

# ERSTBEZUG! Helle 1-Zimmerwohnung im grünen Langwasser



## general:

---

|                                |                    |                             |                      |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>object number external:</b> | 10/103493/1/1003   | <b>as from:</b>             | 09.07.2026           |
| <b>usage:</b>                  | habitation         | <b>marketing method:</b>    | rent/lease           |
| <b>property:</b>               | flat               | <b>construction year:</b>   | 2026                 |
| <b>street:</b>                 | Reinerzer Str. 66a | <b>place:</b>               | 90473 Nürnberg       |
| <b>available from:</b>         | 15.10.2026         | <b>living space:</b>        | 40,00 m <sup>2</sup> |
| <b>floor:</b>                  | 1                  | <b>Number of Rooms:</b>     | 1,0                  |
| <b>Number of bedrooms:</b>     | 1,0                | <b>Number of bathrooms:</b> | 1,0                  |
| <b>Condition:</b>              | first time use     | <b>Interior cat.:</b>       | upmarket             |
| <b>Wbs sozialwohnung:</b>      | nicht erforderlich |                             |                      |

## prices:

---

|                    |          |                          |         |
|--------------------|----------|--------------------------|---------|
| <b>net rent:</b>   | 617,60 € | <b>additional costs:</b> | 84,00 € |
| <b>Gesamtmiete</b> | 701,60 € |                          |         |

## contact person:

---

**name:** Akbaba

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Das Neubezugsobjekt überzeugt auch durch die familienfreundliche Lage mit hohem Freizeitwert, Einkaufsmöglichkeiten und perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

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:

---

- Helle Räume zum Wohlfühlen
- Großzügiges Wohnzimmer
- Balkon
- Eigenes Kellerabteil im Nachbarhaus
- Beheizung über Fernwärme

## Other information:

---

Das Grillen auf dem Balkon ist ausschließlich mit einem Elektrogrill erlaubt.  
Es gilt die allgemeine Hausordnung der wbg.  
Der ausgewiesene Mietpreis im Exposé kann ggf. abweichen.

ACHTUNG: Aktuell werden am Objekt Arbeiten durchgeführt. Dementsprechend können keine Bilder zur Verfügung gestellt werden. Bei den sich im Anhang befindlichen Bildern handelt es sich um Beispiele!

## images

---

4



6



Wohnen



Wohnen1



Wohnen\_Küche



Küche

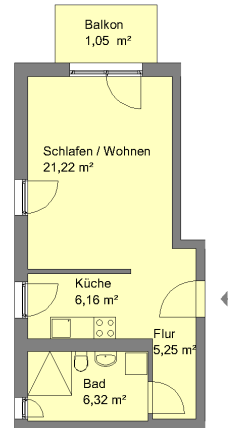


Bad



## Wohnungsgrundriss

103493-1-1003  
Reinerzer Straße 66a 1.OG 1  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen