

# EXPOSÉ

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

Gut geschnittene 3-Raumwohnung mit Blick ins Grüne

|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer</b>            | 603/52               |
| <b>Straße / Hausnr.</b>        | Steinbockstr. 5      |
| <b>Wohngebiet</b>              | Reform               |
| <b>Lage</b>                    | 4 links              |
| <b>Räume</b>                   | 3 -Raum-Wohnung      |
| <b>Wohnfläche</b>              | 56,66 m <sup>2</sup> |
| <b>Fläche für Heizkosten</b>   | 56.66 m <sup>2</sup> |
| <b>Frei ab</b>                 | 16.11.2026           |
| <b>Grundmiete</b>              | 375.00 €             |
| <b>Betriebskostenvorausz.</b>  | 80.00 €              |
| <b>Bruttokaltmiete</b>         | 455,00 €             |
| <b>Heizkostenvorauszahlung</b> | 85.00 €              |
| <b>Gesamtmieta</b>             | 540,00 €             |
| <b>Geschäftsanteile</b>        | 1.280,00 €           |

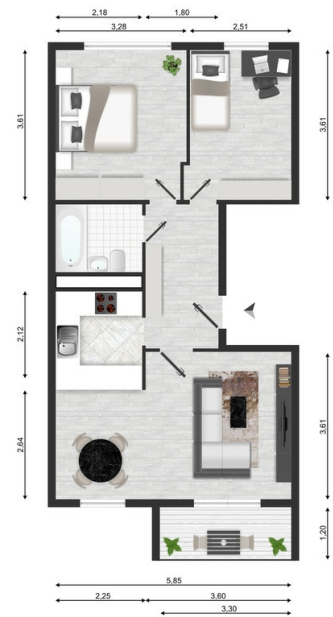


Hausansicht

|                                                  |                              |
|--------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises</b>                  | Energieverbrauchsausweis     |
| <b>Energieverbrauchswert</b>                     | 92,50 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>                      | 1975                         |
| <b>Baujahr Anlagentechnik</b>                    | 2007                         |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>                    | C                            |
| <b>Gültig bis</b>                                | 06.03.2034                   |

## Wohnungsbeschreibung

- Balkon/ Loggia (1 Balkon und 1 Loggia)
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Wanne



möblierter Grundriss - KI-generiert

## Ihr Ansprechpartner

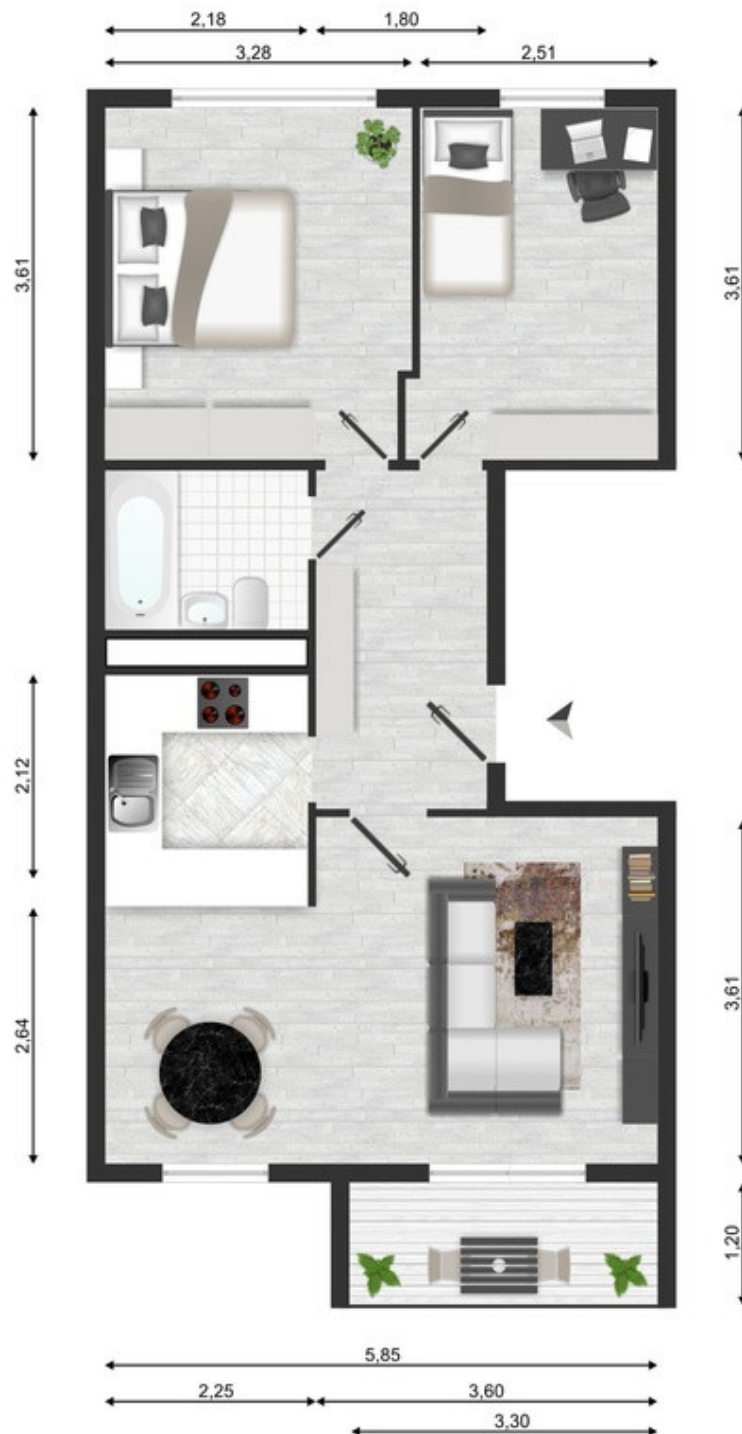
Cindy Ruwe

Tel. +49 391 56849-55

E-Mail: [cindy.ruwe@diestadtfelder.de](mailto:cindy.ruwe@diestadtfelder.de)

# EXPOSÉ

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



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.

# EXPOSÉ

**Die  
Stadtfelder**  
Wohnungsgenossenschaft

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



*Innenaufnahme - Wohnen 2*



*Küche*



*Offene Küche*



*Balkon*



*Balkon*



*Flur*