

EXPOSÉ

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

Tolle 3-Raumwohnung & den Nordpark vor der Tür

Objektnummer	317/11
Straße / Hausnr.	Hohepfortestr. 49
Wohngebiet	Alte Neustadt
Lage	3 rechts
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	62,48 m ²
Fläche für Heizkosten	62.48 m ²
Frei ab	01.10.2026
Grundmiete	440.00 €
Betriebskostenvorausz.	85.00 €
Bruttokaltmiete	525,00 €
Heizkostenvorauszahlung	95.00 €
Gesamtmieta	620,00 €
Geschäftsanteile	1.440,00 €



Hausansicht

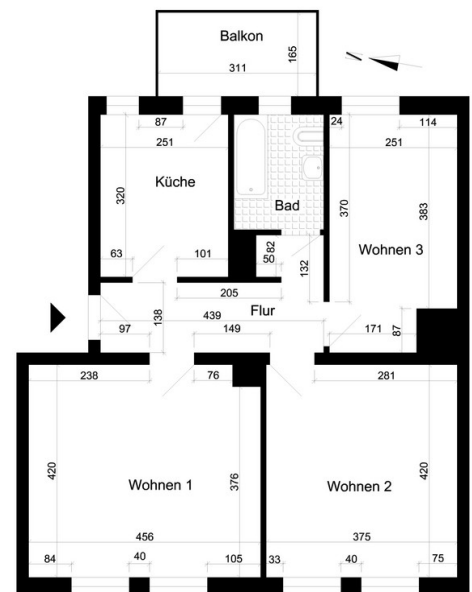
Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	55,80 kWh/(m ² a)
Gebäude	
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieträger	Erdgas H + Wärmepumpe
Baujahr des Gebäudes	1958
Baujahr Anlagentechnik	2023
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	04.06.2036
Sanierung/Modernisierung	2014

Wohnungsbeschreibung

- Bad mit Fenster
- Balkon/ Loggia (1 Loggia)
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Highspeed-Internet (bis 1.000 Mbit/s) verfügbar
- Keller vorhanden
- Küche mit Fenster
- Wärmepumpe
- Waschmaschinen-Anschluss

Sonstiges (Beschreibung)

Der vorliegende Energieausweis wurde vor der energetischen Modernisierung des Gebäudes erstellt. Die im Ausweis ausgewiesene Heizungsart entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand. Ein neuer Energieausweis kann erst nach Vorliegen ausreichender Verbrauchsdaten bzw. nach einer Neubewertung erstellt werden.



