

**Perfekt geeignet für Paare / Familien mit
Blick ins Grüne**



general:

object number external:	11/113618/1/1007	as from:	28.01.2026
usage:	habitation	marketing method:	rent/lease
property:	flat	construction year:	1969
street:	Dr.-Linnert-Ring 47	place:	90473 Nürnberg
available from:	01.02.2026	living space:	70,18 m ²
floor:	3	Number of Rooms:	3,0
Number of bedrooms:	2,0	Number of bathrooms:	1,0
Condition:	groomed	Wbs sozialwohnung:	nicht erforderlich

prices:

net rent:	766,37 €	additional costs:	171,00 €
outside parking space:	20,00 €	Gesamtmiete	937,37 €

contact person:

name:	Rosenstengel
-------	--------------

Infrastructure:

Description:

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

Location:

Der Stadtteil Langwasser befindet sich im Südosten Nürnbergs. Die Wohnanlage am Dr.-Linnert-Ring 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 befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Zugleich befindet sich das Klinikum Süd im Umkreis. Naherholungsmöglichkeiten sind beispielsweise durch den Dutzendteich, das Frankenstadion, die Arena-Nürnberger Versicherung, 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.

Equipment description:

- + Gegensprechanlage
- + Moderne bodenfliesen in Anthrazit
- + Waschmaschinen Anschluss
- + Badewanne
- + Handtuchhalter
- + moderne bodenfliesen in anthrazit und moderne weiße Wandfliesen
- + moderne Anthrazit bodenfliesen und moderne weiße Wandfliesen
- + Klopapierhalter
- + Abstellraum
- + Eigenes Kellerabteil
- + Wände und Decke zum streichen vorbereitet
- + Vinyl Boden in restlichen Räumen in verschiedenen Optiken
- + Gasheizungen
- + Überall Kunststofffenster ohne Rollos

Other information:

Für den Außenstellplatz besteht eine relative Anmietpflicht. Sofern Sie über ein Fahrzeug verfügen und einer der Stellplätze frei ist müssen Sie diesen für 20,00 € monatlich anmieten.

images

Schlafzimmer



Flur



Küche



Badezimmer



WC



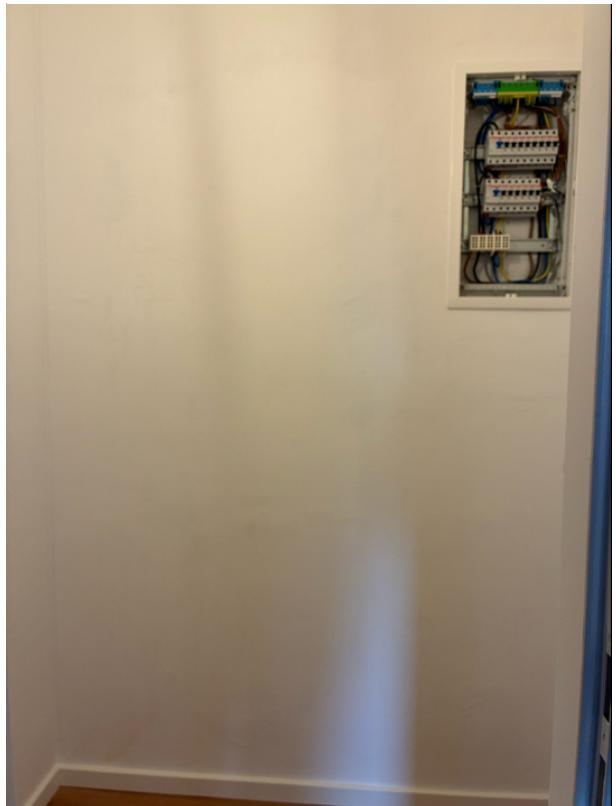
Loggia



Kinderzimmer



Abstellraum



Gebäudebild

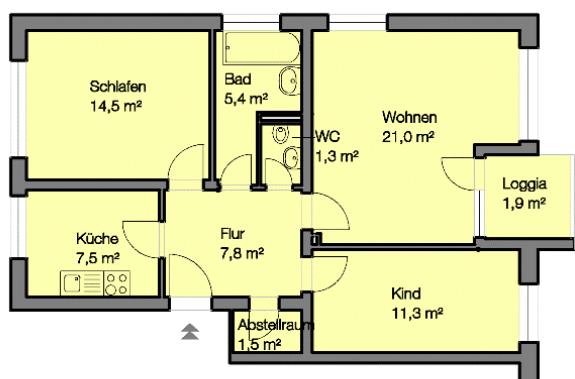


Gebäudebild



Grundriss

113618-1-1007
Dr.-Linnert-Ring 47 3.0G LI
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe