

**Modern gefliestes Bad mit Wanne uvm.-  
Ideal für Paare oder zweier WG's!**



## general:

---

<b>object number external:</b>	10/103404/2/1005	<b>as from:</b>	13.09.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1958
<b>street:</b>	Reinerzer Str. 71	<b>place:</b>	90473 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.07.2025	<b>living space:</b>	52,70 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Number of bedrooms:</b>	1,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

---

<b>net rent:</b>	517,94 €	<b>additional costs:</b>	109,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	626,94 €		

## contact person:

---

**name:** Stojanoski

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattung:

## Location:

---

Der Stadtteil Langwasser befindet sich im Südosten Nürnbergs. Die Wohnanlage selbst ist in ruhiger Lage. Gärten mit üppigem Grün, große Grünbereiche im Umfeld - das alles strahlt Ruhe und freundliche Gelassenheit aus. Das Franken-Center mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie bequem zu Fuß bzw. mit dem Rad über die sehr gut ausgebauten Wege. Schulen, Kindergärten und das Messezentrum sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden. Desgleichen ist ein größeres Krankenhaus im Umkreis. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise durch den Dutzendteich, das Frankenstadion, die Arena, das Langwasser Bad und den Reichswald gegeben. Trotz der

Lage außerhalb des Stadtzentrums haben Sie in Langwasser zum einen eine sehr gute Anbindung über die Regensburger Straße oder Münchner Straße an das innerstädtische Hauptverkehrsnetz und zum anderen an die Autobahn. Mit der U-Bahn und dem Bus haben Sie direkten Anschluss zur Wohnanlage.

## Equipment description:

---

- Balkon
- Modern gefliestes Bad mit Tageslicht und Wanne
- Großer Küchenbereich mit Stellfläche für den Essbereich
- Kunststofffenster mit Gurt Rollos
- Waschmaschine muss in die Küche integriert werden
- In allen Wohnräumen sowie im Flur und Abstellraum ist Linoleum Bodenbelag verlegt
- Im Küchenbereich ist ein Elastomer Oberbodenbelag verlegt
- Neue Lichtschalter und Steckdosen
- Neue Heizkörper
- Wände sind zum Streichen vorbereitet
- Keller

## images

---

Flur



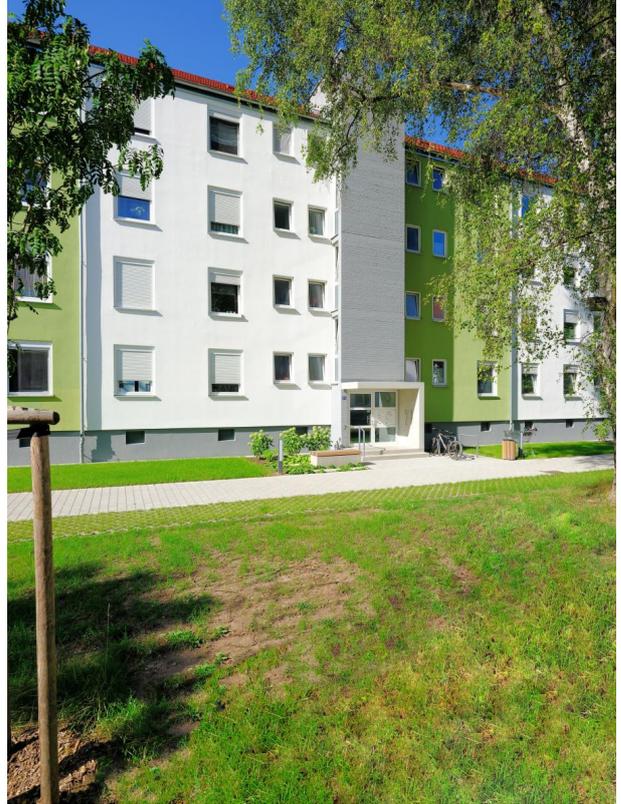
Küche



Schlafzimmer



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild

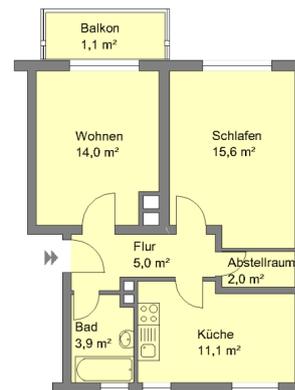


## Gebäudebild



## Grundriss

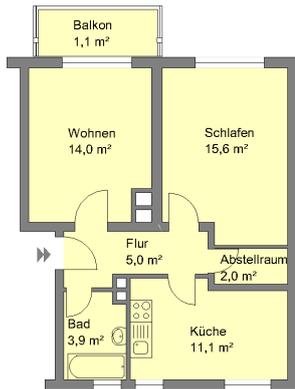
103404-2-1005  
Reinerzer Str. 71 2.OG rechts  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

103404-2-1005  
Reinerzer Str. 71 2.OG rechts  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe