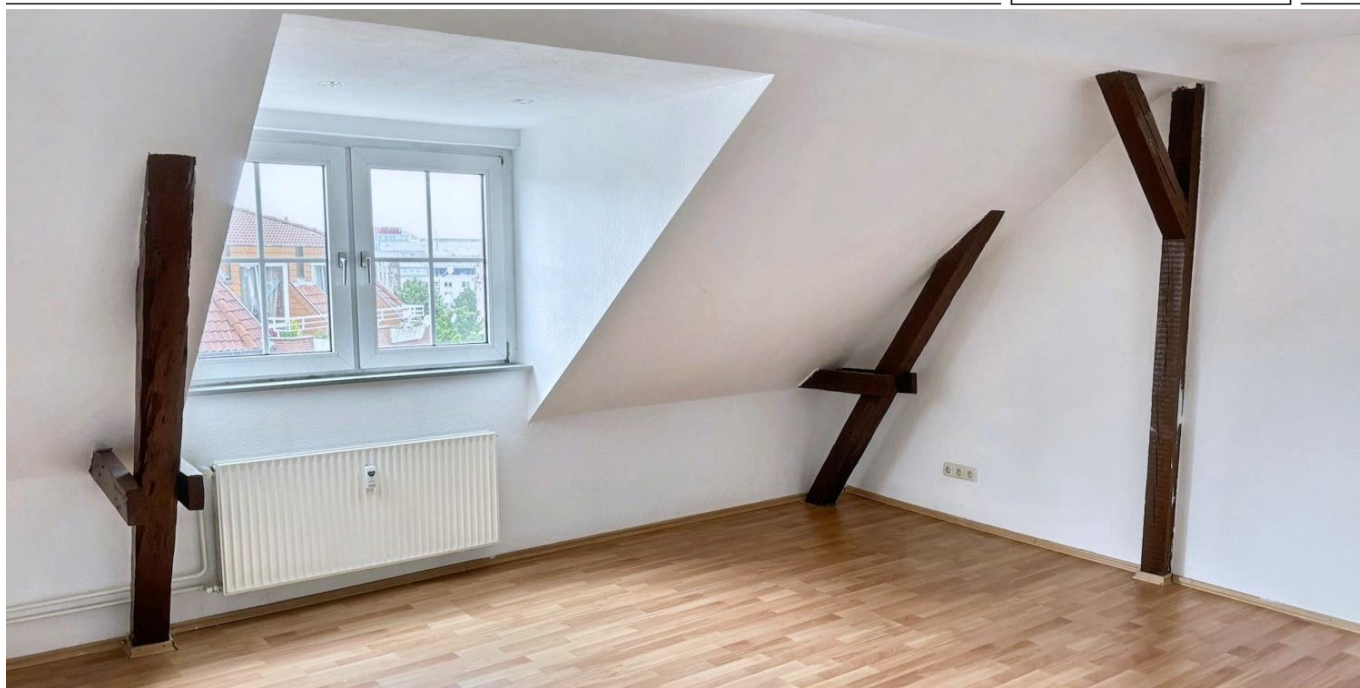


Kiel – Exerzierplatz

Charmant appartement-terrasse idéalement situé en centre-ville, à quelques pas de la gare.

CODE DU BIEN: 25053108



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053108 - 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: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053108
Surface habitable	ca. 52 m²
Etage	5
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1910

Prix de loyer	650 EUR
Coûts supplémentaires	135 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	134.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



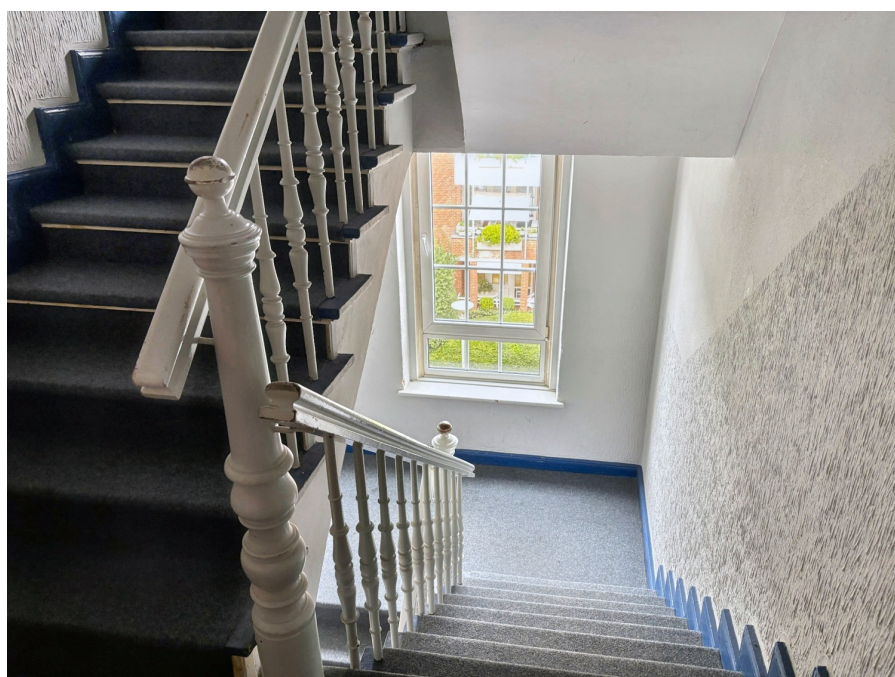
CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18 TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Tests Note gut
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

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

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
141.net/begierteste-produkte-services

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
100% Kundenzufriedenheit
VON POLL IMMOBILIEN
100%

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 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

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvel appartement-terrasse à l'atmosphère chaleureuse ! Idéalement situé, il vous permet d'accéder facilement à pied à la gare, aux commerces, aux restaurants et à toutes les commodités du quotidien. L'appartement bénéficie d'une distribution pratique et d'un agencement agréable. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant desservant toutes les pièces. Sur votre gauche se trouve le premier séjour/chambre, lumineux et accueillant grâce à sa fenêtre. Plus loin, vous trouverez la cuisine séparée et la salle de bains, toutes deux dotées de fenêtres, garantissant une belle luminosité et une bonne ventilation. Au fond de l'appartement se trouve la seconde chambre, également baignée de lumière grâce à sa fenêtre, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Les plafonds mansardés confèrent à l'appartement un charme particulier et créent une ambiance cosy. Situé au dernier étage, il vous assure calme et intimité. Nous restons à votre disposition pour toute question et serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Détails des commodités

Lage: Zentrumsnah, fußläufig zum Bahnhof

Etage: Dachgeschoss

Zwei Schlafzimmer/Wohnräume

Separate Küche mit Fenster

Badezimmer mit Fenster

Helligkeit: Alle Wohnräume mit Tageslichtfenstern

Klingel

Telefongegensprechanlage

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Tout sur l'emplacement

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 ausgebautes 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.

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25053108 - 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

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

www.von-poll.com