

# EXPOSÉ

# Die Stadtfelder

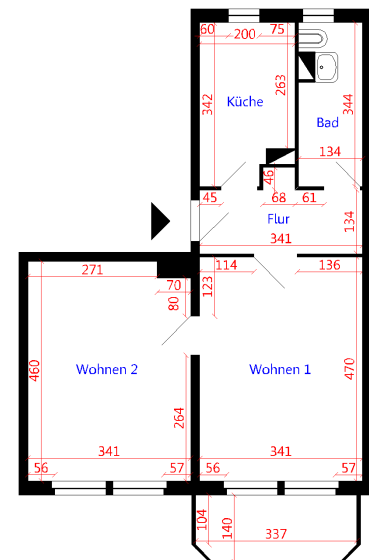
Wohnungsbaugenossenschaft  
Magdeburg-Stadtfeld eG

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

<b>Objektnummer</b>	707/28
<b>Straße / Hausnr.</b>	Weferlinger Str. 8
<b>Wohngebiet</b>	Stadtfeld West
<b>Lage</b>	4.Etage, links
<b>Räume</b>	2-Raum-Wohnung
<b>Wohnfläche</b>	49,53 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Heizkosten</b>	49,53 m <sup>2</sup>
<b>Frei ab</b>	sofort
<b>Grundmiete</b>	275,00 €
<b>Nebenkostenvoraus. ca.</b>	60,00 €
<b>Heizkosten ca.</b>	Fremdanbieter
<b>Bruttokaltmiete</b>	335,00 €
<b>Geschäftsanteile</b>	1.120,00 €



<b>Art des Energieausweises</b>	Energieverbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	76,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Gebäude</b>	
<b>Energieverbr. für Warmw. enth.</b>	ja
<b>Energieträger</b>	Erdgas E
<b>Gebäudenutzfläche</b>	1.766,24 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr des Gebäudes</b>	1967
<b>Baujahr Anlagentechnik</b>	1994
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Gültig bis</b>	10.04.2024



## Wohnungsbeschreibung

Balkon/ Loggia (1 Balkon) Küche mit Fenster  
Heizung (Gasetagenheizung)

## Wohngebietsbeschreibung

Der Stadtteil liegt in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums.  
Die Anbindung per Bus und Bahn an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut, so dass man das Stadtzentrum schnell erreichen kann.  
Stadtfeld West zeichnet sich durch ein reichhaltiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot aus.  
Für die Bewohner des Stadtteils stehen Bildungseinrichtungen aller Schulformen, Krippen, Kindergärten sowie Jugend- und Seniorentreffs zur Verfügung.  
Viele Freizeitmöglichkeiten, wie Spielplätze, eine Schwimmhalle und eine Billardhalle bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Entspannung und Sport. Der Stadtteil besticht durch seine ruhige Lage.  
Die gute ärztliche Versorgung ist gewährleistet.

## Ihr Ansprechpartner

Bernhard Otte  
Tel. 0391 5684912

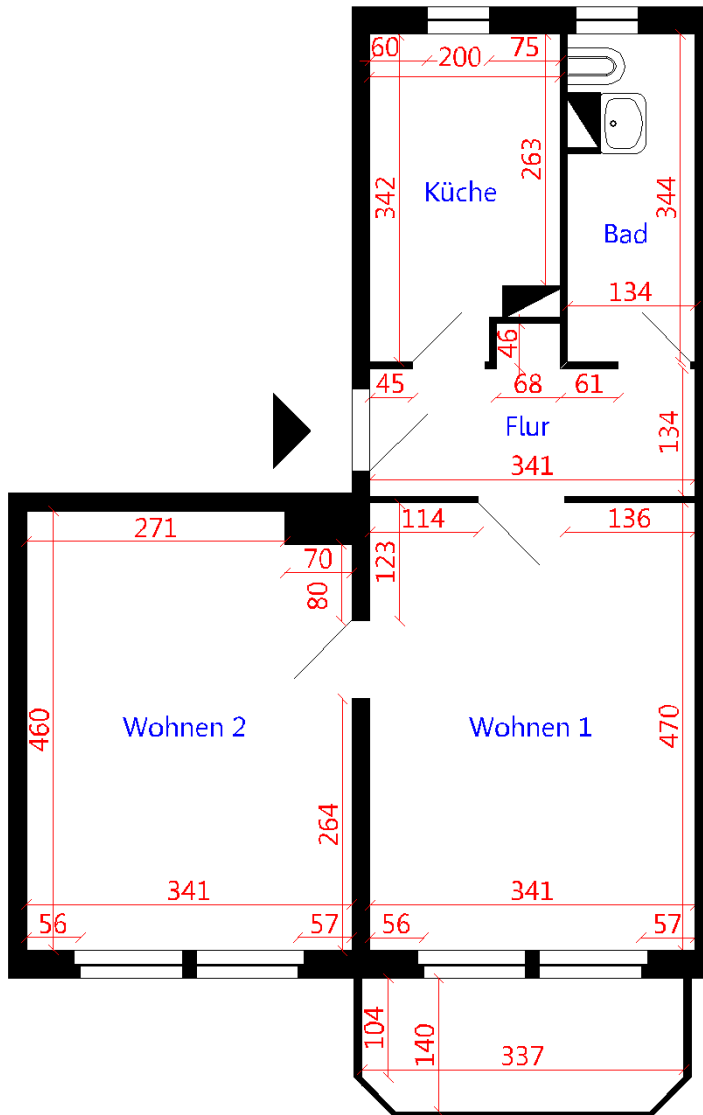
# EXPOSÉ

Die Stadtfelder

Wohnungsbaugenossenschaft  
Magdeburg-Stadtfeld eG

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

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



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.