

# EXPOSÉ

# Die Stadtfelder

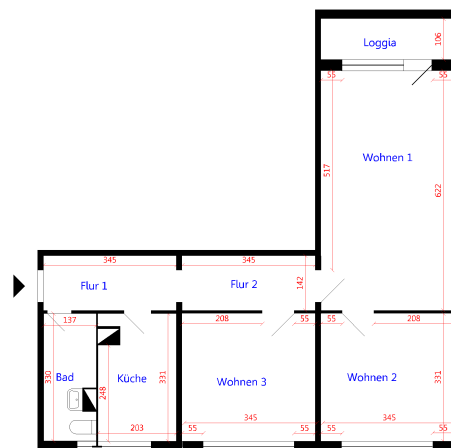
Wohnungsbaugenossenschaft  
Magdeburg-Stadtfeld eG

Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg-Stadtfeld eG | Peter Paul Straße 32 | 39106 Magdeburg

<b>Objektnummer</b>	110/201
<b>Straße / Hausnr.</b>	Pablo-Neruda-Str. 5
<b>Wohngebiet</b>	Neustädter See
<b>Lage</b>	1.Etage, rechts
<b>Räume</b>	3-Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	65,82 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	65,82 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Grundmiete</b>	296,00 €
<b>Nebenkostenvoraus. ca.</b>	81,00 €
<b>Heizkosten ca.</b>	81,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	458,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.440,00 €



<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	100,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Gebäude</b>	
<b>Energieverbr. für Warmw. enth.</b>	ja
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Gebäudenutzfläche</b>	11.442,00 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1974
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1995
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	10.04.2024



## Wohnungsbeschreibung

Aufzug	Heizung (Fernwärme)
Bad mit Fenster	Highspeed-Internet (bis 240 Mbit/s) verfügbar
Balkon/ Loggia (1 Balkon)	Küche mit Fenster
barrierefrei	Trockenmöglichkeit
Fahrradabstellmöglichkeit	

## Wohngebietsbeschreibung

Der Stadtteil liegt im Norden der Stadt.  
Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut. hen.  
Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.  
Kindertagesstätten, Schulen vorhanden.  
Viel Grün bietet der Vogelgesangpark mit dem Magdeburger Zoo und der Neustädter See mit Freibad und Wasserskianlage.  
Gute ärztliche Versorgung durch das Ärztehaus gewährleistet.

## Ihr Ansprechpartner

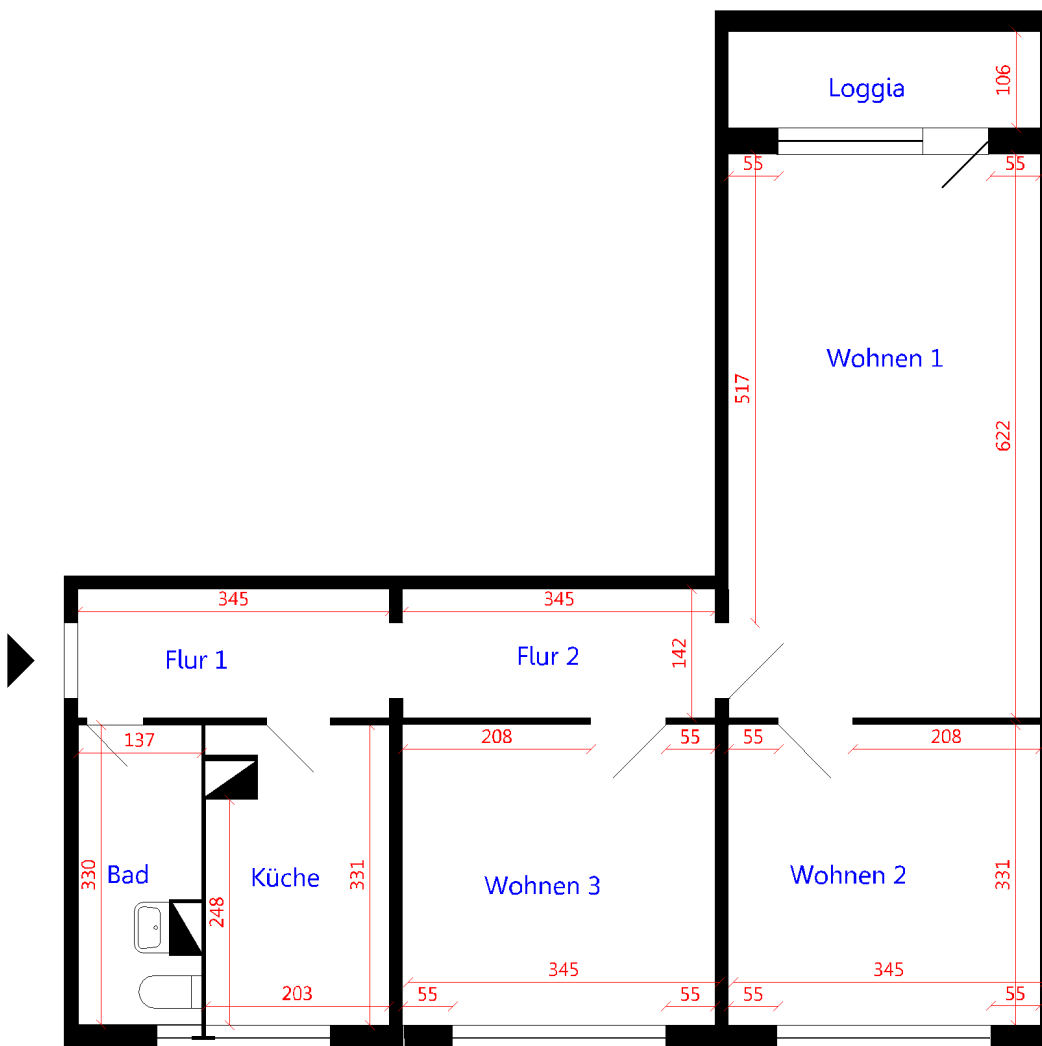
Cindy Ruwe  
Tel. 0391 5684935  
E-Mail: [Cindy.Ruwe@diestadtfelder.de](mailto:Cindy.Ruwe@diestadtfelder.de)

# EXPOSÉ

Die Stadtfelder

Wohnungsbaugenossenschaft  
Magdeburg-Stadtfeld eG

Wohnungsbaugenossenschaft Magdeburg-Stadtfeld eG | Peter Paul Straße 32 | 39106 Magdeburg



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.