

# 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>	01.07.2024
<b>Grundmiete</b>	225,00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	55,00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	280,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	45,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	325,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	800,00 €



Luftbild

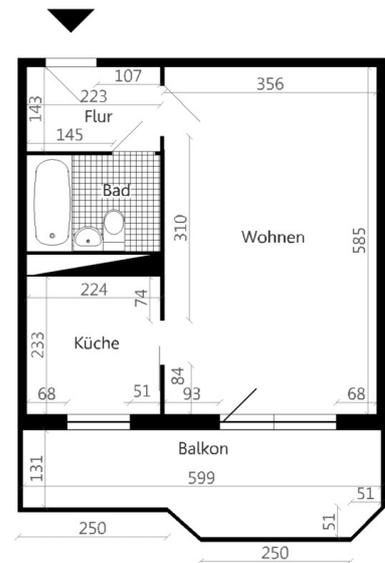
<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	74,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Gebäude</b>	
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b>	ja
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Gebäudenutzfläche</b>	2,08 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1982
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1997
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	06.03.2024

## 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



Grundriss mit Balkon, Bad mit Wanne

## Ihr Ansprechpartner

Henriette Kraus

Tel. +49 391 56849-53

# EXPOSÉ

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