

# EXPOSÉ

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

Ihr neues Zuhause mit schönem & kinderfreundlichem Innenhof

<b>Objektnummer</b>	505/17
<b>Straße / Hausnr.</b>	Gneisenauring 11
<b>Wohngebiet</b>	Neu Olvenstedt
<b>Lage</b>	2 links
<b>Räume</b>	3 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	68,54 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	68.54 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	16.09.2025
<b>Grundmiete</b>	375.00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	105.00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	480,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	70.00 €
<b>Gesamtmiete</b>	550,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.440,00 €



Luftbild

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	82,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Gebäude</b>	
<b>Energieverbrauch für Warmwasser enthalten</b>	ja
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1986
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1997
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	06.03.2034

## Wohnungsbeschreibung

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

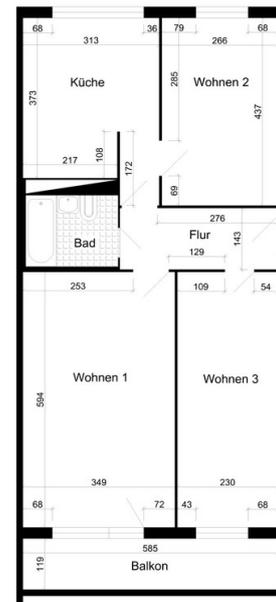
Bilder dienen der Musteransicht.

## Ihr Ansprechpartner

Sonja Faber

Tel. +49 391 56849-53

E-Mail: [sonja.faber@diestadtfelder.de](mailto:sonja.faber@diestadtfelder.de)



Grundriss