

Kiel – Exerzierplatz

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

**Codice oggetto: 25053108**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 52 m<sup>2</sup> • 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 m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> a
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



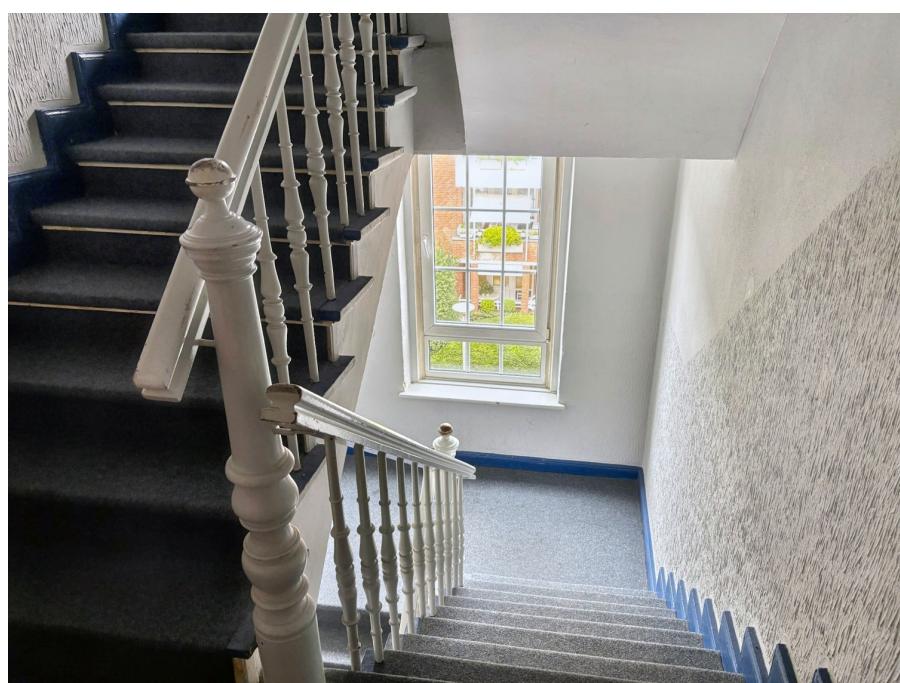
Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

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

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## La proprietà

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

**Capital**  
HEFT 10/2021  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Kiel  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS BEGEHRTSTE IMMOBILIENMAKLER  
**VON POLL IMMOBILIEN**  
Basis: Arbeitsmarktpreis  
02/2025

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter erhalten das Gütesiegel „Gute Dienstleistung“  
Angebot 9/2024  
★★★★★

**DEUTSCHLAND TEST**  
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 02/2025

**MONEY**  
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT  
„HERAUSSTAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 02/2025 DEUTSCHLANDSTEST.DE

[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 Hypotheken-zertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

WWW.VP-FINANCE.DE | KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**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](mailto:kiel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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