

## Grüne Lage in Langwasser Südost!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	11/113605/2/1004	<b>Stand vom:</b>	20.06.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Straße:</b>	Dr.-Linnert-Ring 70	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.07.2026	<b>Wohnfläche:</b>	43,93 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	448,53 €	<b>Nebenkosten:</b>	102,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	550,53 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Korte

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

## Lage:

---

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.

## Ausstattung:

---

- Zentralheizung über Fernwärme
- Oberbodenbelag in allen Räumen
- Bad mit Dusche/WC sowie Waschmaschinenanschluss
- Balkon
- Wohnung wird ungestrichen übergeben

## Bilder

---

Gebäudebild



image



image



image



image



image



image



image

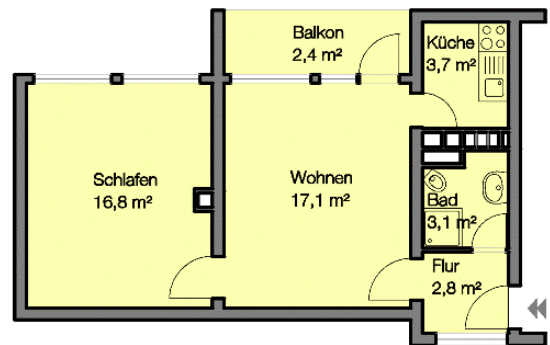


image



Grundriss

113805-2-1004  
Dr.-Linnert-Ring 70 1.OG RE  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe