

# EXPOSÉ

4 Räume & den Nordpark vor der Tür

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer</b>            | 302/6                |
| <b>Straße / Hausnr.</b>        | Alemannstr. 11       |
| <b>Wohngebiet</b>              | Alte Neustadt        |
| <b>Lage</b>                    | 3 rechts             |
| <b>Räume</b>                   | 4 -Raum-Wohnung      |
| <b>Wohnfläche</b>              | 69,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>   | 69,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>                 | 16.11.2026           |
| <b>Grundmiete</b>              | 485,00 €             |
| <b>Betriebskostenvorausz.</b>  | 115,00 €             |
| <b>Bruttokaltmiete</b>         | 600,00 €             |
| <b>Heizkostenvorauszahlung</b> | 135,00 €             |
| <b>Gesamtmiete</b>             | 735,00 €             |
| <b>Geschäftsanteile</b>        | 1.440,00 €           |

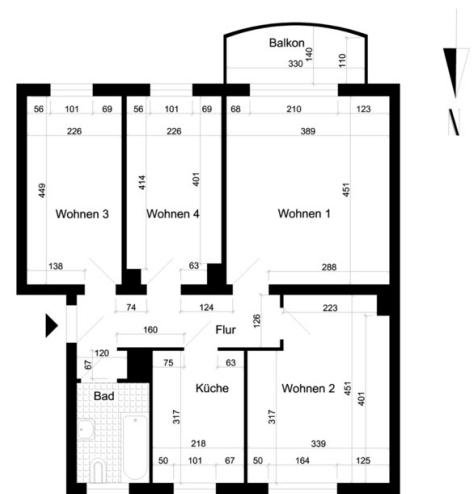


Hausansicht

|                                                  |                              |
|--------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                  | Energieverbrauchsausweis     |
| <b>Energieverbrauchswert</b>                     | 90,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Gebäude</b>                                   |                              |
| <b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b> | ja                           |
| <b>Energieträger</b>                             | Erdgas E                     |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>                      | 1960                         |
| <b>Baujahr Anlagentechnik</b>                    | 1992                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                    | C                            |
| <b>Gültig bis</b>                                | 04.03.2034                   |

## Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Heizung (Gasetagenheizung)
- Küche mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar



Grundriss

Ihr Ansprechpartner  
Melissa Böse  
Tel. 03915684937  
E-Mail: [Melissa.Boese@diestadtfelder.de](mailto:Melissa.Boese@diestadtfelder.de)

**Die  
Stadtfelder**  
Wohnungsgenossenschaft

*Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.*