

Kiel – Exerzierplatz

Zentral & stilvoll – Ihr neues Zuhause mit City-Flair

CODE DU BIEN: 25053112



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 550 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 42,49 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25053112 - 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: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053112
Surface habitable	ca. 42,49 m ²
Disponible à partir du	01.09.2025
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1934

Prix de loyer	550 EUR
Coûts supplémentaires	80 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25053112 - 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 ² 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: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



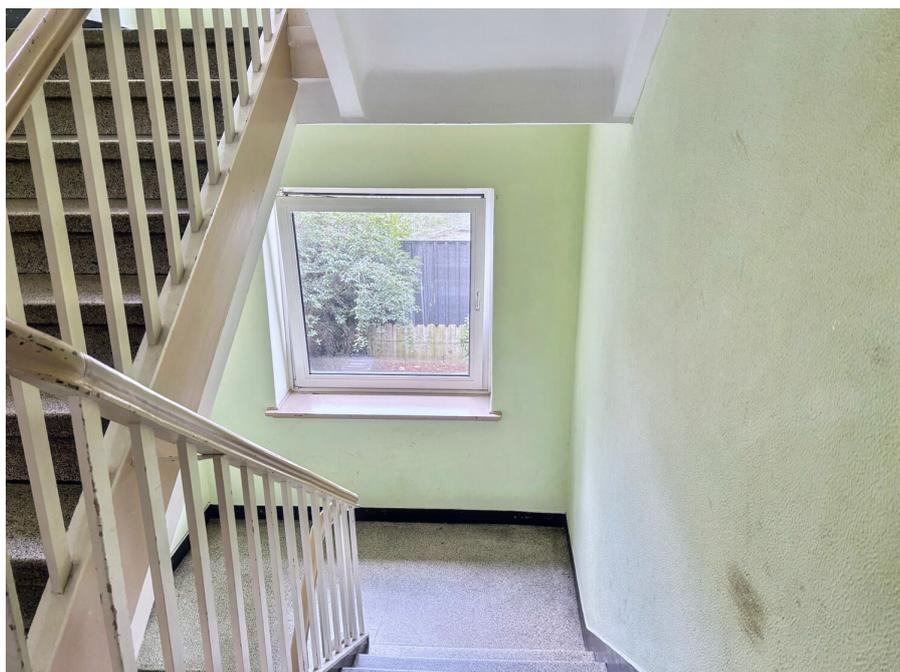
CODE DU BIEN: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



CODE DU BIEN: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



CODE DU BIEN: 25053112 - 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



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
2021
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
Quelle: IHB Investit
IM TEST: 2.083 Makler
GELEGE: BIK: 10.23



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Wir werden immer
schiller als Ihre Seite Gut
im Test 44 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 02/2021
★★★★★



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



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



FA.Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
faz.net/begehrteste-prod-kae-services



VP
2021
IM TEST DER
IMMOBILIEN- & GUTEN
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La propriété



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: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25053112 - 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