

EXPOSÉ

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

Charmante 3-Raumwohnung in unmittelbarer City-Nähe

Objektnummer	332/23
Straße / Hausnr.	Weinbergstr. 43
Wohngebiet	Alte Neustadt
Lage	3 rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	59,00 m ²
Fläche für Heizkosten	59,00 m ²
Frei ab	01.11.2026
Grundmiete	445,00 €
Betriebskostenvorausz.	95,00 €
Bruttokaltmiete	540,00 €
Heizkostenvorauszahlung	115,00 €
Gesamtmieta	655,00 €
Geschäftsanteile	1.280,00 €

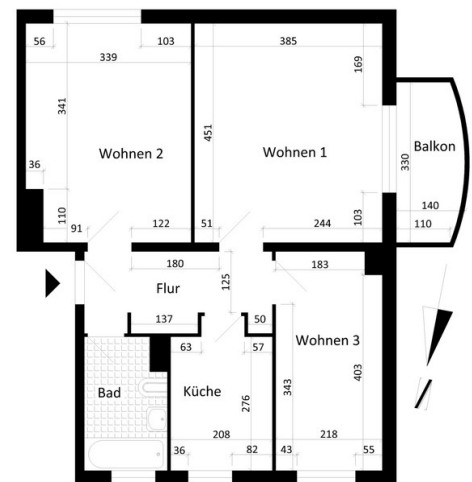


Luftbild

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	66,20 kWh/(m ² a)
Gebäude	
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieträger	Erdgas H + Wärmepumpe
Baujahr des Gebäudes	1960
Baujahr Anlagentechnik	2024
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	25.06.2036

Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Dusche
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Gasetagenheizung)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Küche mit Fenster
- Waschmaschinen-Anschluss



Grundriss

Bilder dienen der Musteransicht

Ihr Ansprechpartner

Melissa Böse

Tel. 03915684937

E-Mail: Melissa.Boese@diestadtfelder.de

**Die
Stadtfelder**
Wohnungsgenossenschaft

This detailed floor plan shows a three-room apartment with the following features:

- Wohnen 1**: A large living area measuring 385 x 169.
- Wohnen 2**: A second living area measuring 339 x 341.
- Wohnen 3**: A third living area measuring 403 x 218.
- Küche**: A kitchen measuring 276 x 208.
- Bad**: A bathroom measuring 137 x 63.
- Flur**: A central hallway measuring 180 x 125.
- Balkon**: A balcony measuring 330 x 140.

The plan includes numerous smaller dimensions for individual sections and walls, as well as architectural symbols like doors, windows, and a north arrow pointing towards the top right.

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



Ansicht



Ansicht



Küche



Ansicht

EXPOSÉ

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



Flur



Flur