

# EXPOSÉ

Charmante 4-Raumwohnung für die ganze Familie im Lieblingskiez.

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Objektnummer</b>            | 508/17                    |
| <b>Straße / Hausnr.</b>        | Johannes-Göderitz-Str. 34 |
| <b>Wohngebiet</b>              | Neu Olvenstedt            |
| <b>Lage</b>                    | 2 links                   |
| <b>Räume</b>                   | 4 -Raum-Wohnung           |
| <b>Wohnfläche</b>              | 84,48 m²                  |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>   | 84,48 m²                  |
| <b>Frei ab</b>                 | 01.11.2026                |
| <b>Grundmiete</b>              | 490,00 €                  |
| <b>Betriebskostenvorausz.</b>  | 145,00 €                  |
| <b>Bruttokaltmiete</b>         | 635,00 €                  |
| <b>Heizkostenvorauszahlung</b> | 95,00 €                   |
| <b>Gesamtmieta</b>             | 730,00 €                  |
| <b>Geschäftsanteile</b>        | 1.600,00 €                |

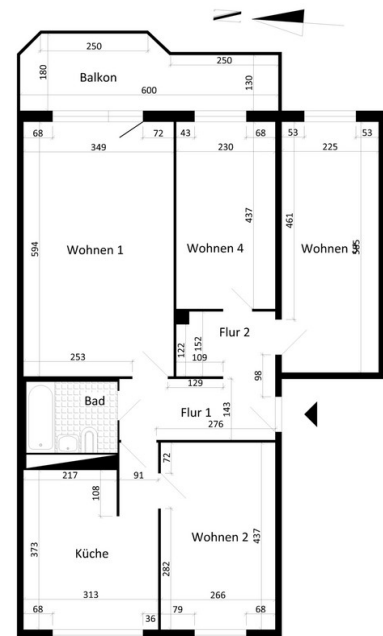


Luftbildaufnahme

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b> | Energieverbrauchsausweis |
| <b>Energieverbrauchswert</b>    | 75,60 kWh/(m²a)          |
| <b>Gebäude</b>                  |                          |
| <b>Energieverbrauch für</b>     | ja                       |
| <b>Warmwasser enthalten</b>     |                          |
| <b>Energieträger</b>            | Fernwärme                |
| <b>Baujahr des Gebäudes</b>     | 1982                     |
| <b>Baujahr Anlagentechnik</b>   | 1997                     |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>   | C                        |
| <b>Gültig bis</b>               | 06.03.2034               |

## Wohnungsbeschreibung

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



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

Melissa Böse

Tel. 03915684937

E-Mail: [Melissa.Boese@diestadtfelder.de](mailto:Melissa.Boese@diestadtfelder.de)

# EXPOSÉ

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

