

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	Prix de loyer	650 EUR
Surface habitable	ca. 52 m ²	Coûts supplémentaires	135 EUR
Etage	5	Type	Attique
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Bloc-cuisine
Année de construction	1910		

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2028	Consommation finale d'énergie	134.00 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



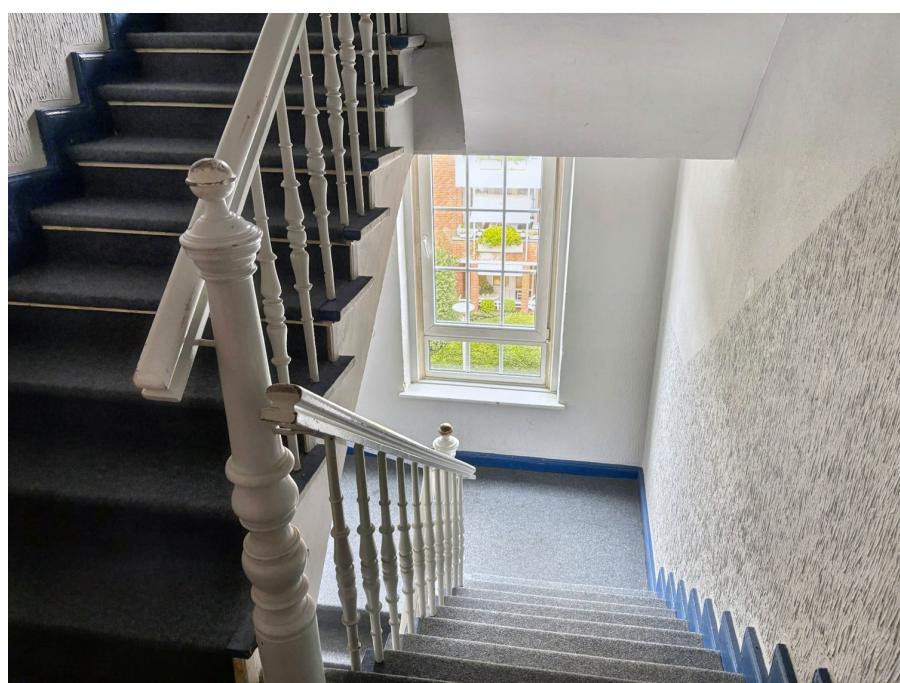
CODE DU BIEN: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

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

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
HEFT 10/2021
MAKLER-KOMPASS
Top-Makler Kiel
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: BII Institut
100 TEST: 2.011 Makler
GUTTG: BES: 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erreichten ebenfalls das Gut
im Test: 41 Immobilienmakler
in Deutschland und
Angeln 9/2024
★★★★★

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS-DIE DEUTSCHE ANPRESSE

DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSSTAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHEANPRESSE

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Arbeitsergebnis
02/2025
02/2025
Begehrteste
Produkt-Service

www.von-poll.com

**VP VON POLL
FINANZ**



**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 Hypotheken-zertifikat 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

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 ausbautes 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