

EXPOSÉ

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

Charmante 3-Raumwohnung in unmittelbarer City-Nähe

Objektnummer	332/19
Straße / Hausnr.	Weinbergstr. 43
Wohngebiet	Alte Neustadt
Lage	3 L
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	59,00 m ²
Fläche für Heizkosten	59,00 m ²
Frei ab	01.11.2026
Grundmiete	455,00 €
Betriebskostenvorausz.	90,00 €
Bruttokaltmiete	545,00 €
Heizkostenvorauszahlung	110,00 €
Gesamtmieta	655,00 €
Geschäftsanteile	1.280,00 €



Luftbild

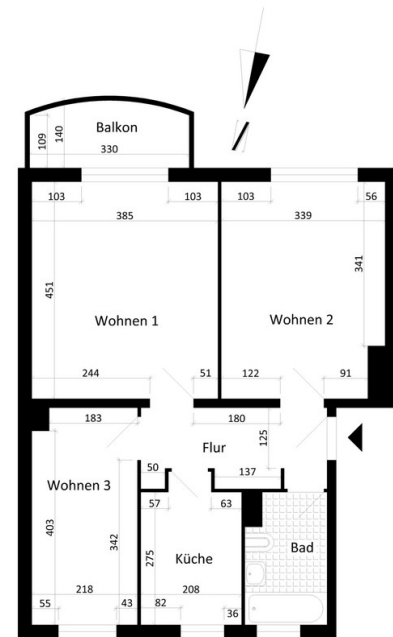
Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	100,90 kWh/(m ² a)
Gebäude	
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieträger	Erdgas E
Baujahr des Gebäudes	1960
Baujahr Anlagentechnik	1992
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	04.03.2034

Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Heizung (Zentralheizung)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Küche mit Fenster
- Wärmepumpe

Sonstiges (Beschreibung)

Der vorliegende Energieausweis wurde vor der energetischen Modernisierung des Gebäudes erstellt. Die im Ausweis ausgewiesene Heizungsart entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Ein neuer Energieausweis kann erst nach Vorliegen ausreichender Verbrauchsdaten bzw. nach einer Neubewertung erstellt werden.



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

Melissa Böse

Tel. 03915684937

E-Mail: Melissa.Boese@diestadtfelder.de

EXPOSÉ

**Die
Stadtfelder**
Wohnungsgenossenschaft

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



Flur



Balkon



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Innenaufnahme



Küche