

# EXPOSÉ

# Die Stadtfelder

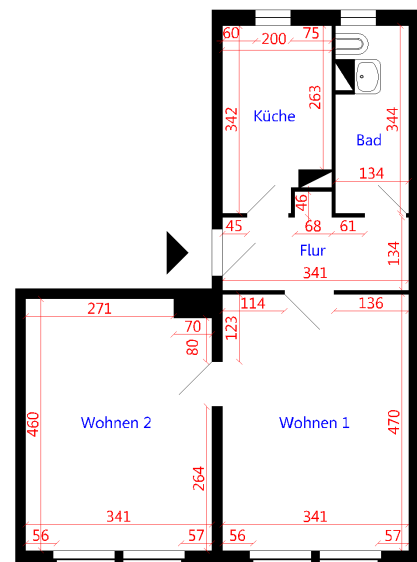
Wohnungsbaugenossenschaft  
Magdeburg-Stadtfeld eG

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

Objektnummer	401/3
Straße / Hausnr.	Annastr. 19
Wohngebiet	Stadtfeld Ost
Lage	3.Etage, L
Räume	2-Raum-Wohnung
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>
Fläche für Heizkosten	46,00 m <sup>2</sup>
Frei ab	sofort
Grundmiete	250,00 €
Nebenkostenvoraus. ca.	55,00 €
Heizkosten ca.	Fremdanbieter
Bruttokaltmiete	305,00 €
Geschäftsanteile	1.120,00 €



Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	87,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Gebäude	
Energieverbr. für Warmw. enth.	ja
Energieträger	Erdgas E
Gebäudenutzfläche	1.680,00 m <sup>2</sup>
Baujahr des Gebäudes	1962
Baujahr Anlagentechnik	1992
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	10.04.2024



## Wohnungsbeschreibung

Bad	Keller
Balkon/ Loggia	Küche mit Fenster
Fahrradabstellmöglichkeit	Spuelmaschinenanschluss
Fernwärme	Telefon
Gasetagenheizung	Zentralheizung
Highspeed-Internet (bis 240 Mbit/s)	

## Wohngebietsbeschreibung

Der Stadtteil liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums. Die Verkehrsinfrastruktur ist durch mehrere Bahn- und Buslinien sehr gut, die Radwege sind gut ausgebaut. Der Stadtteil ist in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und zum zentralen Busbahnhof (ZOB) gelegen. Es sind Kindertagesstätten und Schulen jeder Schulform im Stadtgebiet vorhanden. Er besticht durch eine hohe Einzelhandels- und Dienstleistungsdichte. Nicht nur die Nähe zur Altstadt sorgt für einen hohen Freizeitwert, sondern auch viele über die Stadtgrenzen hinaus beliebte Restaurants, Bars und Cafés direkt im Stadtteil. Trotzdem ist das Wohngebiet in erster Linie für seine ruhige Lage und reichlich Grün bekannt, so dass auch Erholung und Entspannung nicht zu kurz kommen. Eine sehr gute medizinische Versorgung ist ebenfalls

# EXPOSÉ

Die Stadtfelder

Wohnungsbaugenossenschaft  
Magdeburg-Stadtfeld eG

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

garantiert.

---

**Ihr Ansprechpartner**

Andrea Bierstedt

Tel. 0391 5684915

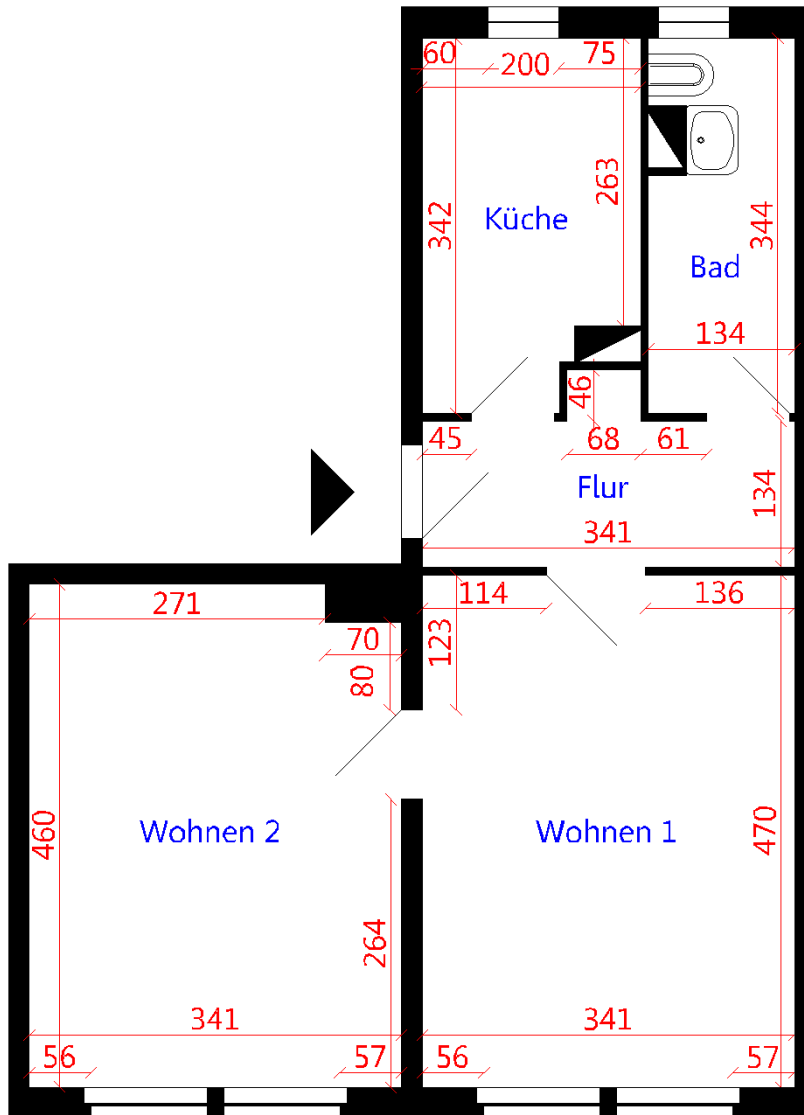
E-Mail: [bierstedt@wbg-stadtfeld.de](mailto:bierstedt@wbg-stadtfeld.de)

# 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.