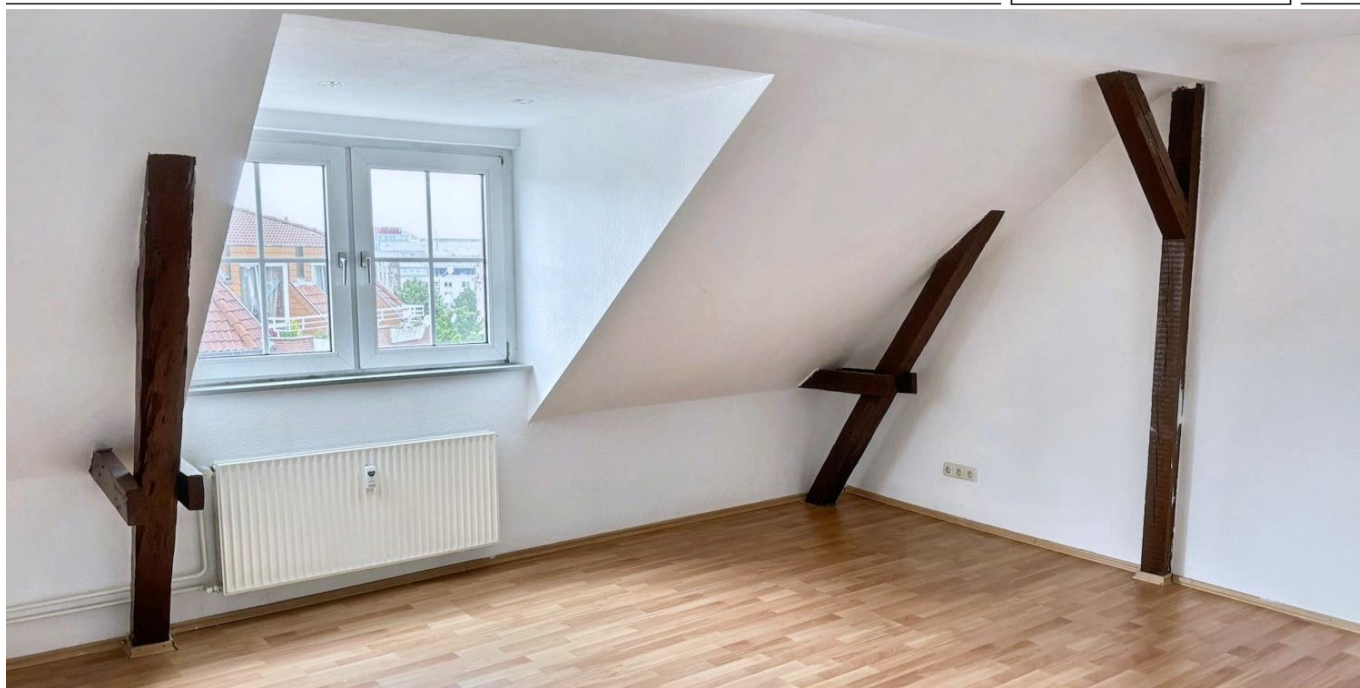


Kiel – Exerzierplatz

Grazioso attico in posizione centrale, a pochi passi dalla stazione ferroviaria

Codice oggetto: 25053108



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053108
Superficie netta	ca. 52 m²
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1910

Prezzo d'affitto	650 EUR
Costi aggiuntivi	135 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	134.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.07.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1910

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La proprietà



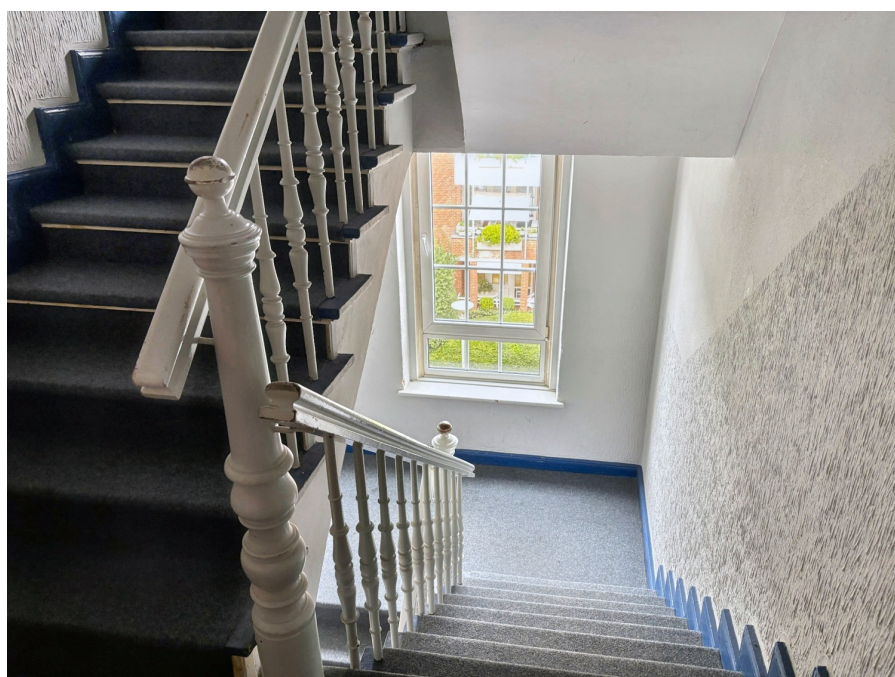
Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La proprietà



Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La proprietà



Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La proprietà



Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La proprietà

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

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

La proprietà

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: 80/23

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
★★★★★
FOKUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

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
MAKLER
IN EUROPA
VON POLL IMMOBILIEN
HE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄMIER
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOKUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

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

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Una prima impressione

Benvenuti nel vostro nuovo attico dall'atmosfera accogliente! L'immobile è situato in posizione centrale, permettendovi di raggiungere facilmente a piedi la stazione ferroviaria, negozi, ristoranti e altri servizi per le vostre esigenze quotidiane.

L'appartamento vanta una disposizione pratica e una piacevole disposizione degli spazi. Entrando, troverete un accogliente corridoio che dà accesso a tutte le stanze. Subito a sinistra si trova il primo soggiorno/camera da letto, luminoso e accogliente grazie alla finestra. Più avanti, troverete la cucina separata e il bagno, entrambi dotati di finestre, che garantiscono molta luce e una buona ventilazione. In fondo all'appartamento, troverete la seconda camera da letto, anch'essa inondata di luce grazie alla finestra, che offre molteplici possibilità di utilizzo. I soffitti mansardati conferiscono all'appartamento un fascino particolare e creano un ambiente accogliente. La posizione all'ultimo piano garantisce inoltre tranquillità e privacy. Attendiamo con ansia la vostra richiesta e saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata!

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Dettagli dei servizi

Lage: Zentrumsnah, fußläufig zum Bahnhof

Etage: Dachgeschoss

Zwei Schlafzimmer/Wohnräume

Separate Küche mit Fenster

Badezimmer mit Fenster

Helligkeit: Alle Wohnräume mit Tageslichtfenstern

Klingel

Telefongegensprechanlage

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com