Immo-ID: 8016



Tiefgaragenstellplatz in Köln Finkenberg/Porz Konrad Adenauer Str. zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

51149 Köln
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**9.900,00 EUR**
Garage:	✔

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@immoweb.de

Beschreibung

Die Tiefgarage an der Konrad-Adenauer-Straße bietet eine komfortable und durchdachte Parklösung in attraktiver Lage von Köln-Porz. Sie ist großzügig konzipiert und ermöglicht das sichere Abstellen von Fahrzeugen unterschiedlicher Größe. Die breite, übersichtlich gestaltete Zufahrt sorgt für ein entspanntes Ein- und Ausfahren sowie eine sehr gute Manövrierbarkeit – auch im täglichen Gebrauch.

Besonders hervorzuheben ist die geschützte Lage der Zufahrt hinter dem Gebäude, die nicht nur für Ruhe, sondern auch für ein erhöhtes Maß an Sicherheit sorgt. Das Parken erfolgt hier diskret, witterungsgeschützt und zuverlässig vor äußeren Einflüssen wie Vandalismus oder unbefugtem Zutritt.

Auch die Lage überzeugt: Köln-Porz bietet eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt und angrenzender Stadtteile. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders alltagstauglich.

Diese Tiefgarage stellt somit eine ideale Parkmöglichkeit für Anwohner, Berufstätige und Pendler dar, die Wert auf Komfort, Sicherheit und eine zentrale Lage legen.

Der Mietpreis des Stellplatzes beträgt monatlich 60 Euro. Das Hausgeld beträgt 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.

Lage

Der Tiefgaragenstellplatz befindet sich in Köln-Finkenberg / Porz in der Konrad-Adenauer-Straße und liegt damit in einem gut angebundenen und gefragten Stadtteil im rechtsrheinischen Köln. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen ist eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt, den Flughafen Köln/Bonn sowie an umliegende Stadtteile und Autobahnen gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus- und Bahnlinien sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine flexible Mobilität auch ohne eigenes Fahrzeug.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und tragen zu einer hohen Alltagstauglichkeit bei. Aufgrund der angespannten Parkplatzsituation in diesem Bereich stellt ein fester Tiefgaragenstellplatz eine komfortable und zeitsparende Lösung dar.

Die Lage eignet sich ideal für Anwohner, Berufstätige und Pendler, die Wert auf eine sichere, gut erreichbare und zentrale Parkmöglichkeit legen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

-Tiefgaragenstellplatz in Köln-Porz, Konrad-Adenauer-Straße

-Großzügige Tiefgarage, geeignet für Fahrzeuge unterschiedlicher Größe

-Breite, übersichtliche Zufahrt mit guter Manövrierbarkeit

-Geschützte Zufahrt hinter dem Gebäude für erhöhte Sicherheit

-Witterungsgeschütztes Parken

-Sehr gute Anbindung an das städtische Verkehrsnetz

-Schnelle Erreichbarkeit der Kölner Innenstadt und umliegender Stadtteile

-Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe

-Geeignet für Anwohner, Berufstätige und Pendler

-Monatliche Miete: 60,00 €

-Monatliches Hausgeld: 39,00 €

-Hausgelderhöhung 2021 zur Finanzierung einer Fassadensanierung (ca. 2,8 Mio. €, durch Rücklagen gedeckt)

-Perspektivisch ist eine Reduzierung des Hausgeldes zu erwarten

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

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0231-3981970
Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	9.900,00 EUR
Provisionspflicht:	Nein

Zustand

Baujahr:	2022
Objektzustand:	Gepflegt

Flächen

Gesamtfläche (m²):	15 m²
Grundstücksfläche (m²):	15 m²

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Stellplatz:	Garage, Tiefgarage

Verwaltung

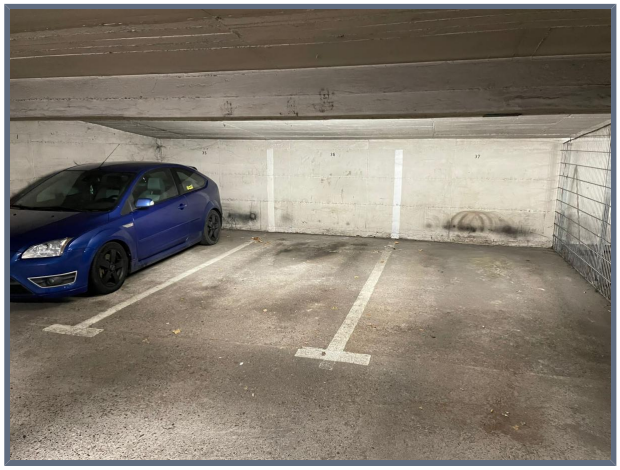
Verfügbar:	sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Nein

Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de





Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“

Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung, und das unabhängig von einzelnen Banken!

1. Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

2. Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.

3. Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de