

# Exposé

## Wohnung in Köln

**Liebevoll sanierte Altbauwohnung Trimbornstrasse an  
den Köln-Arcaden, Stuck, Dielenboden, EBK**



Objekt-Nr. OM-292252

### Wohnung

Vermietung: **1.725 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kohaupt

Trimbornstrasse 11  
51105 Köln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	5.175 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	112,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	165 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine wunderschöne 2015 vollständig neu sanierte Altbauwohnung im Herzen von Köln-Kalk hinter der Kalker Post an den Köln-Arcaden.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und weist zahlreiche Elemente aus dem Errichtungsjahr auf.

Die Wohnung ist sehr hell und ruhig, hat 4 Zimmer, eine Küche, 2 Dielen, einen Raum für Waschmaschine und Trockner, sowie ein Bad mit Wanne und auch mit Dusche, sowie ein Gäste-WC.

Alle Zimmer verfügen über einen Massiv-Eichendielenboden und über schwere Kassettentüren. Die Wände sind insgesamt geschliffen.

In den Dielen, im Badezimmer und im Gäste-WC sind 230 V Einbaustrahler verbaut, welche alternativ auch mit LED-Leuchtmitteln versehen werden können.

Alle Räume weisen übergroße Höhen auf.

Zur Strasse hin weisen die beiden großen Wohn-/ Esszimmer und zum Innenhof hin den originalen opulenten Stuck aus der Gründerzeit auf.

Die Küche verfügt ebenfalls über Stuck und hat ein dreiteiliges großes Fenster mit Stichbogen zum Hof. Daran anschließend der Anbauflur mit Zugang zum Waschmaschinen-/ und Trockneraum. An diesen Flur angrenzend befinden sich im Anbau die beiden weiteren Zimmer, ebenfalls mit sehr hohen Decken.

## Ausstattung

Den tadellosen Zustand der Wohnung können Sie den Bildern entnehmen.

Die Wohnung verfügt durchgehend über Altbau-Holzfensteranlagen mit Wärmeschutzglas und Verzierungen auf der Aussenseite.

Die Wohnung hat eine neue sehr aufwendige Wohnungs-Eingangstüranlage mit VSG-Sicherheitsglas und 3-fach Verriegelung erhalten.

Im Bad ist ein vollelektronischer stufenlos regelbarer Durchlauferhitzer eingebaut.

Es wurde ein großflächiger Spiegel im Bad, sowie eine Ganzglas-Duschtür eingebaut. Das Bad verfügt über Dusche und Badewanne.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei vom Eigentümer angeboten und steht ab 01.02.2026 zur Verfügung.

Das Haus hat angenehme, teils langjährige freundliche Mitmieter. Die abgebildete Einbauküche ist von hoher Qualität und in einem sehr guten Zustand und kann nach Absprache erworben werden.

Wenn Sie sich für die Wohnung interessieren, schreiben Sie mir bitte eine E-Mail mit Ihren wesentlichen Daten und Wünschen, sowie Ihrer E-Mail-Adresse und (Mobil-)Telefonnummer. Ich melde mich dann bei Ihnen.

## Lage

Die Trimbornstrasse weist überwiegend Altbauten aus der Zeit der Jahrhundertwende auf. Die Wohnung liegt zentral und hat eine ideale Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Innenstadt und zum Flughafen. Zu Fuß zur S-Bahnhaltestelle Trimbornstrasse und zur U-Bahnhaltestelle Kalk-Post ist es jeweils 1 Min. Zur Innenstadt/zum sind es Heumarkt 5 Min mit der Bahn.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind optimal, nicht zuletzt wegen der nahen Köln-Arcaden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Türdetail



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnungstür



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Flur



Flur



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur Anbau

# Exposé - Galerie



Flur Anbau



hintere Zimmer 1



hintere Zimmer 2

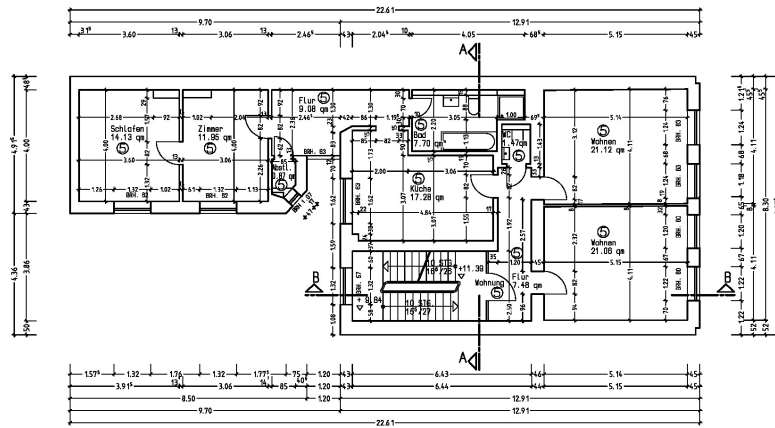


# Exposé - Galerie



Waschmaschinenraum

# Exposé - Grundrisse



**3. Obergeschoss**  
**Trimbornstraße 11, 51105 Köln**

**Architekturbüro Kai Vowinkel** 03.11.2015  
Ginswolder Berg 8 42105 Wuppertal  
Fon: 0202 47 18 90 - Fax: 0202 242 30 31  
info@architekt-buero-vowinkel.de - www.architekt-buero-vowinkel.de