zi., möglichst großes Grundstück, gerne Nebengebäude	Gerne Ortsrand- oder Alleinlage, keine Durchgangsstraße
<b>Orthopädin REF 10775</b>	Einfamilienhaus gerne Bungalow oder Grundstück bis ca. € 1,25 Mio.	Kölner Westen und Süden, gerne Widdersdorf	Seniorenrecht 170-200 m <sup>2</sup> Wohnfläche	Kein zu großer Garten, ca. 350 bis 500 m <sup>2</sup>
<b>Freiberufler Ehepaar aus Bayern REF 10982</b>	freistehendes Haus	Gebietsunabhängig	mind. 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer + Atelierraum, Platz f. 3 PKW	Großer Garten, schöne Aussicht, Ideal: Resthof, Mühle, Herrenhaus, Übernahme bis Jahresende, hohe Sofortanzahlung möglich
<b>Firma gut verkauft! REF 10682</b>	Wohnhaus Mehrfamilienhaus mit Charme, modern oder nostalgisch	Köln-Stadt und Peripherie	mind. 200 m <sup>2</sup> / 6 Zimmer Garten hell	Zum Selbstbewohnen oder als Kapitalanlage
<b>Mehrgenerationen-geeignetes Wohnhaus mit Charme REF 9904</b>	Mehrfamilienhaus, Hofanlage, etc.	Gebietsunabhängig	250-400 m <sup>2</sup> Wohnfläche + Töpferwerkstatt, gerne hohe helle Räume	Bevorzugt Ortsrand- oder Alleinlage, nette Nachbarn, schöne Aussicht
<b>Junges Ehepaar sucht zur Familiengründung REF 9908</b>	Einfamilienhaus bis € 400.000	Umkreis von Euskirchen	mindestens 5 Zimmer, schöner Garten	Gute Wohnlage, keine Durchgangsstraße

Wir freuen uns auf Ihr unverbindliches Angebot und sichern Ihnen absolute Diskretion zu.  
Tel.: 0221-9405510 · [www.von-emhofen.de](http://www.von-emhofen.de)

# Interessentengesuche.

<b>Musizierende Familie mit 3 Kindern REF 10318</b>	Hübsches, geräumiges Haus		6 Zimmer + Probenraum/ Studio ab 25 m <sup>2</sup>	Tolerante Nachbarn, keine Durchgangsstraße
<b>Stiftung REF 10285</b>	Bruchstein- und Fachwerkhäuser		Von ca. 100 bis ca. 400 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
<b>Zahnarzt sucht für Tochter, Ehepaar mit 2 Kleinkindern und Hund REF 10024</b>	Einfamilienhaus	Köln gesamt	Garten Durchgangsverkehrsfreie Straße	Übernahme ohne Eile 50% Anzahlung sofort
<b>Tierschutzengagierte solvente Dame REF 9528</b>	Wohnhaus, Hof, Mühle	Gerne Eifel, aber auch Umkreis Köln/Bonn/Düren	mindestens 5 Zi., möglichst großes Grundstück, gerne Nebengebäude	Gerne Ortsrand- oder Alleinlage, keine Durchgangsstraße
<b>Historisches Gebäude mit Charme für kreatives Ehepaar REF 9473</b>	Einfamilienhaus, Bauernhaus, Fachwerkhaus, auch Mehrfamilienhaus	Gebietsunabhängig, gerne Eifel	ab 150 m <sup>2</sup> Wohnfläche aufwärts, gerne mit Nebengebäude	Auch sanierungsbedürftig
<b>Handwerkermeister -5Personenhaushalt- REF 10682</b>	Haus/Hof mit Nebengebäude		Großes Grundstück	Gerne historisch. Keine Bankfinanzierung nötig
<b>Wachsende junge Familie REF 9088</b>	Einfamilienhaus, freistehend oder Reihenhaus bis € 490.000	Lind, Wahn, Wahnheide, Grengel, Spich, Niederkassel	4 Zimmer, kinderfreundliche Ruhiglage	Garten
<b>Kölner Unternehmer sucht Zweitwohnsitz! REF 9860</b>	Resthof, Mühle, Fachwerkhaus	Eifel	4 Zimmer, ab 2.000 m <sup>2</sup> Grundstück,	Renovierung/ Sanierung kein Hindernis
<b>Ehepaar mit Kind sucht dringend nach Flut REF 9907</b>	Einfamilienhaus bis 450.000 €	Umkreis Euskirchen bis 50 km		

Wir freuen uns auf Ihr unverbindliches Angebot und sichern Ihnen absolute Diskretion zu.  
Tel.: 0221-9405510 · [www.von-emhofen.de](http://www.von-emhofen.de)

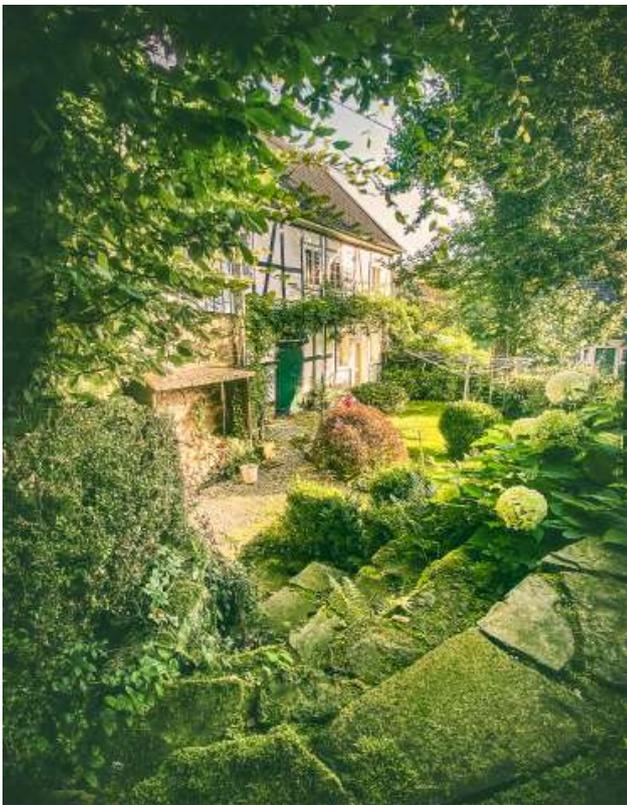


**K6878-Blankenheim-**, Paradies zu verkaufen, denkmalgeschützter Zehnthof von 1801, in ruhiger schöner Lage, 1990 und 2010 umfassend modernisiert, 1A-Zustand, Wohnfläche 285 m<sup>2</sup>, 9 Zimmer, Fußbodenheizung, Massivholzböden, Bruchsteinmauerwerk, Mauerstärke 60-82 cm, wunderschöne große Bruchsteinscheune, Grundstück 2.895 m<sup>2</sup> mit Obstgarten, kein Energieausweis da Denkmal, **Kaufpreis auf Anfrage**



**K6804-Nettersheim**, repräsentatives Anwesen zum Wohnen und Arbeiten, ideal für Pferdehaltung, Haupthaus ca. 320 m<sup>2</sup> Wfl. zuzüglich ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Topzustand, 11 Pferdeboxen in separatem Stallgebäude, Waschplatz/Solarium für Pferde in einer weiteren Scheune, 2.229 m<sup>2</sup> eingefriedetes Areal mit großem Teich, direkt nebenan angepachtete Weidefläche mit Reitplatz (ca. 20 x 40 m), zusätzlich 5 weitere Weideflächen mit insgesamt 34.244 m<sup>2</sup> werden mitverkauft, Energieausweis liegt noch nicht vor, ist beantragt, **€ 980.000**





**K6859-Nümbrecht-Drinsahl**, in ruhiger und sehr reizvoller Dorflage gelegenes denkmalgeschütztes Fachwerkhaus, Ursprungsbaujahr 1849, umfangreich saniert ab den 90er Jahren sowie 2000-2014 (Scheune 2016), viele hist. Details, 7 Zimmer, 2 geräumige Bäder, sehr schöne Landhausküche mit großem Gussofen, Gäste-WC, lichtdurchflutetes Atelier, Wfl. 207 m<sup>2</sup>, Scheune 119 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Grdst. 566 m<sup>2</sup>, kein Energieausweis da Denkmal, € **436.000**



**K6884-Gummersbach-Alt Bernberg**, charmantes Fachwerkhaus mit Scheune, Ursprungsbj. 17. Jh., hochwertig modernisiert + in tadellosem Zustand, ausgebauter Gewölbekeller, Wohn- Essbereich mit offenem Kamin ca. 50 m<sup>2</sup>, Küche, 2 Bäder, 4 weitere Räume, 167 m<sup>2</sup> Wfl., grundsaniertes Scheunengebäude, ca. 120 Jahre alt, 151 m<sup>2</sup> Nutzfl., Garten mit Sitzgelegenheiten, Brunnen, etc., 2 Stellplätze zzgl. Garage, Grdst. 1.350 m<sup>2</sup>, V, 138,5 kWh, Gas, 1620, E, € **473.000**



**von Emhofen** ivd  
Immobilien

**Diskretes Angebot**

**K6852-Köln-Braunsfeld**, Stadthaus/Einfamilienhaus + Ladenlokal mit Gestaltungs- und Aufstockungspotential, beidseitig angebaut, Baujahr 1950, EG-Laden/Lager ca. 65 m<sup>2</sup> /großzügig aufgeteilte Maisonettewohnung: 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad; WC, Terrasse ca. 100 m<sup>2</sup> = gesamt ca. 165 m<sup>2</sup> Wohn- und Geschäftsfläche, Gasbrennwertheizung von 2021, ansonsten umfassender Investitionsbedarf, unausgebauter Speicher. Grundstück 120 m<sup>2</sup>, B, 215,2 kWh, Gas, 1950, G, € **535.000**



**K6875-Köln-Porz-Wahn**, Mehrgenerationenhaus mit nostalgischem Charme in attraktiver Wohnlage, Baujahr 1907, fortlaufend modernisiert, Wohnfläche ca. 233 m<sup>2</sup>, 10 Räume, 3 Bäder, Wintergarten vor der Küche. Auf jeder Etage ein kompletter Wohnbereich mit jeweils 3 Räumen und Tageslichtbad. Auf allen Etagen große hohe helle Räume, voll unterkellert, Gaszentralheizung Bj. 2020, schöner Garten, Gartenhäuschen, 2 PKW-Stellplätze, Grdst. 464 m<sup>2</sup>, komplett freierwerdend, B, 177,8 kWh, Gas, 1907, F, € 635.000



**K6892-Lohmar-Stadt**, freist. Walmdachbungalow in Waldnähe, Bj. 1969, ständig modernisiert und top gepflegt, Wohnfl.: 117 m<sup>2</sup> im EG + 80 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebautes UG, EG: Wohnesszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Tageslichtbad, Arbeits-/Kinderzimmer, Gästewc, große Südterrasse, UG: wohnlich ausgebaut, ca. 2,24 m lichte Raumhöhe, komplett Fußbodenheizung wie EG, große Fenster über Gartenniveau, 3 große Zimmer, Bad, Sauna, off. Kamin, Einbauküche, Grdst. 847 m<sup>2</sup>, Südausrichtung, schön angelegt, Doppelgarage + 2 PKW-Stellpl., B, 156,9 kWh, Strom, 1969, E, € 530.000



**K6866-Bonn-Mehlem**, 5-Zi.-Maisonettewohnung in dem denkmalgeschützten Fachwerkanwesen Domhof, Bj. ca. 1800, 2003 unter Berücksichtigung der Denkmalvorgaben umfassend stilvoll saniert. Wfl. 105 m<sup>2</sup>, 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, 2 Stellplätze, Nutzungsrecht an ca. 60 m<sup>2</sup> Gartenfläche, kein Energieausweis da Denkmal, € 290.000

Seit 1976:

Die gute Adresse  
für gute Adressen ...

... wenn es um historische,  
hochwertige und besondere  
Immobilien geht.

„Nur wenn Käufer und Verkäufer auch  
noch Jahre nach erfolgreichem Kaufabschluß  
zufrieden sind, war es ein gutes Geschäft.“

René von Emhofen  
Inhaber



Zu jedem Angebot erhalten Sie von uns  
auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit  
allen Details, Plänen, Bildern und voll-  
ständiger Anschrift.

Gerne beraten wir Sie auch unverbind-  
lich, wenn Sie selber eine Immobilie ver-  
kaufen möchten.



von Emhofen Immobilien wird von Bellevue, Europas  
größtem Immobilienmagazin, empfohlen als richtiger An-  
sprechpartner bei der Suche nach Ihrem Traumhaus.

von Emhofen Immobilien ist Premium Partner bei Immo-  
bilienScout24 und Platin Partner bei immowelt.de

von Emhofen Immobilien ist laut  
Capital Top-Makler in Köln.

KÖLN

Kitschburger Straße 238  
50933 Köln-Braunsfeld

Tel. (0221) 9405510

BAD MÜNSTEREIFEL

Lingscheider Weg 14  
53902 Bad Münstereifel

Tel. (02253) 5439966

E-MAIL

info@von-emhofen.de

INTERNET

www.von-emhofen.de



**von Emhofen** 

Immobilien e.K.

Seit 1976: Die gute Adresse für gute Adressen.



**K6860-Schleiden**, Landhausvilla, Baujahr 1910, Anbau 2010, kein Denkmalschutz, ca. 281 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 13 Zimmer, 2 Küchen, 4 Bäder, Kaminofen, Balkon, Terrasse, Nutzfläche ca. 54 m<sup>2</sup>, Garage 74 m<sup>2</sup>, ca. 408 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche, Öl-Zentralheizung, 2.124 m<sup>2</sup> Grundstück, B, 287,4 kWh, Öl, 1910, H, € **525.000**



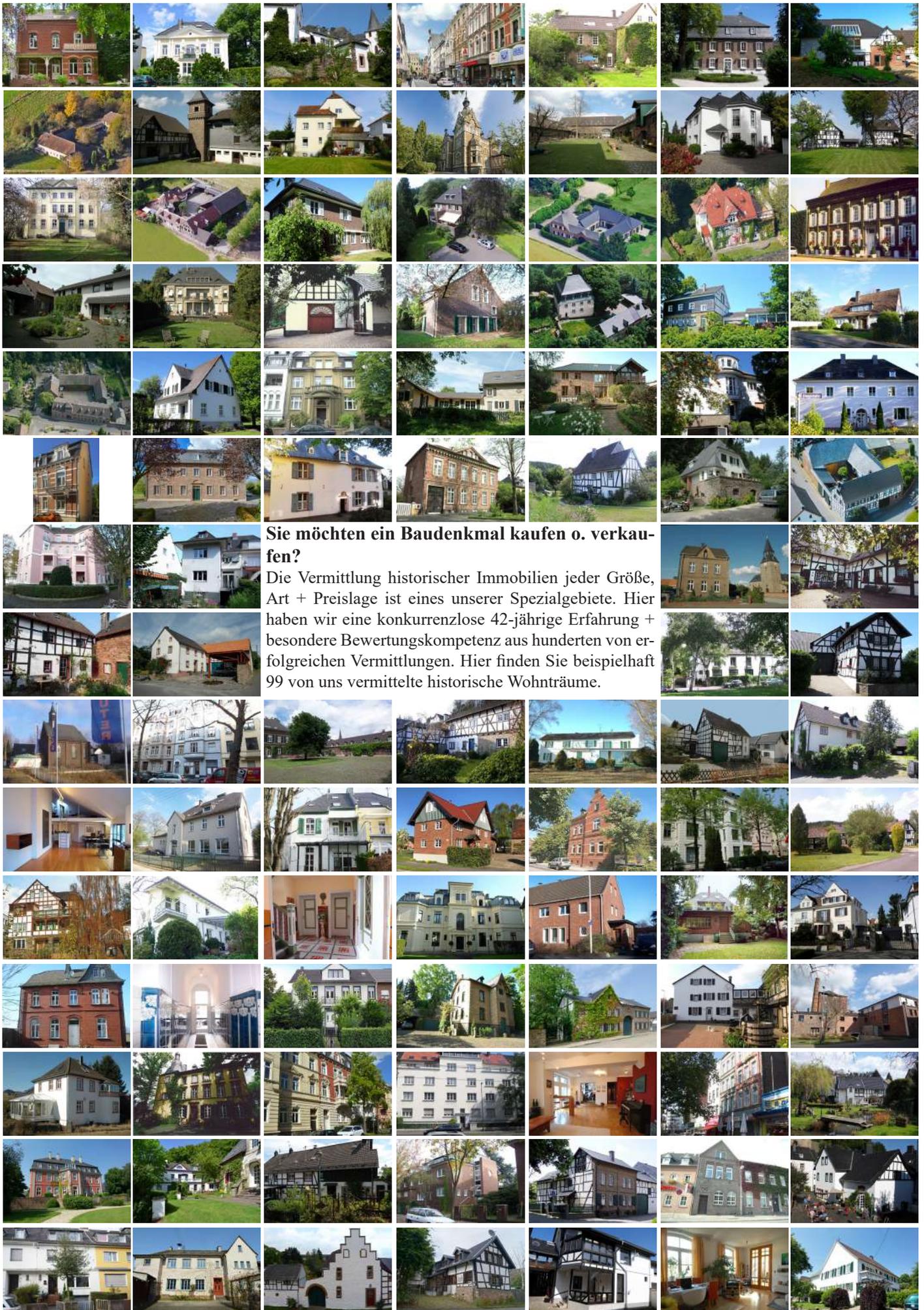
**K6891-Erfststadt-Friesheim**, in ruhiger Wohnlage gelegenes Einfamilienhaus, Bj. 1983, lfd. modernisiert, Wfl. 374 m<sup>2</sup>, 6 Zimmer: großer Wohn-Essbereich (ca. 56 m<sup>2</sup>) mit Kamin, Küche, Elternbereich mit Schlafen, Bad (2020) + Ankleide, im OG 3 große Zimmer, Bad, 64 m<sup>2</sup> Schwimmbadbereich mit Sauna, Dusche und WC im UG, Fußbodenheizung, Doppelgarage mit großem Vorplatz, Grundstück 1.035 m<sup>2</sup>, V, 101 kWh, Öl, 1983, D, € **635.000**



