

Zentrale Wohnung in Langwasser mit Balkon und Blick ins Grüne



Allgemein:

Objektnr. extern:	10/103435/2/1003	Stand vom:	12.11.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1964
Straße:	Ratiborstr. 6	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.12.2025	Wohnfläche:	66,76 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	635,79 €	Nebenkosten:	142,00 €
Gesamtmiete	777,79 €		

Ansprechpartner:

Name:	Rosenstengel
--------------	--------------

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

Lage:

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.

Ausstattung:

- Balkon
- Modern gefliestes Bad mit Wanne mit Waschmaschinenanschluss (innenliegend)
- Kunststofffenster
- Linoleum Boden in allen Wohnräumen. Die Küche hat einen gefliesten Boden
- Ein Handtuchheizkörper ist im Badezimmer eingebaut
- Kellerabteil
- Rollläden sind an allen Wohnräumen angebracht

Bilder

Bad



Flur 1



Schlafzimmer



Küche



Balkon



Kinderzimmer



Flur 2



Gebäudebild

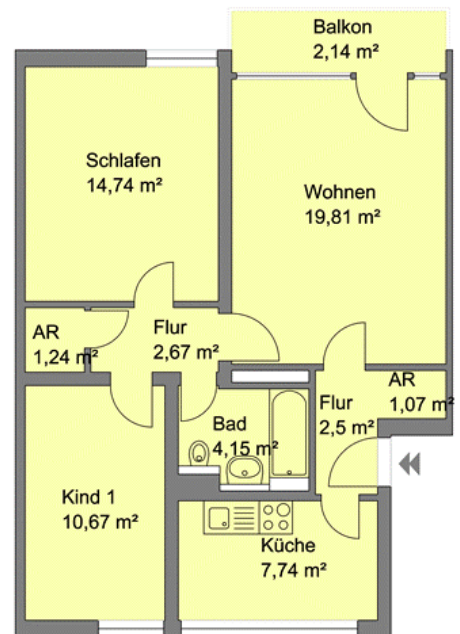


Gebäudebild



Grundriss

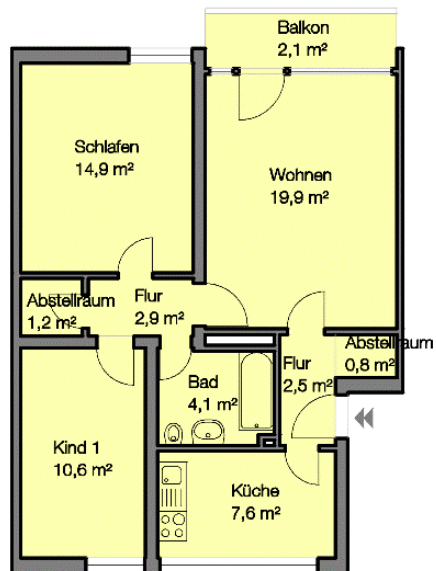
103435-2-1003
 Ratiborstr. 6 1.OG links
 90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
 WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

103435-2-1003
Platiborstr. 6 1.OG L
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe