

Exposé

Mehrfamilienhaus in Köln

Stilvolles Gründerzeithaus Köln Kalk, aufgeteilt, Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-439329

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.925.000 €**

Ansprechpartner:
Kohaupt

Trimbornstrasse 11
51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	219,00 m²	Gesamtfläche	480,00 m²
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	480,00 m²	Nettomiete Ist	75.848
Energieträger	Gas	BK umgelegt	13.680 €
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	6
Modernisierung Jahr	2015		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit in der Trimbornstrasse 11 in 51105 Köln-Kalk. Das Objekt besteht aus 6 Wohnungen und wurde in 2021 in Wohnungseigentum aufgeteilt. Die Wohnungen wurden zwischen 1998 und 2015 saniert. Im Erdgeschoss bestehen 2 Wohnungen mit 2 Zimmern, KDB. Im 1., dem 2. und dem 3. Obergeschoss befindet sich jeweils eine 4-Zimmer-Wohnung und im Dachgeschoss eine Wohnung mit 3 Zimmern. Die Wohnungen im 1. bis 3. OG erstrecken sich jeweils über die gesamte Etage mit Vorderhaus und Hinterhaus mit Wannen- und Duschbad und Gäste-WC. Der aufwendige originale Stuck verziert die überhöhen Decken in diesen Wohnungen. In 2022 wurde ein Vaillant Gas-Brennwertkessel installiert. Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand. Bis auf das EG sind alle Mietverträge indexiert oder es ist eine Staffelmiete vereinbart.

Ausstattung

Das Objekt weist eine Vielzahl original erhaltener Ausstattungselemente aus dem Errichtungsjahr auf. Die Fassade wurde 2004 vollständig saniert. Das Mehrfamilienhaus ist in 2021 vorsorglich in Wohnungseigentum aufgeteilt worden. Es werden alle 6 Wohnungen zusammen verkauft. Die Wohnungen im 2. und 3. OG wurden sehr aufwendig kernsaniert, und u.a. mit 22 mm Eichen-Massivdielenboden, geschliffenen Wänden, massiven Kassettentüren und CAT-7-Verkabelung ausgestattet. 4-Zimmer-Wohnungen mit über 110qm sind in dieser Lage selten.

Die Wohnung im 2. OG ist frei und zusätzlich frisch renoviert. Das Objekt kann gerne vollvermietet übergeben werden. Alternativ kann der Erwerber diese Wohnung selbst vermieten. Auf Grund der Aufteilung kann die freigehaltene Wohnung nach Wahl des Käufers von diesem auch weiterveräußert werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben schicken Sie bitte über die Kontaktfunktion eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten und stellen Sie sich bitte kurz vor.

Lage

Die Trimbornstrasse liegt zentral in Köln mit hervorragender Verkehrsanbindung, sowohl an die S-Bahn, als auch an die Strassen bzw./U-Bahn. In wenigen Minuten erreicht man den Heumarkt und den Neumarkt. Kalk ist ein prosperierender Stadtteil im rechtsrheinischen mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum Köln Arcaden ist lediglich 150 m entfernt.

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür 2. OG



Blick Anbau/Bad 2. OG



Küche 2.OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC 2. OG



Wohnzimmer I 2. OG

Exposé - Galerie



Küche/Flur 2. OG



Zimmer hinten 2. OG

Exposé - Galerie



Stuck Wohnz. 2. OG



Badezimmer 2., OG

Exposé - Galerie



Wohnungstür 3. OG



Wohnzimmer I 3.OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer II 3. OG



Flur 3. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer I 3.OG



Wohnzimmer I 3. OG

Exposé - Galerie



Küche 3. OG



Küche 3. OG

Exposé - Galerie



Bad 3. OG



Küche/Flur 3. OG



Zimmer hinten 3. OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC 3. OG



Drückergarnitur 2. und 3. OG

Exposé - Galerie



Stuck Wohnzimmer 1. OG



1. OG hinten

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Küche 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Wohnzimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1. OG



