

# EXPOSÉ

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

Kuschelige 3-Raumwohnung mit Balkon zum ruhigen Innenhof

<b>Objektnummer</b>	322/23
<b>Straße / Hausnr.</b>	Kastanienstr. 35
<b>Wohngebiet</b>	Neue Neustadt
<b>Lage</b>	3 rechts
<b>Räume</b>	3 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	57,10 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	57.10 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.07.2026
<b>Grundmiete</b>	360.00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	100.00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	460,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	100.00 €
<b>Gesamtmiete</b>	560,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.280,00 €



Hausansicht

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	74,70 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>	1963
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1993
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	04.03.2034

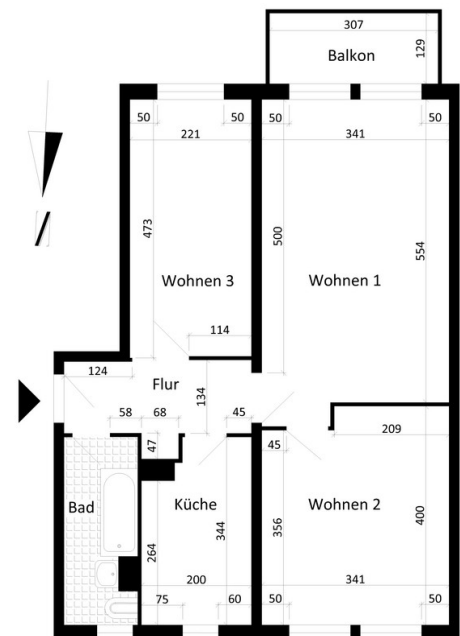
## Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Zentralheizung)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Küche mit Fenster
- Stellplatz (Stellplatz kann separat gemietet werden)
- Trockenmöglichkeit
- Wanne

Bilder dienen der Musteransicht.

## Sonstiges (Beschreibung)

Für Studenten und Azubis nur 1 Anteil in Höhe von 160,-€ erforderlich!



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

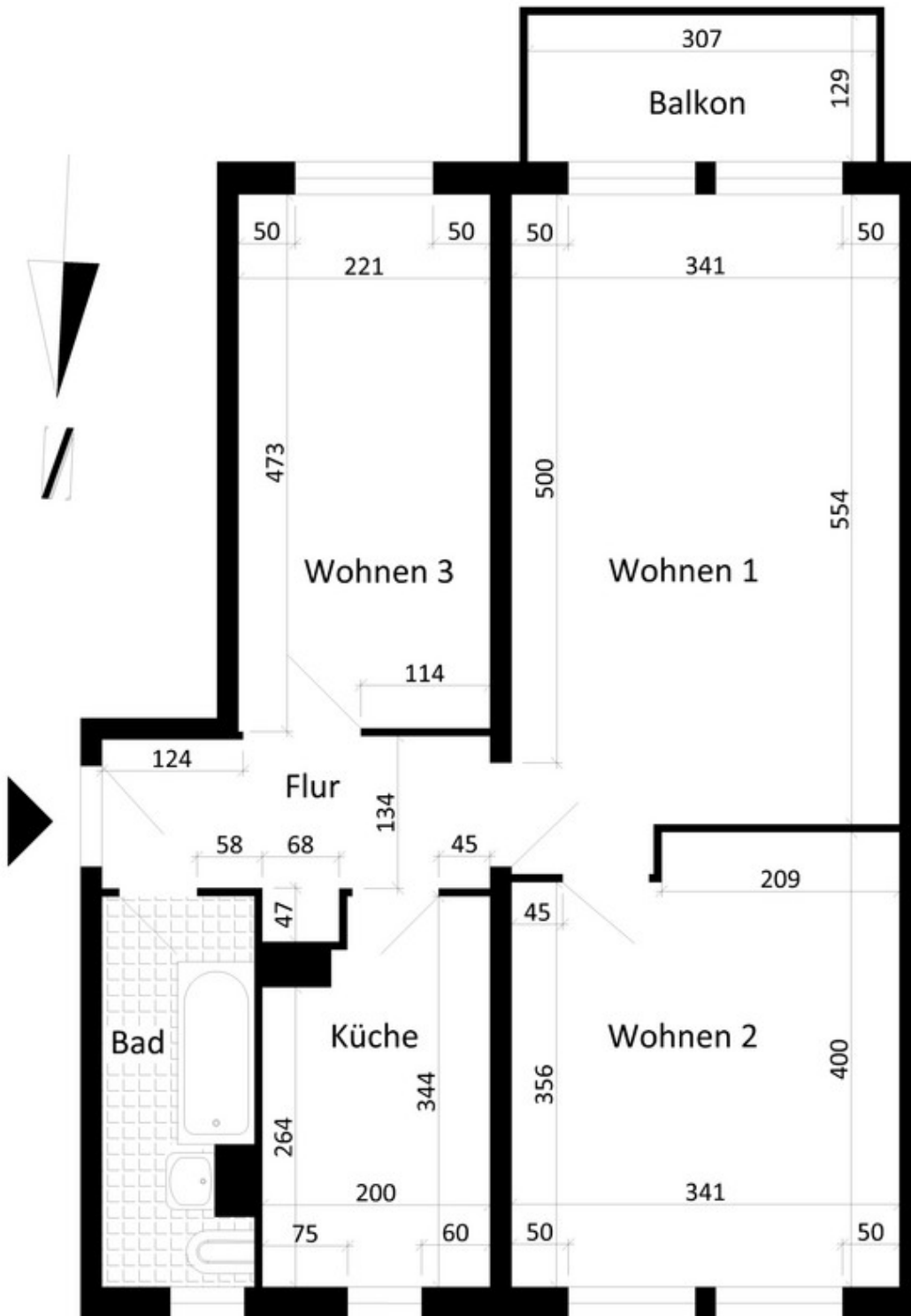
Bernhard Otte

Tel. +49 391 56849-12

E-Mail: [bernhard.otte@diestadtfelder.de](mailto:bernhard.otte@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 eG | Peter-Paul-Straße 32 | 39106 Magdeburg



*Neue Neustadt Kastanienstr. 35\_3R Ihre neue Traumwohnung bei der DSW*



*Neue Neustadt Kastanienstr. 35\_3R Ihre neue Traumwohnung bei der DSW*



*Neue Neustadt Kastanienstr. 35\_3R Ihre neue Traumwohnung bei der DSW*



*Neue Neustadt Kastanienstr. 35\_3R Ihre neue Traumwohnung bei der DSW*

# EXPOSÉ

**Die  
Stadtfelder**  
Wohnungsgenossenschaft

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



*Neue Neustadt Kastanienstr. 35\_3R Ihre neue Traumwohnung bei der DSW*



*Neue Neustadt - Kastanienstr. 35*