**K6898-Mechernich-Obergartzem**, charmantes Einfamilienhaus, ruhige Lage, Bj. 1979, Erweiterung 1991, 2023 umfassend modernisiert, ca. 170 m<sup>2</sup> Wohnfl., 7 Zi., neue Einbauküche, 2 Kaminöfen, 2 Bäder, Wohn/Nutzfl. ca. 315 m<sup>2</sup>, Gaszentralhgz. Bj. 2023, voll unterkellert, 721 m<sup>2</sup> Grundstück, Garage, Gartenhaus, Garten, Übernahme kurzfristig möglich, B, 222,6 kWh, Erdgas, 1979, G, € **499.000**



**K6882-Wesseling-Keldenich**, frst. Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, Bj. 2001, voll unterkellert mit ausgebautem Walmdach mit großen Gauben, Wfl. 221 m<sup>2</sup>, großzügiger Grundriss, 72 m<sup>2</sup> Wohn/Esszimmer, Eingangsdiele mit Galerie, 4 Schlaf-/Gästezi., Gäste-WC, Bad, Empore, Terrasse, Balkon, zzgl. Dachboden ca. 80 m<sup>2</sup> Grundfl., 122 m<sup>2</sup> Keller-nutzfl., Garage + Geräteraum, Stellplatz, schön angelegter Garten, Grdst. ca. 648 m<sup>2</sup>, B, 157,1, Öl, 2001, E, € **775.000**



**Sie möchten ein Baudenkmal kaufen o. verkaufen?**

Die Vermittlung historischer Immobilien jeder Größe, Art + Preislage ist eines unserer Spezialgebiete. Hier haben wir eine konkurrenzlose 42-jährige Erfahrung + besondere Bewertungskompetenz aus hunderten von erfolgreichen Vermittlungen. Hier finden Sie beispielhaft 99 von uns vermittelte historische Wohnräume.





## Unsere professionelle Immobilienfotografie.

Um potenziellen Käufern einen einladenden und realistischen Einblick in Ihr Immobilienangebot zu geben, arbeiten wir mit optimaler Ausrüstung und geschulter Expertise. Wir wissen, dass qualitativ hochwertige Bilder entscheidend für den Erfolg eines Immobilienangebots sind und streben danach, Ihre Immobilie optimal zu präsentieren.



### GebäudeEnergieGesetz (GEG 2020)

Abkürzungserläuterungen zu den Angaben zum Energieverbrauch bei den einzelnen Objektangeboten

1. Die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis im Sinne von §81 oder Energieverbrauchsausweis im Sinne von §82
  - Verbrauchsausweis (V)
  - Bedarfsausweis (B)
2. Den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs für das Gebäude
  - z. B.: 257,6 kWh
3. Die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes
  - Erdgas, Flüssiggas: Gas
  - Heizöl: Öl
  - Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel: Hz
  - Fernwärme aus Heizwerk oder KWK: FW
  - Koks, Braunkohle, Steinkohle: Ko
  - Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix: E
4. Baujahr des Wohngebäudes
  - z. B.: Bj. 1997
5. Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 01. Mai 2014 erstellten Energieausweisen
  - A+ bis H, z. B.: B

# Unser Beratungs- und Verkaufsteam.



René von Emhofen



Linda von Emhofen



Volkhard Helm



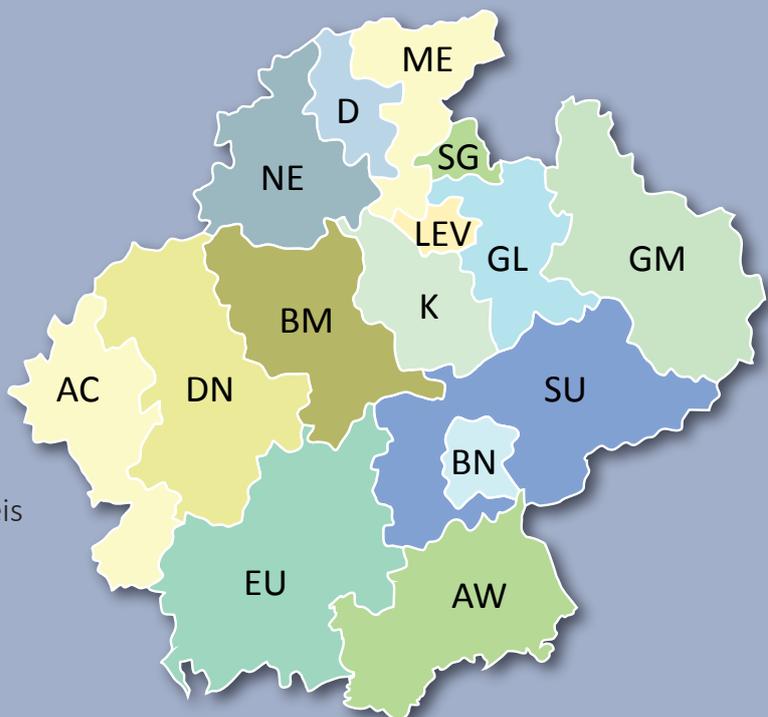
Wolfgang Sonnet



Susanne Hix

## In diesen Gebieten sind wir aktiv.

AC	Aachen
AW	Ahrweiler
BN	Bonn
DN	Düren
D	Düsseldorf
EU	Euskirchen
K	Köln
LEV	Leverkusen
ME	Mettmann
GM	Oberbergischer Kreis
GL	Rheinisch-Bergischer Kreis
BM	Rhein-Erft-Kreis
NE	Rhein-Kreis Neuss
SU	Rhein-Sieg-Kreis
SG	Solingen



