CITYHOUSE: Solide vermietetes Mehrfamilienhaus mit XXL Grundstück Balkonen, Garagen, Stellplätzen,



51145 Köln / Elsdorf

Details

externe Objnr	1028400039	Wohnfläche	604 m²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	22
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Grundstücksgröße	1.312 m²
Nutzungsart	Anlage	Vermietbare Fläche	604 m²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr lt.	1972
Kaufpreis	1.899.000 €	Energieausweis	
Provision	3,57 % des Kaufpreises	wesentlicher Energieträger	Öl

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Beschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten, 6 Garagen und weiterem Entwicklungspotenzial in Köln-Porz / Elsdorf.

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von Köln-Porz, im beliebten Ortsteil Elsdorf, präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 als nachhaltige und wertstabile Kapitalanlage mit attraktivem Entwicklungspotenzial. Die Immobilie umfasst insgesamt neun Wohneinheiten mit funktional geschnittenen 2- und 3-Zimmer-Grundrissen sowie einer langjährig gewachsenen und stabilen Mieterstruktur. Sämtliche Wohnungen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss verfügen über Balkone, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen und die dauerhafte Vermietbarkeit nachhaltig unterstützen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet den Bewohnern zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Ölheizung, deren Brenner im Jahr 2005 erneuert wurde. Ergänzt wird das Angebot durch sechs Garagen sowie fünf Außenstellplätze – ein erheblicher Mehrwert, der insbesondere in dieser Lage die Attraktivität für Mieter zusätzlich steigert und die nachhaltige Vermietbarkeit unterstützt.

Die derzeitige monatliche Nettokaltmiete inklusive Garagen- und Stellplatzerträgen beträgt 5.275,60 €, was einer jährlichen Nettokaltmiete von 63.307,20 € entspricht. Darüber hinaus bietet die Immobilie zusätzliches Mietsteigerungs- und Wertentwicklungspotenzial durch eine perspektivische Anpassung der Bestandsmieten an das aktuelle Marktniveau.

Die Lage in Köln-Porz / Elsdorf überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie vielfältigen Freizeitangeboten. Gleichzeitig besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die Kölner Innenstadt sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt handelt es sich um eine solide und zukunftsorientierte Kapitalanlage mit stabilen Mieteinnahmen, nachhaltiger Vermietbarkeit und attraktivem Wertsteigerungspotenzial – ideal für Investoren, die langfristige Werthaltigkeit und kontinuierliche Erträge schätzen.

Zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner werden keine Innenaufnahmen der Wohnungen veröffentlicht. Gerne ermöglichen wir Ihnen jedoch eine persönliche Besichtigung nach individueller Terminvereinbarung.

Weitere Informationen erhalten Sie auf unserer Internetseite:

Cityhouse Immobilien

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ihr Cityhouse-Team

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Lage

Das freundliche und lebhafte Subzentrum direkt am Rhein zieht vor allem Bewohner aus den südlich umliegenden kleineren Stadtteilen zum Einkaufen an. Im Osten grenzt Porz an Eil, Urbach und Elsdorf, im Süden an Zündorf, im Westen an den Rhein und im Norden an Gremberghoven, Finkenberg und Ensen. An der Josefstraße wurde vor einigen Jahren das CityCenter Porz mit vielen attraktiven Läden und einem modernen Parkhaus gebaut. Direkt anschließend findet sich die Porzer Fußgängerzone, auch Porzcity genannt. Auch das Bezirksrathaus, das Arbeits- und Finanzamt sind fußläufig erreichbar in Porz. Der nahe Rhein bietet mit seiner schönen Uferpromenade die Möglichkeit zum Erholen, Spazieren gehen und Entspannen. In Porz findet man ein großes Angebot an Waren und Dienstleistungen, die deutlich mehr als den täglichen Bedarf decken und somit den Weg in die Innenstadt ersparen. Außerdem findet einmal die Woche der lebendige Wochenmarkt statt.
Mit seinen Bus-, Stadtbahn- und S-Bahnlinien bietet Porz hervorragende Anbindungen an die Innenstadt, das Messegelände in Deutz und den Flughafen. Zudem gibt es einen direkten Anschluss an die A59 nach Bonn und alle wichtigen Autobahnen.

Ausstattung Beschreibung

Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1972, mit 9 Wohneinheiten, Kellergeschoss, 6 Garagen und 5 Außenstellplätzen.

Ausstattung:

Wohnungen im EG und OG modernisiert (Bäder sowie Wand- und Bodenbeläge)

Kunststofffenster mit Doppelverglasung, überwiegend aus 2008
Rollläden im EG und OG

Brenner der Ölheizung 2005 erneuert

Erneuerung der Wasseruhren erfolgt aktuell

Eigene Kellerräume für jede Wohneinheit

Wasch-/Trockenraum sowie Fahrradkeller vorhanden

6 Einzelgaragen und 5 Außenstellplätze im Innenhof

Hausreinigung und Winterdienst durch die Mieter

Separate Mietverwaltung

Separate Gartenpflege durch eine Fachfirma

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

Sonstige Angaben

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.cityhouse-immobilien.de

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung, oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees zustande. Der Courtagesatz liegt bei Kaufobjekten bei 3,57 % der notariell beurkundeten Kaufsumme, inkl. MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer Leistungen des Käufers an den Verkäufer (wie etwa Übernahme von Grundbuchlasten, Ablöse für Einrichtungen, Veräußerung von Inventar etc.). Die nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den Provisionsanspruch des Maklers nicht. Die Provision ist verdient und fällig bei Beurkundung des Kaufvertrages. Als Makler können wir auch für die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig werden. Weitere Details entnehmen Sie bitte unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Widerrufsbelehrung

