

Kiel – Exerzierplatz

Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage – fußläufig zum Bahnhof

Property ID: 25053108



www.von-poll.com

RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

At a glance

Property ID	25053108
Living Space	ca. 52 m²
Floor	5
Rooms	2
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Rent price	650 EUR
Additional costs	135 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	134.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



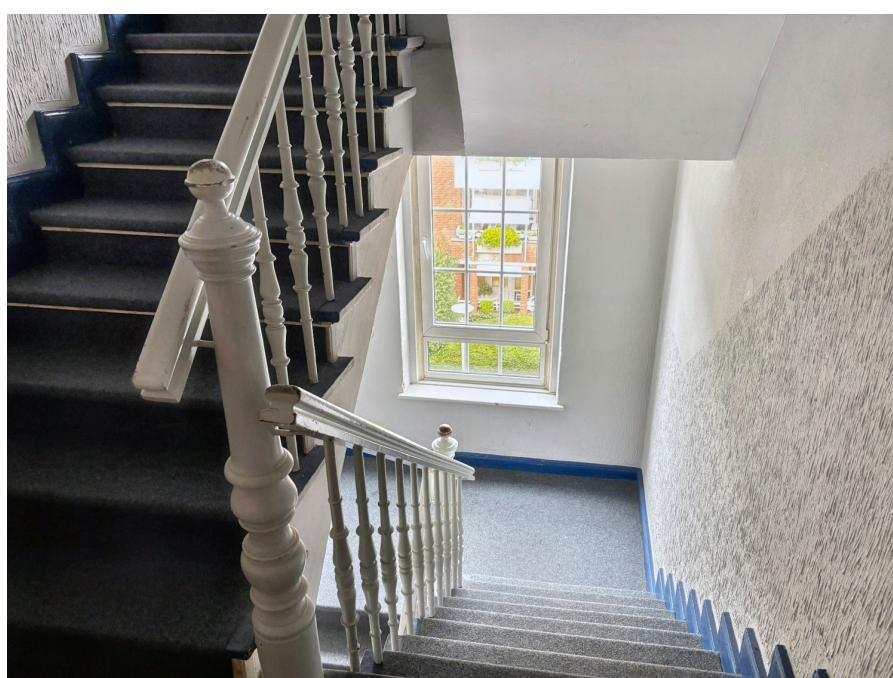
Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0431 - 98 26 04 0

Selbstständiger Shop Kiel | Dänische Straße 40 | 24103 Kiel
kiel@von-poll.com | www.von-poll.com/kiel

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Kiel

★★★★★

Höchste Note für

von Poll Immobilien

Quelle: IHB Institut
18 TEST-3.001 Makler

GEFÜHRTE BIS 10/25

MONEY

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
im Test. 14 Unternehmen
wurden nicht getestet
Ausgabe 9/2024

★★★★★

TEST

**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**

VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS 80/104 DEUTSCHLANDTEST DE

TEST

HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT
„HERAUSRAGENDE“
VON POLL IMMOBILIEN

MONEY

ANALYSE

FOCUS 18/24 DEUTSCHLANDTEST DE

F.A.Z. INSTITUT

**DEUTSCHLANDS
BEGHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbietersuggestion
02/2025

faz.net/beghrteste-produkte-services

VP

★★★★★

Beste Immobilienmakler
in der Region

Nov. 2023

Top 100
Immobilienmakler
in Deutschland

VON POLL IMMOBILIEN
AG

www.von-poll.com



VON POLL
FINANCE



IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypotheken-Zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vb-finance.de

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

A first impression

Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung mit Wohlfühlcharakter!

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage, die es Ihnen ermöglicht, den Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und eine angenehme Raumaufteilung. Beim Betreten gelangen Sie in einen einladenden Flur, der den Zugang zu allen Räumen bietet. Direkt auf der linken Seite befindet sich das erste Wohn- oder Schlafzimmer – hell und freundlich durch ein Tageslichtfenster. Im weiteren Verlauf erreichen Sie die separate Küche sowie das Badezimmer, beide mit Fenstern ausgestattet, sodass auch hier für viel Licht und eine gute Belüftung gesorgt ist. Am Ende der Wohnung erwartet Sie das zweite Schlafzimmer, das durch sein Fenster ebenfalls lichtdurchflutet ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Dachschrägen verleihen der Wohnung einen besonderen Charme und sorgen für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie zudem Ruhe und Privatsphäre.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung!

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Details of amenities

Lage: Zentrumsnah, fußläufig zum Bahnhof

Etage: Dachgeschoss

Zwei Schlafzimmer/Wohnräume

Separate Küche mit Fenster

Badezimmer mit Fenster

Helligkeit: Alle Wohnräume mit Tageslichtfenstern

Klingel

Telefongegensprechanlage

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im beliebten Kieler Stadtteil Exerzierplatz – nur wenige Gehminuten von der Innenstadt und dem Hauptbahnhof entfernt. Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit Altbauten, kleinen Geschäften, Cafés und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten. Das Viertel bietet eine lebendige Atmosphäre mit gleichzeitig ruhigem, angenehmem Wohnumfeld.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien verlaufen in unmittelbarer Nähe und verbinden das Quartier schnell und direkt mit dem Kieler Hauptbahnhof, der Universität, dem UKSH sowie weiteren Stadtteilen. Auch mit dem Fahrrad ist man gut unterwegs – durch kurze Wege und ausgebautes Radwegenetz.

Dank der zentralen Lage sind viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar – darunter Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Ärzte und Restaurants. Gleichzeitig bietet die Nähe zur Kieler Förde, zum Schrevenpark und zu verschiedenen Grünanlagen auch ideale Bedingungen für Erholung, Freizeit und sportliche Aktivitäten.

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com