

# EXPOSÉ

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

4 Räume: Verstecktes Wohnen im Grünen

<b>Objektnummer</b>	312/16
<b>Straße / Hausnr.</b>	Gutenbergstr. 28
<b>Wohngebiet</b>	Alte Neustadt
<b>Lage</b>	4 rechts
<b>Räume</b>	4 -Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	01.07.2026
<b>Grundmiete</b>	490,00 €
<b>Betriebskostenvorausz.</b>	110,00 €
<b>Bruttokaltmiete</b>	600,00 €
<b>Heizkostenvorauszahlung</b>	130,00 €
<b>Gesamtmieta</b>	730,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.440,00 €



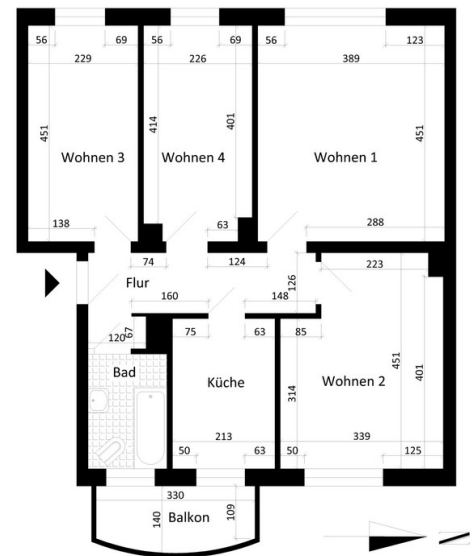
Hausansicht

<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	92,20 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>	1959
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1994
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	04.03.2034

## Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Balkon)
- Heizung (Zentralheizung)
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Küche mit Fenster

Bilder dienen der Musteransicht.



Grundriss

## Ihr Ansprechpartner

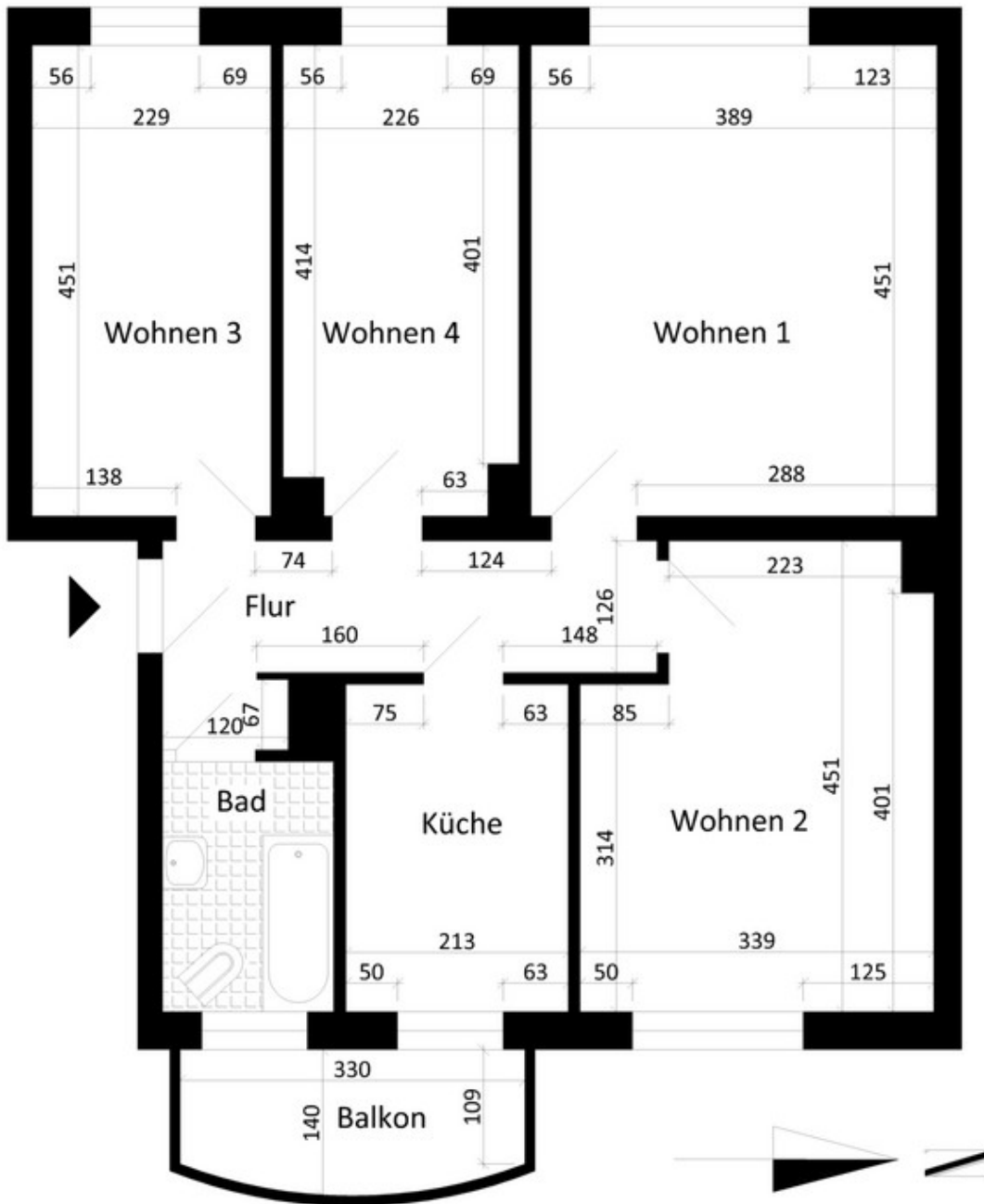
Bernhard Otte

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



## UNSERE VORTEILE



Bezahlbare Miete - 93%  
unserer Mitglieder finden  
diese angemessen



Zufriedene Mieter - 96%  
würden uns weiterempfehlen



Als Mitglied genießen  
Sie Kündigungsschutz  
aufgrund von Eigenbedarf



Verlässlich seit  
1965

\*Prozentangaben beziehen sich auf unsere  
Mitglieder im Jahr 2020