



## 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](mailto:info@immobilien-brewer.de)

### Flächen & Zimmer

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

### 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- |
| Kaution              | 1.575 € |

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

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



## Ausstattung

### Heizungsart

Etagenheizung



### Befeuerung

Gas





## Beschreibung

WICHTIG:

Wir sind NUR an einer langfristigen Vermietung mit einer Mindestmietdauer von 3 Jahren interessiert!

Sehr geehrte Mietinteressentin, sehr geehrter Mietinteressent,

bitte sind Sie so nett und geben Sie folgende wichtigen Informationen an:

- Wie viele Personen sind Sie?
- Was machen Sie Beruflich?
- Haben Sie Haustiere?
- Sind Sie bzw. ist einer der Mietinteressenten Raucher?
- Wie lange wollen Sie die Wohnung mieten?

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Angaben bearbeiten können.

Sofern Sie für die Wohnung in die engere Wahl kommen, melden wir uns baldmöglichst bei Ihnen.

Wichtiger Hinweis: Sollten Sie innerhalb einer Woche keine Antwort bekommen, dann hat sich der Eigentümer zwischenzeitlich anderweitig entschieden.

Bitte nicht Böse sein wenn dies der Fall sein sollte. Aus technische Gründen können wir leider nicht alle Anfragen beantworten – aber denken wir positiv, vielleicht sind Sie ja dabei -:-)

Vielen Dank im Voraus.

—

AN 1 - 2 PERSONEN LANGFRISTIG ZU VERMIETEN :-)

—

2-Zimmer-Wohnung in bevorzugter, ruhiger Lage – zwischen Stadtmitte und Wöhrder Wiese

Hier wohnen Sie zentrumsnah und genießen gleichzeitig ein attraktives Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 2-Zimmer-Wohnung
- Pflegeleichte Laminatböden
- Bevorzugte, ruhige Wohnlage zwischen Stadtmitte und Wöhrder Wiese
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Wöhrder Wiese und Wöhrder See in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Freizeit, Sport und Erholung.

Langfristige Vermietung erwünscht.

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage.

- PRIVATVERMIETUNG -



2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit

- Laminat
- Iso-Fenster
- Bad mit Fenster
- RUHIG
- BESTE LAGE NÄHE Rathenauplatz/Wöhrder See





