

Kiel – Exerzierplatz

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

Objektnummer: 25053117



www.von-poll.com

MIETPREIS: 560 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43,02 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053117 - 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: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Auf einen Blick

Objektnummer	25053117	Mietpreis	560 EUR
Wohnfläche	ca. 43,02 m ²	Nebenkosten	80 EUR
Bezugsfrei ab	28.08.2025	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Etage	5	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1934		

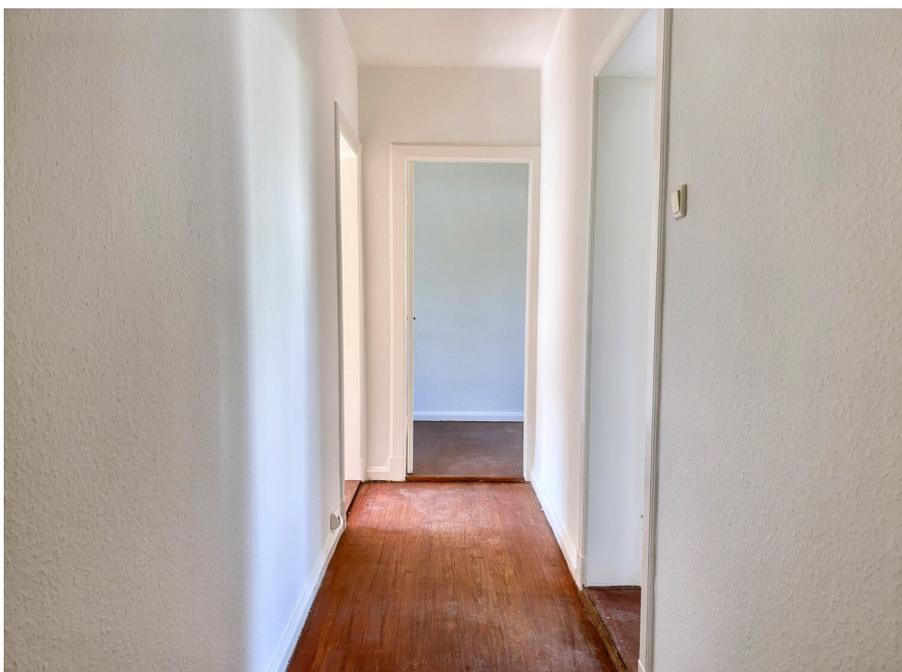
Objektnummer: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

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: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



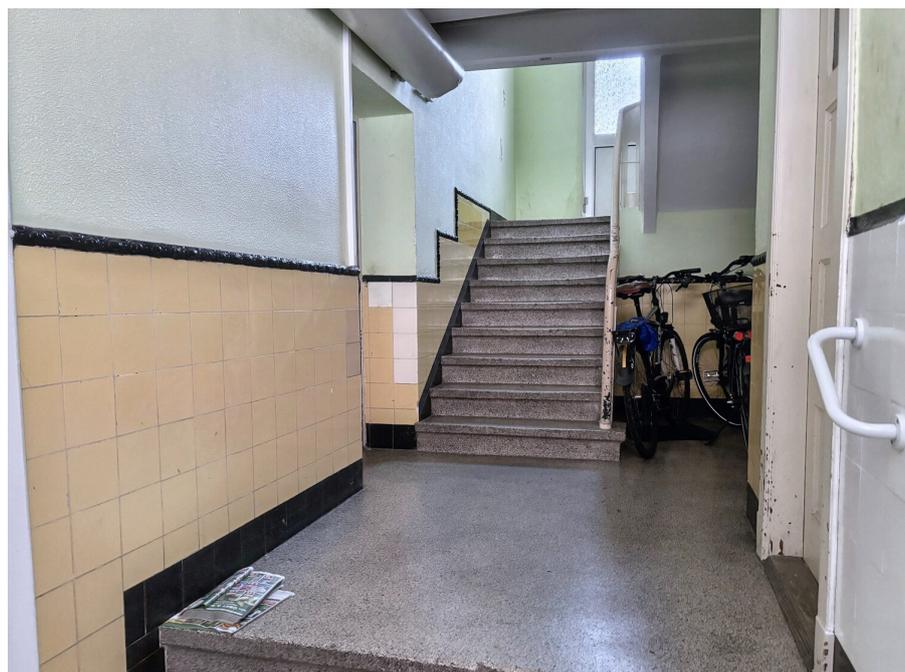
Objektnummer: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053117 - 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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 7 | 19.02.21
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Investit
IM TEST: 2.083 Makler
GELEITG. BIK: 19.23



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden immer
schiller als Ihre Self-Get
Im Test 44 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 02/2021
★★★★★



DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDSTELLE



DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 36/24 DEUTSCHLANDSTELLE



FA.Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-prod-akt-services



VP
2021
IM TEST DER
IMMOBILIEN- & SERVICE
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

www.von-poll.com

Objektnummer: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



VP 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 Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

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



www.vp-finance.de

Objektnummer: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung liegt im 4. 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: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ausstattung und Details

Zwei Schlafzimmer (auch als Wohn-/Arbeitszimmer nutzbar)

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

Sicherheitsausstattung: Kette, Zusatzschloss und weitere Verriegelung an der Tür

Objektnummer: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Alles zum Standort

Die Nähe zur Kieler Innenstadt macht den Stadtteil Exerzierplatz zu einem idealen Wohnort für alle, die das städtische Leben schätzen und dennoch die Ruhe und Natur genießen möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Bewohner alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in Reichweite haben.

Die renommierte Christian-Albrechts-Universität zu Kiel liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was den Stadtteil Exerzierplatz zu einem attraktiven Wohnort für Studenten und Mitarbeiter der Universität macht. Die kurzen Wege zur Universität erleichtern den täglichen Weg zur Arbeit oder zu Vorlesungen.

Der Stadtteil Exerzierplatz ist auch verkehrstechnisch gut angebunden, mit verschiedenen Buslinien, die eine einfache Verbindung zu anderen Teilen von Kiel ermöglichen. Für Pendler ist der Hauptbahnhof ebenfalls in der Nähe, was die Mobilität erleichtert.

Insgesamt bietet der Stadtteil Exerzierplatz eine harmonische Mischung aus urbanem Leben, natürlicher Schönheit und akademischer Atmosphäre, die ihn zu einem attraktiven Wohnort in Kiel macht. Entdecken Sie die Vorzüge dieses Stadtteils und erleben Sie das Beste aus allen Welten.

Objektnummer: 25053117 - 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: 25053117 - 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