

# EXPOSÉ

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

Traumhaft geschnittene 3-Raumwohnung direkt am Zoo

<b>Objektnummer</b>	110/148
<b>Straße / Hausnr.</b>	Pablo-Neruda-Str. 8
<b>Wohngebiet</b>	Neustädter See
<b>Lage</b>	1 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>	sofort
<b>Grundmiete</b>	445.00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	95.00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	540.00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	90.00 €
<b>Gesamtmieta</b>	630,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.440,00 €



Luftbildaufnahme

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	99,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Gebäude</b>	
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b>	ja
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Gebäudenutzfläche</b>	13.730,40 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1974
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1995
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	04.03.2034



Grundriss mit Loggia rechts

## Wohnungsbeschreibung

- Aufzug
- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Loggia)
- barrierefrei
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 500 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Küche mit Fenster
- Trockenmöglichkeit
- Waschmaschinen-Anschluss

## Ihr Ansprechpartner

Bernhard Otte

Tel. +49 391 56849-12

E-Mail: [bernhard.otte@diestadtfelder.de](mailto:bernhard.otte@diestadtfelder.de)