

Kiel – Exerzierplatz

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

Objektnummer: 25053105



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

MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41,16 m<sup>2</sup> • 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	Mietpreis	520 EUR
Wohnfläche	ca. 41,16 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	80 EUR
Bezugsfrei ab	01.11.2025	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1934		

Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	146.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	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



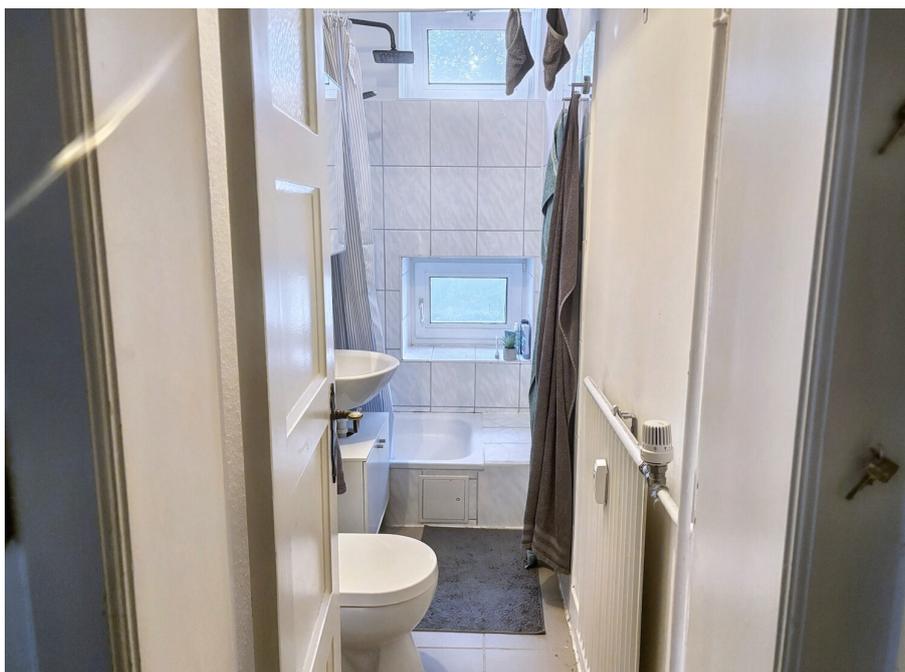
Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

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

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



Objektnummer: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Die Immobilie



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



Quelle: IHR Institut  
18.10.2021 0.000 Makler



12 weitere Anbieter  
erhielten ein Preis-Siegel  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024



ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT



ANALYSE



Quelle: IHR Institut  
02/2025  
für real/angebotester-prod.kie-services



Quelle: IHR Institut  
02/2025  
für real/angebotester-prod.kie-services

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




**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)

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/(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.

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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