

Kiel – Exerzierplatz

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage – fußläufig zum Bahnhof

Número da propriedade: 25053108



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

PREÇO DO ALUGUEL: 650 EUR • ÁREA: ca. 52 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25053108 - 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: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Numa vista geral

Número da propriedade	25053108
Área	ca. 52 m <sup>2</sup>
Piso	5
Quartos	2
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço do aluguel	650 EUR
Custos adicionais	135 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25053108 - 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	134.00 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	1910

Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



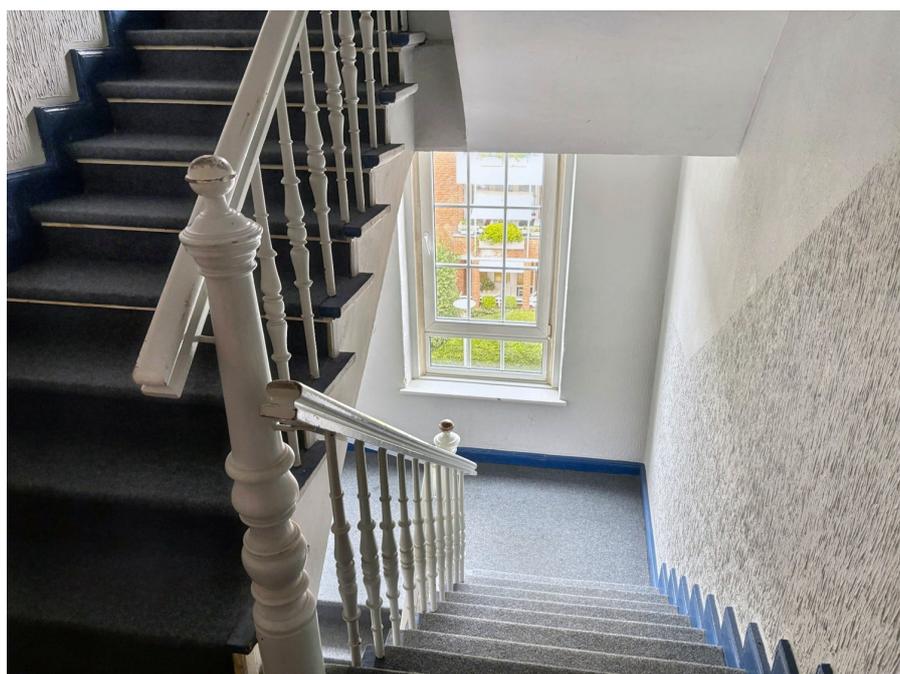
Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel



Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel

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)

Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## O imóvel

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 100 2021  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18.10.2021 0.000 Makler  
© F&Z Institut, 10/21

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel. Gut  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024  
★★★★★

**F.A.Z. INSTITUT**  
**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
für real/angebote/real-prod/akt-services

**DEUTSCHLAND TEST**  
**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FOCUS 10/21 DEUTSCHLANDTEST 2024

**DEUTSCHLAND TEST**  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/21 DEUTSCHLANDTEST 2024

**VP**  
5 Stars  
Zertifiziert durch  
2025  
100 Best  
Immobilien  
VON POLL IMMOBILIEN  
AG

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

**VP VON POLL**  
FINANCE

**IHNEN GEFÄHRT, 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](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrer neuen Dachgeschosswohnung mit Wohlgefühlcharakter!

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!

Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Detalhes do equipamento

Lage: Zentrumsnah, fußläufig zum Bahnhof

Etage: Dachgeschoss

Zwei Schlafzimmer/Wohnräume

Separate Küche mit Fenster

Badezimmer mit Fenster

Helligkeit: Alle Wohnräume mit Tageslichtfenstern

Klingel

Telefongegensprechanlage

Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25053108 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25053108 - 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)