

Kiel – Exerzierplatz

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

Property ID: 25053117



www.von-poll.com

RENT PRICE: 560 EUR • LIVING SPACE: ca. 43,02 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25053117 - 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: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

At a glance

Property ID	25053117
Living Space	ca. 43,02 m ²
Available from	28.08.2025
Floor	5
Rooms	2
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1934

Rent price	560 EUR
Additional costs	80 EUR
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

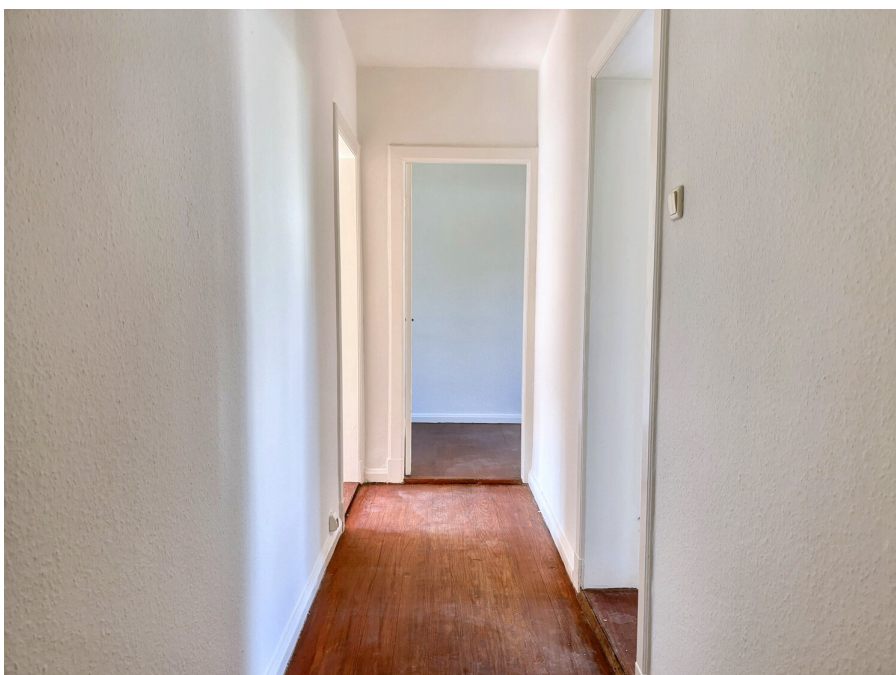
Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	146.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1934

Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



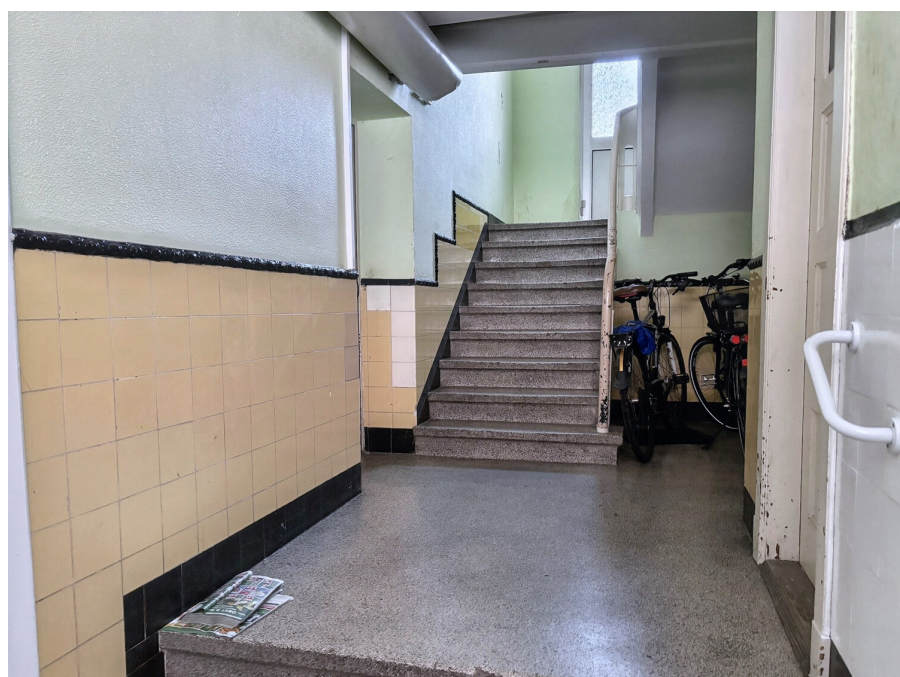
Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property

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

VON POLL
IMMOBILIEN

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

The property



**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

Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

A first impression

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!

Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Details of amenities

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

Property ID: 25053117 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

All about the location

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.

Property ID: 25053117 - 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: 25053117 - 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