Grundriss

Ihr Ansprechpartner

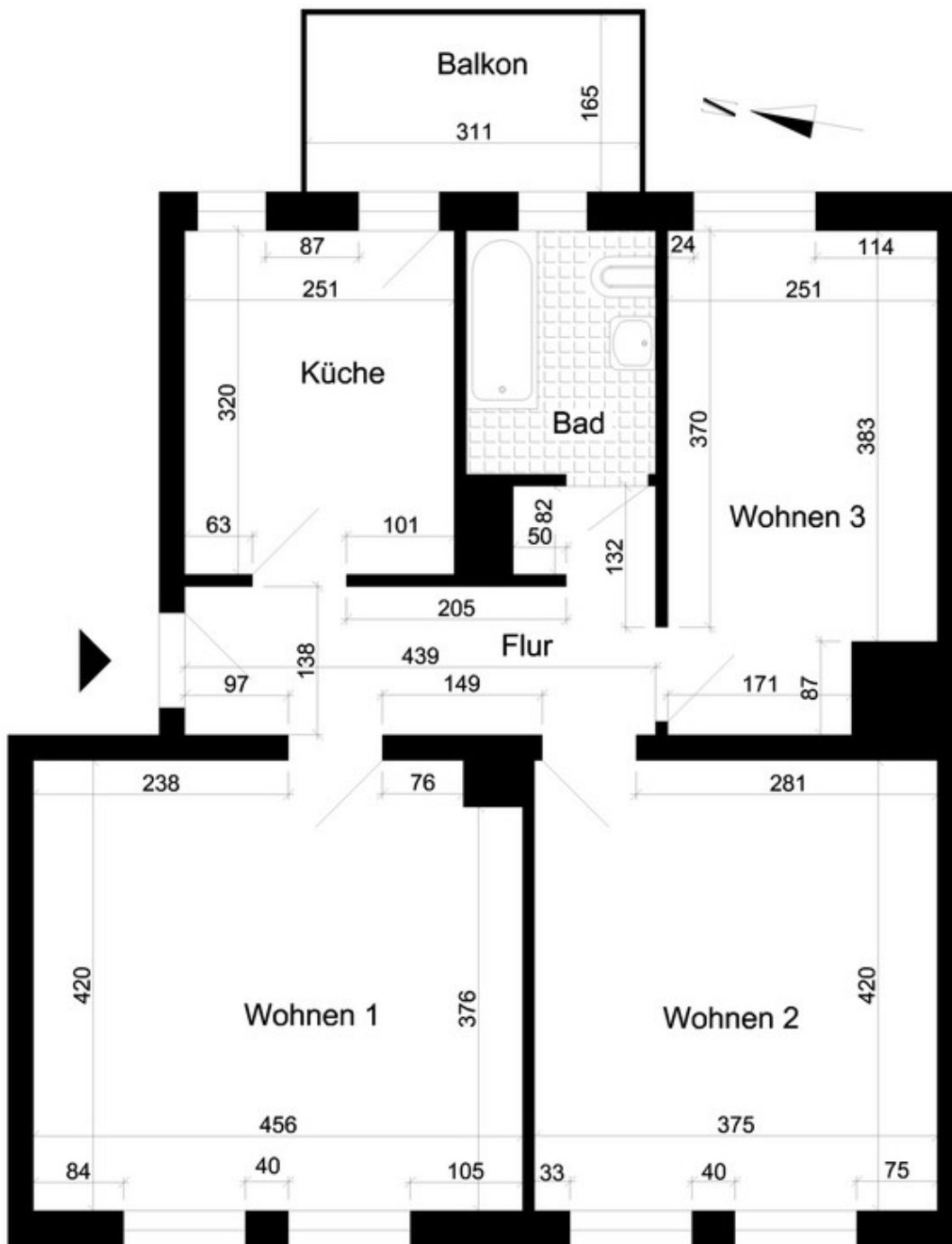
Melissa Böse

Tel. 03915684937

EXPOSÉ

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

E-Mail: Melissa.Boese@diestadtfelder.de



EXPOSÉ

**Die
Stadtfelder**
Wohnungsgenossenschaft

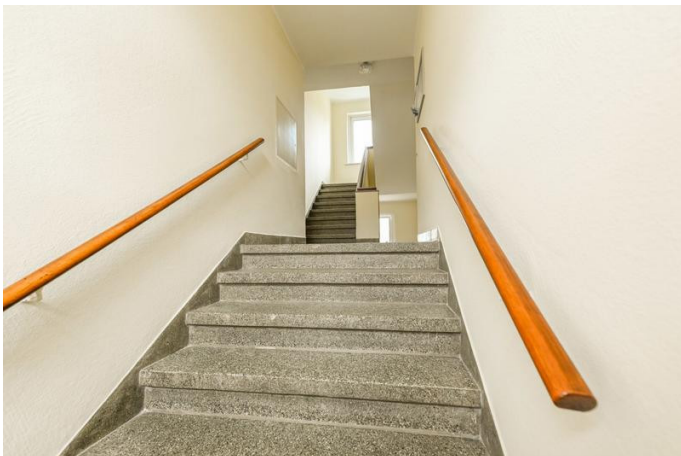
Die Stadtfelder Wohnungsgenossenschaft eG | Peter-Paul-Straße 32 | 39106 Magdeburg



Bad mit Wanne



Ansicht



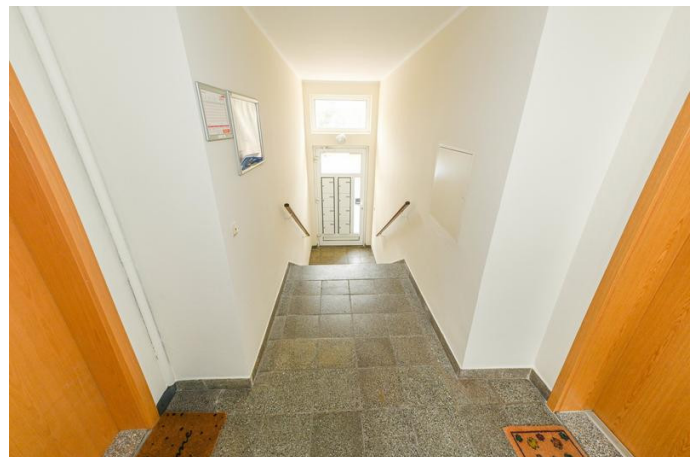
Ansicht



Ansicht



Küche



Ansicht