

Kiel – Exerzierplatz

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

????????? ??????????: 25053105



www.von-poll.com

???? ??????????: 520 EUR • ??????????: ca. 41,16 m² • ?????????: 2

???????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

???????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ??? ??????

???????? ?????????	25053105
???????????	ca. 41,16 m ²
????????????? ???	01.11.2025
???????	1
???????	2
?????????? ??? ??????????	2
?????????	1
???? ????????????	1934

???? ??????????	520 EUR
?????????? ?????????	80 EUR
?????????????	???????
?????????	???????
?????????????	
???????	????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	?????	?????? ????????????? ?????????????	146.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	06.07.2028	?????????? ????????????? ??????????	E
????? ???????????	???????? ?????? ??????????	????? ??????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1934

???????? ??: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ???????



???????? ??: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ???????



???????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ?????????



???????? ??: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ???????



???????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ?????????



???????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ?????????



??????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ????????



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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



??????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?? ????????

VON POLL IMMOBILIEN

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

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

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 10/23 DEUTSCHLANDTEST

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTEST

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

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
HANDELSREISEN
VON POLL IMMOBILIEN
TOP 100
IMMOBILIEN
HANDELSREISEN

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

??????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

??? ?????? ???????????

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!

??????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

???????????????? ???? ?????????

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

??????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ?????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

????? ??????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com