# Diese Immobilien haben wir kürzlich erfolgreich verkauft



**K6472-Schlossanlage Nähe Bonn**, 1890 im Stil der Neurenaissance errichtet, Wfl. ca. 1.090 m<sup>2</sup>, 26 Zimmer sehr repräsentative Aufteilung, Raumhöhe EG 4,30 m ansonsten 3,10 bis 3,30 m, zzgl. 790 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Aufzug, denkmalgeschützt, sehr guter Zustand, Böden, Wände, Decken, Türen noch in der historischen Originalausstattung, Parkgrundstück 25.000 m<sup>2</sup> mit Teich und Wasserlauf



**K6788-Köln-Weiß**, Winkelbungalow, Bj. 1972, kernsaniert, Wfl. 131 m<sup>2</sup>, Garage, Grdst. 422 m<sup>2</sup>



**K6767-Nideggen**, Hofanlage, Bj. 1912, Herrenhaus + Scheune, 247 m<sup>2</sup> Wfl., 9 Zi., Grdst. 4.331 m<sup>2</sup>



**K6761-Köln-Klettenberg**, 4-FH, Bj. 1955, Wfl. ges. 249 m<sup>2</sup> (118, 53, 50, 28 m<sup>2</sup>), Grdst. 381 m<sup>2</sup>



**K6807-Rheinbach**, Fachwerkanwesen, Bj. 1709, Wfl. 213, 6 Zi., Scheune, Grdst. 949 m<sup>2</sup>



**K6500-Bonn-City**, Fußgängerzone, Wohn- + Geschäftshaus, Bj. 1865, Gründerzeitfassade, Garage



**K6849-Linnich**, Hofanlage, Bj. 1850, Umbau 2005, Wohn-Tagungs-Bürofl. 569 m<sup>2</sup>, Grdst. 1.016 m<sup>2</sup>



**K6842-Erftstadt-Bliesheim**, Walmdachbungalow, Bj. 1970, Wfl. 124 m<sup>2</sup>, 4 Zi., 741 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6871-Blankenheim**, Herrenhaus, Bj. 1909, 208 m<sup>2</sup> Wfl., kein Denkmal, 21.755 m<sup>2</sup> Grdst. mit Wald



**K6524-Zülpich**, Fränkischer Vierkanthof a. d. 17. Jahrhundert, 1985 kernsaniert, denkmalgeschützt, Wfl. ges. ca. 445 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 3 Häuser von 177 m<sup>2</sup> (5 Zi., Küche, 2 Bäder, WC), 156 m<sup>2</sup> (3 Zi., Galerie, Küche, 2 Bäder, WC) + 112 m<sup>2</sup> (3 Zi., Küche, Bad, WC), 2 Häuser mit ausbaufähigen Dachräumen, Scheune, Reiterstube, Sauna, Remise, alles in gutem Zustand, Nutzfläche 401 m<sup>2</sup>, schöner Innenhof, großer Obstgarten, 2.123 m<sup>2</sup> Grundstück





**K6714-Bad Münstereifel**, ehem. Schule in einem Höhengebietsortsteil; ca. 2.000 m<sup>2</sup> Nutzfl., umbauter Raum ca. 9.300 m<sup>3</sup>, Bj. 1962, erweitert 1969/71. 2014/15 Erneuerung der Eindeckung aller Dächer + Teil der Fenster, ca. 40 Zimmer, davon 11 Räume zw. 63 + 180 m<sup>2</sup>, Schwimmhalle mit Becken 13 x 7,50 m. 2 Garagen, ca. 50 Parkplätze, Grdst. 10.245 m<sup>2</sup>



**K6827-Köln-Marienburg**, 3-Zi.-Penthousewhg., Bj. 2011, Wfl. ca. 97 m<sup>2</sup>, Südwestterrasse, Parkettböden



**K6815-Bergisch Gladbach**, DHH in Refrath, Bj. 1983, 150 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi., 366 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6430-NRW**, Wohn- + Geschäftshauskomplex, Fußgängerzone, 7.031 m<sup>2</sup> Fläche ges., 52 Stellplätze, Bj. 1956-1961, Ladenpassage, Parkhaus, 77 Einheiten, 3.500 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6769-Elsdorf**, repräsentative Villa, Bj. 1996, Wfl. 280 m<sup>2</sup>, 6 Zi., hochw. Ausstattung, Grdst. 1.000 m<sup>2</sup>



**K6832-Bedburg**, EFH, Bj. 1976, Wfl. 245 m<sup>2</sup>, 8 Zimmer, Kamin, guter Pflegezustand, 837 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6862-Bergheim-Oberaußem**, EFH, Bj. 2002, Wfl. 138 m<sup>2</sup>, 4 Zi., 2 Bäder, Garage, Gdst. 590 m<sup>2</sup>,



**K6773-Bedburg**, Hofanlage, Bj. 1856, denkmalgeschützte Scheune, 131 m<sup>2</sup> Wfl., 510 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6870-Schleiden-OT**, ehem. Pastorat, Bj. 1900, ca. 295 m<sup>2</sup> Wfl., 12 Zi., 3.173 m<sup>2</sup> Grdst., Denkmal



**K6837-Zülpich-Enzen**, Wohnanwesen, 437 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1968, 7 Zi., 200 m<sup>2</sup> Terrasse, 2.300 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6780-Zülpich-Sinzenich**, Gebäudeensemble, Denkmal, Bj. 1870, modernisiert, Wfl. 292 m<sup>2</sup>, Grdst. 411 m<sup>2</sup>



**K6772-Bergneustadt**, Fachwerkhaus, Denkmal, Bj. 1900, 4 Zi., Grdst. 217 m<sup>2</sup>



**K6738-Pulheim-Brauweiler**, repräsentatives frst. EFH mit ELW in bester ruhiger Wohnlage, direkt am Abteipark gelegen, Bj. 1998, Wfl. ges. 260 m<sup>2</sup>. Hauptwohnung 196 m<sup>2</sup>, tolles Wohn/Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Gäste-WC, ELW 64 m<sup>2</sup>, Doppelgarage und Carport + 3 PKW-Stellplätze, Grundstück 575 m<sup>2</sup>





