

Kiel – Exerzierplatz

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

Property ID: 25053105



www.von-poll.com

RENT PRICE: 520 EUR • LIVING SPACE: ca. 41,16 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25053105 - 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: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

At a glance

Property ID	25053105	Rent price	520 EUR
Living Space	ca. 41,16 m ²	Additional costs	80 EUR
Available from	01.11.2025	Condition of property	Completely renovated
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1934		

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	146.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



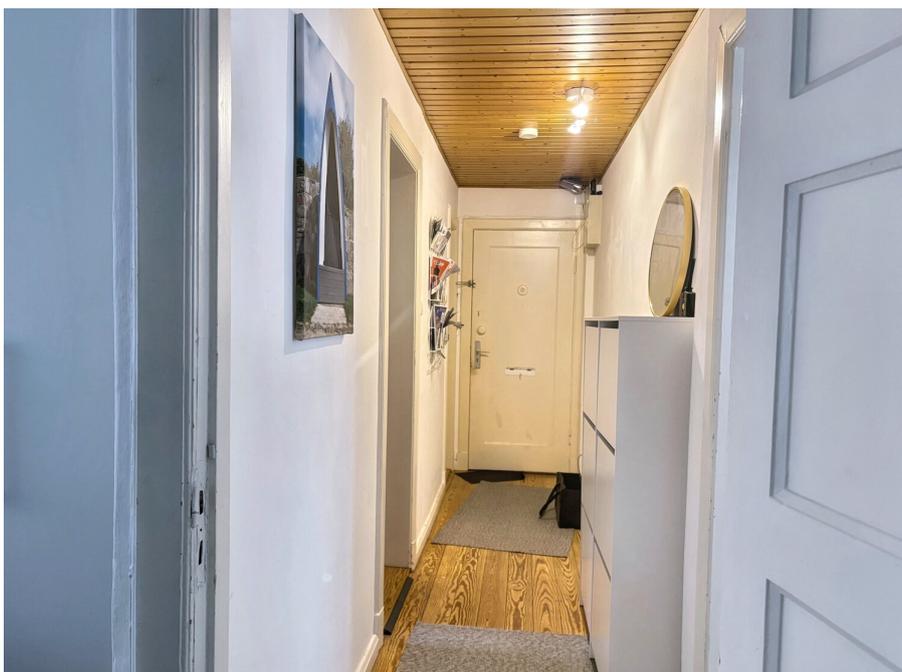
Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



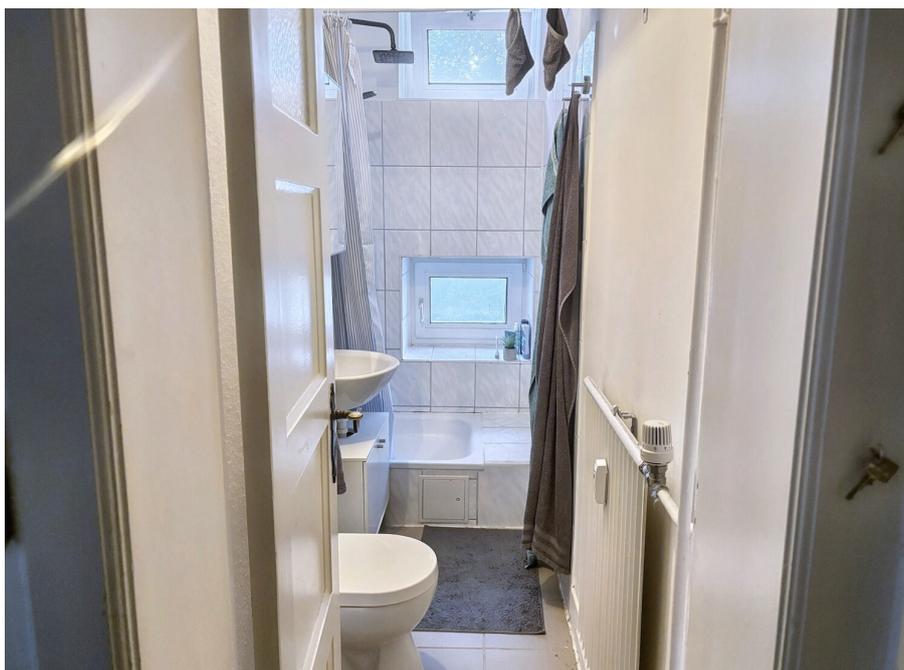
Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



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



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

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



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 100 2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IHR Institut
18.10.2021 0.000 Makler
© IHR Institut, 10/21



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



MONEY
TEST
**UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025**
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/25 DEUTSCHLANDTEST25



**DEUTSCHLAND
TEST**
**HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT**
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 03/24 DEUTSCHLANDTEST24



F.A.Z. INSTITUT
**DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER**
VON POLL IMMOBILIEN
Basic: Anbieterreputation
02/2025
für real@angebotester-prod.kie-servises



VP
**Beste Serviceleistungen
2024**
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
1. Platz
1. Platz
1. Platz
1. Platz
1. Platz
VON POLL IMMOBILIEN
für

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

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

A first impression

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!

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Details of amenities

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

All about the location

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.

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Other information

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.

Property ID: 25053105 - 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