

# Wohnen im Grünen am Dr.-Linnert-Ring



## general:

---

<b>object number external:</b>	11/113620/2/1005	<b>as from:</b>	24.04.2026
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	rent/lease
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1960
<b>street:</b>	Dr.-Linnert-Ring 71	<b>place:</b>	90473 Nürnberg
<b>available from:</b>	ab sofort!	<b>living space:</b>	76,33 m <sup>2</sup>
<b>floor:</b>	2	<b>Number of Rooms:</b>	4,0
<b>Number of bedrooms:</b>	1,0	<b>Number of bathrooms:</b>	1,0
<b>Interior cat.:</b>	standard	<b>Wbs sozialwohnung:</b>	nicht erforderlich

## prices:

---

<b>net rent:</b>	715,98 €	<b>additional costs:</b>	183,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	898,98 €		

## contact person:

---

**name:** Rosenstengel

## Infrastructure:

---

## Description:

---

Die Wohnung verfügt über folgende Ausstattungsmerkmale:

## 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:

---

- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- Raumhoch gefliestes Bad mit Handtuchheizkörper
- separates WC
- Linoleum Oberbodenbelag in allen Wohnräumen und Fluren
- Elastomer Oberbodenbelag in der Küche
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Kunststoff Fenster mit Isolierverglasung
- eigenes Kellerabteil

## images

---

Balkon



Schlafzimmer



Kind 2



Kind 1



Flur 2



Flur Eingang



Küche



Bad



WC



Gebäudebild

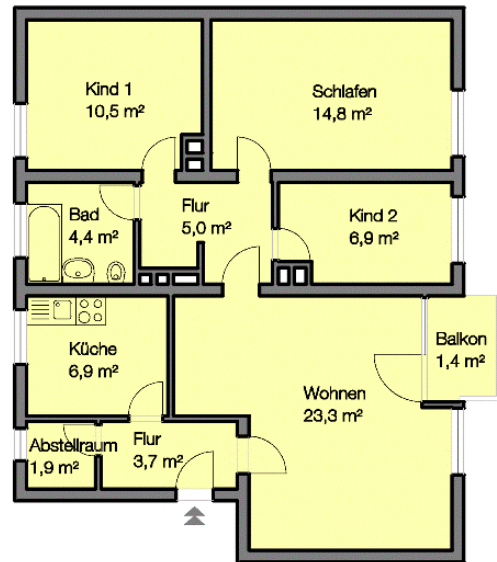


## Gebäudebild



## Grundriss

113620-2-1005  
Dr.-Linnert-Ring 71 2.OG LI  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe