

Kiel – Exerzierplatz

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

Número de propiedad: 25053105



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

PRECIO DEL ALQUILER: 520 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41,16 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## De un vistazo

Número de propiedad	25053105
Superficie habitable	ca. 41,16 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.11.2025
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1934

Precio del alquiler	520 EUR
Costes adicionales	80 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	146.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.07.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1934

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad



Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad



Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad



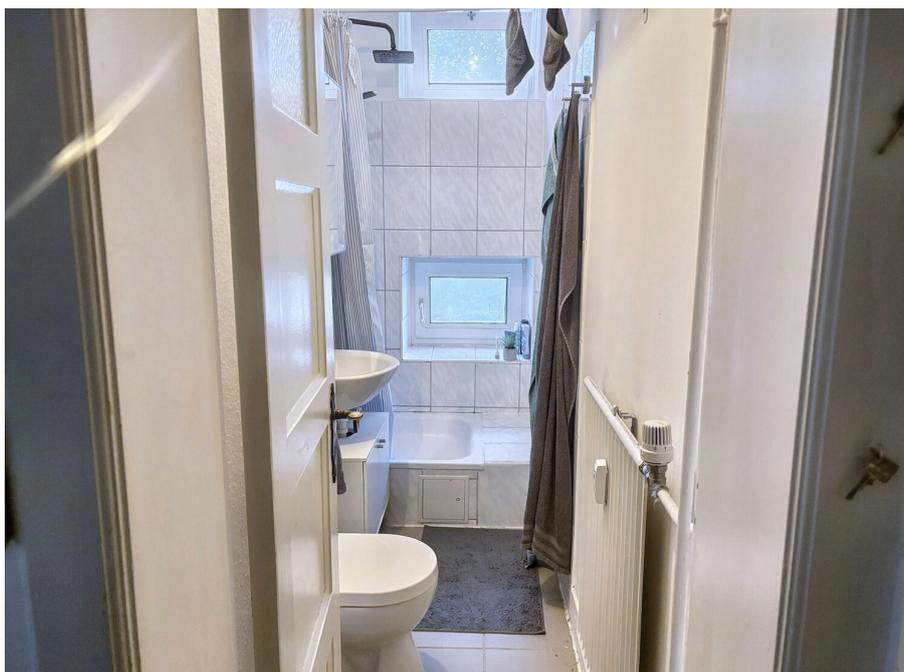
Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad



Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad



Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad



Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad



### 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)

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propiedad

**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: F&Z Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© F&Z Institut, 18.10.21

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

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real/angebote/real-prod/akt-services

**DEUTSCHLAND TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**VP**  
VON POLL  
FINANCE

**VP**  
VON POLL  
IMMOBILIEN

[www.von-poll.com](http://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 Hypothekenzertifikat 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](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Detalles de los servicios

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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