

# EXPOSÉ

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

Klein aber fein die perfekte Singlewohnung mit großem Balkon

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer</b>            | 523/13               |
| <b>Straße / Hausnr.</b>        | Hans-Grade-Str. 107  |
| <b>Wohngebiet</b>              | Neu Olvenstedt       |
| <b>Lage</b>                    | 1 rechts             |
| <b>Räume</b>                   | 1-Raum-Wohnung       |
| <b>Wohnfläche</b>              | 37,29 m <sup>2</sup> |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>   | 37,29 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>                 | sofort               |
| <b>Grundmiete</b>              | 225,00 €             |
| <b>Betriebskostenvorausz.</b>  | 55,00 €              |
| <b>Bruttokaltmiete</b>         | 280,00 €             |
| <b>Heizkostenvorauszahlung</b> | 45,00 €              |
| <b>Gesamtmieta</b>             | 325,00 €             |
| <b>Geschäftsanteile</b>        | 800,00 €             |



Luftbild

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                  | Energieverbrauchsausweis     |
| <b>Energieverbrauchswert</b>                     | 74,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Gebäude</b>                                   |                              |
| <b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b> | ja                           |
| <b>Energieträger</b>                             | Fernwärme                    |
| <b>Gebäudenutzfläche</b>                         | 2,08 m <sup>2</sup>          |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>                      | 1982                         |
| <b>Baujahr Anlagentechnik</b>                    | 1997                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                    | B                            |
| <b>Gültig bis</b>                                | 06.03.2034                   |

## Wohnungsbeschreibung

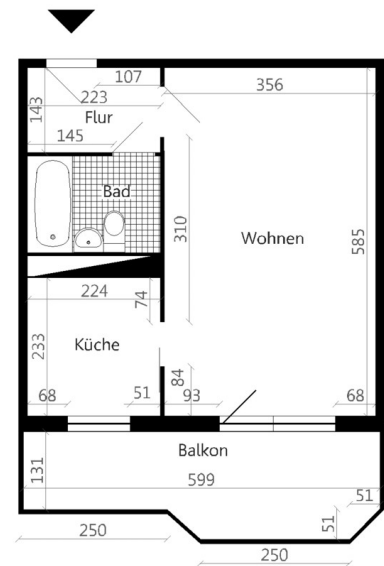
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 500 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Küche mit Fenster
- Stellplatz (Stellplatz kann separat gemietet werden)
- Wanne

## Sonstiges (Beschreibung)

Wohnen in der Genossenschaft  
Wir wirtschaften Wohn- und Mieterorientiert nicht Renditeorientiert  
Wir bieten bezahlbare Mieten  
Wir zählen auf Ihre Meinung und sind demokratisch strukturiert  
Wir schätzen den persönlichen Kontakt und sind Vor-Ort für Sie da

## Ihr Ansprechpartner

Henriette Kraus  
Tel. +49 391 56849-53



Grundriss mit Balkon, Bad mit Wanne

# EXPOSÉ

E-Mail: [henriette.kraus@diestadtfelder.de](mailto:henriette.kraus@diestadtfelder.de)