

# EXPOSÉ

Die  
Stadtfelder  
Wohnungsgenossenschaft

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

Charmante 3 Zimmer mit gepflegter Außenanlage

<b>Objektnummer</b>	203/3
<b>Straße / Hausnr.</b>	Ulnerstr. 32
<b>Wohngebiet</b>	Neustädter Feld
<b>Lage</b>	3 links
<b>Räume</b>	3 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	56,72 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	56,72 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.03.2026
<b>Grundmiete</b>	365,00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	100,00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	465,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	60,00 €
<b>Gesamt miete</b>	525,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.280,00 €



Hausansicht

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	69,30 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>	1981
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	2017
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	04.03.2034



Grundriss

## Wohnungsbeschreibung

- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Küche mit Fenster
- Wanne
- Waschmaschinen-Anschluss

Bilder dienen der Musteransicht

## Ihr Ansprechpartner

Laura Lenke

Tel. +49 391 56849-54

E-Mail: laura.lenke@diestadtfelder.de