**K6715-Zons**, einzigartiges hist. Gebäude, Bj. 1388 in erster Rheinlage, Wohnhaus mit z.Zt. teilgastronomischer Nutzung. Wohn- + Gastronomiefläche 493 m<sup>2</sup>, davon 305 m<sup>2</sup> Wohnfläche/188 m<sup>2</sup> Gastronomiefläche, insg. 11 Zimmer, 3 Küchen 2 Bäder, 3 separate WCs, zwei große Terrassen, lfd. modernisiert, Grdst. 413 m<sup>2</sup>, Denkmal



**K6775-Bergisch Gladbach-Hebborn**, EFH, Aussichtslage, Bj. 1976, Wfl. 174 m<sup>2</sup>, Grdst. 998 m<sup>2</sup>



**K6798-Köln-Weiden**, ETW, 3 Zi., Wfl. ca. 93 m<sup>2</sup>, Bj. 2020, Terrasse, Garten, 2 TG-Stellplätze



**K6762-Dahlem**, Landhaus., Bj. 1965, Wfl. 202 m<sup>2</sup>, Grdst. 6.731 m<sup>2</sup>, Naturparadies mit 3 Teichen



**K6745-Brühl-City**, denkmalgeschützte Villa, Bj. 1899, Wfl. 379 m<sup>2</sup>, 14 Zi., Grdst. 799 m<sup>2</sup>



**K6627-Köln-Weiden**, EFH, Bj. 2001, Wfl. 176 m<sup>2</sup>, 502 m<sup>2</sup> Grdst., großer Wintergarten, 2 Stellplätze



**K6795-Hellenthal**, exkl. Altstadthaus, Ursprung 1106, Aufbau 2006, 183 m<sup>2</sup> Wfl., 19.456 m<sup>2</sup> Areal



**K6540-Leichlingen**, Resthof m. Wohnhaus, 8 Zi., Bj. 1900, restauriert 2008, 311 m<sup>2</sup> Wfl., Grdst. 2.500 m<sup>2</sup>



**K6887-Hennef-Blankenberg**, Fachwerkhaus, Bj. 1890, Wfl. 127 m<sup>2</sup>, Grdst. 236 m<sup>2</sup>, 2 Stellplätze



**K6528-Bad Münstereifel**, sanierungsbedürftiges EFH, Aussichtslage, Bj. 1958, Wfl. 134 m<sup>2</sup>, 1.350 m<sup>2</sup>



**K6521-Rösrath**, Wohnhaus mit 3 Einheiten, ges. 284 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1975, Grdst. 1.843 m<sup>2</sup>, Garage



**K6508-Kürten**, sanierter Bauernhof, Bj. 1768, Wfl. 320 m<sup>2</sup>, 8 Zi., Scheune, Teich, 5.863 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6857-Wermelskirchen-Dabringhausen**, Mehrgenerationenhaus, Bj. 1970, Wohn-Nutzfl. 544 m<sup>2</sup>



**K6463-Köln, Landhauseanwesen**, historisch + modern- in direkter Feld- + Waldrandlage/Alleinlage, Neubau 2008 + Kernsanierung eines denkmalgeschützten Herrenhauses Bj. 1896, Wfl. 412 m<sup>2</sup>, 10 Zimmer, Wohnküche, 3 Bäder, Nutzfläche ca. 217 sowie Reithalle ca. 35 x 22 m, Garage für 3 PKW, Photovoltaik, Reitplatz, Grdst. 48.914 m<sup>2</sup>





**K6642-Bergisch Gladbach**, Landhausvilla in attraktiver ruhiger Wohnlage. Ursprungsbaujahr 1974, 1999-2019 umfassende Modernisierung, Wfl. ca. 300 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, 3 Bäder, Gäste-WC, offener Kamin, vollingefriedetes Traumgrundstück 1.322 m<sup>2</sup>, Garage, alles in 1A-Ausstattung und 1A-Pflegezustand,



**K6603-Köln-Raderberg**, MFH, 8 Whg., Bj. 1967, Wfl. ges. ca. 642 m<sup>2</sup>, 746 m<sup>2</sup> Grdst., Stellplätze, Garage



**K6787-St. Augustin**, großzügiges EFH, Bj. 1966, Wfl. 172 m<sup>2</sup>, hochw. Ausstattung, 890 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6658-Zülpich**, Hofanlage Bj. 1884, 2 Häuser, 3 Einheiten, Wfl. ca. 246 m<sup>2</sup>, Grdst. 1.111 m<sup>2</sup>



**K6673-Bad Münstereifel**, Eifelvilla, Bj. 2002, Wfl. 292 m<sup>2</sup>, 8 Zi., Panoramaaus-sicht, 16.515 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6677-Bedburg**, EFH, Bj. 1954, saniert, 169 m<sup>2</sup> Wfl., 7 Zi., Grdst. 1.060 m<sup>2</sup>, Wintergarten, Garage



**K6640-Neuss**, Geschäftshaus in Innenstadtlage, Bj. 1900, Aufbau 1943, Fläche ca. 158 m<sup>2</sup>, Grdst. 73 m<sup>2</sup>



**K6639-Nörvenich**, EFH, Bj. 1979, Wfl. 222 m<sup>2</sup> (inkl. ELW), 6 Zi., Grdst. 1.068 m<sup>2</sup>, Sauna, Gartenpool



**K6615-Inden**, EFH, Bj. 2018, Wfl. 111 m<sup>2</sup>, 3 Zi., Grdst. 525 m<sup>2</sup>, hochwertige Ausstattung, Solar, Parkett



**K6637-Rommerskirchen**, Vierkanthof, Denkmal, Bj. 1784, Wfl. 243 m<sup>2</sup>, Nutzfl. 970 m<sup>2</sup>, Grdst. 9.863 m<sup>2</sup>



**K6643-Köln-Lövenich**, EFH mit ELW, Bj. 1979, Wfl. ges. 177 m<sup>2</sup>, Grdst. 433 m<sup>2</sup>, Garage + Stellplätze



