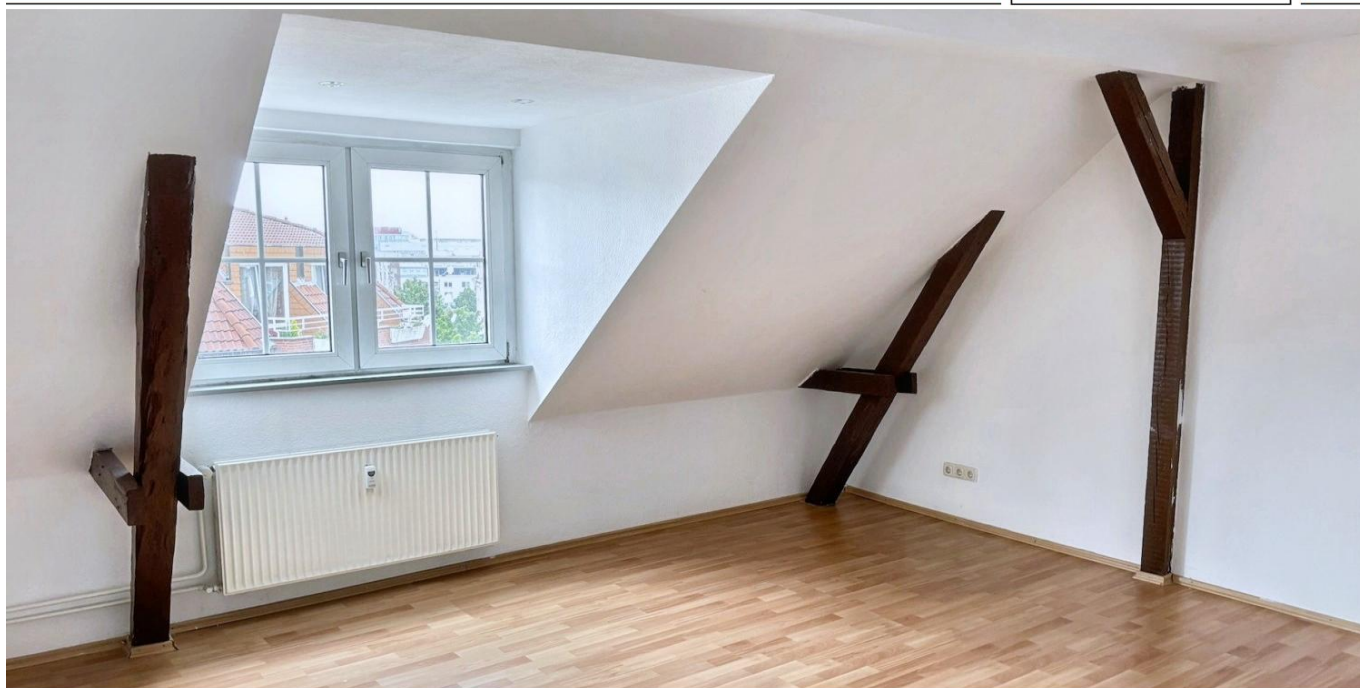


Kiel – Exerzierplatz

## Bájos penthouse lakás központi helyen – gyalogosan elérhető a vasútállomás

VP azonosító: 25053108



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

BÉRLETI DÍJ: 650 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25053108              |
| Hasznos lakótér | ca. 52 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 5                     |
| Szobák          | 2                     |
| Hálósobák       | 2                     |
| Fürdoszobák     | 1                     |
| Építés éve      | 1910                  |

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Bérleti díj          | 650 EUR          |
| További költségek    | 135 EUR          |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott    |
| Kivitelezési módszer | Szilárd          |
| Felszereltség        | Beépített konyha |

VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 06.07.2028 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 134.00 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1910                |

VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Az ingatlan



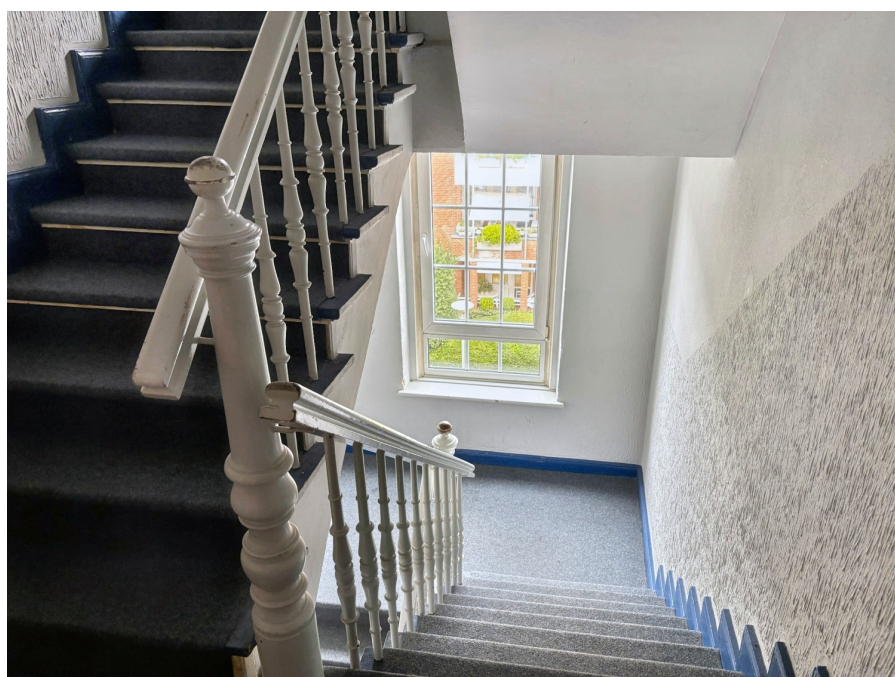
VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Az ingatlan



VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Az ingatlan

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](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: IFR 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  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

**DEUTSCHLAND  
TEST**  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)DE

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

**VON POLL IMMOBILIEN**  
★★★★★  
Seit 1922  
Im Jahr 1922  
Herausragende 11. Gruppe  
VON POLL IMMOBILIEN  
100

[www.von-poll.com](http://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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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

**VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz**

## Az első benyomás

Üdvözöljük új, kellemes hangulatú penthouse lakásában! Az ingatlan központi helyen található, így gyalogosan könnyen megközelíthető a vasútállomás, üzletek, éttermek és egyéb mindennapi szolgáltatások. A lakás praktikus elrendezése és kellemes szobaelrendezése. Belépéskor egy barátságos elosztó fogadja, ahonnan minden helyiség könnyen megközelíthető. Közvetlenül balra található az első nappali/hálószoba – az ablaknak köszönhetően világos és hívogató. Távolabb található a különálló konyha és a fürdőszoba, mindkettő ablakkal felszerelt, így rengeteg fényt és jó szellőzést biztosít. A lakás végében található a második hálószoba, amely szintén ablakának köszönhetően világos, és sokféle felhasználási módot kínál. A ferde mennyezet különleges bájt kölcsönöz a lakásnak, és otthonos lakókörnyezetet teremt. A legfelső emeleten való elhelyezkedés a nyugalmat és a magánéletet is biztosítja. Várjuk érdeklődését, és örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk személyes megtekintési időpontot!

**VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz**

## Részletes felszereltség

Lage: Zentrumsnah, fußläufig zum Bahnhof

Etage: Dachgeschoss

Zwei Schlafzimmer/Wohnräume

Separate Küche mit Fenster

Badezimmer mit Fenster

Helligkeit: Alle Wohnräume mit Tageslichtfenstern

Klingel

Telefongegensprechanlage

**VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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