

**90489 Nürnberg**

Erdgeschoss: 2-Zimmer-Wohnung in Bestlage, Nürnberg  
Wöhrd, Nähe Rathenauplatz/WöhrderSee, sehr ruhig



**525 €**

Kaltmiete

**52 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

IMMOBILIEN  
**BREWER**  
seit über 30 Jahren

**Ihr Ansprechpartner**

**Immobilien Bobby F. Brewer**

Bobby Brewer

Tel.: 0049911791991

info@immobilien-brewer.de

### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 52 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Zustand

|               |              |
|---------------|--------------|
| Baujahr       | 1958         |
| Verkaufstatus | offen        |
| Zustand       | modernisiert |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 23.07.2036  |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Baujahr (Haus)            | 1958        |
| Energieverbrauchskennwert | 114.20      |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |

### Preise & Kosten

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Kaltmiete            | 525 €           |
| Nebenkosten          | 80 €            |
| Betriebskosten netto | 80 €            |
| Aussen-Courtage      | Aussen-Courtage |
| Kaution              | 1.575 €         |

### Ausstattung

|               |   |
|---------------|---|
| Gas           | ✓ |
| Etagenheizung | ✓ |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | 01.11.2026 |
|--------------|------------|

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/rpexnffk](http://www.ansbacher.immo/expose/rpexnffk)

IMMOBILIEN  
**BREWER**  
— seit über 30 Jahren —