

Kiel – Exerzierplatz

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

CODE DU BIEN: 25053105



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

PRIX DE LOYER: 520 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41,16 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053105
Surface habitable	ca. 41,16 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.11.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1934

Prix de loyer	520 EUR
Coûts supplémentaires	80 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	146.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1934

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété



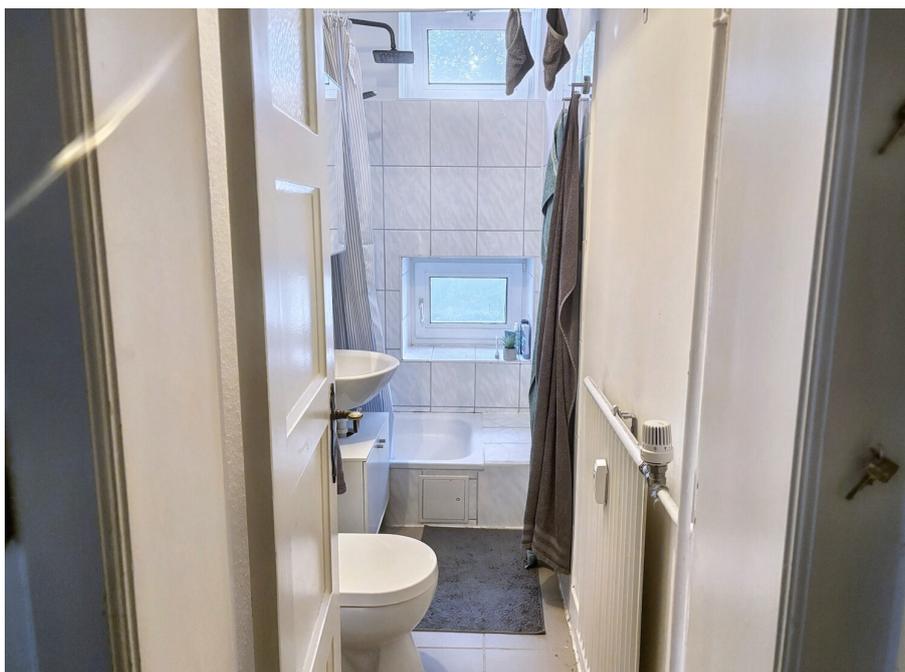
CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété



CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété



### 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*



CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La propriété

**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  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**TEST**  
**UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 30/21 DEUTSCHLANDTEST2025

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
**HÖCHSTE  
REPUTATION**  
PRÄDIKAT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
**MONEY**  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTEST24

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

**VP**  
5 Jahre  
★★★★★  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
Makler  
VON POLL IMMOBILIEN  
Kiel

[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)

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Une première 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!

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Détails des commodités

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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