

## Tolle 2-Zimmerwohnung in Langwasser



## general:

<b>object number external:</b>	10/103408/1/1003	<b>as from:</b>	26.12.2025
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1958
<b>street:</b>	Reinerzer Str. 95	<b>place:</b>	90473 Nürnberg
<b>available from:</b>	01.02.2026	<b>living space:</b>	53,08 m²
<b>floor:</b>	1	<b>Number of Rooms:</b>	2,0
<b>Number of bedrooms:</b>	1,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	as new	<b>Interior cat.:</b>	standard
<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich		

## prices:

<b>net rent:</b>	516,65 €	<b>additional costs:</b>	135,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	651,65 €		

## contact person:

<b>name:</b>	Schönlein
--------------	-----------

## Infrastructure:

## 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:

---

- Kleiner Balkon
- Frisch renoviertes Badezimmer mit Badewanne
- Kunststofffenster
- Eigenes Kellerabteil
- Rollläden in allen Räumen
- Abstellraum
- Freisprechanlage

## Other information:

---

- Seitens der wbg Nürnberg wird keine Einbauküche zur Verfügung gestellt
- Bodenbeläge sind durch den Mieter auf eigene Kosten zu verlegen.

## images

---

Wohnzimmer



Küche



Balkon



Schlafzimmer



Bad



Flur





Abstellraum



Gebäudebild



Gebäudebild

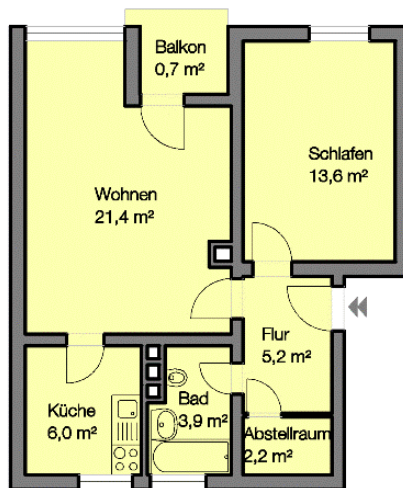


Gebäudebild



## Grundriss

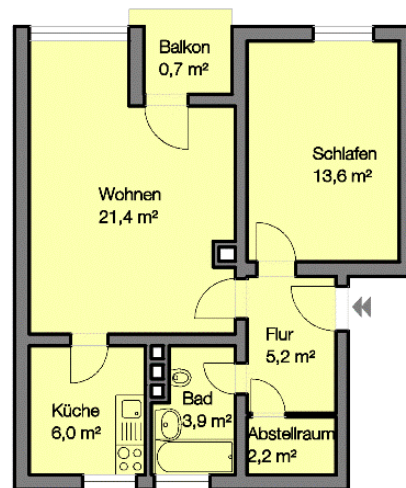
103408-1-1003  
Reinerzer Str. 95 1.OG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

## Grundriss

103408-1-1003  
Reinerzer Str. 95 1.OG L  
90473 Nürnberg

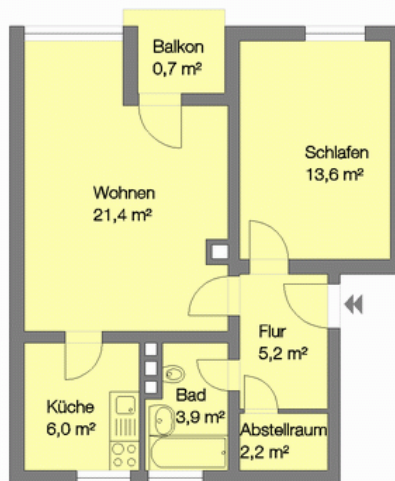


Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe



## Grundriss

00001035100143  
Reinerzer Str. 95 1.OG L  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe