Kiel – Exerzierplatz

Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage – fußläufig zum Bahnhof

Codice oggetto: 25053108

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
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	06.07.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	134.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
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

VON POLL IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Una prima impressione

Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung mit Wohlfühlcharakter!
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!

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