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln
Fax: 0221-57080089
Email: info@cityhouse-immobilien.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll,

so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

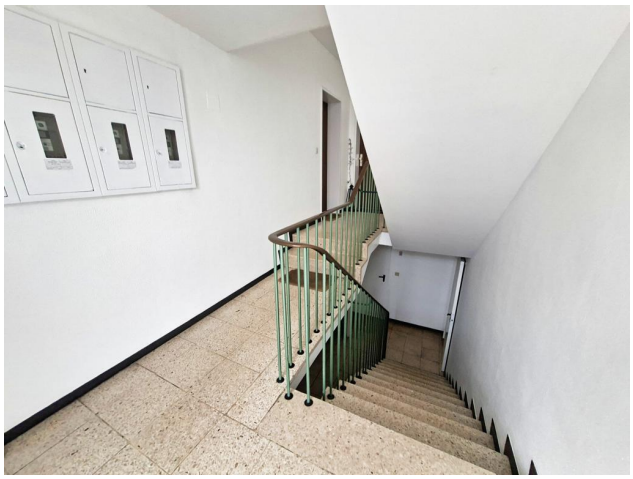
E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Rückansicht



Garagenhof



Treppenhaus



Wohneinheit 1. OG rechts

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Wohneinheit 1. OG rechts



Wohneinheit 1. OG rechts



Wohneinheit 1. OG rechts



Wohneinheit EG rechts

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Wohneinheit EG rechts



Wohneinheit EG rechts

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Immobilie verkaufen

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de

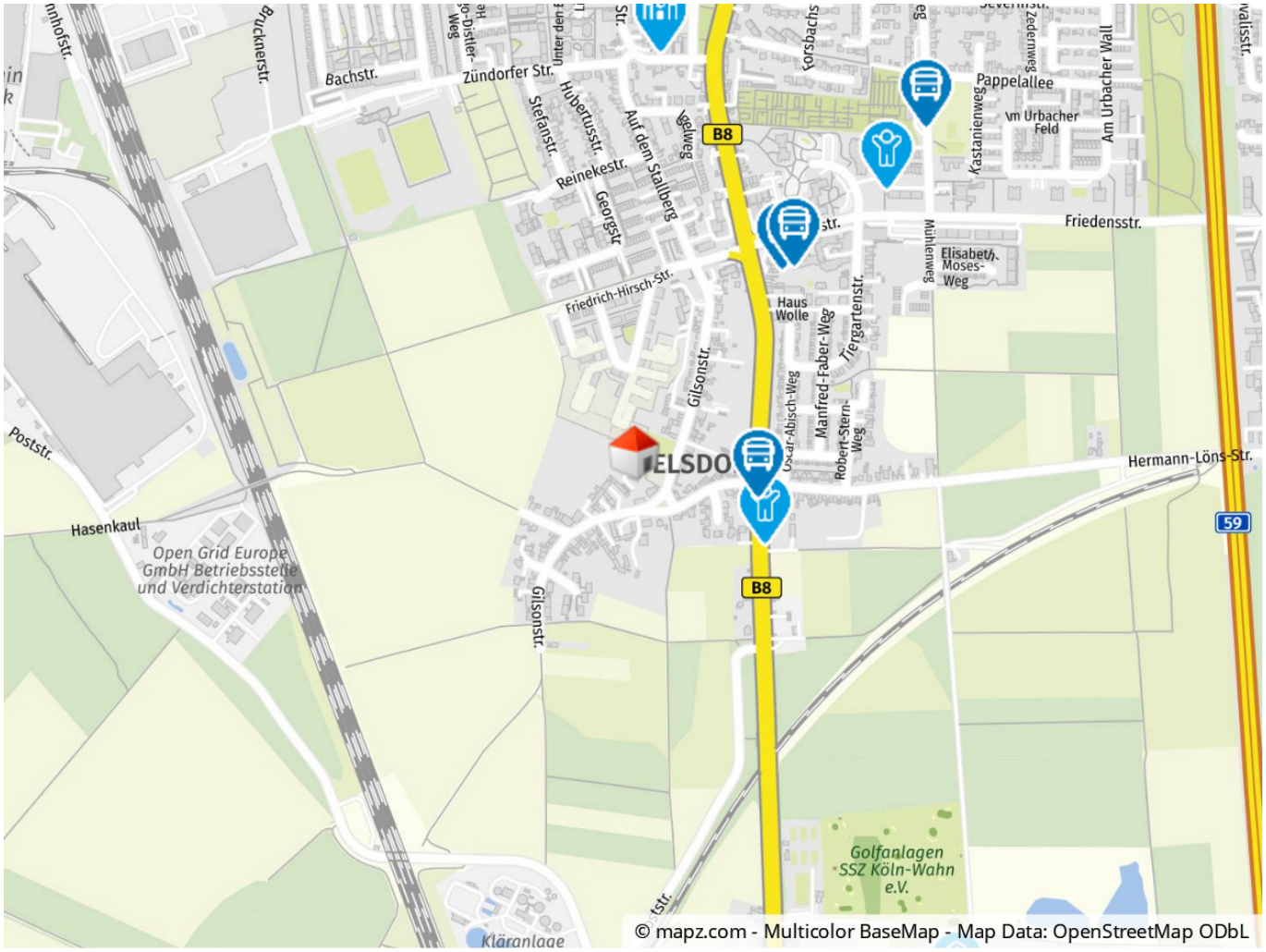


Auszeichnung-Capital 2025

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihr Ansprechpartner
Frau Kerstin Aust
Cityhouse Immobilien GmbH
Mindener Strasse 4
50679 Köln

Tel./Mobil: 0221-57080080 / 0178-2318114

E-Mail: kerstin.aust@cityhouse-immobilien.de
Web: www.cityhouse-immobilien.de