

Kiel – Exerzierplatz

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

Property ID: 25053105



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

RENT PRICE: 520 EUR • LIVING SPACE: ca. 41,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25053105                 |
| Living Space         | ca. 41,16 m <sup>2</sup> |
| Available from       | 01.11.2025               |
| Floor                | 1                        |
| Rooms                | 2                        |
| Bedrooms             | 2                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1934                     |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Rent price            | 520 EUR              |
| Additional costs      | 80 EUR               |
| Condition of property | Completely renovated |
| Construction method   | Solid                |
| Equipment             | Built-in kitchen     |

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final energy consumption                             | 146.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 06.07.2028       | Energy efficiency class                              | E                              |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1934                           |

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property



Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## The property

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](mailto:kiel@von-poll.com) | [www.von-poll.com/kiel](http://www.von-poll.com/kiel)

### *Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz**

# The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchste Note für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IHB Institut  
18 TEST: 3.901 Makler



**MONEY**

**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**

VON POLL IMMOBILIEN

12 weitere Anbieter  
erhielten die Silber- oder Gold-  
medaille. 40 Unternehmen  
wurden gar nicht getestet.

Ausgabe: 9/2024

★★★★★



**FAZ INSTITUT**

**DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER**

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation  
02/2025

faz.net/begierteste-produkte-services



**MONEY**

**UNTERNEHMEN DES JAHRES 2025**

VON POLL IMMOBILIEN

**KUNDENZUFRIEDENHEIT**

FOCUS 830 DEUTSCHLANDTEST 2025



**MONEY**

**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT**

„HERAUSFINDENDE“  
VON POLL IMMOBILIEN

**ANALYSE**

FOCUS 18/24 DEUTSCHLANDTEST 24



**VON POLL IMMOBILIEN**

**10 JAHRE**

1983-2023

100.000+ Kunden

VON POLL IMMOBILIEN AG

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

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 Hypotheken-Zertifikat 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.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## A first impression

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!

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Details of amenities

Einbauküche

2-fach-Verglasung bei allen Fenstern

Gut ausgestattetes Badezimmer

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## All about the location

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.

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Other information

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.

Property ID: 25053105 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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