

Kiel – Exerzierplatz

Zentral & stilvoll – Ihr neues Zuhause mit City-Flair

Número de propiedad: 25053112



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 550 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42,49 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25053112 - 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: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

De un vistazo

Número de propiedad	25053112
Superficie habitable	ca. 42,49 m ²
Ocupación a partir de	01.09.2025
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1934

Precio del alquiler	550 EUR
Costes adicionales	80 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25053112 - 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 ² 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

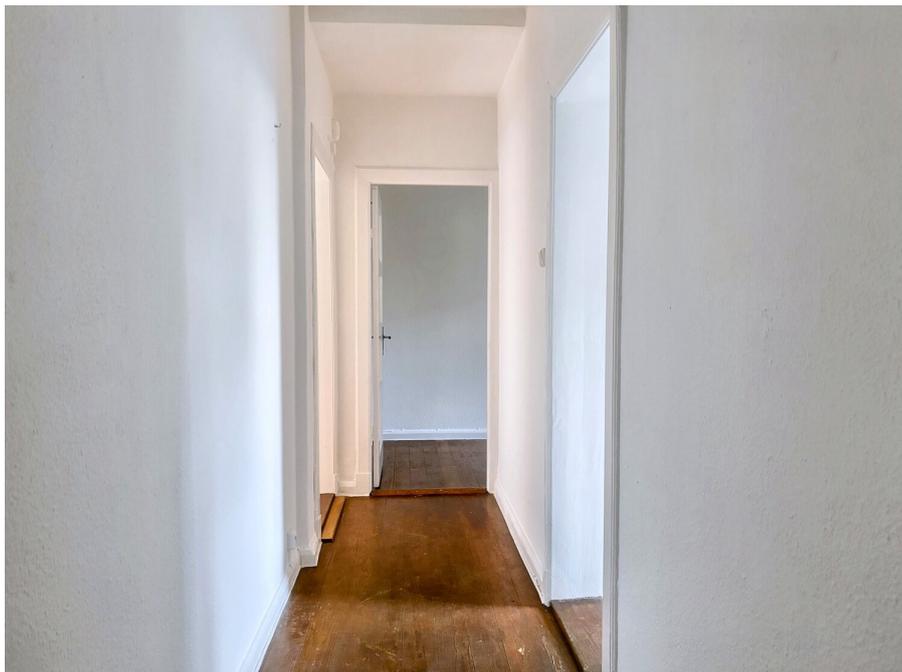
Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propiedad



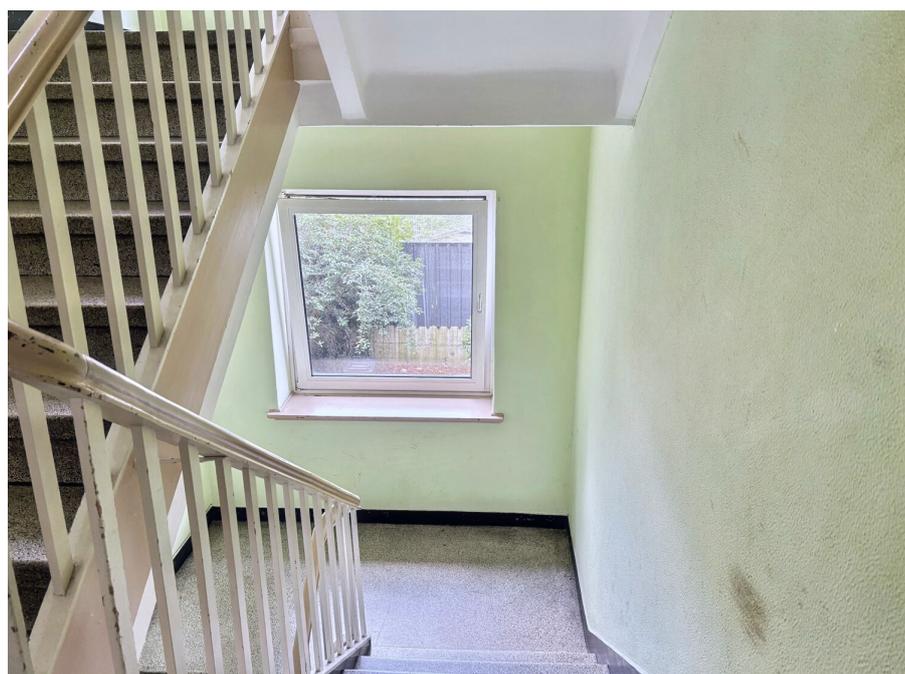
Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propiedad



Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propiedad



Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propiedad



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Número de propiedad: 25053112 - 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

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital
MAKLER-KOMPASS
2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Investit
IM TEST: 2.003 Makler
G.F.H.G. BRN: 10.23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Wir werden wieder
erhalten die Note 5,0 für
die Top 24 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 02/20

MONEY
DEUTSCHLAND
TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 002 DEUTSCHLANDTEST

MONEY
DEUTSCHLAND
TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 0024 DEUTSCHLANDTEST

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2020
faz.net/begehrteste-prod-ite-services

VP
Bestimmter Bereich
2021
TOP 200
Im Netz der
Immobilien in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
Kiel

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propiedad



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 - 59672090



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Detalles de los servicios

Zwei Schlafzimmer (auch als Wohn-/Arbeitszimmer nutzbar)

Einbauküche mit neuen Fliesen

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer mit neuen Fliesen

Waschmaschine

Backofen

Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25053112 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com