

# EXPOSÉ

1-Raumwohnung im Lieblingsskiez

<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 m²
<b>Fläche für Heizkosten</b>	31,72 m²
<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>Gesamtmieta</b>	370,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	800,00 €



Hausansicht

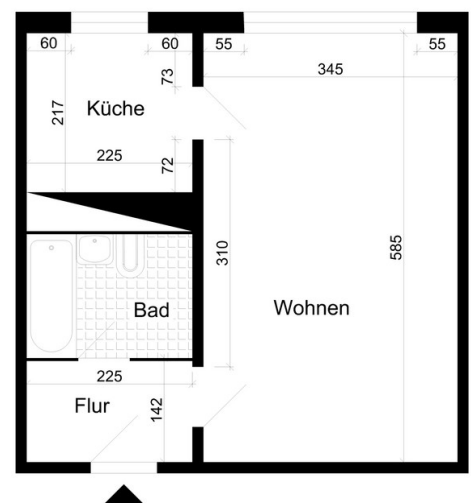
<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	100,20 kWh/(m²a)
<b>Gebäude</b>	
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b>	ja
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1974
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1997
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	04.03.2034

## 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!



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

Cindy Ruwe

Tel. +49 391 56849-55

E-Mail: [cindy.ruwe@diestadtfelder.de](mailto:cindy.ruwe@diestadtfelder.de)