

Exposé

Wohnung in Köln

Sanierte Altbauwohnung 4 Zimmer Köln-Kalk Trimbornstrasse



Objekt-Nr. **OM-443353**

Wohnung

Vermietung: **1.705 € + NK**

Ansprechpartner:
Kohaupt

Trimbornstrasse 11
51105 Köln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	5.115 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	112,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	285 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne in 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, Küche, 2 Dielen, einen gesonderten Raum für Waschmaschine und Trockner, sowie ein Bad mit Wanne und auch mit Dusche. Die Wohnung verfügt auch über ein Gäste-WC.

Alle Zimmer sind mit Massiv-Eichendielenboden ausgestattet. Die Wände sind insgesamt geschliffen.

In den Dielen, im Badezimmer und im Gäste-WC sind bereits Decken-Einbaustrahler vorhanden.

Die gesamte Wohnung weist übergroße Raumhöhen auf.

Die beiden großen Wohn-/ Esszimmerzimmer und die Küche haben den originalen opulenten Stuck aus der Gründerzeit.

Die Küche hat ein dreiteiliges großes Stichbogen-Fenster zum Hof. Daran anschließend liegt der Flur im Anbau mit Zugang zum Waschmaschinen-/ und Trocknerraum. An diesen Flur angrenzend befinden sich rückseitig 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:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei vom Eigentümer angeboten und steht ab 15.04.2026 zur Verfügung.

Das Haus hat angenehme freundliche Mitmieter. Die abgebildete Einbauküche ist von hoher Qualität, in einem sehr guten Zustand und kann nach Absprache zu einem angemessenen günstigen Preis 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, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungstür

Exposé - Galerie



Stuckrosette



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Flur vorn

Exposé - Galerie



Flur Eingang



Wohnküche

Exposé - Galerie



Gäste_WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Blick Küche in den Hof

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Übergang Küche/Anbau

Exposé - Galerie



hinterer Flur



Waschmaschinenraum

Exposé - Galerie



Anbau Zimmer 1



Anbau Zimmer 1



Anbau Zimmer 2

Exposé - Galerie



Anbau Zimmer 2



Anbau Zimmer 2

Exposé - Galerie



Blick Anbau Zi. 2 zum Bad



hinterer Flur

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür

