

# EXPOSÉ

Die  
Stadtfelder  
Wohnungsgenossenschaft

Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft eG | Peter-Paul-Straße 32 | 39106 Magdeburg

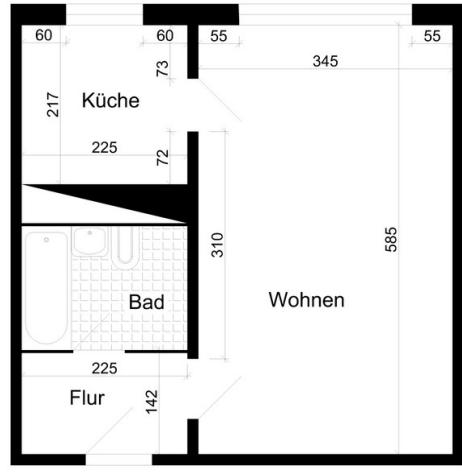
1-Raumwohnung im Lieblingskiez

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer</b>            | 105/25               |
| <b>Straße / Hausnr.</b>        | Lumumbastr. 21       |
| <b>Wohngebiet</b>              | Neustädter See       |
| <b>Lage</b>                    | 5 mitte rechts       |
| <b>Räume</b>                   | 1 -Raum-Wohnung      |
| <b>Wohnfläche</b>              | 31,72 m <sup>2</sup> |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>   | 31.72 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>                 | 01.02.2026           |
| <b>Grundmiete</b>              | 280,00 €             |
| <b>Betriebskostenvorausz.</b>  | 50,00 €              |
| <b>Bruttokaltmiete</b>         | 330,00 €             |
| <b>Heizkostenvorauszahlung</b> | 40,00 €              |
| <b>Gesamtmiete</b>             | 370,00 €             |
| <b>Geschäftsanteile</b>        | 800,00 €             |



Hausansicht

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                  | Energieverbrauchsausweis      |
| <b>Energieverbrauchswert</b>                     | 100,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Gebäude</b>                                   |                               |
| <b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b> | ja                            |
| <b>Energieträger</b>                             | Fernwärme                     |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>                      | 1974                          |
| <b>Baujahr Anlagentechnik</b>                    | 1997                          |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                    | D                             |
| <b>Gültig bis</b>                                | 04.03.2034                    |



Grundriss

## Wohnungsbeschreibung

- Aufzug
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Küche mit Fenster
- Trockenmöglichkeit
- Wanne
- Waschmaschinen-Anschluss

## Sonstiges (Beschreibung)

Für Studenten und Azubis ist nur ein Anteil in Höhe von 160,00 € erforderlich!

## Ihr Ansprechpartner

Cindy Ruwe

Tel. +49 391 56849-55

E-Mail: cindy.ruwe@diestadtfelder.de