

# EXPOSÉ

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

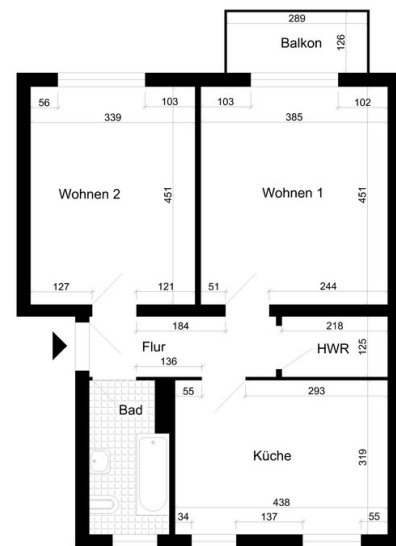
Tolle 2-Raumwohnung unweit vom Nordpark

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer</b>            | 315/15               |
| <b>Straße / Hausnr.</b>        | Hohepfortestr. 8     |
| <b>Wohngebiet</b>              | Alte Neustadt        |
| <b>Lage</b>                    | 3 rechts             |
| <b>Räume</b>                   | 2-Raum-Wohnung       |
| <b>Wohnfläche</b>              | 58,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>   | 58.50 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>                 | 01.03.2025           |
| <b>Grundmiete</b>              | 420.00 €             |
| <b>Betriebskostenvorausz.</b>  | 90.00 €              |
| <b>Bruttokaltmiete</b>         | 510.00 €             |
| <b>Heizkostenvorauszahlung</b> | 65.00 €              |
| <b>Gesamtmieta</b>             | 575,00 €             |
| <b>Geschäftsanteile</b>        | 1.280,00 €           |



Luftbildaufnahme

|  |                              |
|--|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                  | Energieverbrauchsausweis     |
| <b>Energieverbrauchswert</b>                     | 94,90 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| <b>Gebäude</b>                                   |                              |
| <b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b> | ja                           |
| <b>Energieträger</b>                             | Erdgas E                     |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>                      | 1960                         |
| <b>Baujahr Anlagentechnik</b>                    | 1993                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                    | C                            |
| <b>Gültig bis</b>                                | 20.03.2034                   |



Grundriss

## Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Heizung (Gasetagenheizung)
- Highspeed-Internet (bis 500 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Küche mit Fenster

## Ihr Ansprechpartner

Henriette Kraus

Tel. +49 391 56849-53

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