

# EXPOSÉ

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

Charmante 4-Raumwohnung für die ganze Familie

<b>Objektnummer</b>	406/45
<b>Straße / Hausnr.</b>	Bahnhofstr. 43
<b>Wohngebiet</b>	Altstadt
<b>Lage</b>	6 links
<b>Räume</b>	4 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	77,03 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	77,03 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.10.2026
<b>Grundmiete</b>	505,00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	125,00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	630,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	70,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	700,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.600,00 €



<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	70,50 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>	1988
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	2003
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	06.03.2034

## Wohnungsbeschreibung

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

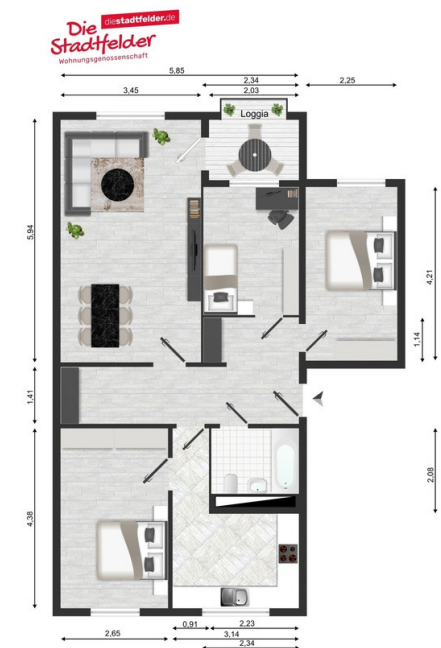
Bilder dienen der Musteransicht! Ein Aufzug ist in diesem Objekt nicht vorhanden.

## Sonstiges (Beschreibung)

Studenten und Azubis brauchen jeweils nur einen Anteil von 160,00 Euro erwerben.

Die Bilder dienen der Veranschaulichung und sind Musterbilder aus einer ähnlichen Wohnung.

Vorteile der Genossenschaft:



möblierter Grundriss - KI-generiert

# EXPOSÉ

Wohnen in der Genossenschaft

Wir wirtschaften Wohn- und Mieterorientiert nicht Renditeorientiert

Wir bieten bezahlbare Mieten

Wir zählen auf Ihre Meinung und sind demokratisch strukturiert

Wir schätzen den persönlichen Kontakt und sind Vor-Ort für Sie da

---

## **Ihr Ansprechpartner**

Monique Bramer

Tel. +49 391 56849-56

E-Mail: [monique.bramer@diestadtfelder.de](mailto:monique.bramer@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

