

**Objekt-Nr.: 7939**



**8 Vermietete Tiefgaragenstellplätze in Köln Finkenberg/Porz Konrad Adenauer Str. zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

51149 Köln Eil  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **69.000,00 EUR**  
Grundstück: **15 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche: **15 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Baujahr: **2022**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jean-Maurice Weingarten

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

[j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@immoweb.de)

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Rodenkirchen ist sowohl ein Stadtteil als auch ein Bezirk im Süden von Köln und liegt am linken Rheinufer. Zu diesem Bezirk gehören noch die Stadtteile Bayenthal, Godorf, Hanhwald, Immendorf, Marienburg, Meschenich, Raderberg, Raderthal, Rondorf, Sürth, Weiß und Zollstock. Hohen Freizeitwert hat in Rodenkirchen der Leinpfad entlang des Rheines mit bewirtschafteten Bootshäusern, Kneipen und Biergärten. Wer es etwas ruhiger mag, geht im Forstbotanischen Garten oder dem diesen umgebenden Naherholungsgebiet Friedenswald spazieren, der den Stadtteil nach Süden zum Hahnwald hin begrenzt.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses Paket aus 8 Tiefgaragenstellplätzen in der Anlage Konrad-Adenauer Straße 1, 51149 Köln.

Die Mieten sind einheitlich auf 50 Euro monatlich angepasst worden, wobei die realistische Sollmiete zwischen 65 - 80€ liegt. Dies entspricht demnach mindestens 6.240 Euro im Jahr. Das Hausgeld beträgt ca. 39€ Euro pro Monat, wurde im Jahr 2021 von 10 Euro erhöht, u.a. um eine größere Sanierung der Fassade des MFHs in Höhe von 2,8 Mio. durchzuführen. Diese Investition ist durch die Rücklagen abgedeckt, zukünftig ist wieder mit einer Reduzierung des monatlichen Hausgeldes zu rechnen.

Die Stellplatzanlage ist in einem guten Zustand, sodass für die nächsten Jahre keine Erneuerungsarbeiten geplant sind.

Die Vermietbarkeit ist durch die sehr hohe Nachfrage stets gegeben.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

### Ausstattung

- 8 separate Stellplätze in der Anlage Konrad-Adenauer Straße 1.
- sofort verfügbar.
- vollvermietet.
- sehr gute Vermietbarkeit.
- Anlage ist über ein schlüsselabhängiges Rollltor geschützt.

### Sonstiges

Energieausweis ist nicht erforderlich, da Sondertatbestandsmerkmal der Energieeinsparverordnung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jean Weingarten

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.weingarten@immoweb.de](mailto:j.weingarten@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **69.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

## Zustand

Baujahr: **2022**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Gesamtfläche (m<sup>2</sup>): **15 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **15 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Stellplatz: **Garage, Tiefgarage**

## Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

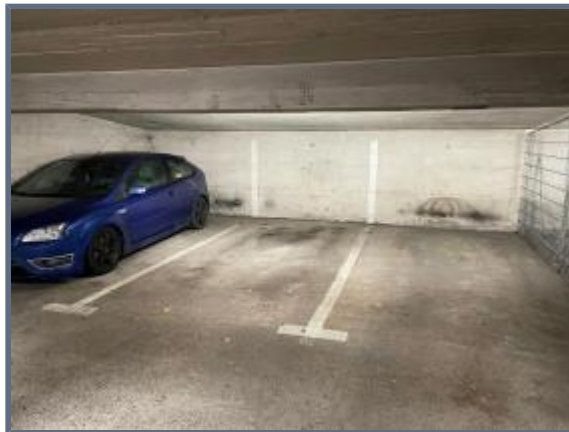
### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)