

# EXPOSÉ

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

Schön wohnen dank 3 Räumen & Einkaufsmöglichkeiten

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer</b>            | 105/157              |
| <b>Straße / Hausnr.</b>        | Lumumbastr. 24       |
| <b>Wohngebiet</b>              | Neustädter See       |
| <b>Lage</b>                    | 7 rechts             |
| <b>Räume</b>                   | 3 -Raum-Wohnung      |
| <b>Wohnfläche</b>              | 65,82 m <sup>2</sup> |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>   | 65.82 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>                 | 16.11.2026           |
| <b>Grundmiete</b>              | 375.00 €             |
| <b>Betriebskostenvorausz.</b>  | 105.00 €             |
| <b>Bruttokaltmiete</b>         | 480,00 €             |
| <b>Heizkostenvorauszahlung</b> | 90.00 €              |
| <b>Gesamtmielte</b>            | 570,00 €             |
| <b>Geschäftsanteile</b>        | 1.440,00 €           |



Luftbildaufnahme

|                                                  |                               |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|
| <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                    |

## Wohnungsbeschreibung

- |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Aufzug</li><li>• Balkon/ Loggia (1 Loggia)</li><li>• Fahrradabstellmöglichkeit</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Heizung (Fernwärme)</li><li>• Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar</li><li>• Trockenmöglichkeit</li></ul> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

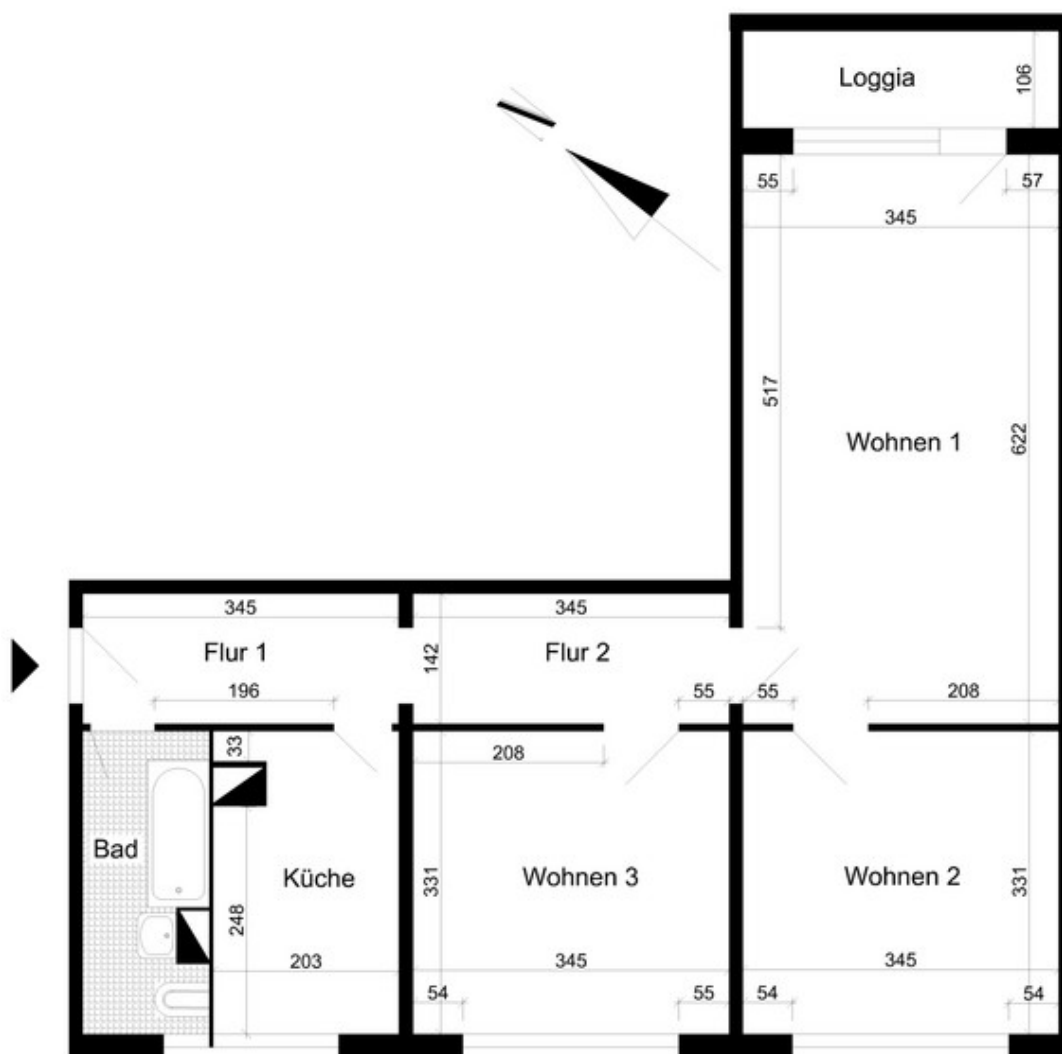
Cindy Ruwe

Tel. +49 391 56849-55

E-Mail: cindy.ruwe@diestadtfelder.de

# EXPOSÉ

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



# EXPOSÉ

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



Musterfoto: Albert-Schweizer-Str. 11 5R



Musterfoto: Albert-Schweizer-Str. 11 5R



Musterfoto: Albert-Schweizer-Str. 11 5R



Musterfoto: Albert-Schweizer-Str. 11 5R

# EXPOSÉ

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



Musterfoto: Albert-Schweizer-Str. 11 5R



Musterfoto: Albert-Schweizer-Str. 11 5R