# EXPOSÉ

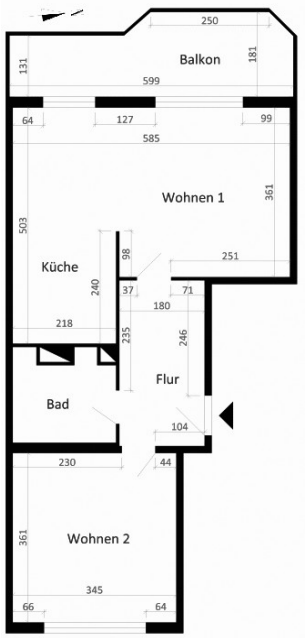
Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft

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

Schöne 2-Raumwohnung in ruhiger Lage

| | |
|---|---|
| **Objektnummer** | 609/38 |
| **Straße / Hausnr.** | Willi-Bredel-Str. 7 |
| **Wohngebiet** | Leipziger Straße |
| **Lage** | 2 links |
| **Räume** | 2 -Raum-Wohnung |
| **Wohnfläche** | 51,88 m² |
| **Fläche für Heizkosten** | 51.00 m² |
| **Frei ab** | 01.10.2025 |
| **Grundmiete** | 360.00 € |
| **Betriebskostenvorausz.** | 75.00 € |
| **Bruttokaltmiete** | 435,00 € |
| **Heizkostenvorauszahlung** | 100.00 € |
| **Gesamtmiete** | 535,00 € |
| **Geschäftsanteile** | 1.120,00 € |

Balkonansicht




Grundriss mit Balkon

| | |
|---|---|
| **Art des Energieausweises** | Energieverbrauchsausweis |
| **Energieverbrauchswert** | 81,40 kWh/(m²a) |
| **Gebäude** | |
| **Energieverbrauch für Warmwasser enthalten** | ja |
| **Energieträger** | Erdgas E |
| **Baujahr des Gebäudes** | 1973 |
| **Baujahr Anlagentechnik** | 2007 |
| **Energieeffizienzklasse** | C |
| **Gültig bis** | 06.03.2034 |

**Wohnungsbeschreibung**

- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Fernw?rme)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Wanne
- Waschmaschinen-Anschluss

Bilder dienen der Musteransicht

**Ihr Ansprechpartner**
Laura Lenke
Tel. +49 391 56849-54
E-Mail: laura.lenke@diestadtfelder.de

*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.*