

Kiel – Exerzierplatz

# Zentral & stilvoll – Ihr neues Zuhause mit City-Flair

Número da propriedade: 25053112



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

PREÇO DO ALUGUEL: 550 EUR • ÁREA: ca. 42,49 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053112
Área	ca. 42,49 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	01.09.2025
Piso	2
Quartos	2
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1934

Preço do aluguel	550 EUR
Custos adicionais	80 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	146.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	06.07.2028	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1934

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



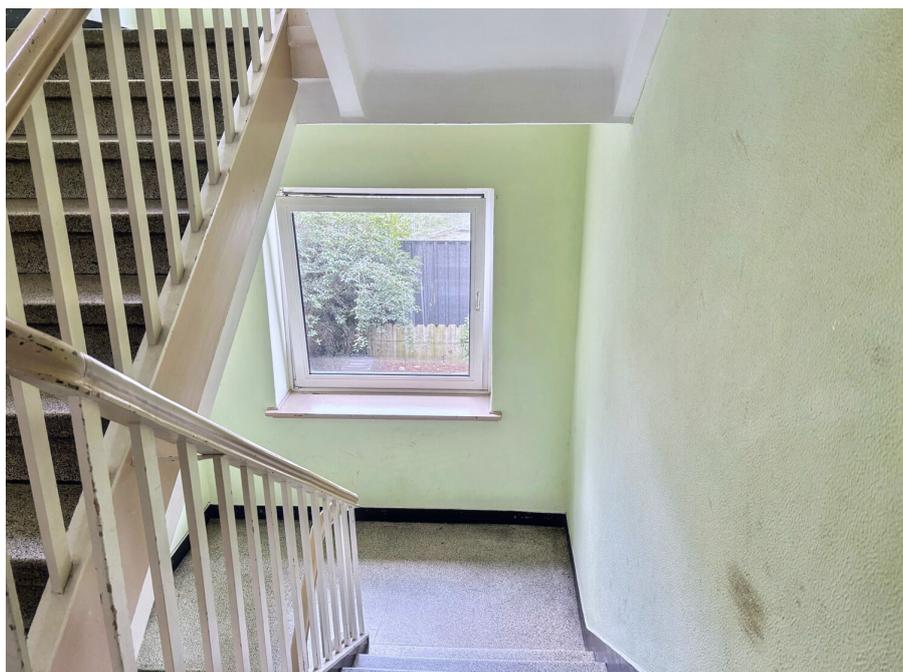
Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



### 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)



## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



VP 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Uma primeira impressão

Diese Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre zentrale Lage mitten in Kiel. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Kieler Förde sind schnell und bequem erreichbar – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit kurzen Wegen schätzen.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Aufteilung: Beim Betreten gelangen Sie in den Flur, der alle Räume miteinander verbindet. Auf der rechten Seite befindet sich zunächst das Badezimmer, direkt dahinter liegt die Küche mit Fenster. Zur Straßenseite hin, links vom Wohnungseingang, befinden sich die beiden Schlafzimmer, die wahlweise auch als Wohn- und Arbeitszimmer genutzt werden können. Durch die klare Struktur des Grundrisses bietet die Wohnung vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Für ein zusätzliches Sicherheitsgefühl ist die Wohnungstür mit einer Kette, einem Zusatzschloss sowie einer weiteren Sicherung ausgestattet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Detalhes do equipamento

Zwei Schlafzimmer (auch als Wohn-/Arbeitszimmer nutzbar)

Einbauküche mit neuen Fliesen

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer mit neuen Fliesen

Waschmaschine

Backofen

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Tudo sobre a localização

Die Nähe zur Kieler Innenstadt macht den Stadtteil Exerzierplatz zu einem idealen Wohnort für alle, die das städtische Leben schätzen und dennoch die Ruhe und Natur genießen möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Bewohner alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in Reichweite haben.

Die renommierte Christian-Albrechts-Universität zu Kiel liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was den Stadtteil Exerzierplatz zu einem attraktiven Wohnort für Studenten und Mitarbeiter der Universität macht. Die kurzen Wege zur Universität erleichtern den täglichen Weg zur Arbeit oder zu Vorlesungen.

Der Stadtteil Exerzierplatz ist auch verkehrstechnisch gut angebunden, mit verschiedenen Buslinien, die eine einfache Verbindung zu anderen Teilen von Kiel ermöglichen. Für Pendler ist der Hauptbahnhof ebenfalls in der Nähe, was die Mobilität erleichtert.

Insgesamt bietet der Stadtteil Exerzierplatz eine harmonische Mischung aus urbanem Leben, natürlicher Schönheit und akademischer Atmosphäre, die ihn zu einem attraktiven Wohnort in Kiel macht. Entdecken Sie die Vorzüge dieses Stadtteils und erleben Sie das Beste aus allen Welten.

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1934.

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.

Número da propriedade: 25053112 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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