

Kiel – Exerzierplatz

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum Kiels

Objektnummer: 25053105



www.von-poll.com

MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,16 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Auf einen Blick

Objektnummer	25053105	Mietpreis	520 EUR
Wohnfläche	ca. 41,16 m ²	Nebenkosten	80 EUR
Bezugsfrei ab	01.11.2025	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	1	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1934		

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	146.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	06.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



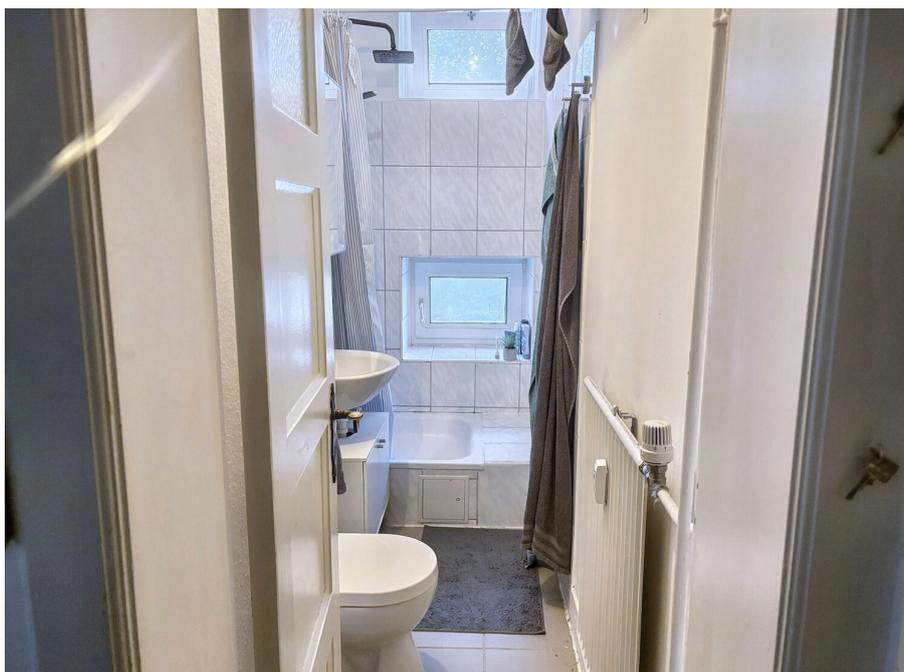
Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
HR 1937-0.001 Makler
© IHR, B&N, 10/21



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten ein Preis-Siegel. Gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024



TEST
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/21 DEUTSCHLANDTEST25



**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT**
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 03/21 DEUTSCHLANDTEST24



F.A.Z. INSTITUT
**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**
VON POLL IMMOBILIEN
Basic: Anbieterreputation
02/2025
für real/angebot/beste-prod./kita-services



VP
Beste Serviceleistungen
2024
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VP VON POLL
FINANCE



**IHNEN GEFÄHRT, 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.vp-finance.de

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre zentrale Lage mitten in Kiel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Kieler Förde sind schnell und bequem erreichbar – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen schätzen.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Aufteilung: Beim Betreten gelangen Sie in den Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Auf der rechten Seite befindet sich zunächst das Badezimmer, direkt dahinter liegt die Küche mit Fenster. Zur Straßenseite hin, links vom Wohnungseingang, befinden sich die beiden Schlafzimmer, die wahlweise auch als Wohn- und Arbeitszimmer genutzt werden können. Durch die klare Struktur des Grundrisses bietet die Wohnung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Für ein zusätzliches Sicherheitsgefühl ist die Wohnungstür mit einer Kette, einem Zusatzschloss sowie einer weiteren Sicherung ausgestattet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ausstattung und Details

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt direkt zwischen dem Exerzierplatz und der Holtenauer Straße, eine der begehrtesten Innenstadtlagen Kiels.

Zu Fuß erreicht man von hier aus zahlreiche Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und in wenigen Minuten die Universität. Bis zum Hauptbahnhof sind es nur 10 Minuten.

Ein besonderer Lagevorteil ist die unmittelbare Nähe zum Schrevenpark, der mit großzügigen Grünflächen und einem großen See zum Verweilen, Joggen und vielem mehr einlädt.

Die Immobilie bietet durch die Innenstadtlage den idealen Standort für junge Familien, Bestager oder Studenten.

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.
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.

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com