

Kiel – Exerzierplatz

## Charming penthouse apartment in a central location – within walking distance of the train station

*Property ID: 25053108*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 650 EUR • LIVING SPACE: ca. 52 m<sup>2</sup> • 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 m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> a
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



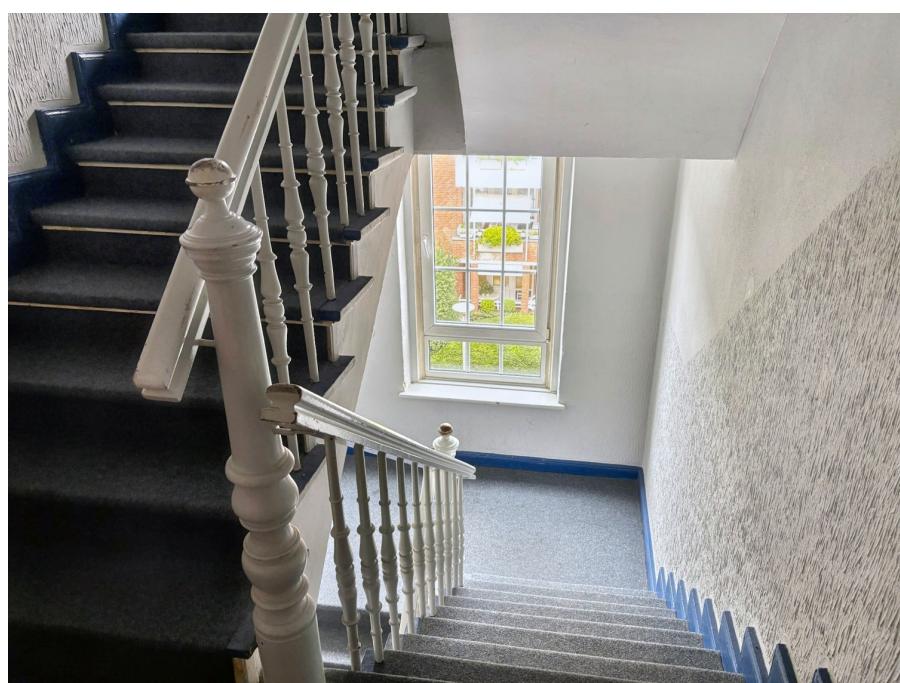
Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## 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



### 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](http://www.von-poll.com/kiel)

Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
HEFT 10/2021  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKLER  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
Basis: Arbeitsmarktpreis  
02/2025

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter erhalten das Gütesiegel „Gute Dienstleistung“  
Angebot 9/2024  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 02/2025

**MONEY**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 02/2025 DEUTSCHLANDSTEST.DE

[www.von-poll.com](http://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

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

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**Property ID: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz**

## A first impression

Welcome to your new penthouse apartment with a feel-good atmosphere! The property is centrally located, allowing you to easily reach the train station, shops, restaurants, and other amenities for daily needs on foot. The apartment boasts a practical layout and a pleasant room arrangement. Upon entering, you'll find a welcoming hallway providing access to all rooms. Directly to the left is the first living room/bedroom – bright and inviting thanks to a window. Further along, you'll find the separate kitchen and the bathroom, both equipped with windows, ensuring plenty of light and good ventilation. At the end of the apartment, you'll find the second bedroom, also flooded with light thanks to its window, offering a variety of uses. The sloping ceilings lend the apartment a special charm and create a cozy living environment. Being on the top floor also ensures peace and privacy. We look forward to your inquiry and are happy to provide further information or arrange a personal viewing appointment!

**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

Telefon Gegensprechanlage

**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 ausbautes 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/(m<sup>2</sup>\*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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](mailto:kiel@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)