

Kiel - Exerzierplatz

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage – fußläufig zum Bahnhof

Αριθμός ακινήτου: 26053036



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

ΤΙΜΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 600 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 52 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26053036	Τιμή ενοικίου	600 EUR
Επιφάνεια	ca. 52 m <sup>2</sup>	Πρόσθετες δαπάνες	150 EUR
Απασχόληση από	06.05.2026	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Πάτωμα	5	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1910		

Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική κατανάλωση ενέργειας	134.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.07.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1910

Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz

## Το ακίνητο

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Quelle: H&M Institut  
18.10.2024, 0.000 Makler  
© F.H.G. B&N, 10.23

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhalten die Best Note Gut  
im Test: 44 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  
PRÄDIKT  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für net/begabteste-prod./ak-service

**VP**  
VON POLL  
FINANCE  
★★★★★  
TOP 100  
IM REAL ESTATE  
HANDREICHUNG IN GEMEIN  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

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 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](http://www.vp-finance.de)

**Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz**

## Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung mit Wohlgefühlcharakter!  
Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Lage, die es Ihnen ermöglicht, den Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß zu erreichen.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss und eine angenehme Raumaufteilung. Beim Betreten gelangen Sie in einen einladenden Flur, der den Zugang zu allen Räumen bietet. Direkt auf der linken Seite befindet sich das erste Wohn- oder Schlafzimmer – hell und freundlich durch ein Tageslichtfenster. Im weiteren Verlauf erreichen Sie die separate Küche sowie das Badezimmer, beide mit Fenstern ausgestattet, sodass auch hier für viel Licht und eine gute Belüftung gesorgt ist. Am Ende der Wohnung erwartet Sie das zweite Schlafzimmer, das durch sein Fenster ebenfalls lichtdurchflutet ist und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Dachschrägen verleihen der Wohnung einen besonderen Charme und sorgen für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie zudem Ruhe und Privatsphäre.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung!

**Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Lage: Zentrumsnah, fußläufig zum Bahnhof

Etage: Dachgeschoss

Zwei Schlafzimmer/Wohnräume

Separate Küche mit Fenster

Badezimmer mit Fenster

Helligkeit: Alle Wohnräume mit Tageslichtfenstern

Klingel

Telefongegensprechanlage

**Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26053036 - 24103 Kiel - Exerzierplatz**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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