

# EXPOSÉ

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

Traum für Zwei! Tolle 2-Raumwohnung mit Wintergarten

<b>Objektnummer</b>	607/87
<b>Straße / Hausnr.</b>	Otto-Baer-Str. 61
<b>Wohngebiet</b>	Reform
<b>Lage</b>	3 links
<b>Räume</b>	2 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	52,80 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	52.80 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.10.2026
<b>Grundmiete</b>	370.00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	85.00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	455,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	65.00 €
<b>Gesamtmieta</b>	520,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.120,00 €

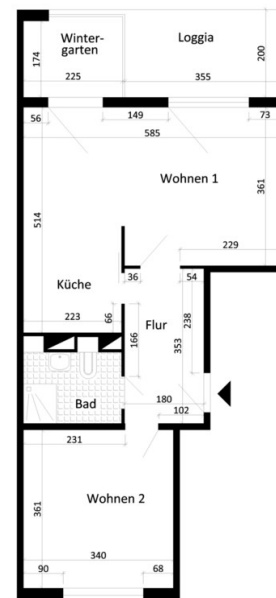


Hausansicht

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	87,80 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)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- offene Küche zum Wohnzimmer
- Trockenmöglichkeit
- Wanne
- Waschmaschinen-Anschluss



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

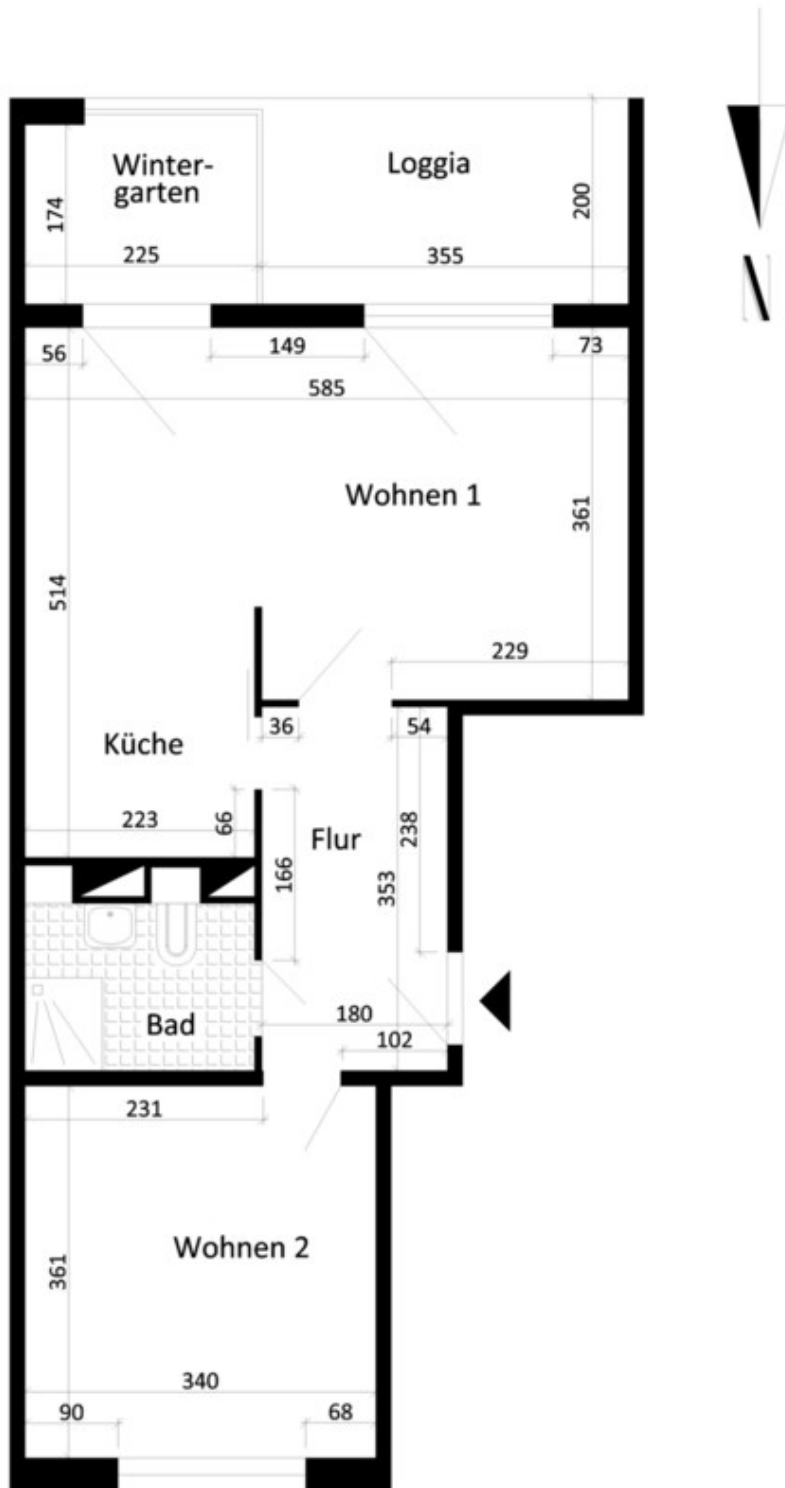
Cindy Ruwe

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



# EXPOSÉ

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



*Offene Wohnküche*



*Innenaufnahme*



*offene Küche*



*Innenaufnahme*



*Flur*



*Bad mit Wanne*