

Kiel – Exerzierplatz

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in einer 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum Kiels

Objektnummer: 25053105



www.von-poll.com

MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,16 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Auf einen Blick

Objektnummer	25053105
Wohnfläche	ca. 41,16 m ²
Bezugsfrei ab	01.11.2025
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1934

Mietpreis	520 EUR
Nebenkosten	80 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	146.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie



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

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie

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 Testsieger-Gal
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
★★★★★
FOCUS 30/24 (DEUTSCHLANDTEST)

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

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
TOP 100
Im Jahr 2024
Immobilienmakler in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
AG

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

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

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung liegt im 1. 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!

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ausstattung und Details

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt direkt zwischen dem Exerzierplatz und der Holtenauer Straße, eine der begehrtesten Innenstadtlagen Kiels.

Zu Fuß erreicht man von hier aus zahlreiche Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und in wenigen Minuten die Universität. Bis zum Hauptbahnhof sind es nur 10 Minuten.

Ein besonderer Lagevorteil ist die unmittelbare Nähe zum Schrevenpark, der mit großzügigen Grünflächen und einem großen See zum Verweilen, Joggen und vielem mehr einlädt.

Die Immobilie bietet durch die Innenstadtlage den idealen Standort für junge Familien, Bestager oder Studenten.

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40, 24103 Kiel

Tel.: +49 431 - 98 26 04 0

E-Mail: kiel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com