# **EXPOSÉ**



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

#### 3-Raumwohnung in Top-Lage mit großem Wintergarten

Objektnummer	411/45
Straße / Hausnr.	Albrechtstr. 3
Wohngebiet	Altstadt
Lage	5 rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	60,16 m <sup>2</sup>
Fläche für Heizkosten	60.16 m <sup>2</sup>
Frei ab	16.12.2025
Grundmiete	355.00 €
Betriebskostenvorausz.	95.00 €
Bruttokaltmiete	450,00€
Heizkostenvorauszahlung	70.00 €
Gesamtmiete	520,00 €
Geschäftsanteile	1.280,00 €

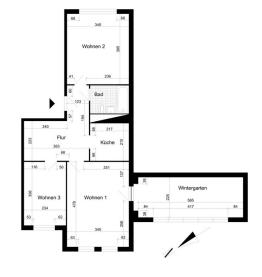


Luftbild

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauch für	ja
Warmwasser enthalten	
Energieträger	Heizwerk, fossil
Baujahr des Gebäudes	1987
Baujahr Anlagentechnik	1998
Energieeffizienzklasse	С
Gültig bis	06.03.2034

# Wohnungsbeschreibung

- Balkon/ Loggia (1 Wintergarten)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Heizung (Fernwärme)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Wanne
- · wg geeignet



Grundriss

Bilder dienen der Musteransicht

#### Sonstiges (Beschreibung)

Studenten und Azubis zahlen übrigens nur einen reduzierten Anteil von 160€.

### Ihr Ansprechpartner

Monique Bramer

Tel. +49 391 56849-56

E-Mail: monique.bramer@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.