

# EXPOSÉ

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

Schöne 3-Raumwohnung in der Altstadt

<b>Objektnummer</b>	406/14
<b>Straße / Hausnr.</b>	Bahnhofstr. 39
<b>Wohngebiet</b>	Altstadt
<b>Lage</b>	5 rechts
<b>Räume</b>	3-Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	58,12 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	58,12 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.01.2025
<b>Grundmiete</b>	365,00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	85,00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	450,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	60,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	510,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.280,00 €



Luftaufnahme

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	70,50 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>	1988
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	2003
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	06.03.2034

## Wohnungsbeschreibung

- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 500 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Wanne
- wg geeignet

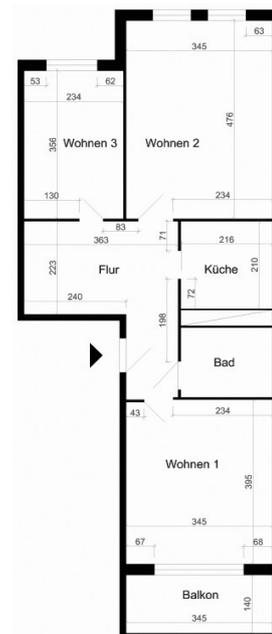
Bilder sind Musteransichten!

## Ihr Ansprechpartner

Monique Bramer

Tel. +49 391 56849-56

E-Mail: [monique.bramer@diestadtfelder.de](mailto:monique.bramer@diestadtfelder.de)



Grundriss mit Balkon