Kiel – Exerzierplatz

Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung in beliebter Lage

Objektnummer: 26053175



MIETPREIS: 475 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46.29 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

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

Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Auf einen Blick

Objektnummer	26053175
Wohnfläche	ca. 46.29 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1910

Mietpreis	475 EUR
Nebenkosten	170 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

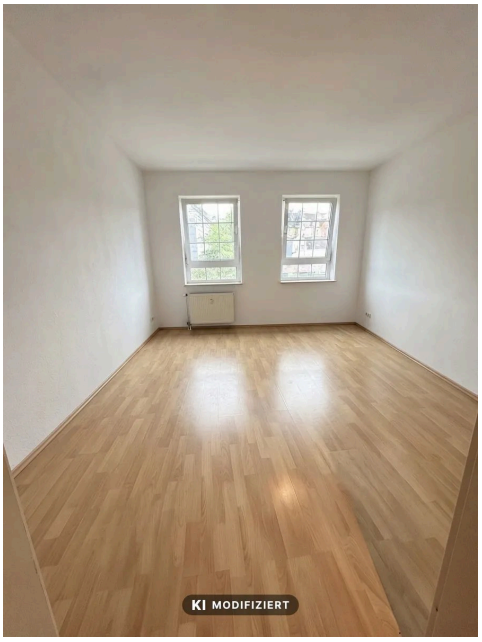
Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	134 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1910

Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie

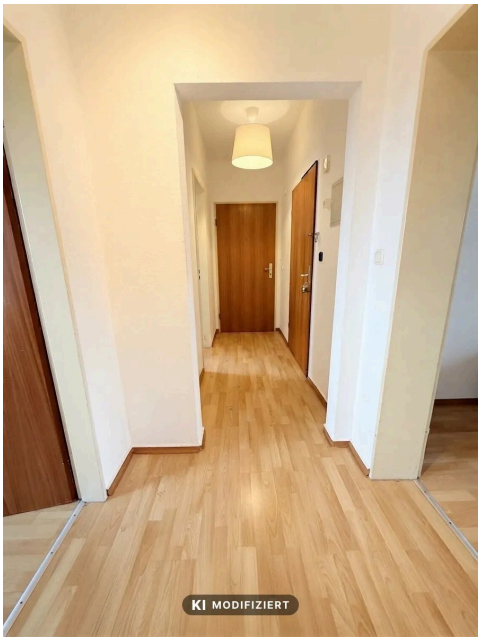




Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Die Immobilie

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 | www.von-poll.com/kiel

Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten der Wohnung fällt der typische Charme des um 1910 erbauten Hauses auf. Hohe Decken und die klassische Raumaufteilung erinnern an den ursprünglichen Charakter des Gebäudes und sorgen gleichzeitig für ein angenehmes Wohngefühl.

Auf rund 46 Quadratmetern bietet die Wohnung einen gut geschnittenen Grundriss, der die vorhandene Fläche sinnvoll nutzt. Die Räume wirken offen und freundlich, große Fenster sorgen für viel Tageslicht. Besonders angenehm ist die Ausrichtung der Wohnung zum Hinterhof, wodurch sie etwas abseits des direkten Geschehens auf der Straße liegt.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz, um Wohnen und Entspannen miteinander zu verbinden. Die Kombination aus dem Altbaucharakter und dem gepflegten Zustand der Wohnung schafft eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Ob gemütliche Sitzecke, Bücherregal oder Arbeitsplatz – der Raum lässt sich individuell gestalten.

Die angrenzende Küche ist praktisch geschnitten und bietet genügend Platz für alles, was im Alltag benötigt wird. Durch die gute Aufteilung bleibt sie funktional, ohne beengt zu wirken.

Auch das Schlafzimmer überzeugt durch seinen unkomplizierten Schnitt. Trotz der überschaubaren Wohnfläche lässt sich der Raum gut möblieren und bietet genügend Möglichkeiten, ihn nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Das Badezimmer ist schlicht und gepflegt gestaltet und ergänzt die Wohnung funktional.

Insgesamt verbindet die Wohnung den Charakter eines Hauses aus der Zeit um 1910 mit einem gut nutzbaren Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Durch die Ausrichtung zum Hinterhof entsteht ein geschützteres Wohngefühl, das gut zum Charakter der Wohnung passt. Sie eignet sich besonders für alle, die Altbaucharme schätzen und ein überschaubares Zuhause mit eigenem Charakter suchen.

Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Ausstattung und Details

- Ca. 46 m² Wohnfläche
- Charmanter Altbau aus dem Baujahr um 1910
- Hohe Decken mit klassischem Altbaucharakter
- Gut geschnittener und funktionaler Grundriss
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Ruhige Ausrichtung zum Hinterhof
- Helle und freundliche Wohnräume
- Großzügig nutzbarer Wohnbereich mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten
- Separate, praktisch geschnittene Küche
- Gut möblierbares Schlafzimmer
- Schlichtes und gepflegtes Badezimmer
- Gepflegter Gesamtzustand der Wohnung

Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Alles zum Standort

Kiel verbindet als maritime Landeshauptstadt eine verlässliche wirtschaftliche Basis mit urbaner Lebensqualität und einer gewachsenen Infrastruktur. Die Stadt profitiert von einer breit aufgestellten Wirtschaftsstruktur mit öffentlichem Sektor, Hochschule, Gesundheitswesen und Technologieumfeld, was für eine kontinuierliche Nachfrage und ein stabiles Umfeld spricht. Gleichzeitig prägen die Nähe zum Wasser, kurze Wege und ein solides Preisniveau das Bild einer Stadt, die urbanen Komfort mit langfristiger Perspektive vereint.

Im direkten Umfeld zeigt sich eine Lage, die besonders für Familien im Alltag überzeugt: zentrale Erreichbarkeit, gute Versorgung und ein angenehm lebendiges, zugleich gut organisiertes Umfeld. Hier verbinden sich städtische Annehmlichkeiten mit einer hohen Dichte an Einrichtungen, die den Tagesablauf erleichtern und verlässliche Strukturen schaffen. So entsteht ein Wohnumfeld, das Geborgenheit, Komfort und eine zukunftsorientierte Perspektive harmonisch zusammenführt.

Für den Familienalltag stehen zahlreiche Einrichtungen in kurzer Distanz bereit. Die Nahversorgung ist mit Erdkorn in nur 1 Minute zu Fuß, Netto Marken-Discount in 2 Minuten sowie EDEKA in 3 Minuten bequem erreichbar; ergänzend sorgen Reformhaus Hintz und Widerhaken Naturkost KG für eine hochwertige Auswahl im täglichen Bedarf. Im Bereich Bildung überzeugt das Umfeld mit der Volkshochschule in 6 Minuten zu Fuß, GFN Kiel in 7 Minuten sowie mehreren Kindertagesstätten und Schulen wie der Kita Musica in 9 Minuten, dem Familienzentrum am Schützenpark in 9 Minuten, der Käthe-Kollwitz-Schule in 11 Minuten und der Humboldt-Schule in 12 Minuten. Auch die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet aufgestellt: P.-A. Schneeberg liegt 2 Minuten entfernt, die Sophien Hof Apotheke Rüdel 3 Minuten, das St. Elisabeth Krankenhaus 3 Minuten sowie das Gesundheitszentrum Kiel-Mitte Haus 2 in 5 Minuten zu Fuß. Für Bewegung und gemeinsame Freizeit bieten sich der Schützenpark in 6 bis 7 Minuten, mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe sowie Sportangebote wie der Sports Club und Das Pilates-Studio Kiel an. Kulinarisch ergänzen Cafés, Restaurants und Bars wie Das Café im Hugendubel, Giovanni L., Erdkorn Bistro und Restaurant Dubrovnik das Umfeld mit angenehmer Vielfalt. Die Anbindung ist ebenfalls komfortabel: Ziegelteich ist in 3 Minuten zu Fuß erreichbar, der Hauptbahnhof und Kiel ZOB in 4 Minuten sowie Kiel Hbf und Kiel Hauptbahnhof in jeweils 7 Minuten; auch die Autobahnauffahrten liegen gut angebunden in rund 17 Minuten.

Insgesamt bietet dieser Standort für Familien ein verlässliches, gut angebundenes und alltagsnahes Umfeld mit kurzen Wegen, starker Infrastruktur und einem angenehmen Maß an urbaner Lebensqualität.

Objektnummer: 26053175 - 24103 Kiel – Exerzierplatz

Sonstige Angaben

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: 26053175 - 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