Doppelflügeltür WZ 1. OG

Exposé - Galerie



Hofansicht

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnungstür



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus

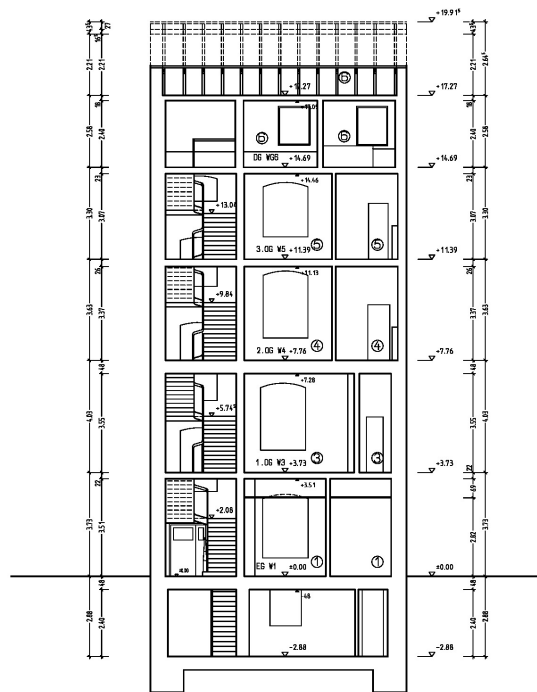
The floor plan shows a building with a central staircase and several rooms. Dimensions are provided in meters (m) and square meters (qm). Rooms are labeled with circled numbers 1 through 6.

- Room 1:** Spülraum 13.08 qm
- Room 2:** Zimmer 11.70 qm
- Room 3:** Zimmer 6.85 qm
- Room 4:** Zimmer 8.2 qm
- Room 5:** Küche 7.45 qm
- Room 6:** Wohnraum 20.88 qm

Other labels include: BHK, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59, B60, B61, B62, B63, B64, B65, B66, B67, B68, B69, B70, B71, B72, B73, B74, B75, B76, B77, B78, B79, B80, B81, B82, B83, B84, B85, B86, B87, B88, B89, B90, B91, B92, B93, B94, B95, B96, B97, B98, B99, B100.

Architekturbüro Kai Voswinkel 03.11.2015
Grünewalder Berg 8 - 42105 Wuppertal
Fon: 0202 47 18 90 - Fax: 0202 242 30 31
info@architekt-voswinkel.de - www.architekt-voswinkel.de

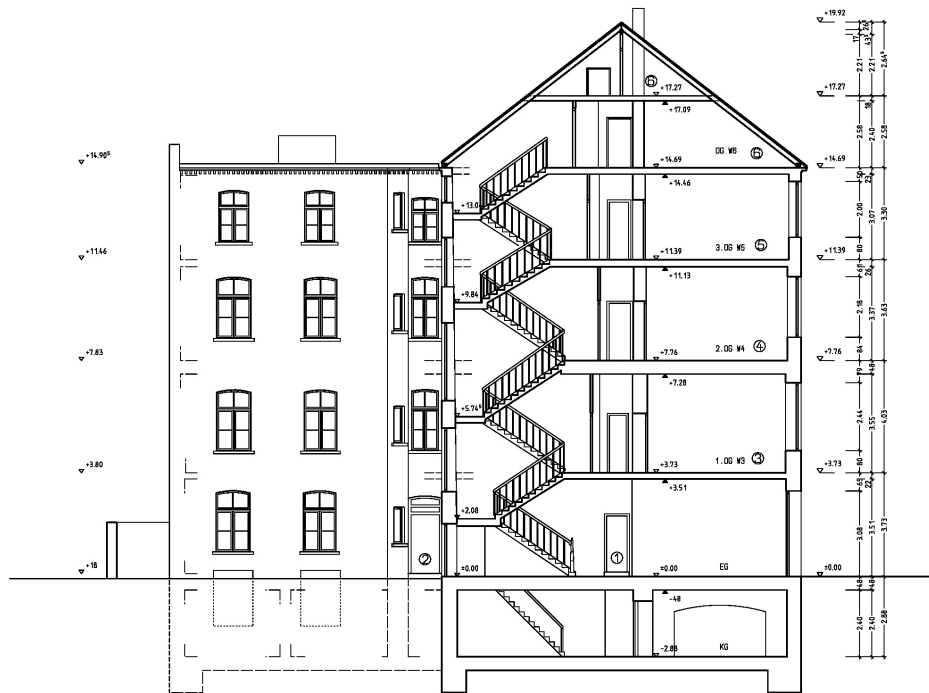
Exposé - Grundrisse



Schnitt A-A
Trimbornstraße 11, 51105 Köln

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

Exposé - Grundrisse



Schnitt B-B
Trimbornstraße 11, 51105 Köln

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