

# EXPOSÉ

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

Charmante 3-Raumwohnung in unmittelbarer City-Nähe

<b>Objektnummer</b>	333/15
<b>Straße / Hausnr.</b>	Weinbergstr. 45
<b>Wohngebiet</b>	Alte Neustadt
<b>Lage</b>	3 rechts
<b>Räume</b>	3 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	59,00 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.06.2026
<b>Grundmiete</b>	445,00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	90,00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	535,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	110,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	645,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.280,00 €



Luftbild

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	152,50 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>	1960
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1992
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Gültig bis</b>	20.03.2034

## Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Gasetagenheizung)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Küche mit Fenster
- Trockenmöglichkeit
- Wanne
- Waschmaschinen-Anschluss
- wg geeignet



Grundriss möbliert-KI- generiert

Bilder dienen der Musteransicht.

## 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



# EXPOSÉ

**Die  
Stadtfelder**  
Wohnungsgenossenschaft

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



*Flur*



*Balkon*



*Innenaufnahme*



*Innenaufnahme*



*Innenaufnahme*



*Küche*