**K6650-Blankenheim**, Bruchsteingebäude mit 4 Whg., Bj. 1740, Wfl. ca. 355 m<sup>2</sup>, Grdst. 5.581 m<sup>2</sup>



**K6669-Köln-Rath**, Villa Bj. 1917, modernisiert, Wfl. ca. 307 m<sup>2</sup>, 11 Zi., Kamin, Außenpool, Grdst. 816 m<sup>2</sup>



**K6671-Köln-Widdersdorf**, lichtdurchflutetes Einfamilienhaus, einseitig angebaut, sehr attraktiver Wohnlage (Sackgasse), Bj. 2001, Wfl. ca. 157 m<sup>2</sup>, großzügig aufgeteilt, 5 Zi., Wohnen/Essen/Kochen 47 m<sup>2</sup>, Elternschlafzimmer mit Ankleide, Dachstudio, 2 Tageslichtbäder, Gäste-WC, voll unterkeller, hochwertig ausgestattet, Fußbodenheizung, Garage + Stellplatz, Grdst. 287 m<sup>2</sup>



**K6584-Bad Münstereifel,** Villa, Bj. 1906, modernisiert, 648 m<sup>2</sup> ges., 16 Zi., 1.833 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6359-Zülpich,** hist. Landsitz, Ursprung ca. 1880, 407 m<sup>2</sup> Wfl., 14 Zi., 31.890 m<sup>2</sup> Grdst., Pool, Tennisplatz



**K6771-Bad Münstereifel-Nöthen,** Neubau, Niedrigenergiehaus, Bj. 2020, Wfl. 104, Grdst. 334 m<sup>2</sup>



**K6777-Hennef,** EFH m. Aussichtslage, Bj. 1961, 174 m<sup>2</sup> Wfl., Grdst. 2.970 m<sup>2</sup>, zentrumsnah



**K6638-Köln-Rodenkirchen,** frst. 2 FH, Bj. 1960, Wfl. ges. 170 m<sup>2</sup> (90 und 80 m<sup>2</sup>), Grdst. 750 m<sup>2</sup>



**K6716-Zülpich,** hist. Vierkanthof, Bj. 1877, 3 Einheiten, 363 m<sup>2</sup> Wfl., 4.264 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6824-Köln-Porz-Wahn,** 2-Zi.-ETW, 67 m<sup>2</sup>, Bj. 1969, modernisiert, Einbauküche und Loggia



**K6855-Köln-Porz-Libur,** EFH, Bj. 2007, super gepflegt, 184 m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi., 409 m<sup>2</sup> Grdst., Garage



**K6570-Hürth-Hermülheim,** Bungalow, Bj. 1967, Wfl. 107 m<sup>2</sup>, 4 Zi., Grdst. 463 m<sup>2</sup>, Garage



**K6594-Overath,** EFH, modern, Bj. 1997, 140 m<sup>2</sup> Wfl, 5 Zi., 2 Bäder, 723 m<sup>2</sup> Grdst., 2 Balkone/Terrasse



**K6753-Euskirchen-City,** EFH, Bj. 1930, Anbau aus den 60ern, Wfl. 242 m<sup>2</sup>, Grdst. 570 m<sup>2</sup>, Garage



**K6790-Weilerswist,** Landhaus, Bj. 1959, erweitert und umgebaut, Wfl. 257 m<sup>2</sup>, 10 Zi., Grdst. 2.557 m<sup>2</sup>



**K6812-Windeck,** 1-2 FH, Aussichtslage, 8.096 m<sup>2</sup> Grdst., Bj. 1966, kernsaniert in 2013, 279 m<sup>2</sup> Wfl.



**K6732-Zülpich-Sinzenich,** EFH, Bj. 1930, Anbau 1968, Wfl. 144 m<sup>2</sup>, 6 Zi., Grdst. 734 m<sup>2</sup>



**K6496-Köln-Merheim,** DDH, Bj. 1936, Wfl. ca. 130 m<sup>2</sup>, 6 Zi., Küche, Bad, Garage, Grdst. 425 m<sup>2</sup>



**K6888-Bergheim-Glessen,** Bungalow, Bj. 1974, Wfl. EG 119 m<sup>2</sup>, 3 Zi., Bäder, Garage, Grdst. 376 m<sup>2</sup>



**K6550-Erftstadt,** denkmalgeschütztes Barock-Gutshaus von 1730 mit Nebengebäude, saniert 1998, Wfl. Gutshaus ca. 259 m<sup>2</sup> + ca. 100 m<sup>2</sup> genehmigte Ausbaureserve im Mansarddach + genehmigter Wintergarten, Verwalterhaus + weitere 4-Zimmerwohnung, Stall, Heuboden, Doppelgarage, Geräte- und Lagerräume, Wohn- + Nutzfl. ges. ca. 784 m<sup>2</sup>, Grdst. rd. 3,5 Hektar





**K6483-Wachtberg**, denkmalgeschütztes, hist. Fachwerkhaus, als Teil einer hist. Hofanlage von ca. 1750, umfangreich und sehr aufwendig saniert + modernisiert, Bauerngarten, 4-5 Schlafzimmer und 2 Bäder + Gäste-WC; ideal für Individualisten, die hochwertigen Wohnkomfort mit altem Ambiente schätzen, Grundstück 1.179 m<sup>2</sup>, zwei Garagen



**K6559 Köln-Widdersdorf**, EFH, Bj. 2008, Wfl. 130 m<sup>2</sup>, 3 Zi. + Galerie, Garage, Carport, Grdst. 510 m<sup>2</sup>



**K6545-Köln-Lindenthal**, 4-Zimmer-Eigentumswohnung, 95 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1955, Balkon, Keller, vermietet



**K6869-Hellenthal**, Bungalow, Bj. 1985, erweitert 2007, Wfl. 64 m<sup>2</sup>, 3 Zi., 659 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6544-Bergisch Gladbach**, 1-3 FH, Bj. 1959, modernisiert 2008-2018, Wfl. 266 m<sup>2</sup>, Grdst. 659 m<sup>2</sup>



**K6476-Köln-Rodenkirchen**, 4-Zi.-ETW, erste Rheinlage, Terrasse, Garten, Wfl. 185 m<sup>2</sup>, Bj. 1905



**K6515-Euskirchen**, ehem. Mühle, Bj. 1780, 254 m<sup>2</sup> Grdst., 250 m<sup>2</sup> Nutzfl., kleiner Garten direkt am Bach



**K6612-Nümbrecht**, EFH, Bj. 1975, 5 Zi., 210 m<sup>2</sup> Wfl., Garage, 1.240 m<sup>2</sup> Grdst. mit 150 m<sup>2</sup> Teich



**K6513-Hürth**, 4-Familienhaus Bj. 1992, gut ausgestattet, Wfl. ges. 240 m<sup>2</sup>, 4 Whg., Garage, Grdst. 337



**K6469-Bonn-Plittersdorf**, in bester Lage - ca. 100 m vom Rhein, freistehende, äußerst gepflegte Stadtvilla, 1962 in Massivbauweise erstellt + ca. 1999 umfassend und hochwertig modernisiert, Wfl. ca. 241 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 183 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 8-9 Zimmer, 3 Bäder, Sauna, offener Kamin im EG, Doppelgarage mit Carport und Stellplatz, ca. 471 m<sup>2</sup> Süd-West-Grundstück



Einen großen Teil unserer Angebote vermitteln wir direkt über unsere Kartei, unseren Katalog oder über unsere Homepage. Wir müssen unsere Angebote daher oft nicht in die großen Immobilienportalen, wie z. B. Immobilienscout24 setzen.

Diese besonders diskrete und direkte Vermarktungsstrategie sowie der hohe Informationsgehalt unserer Exposés erspart Käufern und Verkäufern viele unnötige Termine.

Wenn Sie uns – z. B. über das Kontaktformular „Suche/Biete“ auf unserer Homepage – mitteilen, was Sie suchen, merken wir das gerne vor und senden Ihnen neue Angebote bereits vor der allgemeinen Veröffentlichung.

Wenn Sie unsere unverbindliche Beratung für einen eigenen Immobilienverkauf nutzen wollen, können Sie das über den gleichen Menüpunkt auf unserer Homepage veranlassen.



**K6498-Köln-Marienburg**, repräsentative Doppelhaushälfte, Baujahr 1911, Wohnfläche ca. 213 m<sup>2</sup>, Raumhöhe EG + 1. OG ca. 3 m, repräsentativer Wohnbereich 70 m<sup>2</sup>, 7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, 2 separate WCs, zzgl. 65 m<sup>2</sup> ausgebauter UG-Bereich mit 2 Zimmern, Bad und WC, Gaszentralheizung, Grundstück 548 m<sup>2</sup>



**K6487-Köln-Junkersdorf**, frst. EFH, Bj. 1955, Wfl. ca. 224 m<sup>2</sup>, 2 Bäder, Studio, Garage, Grundstück 448 m<sup>2</sup>



**K6546-Mechernich**, ehem. Pastorat (Denkmal) v. 1848, 2014 saniert, 278 m<sup>2</sup> Wfl., 12 Zi., Grdst. 2.602 m<sup>2</sup>



**K6613-Zülpich**, Bauhausvilla, Bj. 1966, Wfl. 210 m<sup>2</sup>, 6 Zimmer, 12.726 m<sup>2</sup> Grdst., Garagenhaus



**K6626-Bad Münstereifel**, EFH, Bj. 1996, Erweiterung 2003, Wfl. ca. 178 m<sup>2</sup>, 5 Zi., 800 m<sup>2</sup> Grdst., Sauna



**K6576-Bonn**, Gründerzeitvilla, Bj. 1905, modernisiert von 2004-2016, Wfl. 230 m<sup>2</sup>, 8 Zi., 246 m<sup>2</sup> Grdst.



**K6533-Dahlem**, vermietetes 4-FH, Bj. 1974, Wfl. ges. 298 m<sup>2</sup>, 2 Garagen, Grdst. 1.614 m<sup>2</sup>



**K6554-Wachtberg**, EFH mit sep. Werkstatt, Bj. 2000, Wfl. 256 m<sup>2</sup>, 956 m<sup>2</sup> Grdst., saniert, Zisterne, Garage



**K6536-Bensberg**, 2-Zi.-ETW, Bj. 1983, 1. OG, Wfl. 91,6 m<sup>2</sup>, Südterrasse, Fußbodenheizung, Garage



**K6532-Köln-Marienburg**, 3,5-Zi.-ETW, Bj. 1985, Küche, Südbalkon, 2 Schlafzi., Westbalkon, ins. 85 m<sup>2</sup>



**K6596-Köln-Weidenpesch**, Loftwohnung, 230 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1961, 66 m<sup>2</sup> Dachterrasse, ehem. Fabrik



**K6575-Köln-Lindenthal**, 3-Zi.-ETW, Hochparterre, 74 m<sup>2</sup> Wfl., 2 Loggien, Stadtwaldnähe



**K6641-Köln-Klettenberg**, RH, Bj. 1962, Wfl. 115 m<sup>2</sup>, 155 m<sup>2</sup> Grdst., großes Wohn-Esszimmer, gepflegt



**K6509-Nordeifel**, einzigartiger hist. Landsitz auf 6 Hektar Land in traumhafter Alleinlage, Gebäudeensemble (Gebäude kein Denkmalschutz) bestehend aus einem Herrenhaus aus dem 18. Jhd. (374 m<sup>2</sup> Wohnfläche), einem Gästehaus (154 m<sup>2</sup> Wohnfläche), einem Festsaal (96 m<sup>2</sup>), einem Verwalterhaus (108 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Rohbau vorbereitet) und einer Atelierwohnung (72 m<sup>2</sup>), Werkstattgebäude/Pumpenhaus, Pferdestall. Wohn- und Nutzfläche ca. 1.031 m<sup>2</sup>, eigener See (6.000 m<sup>2</sup> Wasserfläche), umfangreich modernisiert/saniert zuletzt 2013-2016