

# **Wohnen im Grünen ! Kleine 3 Zimmer Wohnung ab SOFORT!!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	11/113605/2/1005	<b>Stand vom:</b>	24.08.2025
<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>	15.08.2025	<b>Wohnfläche:</b>	51,20 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	564,48 €	<b>Nebenkosten:</b>	129,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	693,48 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rosenstengel

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die gemütliche 3 Zimmer Wohnung kann ab dem 15.09.25 bezogen werden!

Achtung: Im Wohnzimmer und im Flur fehlt der Oberbodenbelag. Dieser muss vom Mieter selbst verlegt werden.  
Bitte bewerben Sie sich nur auf das Objekt, wenn dies für Sie umsetzbar ist.

## 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:

---

- + 2.OG
- + Badezimmer mit Dusche
- + kleiner Flur
- + Balkon
- + kleine Küche
- + Kellerabteil

## Bilder

---

Kinderzimmer\_Dr\_Linnert\_70



Wohnzimmer\_Dr-Linnert\_70



Bad\_Dr\_Linnert\_70



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Gebäudebild



Küche\_Dr\_Linnert\_70



Balkon\_Dr\_Linnert\_Ring\_70



Gebäudebild

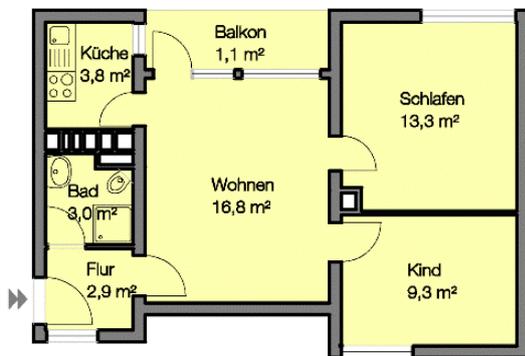


Gebäudebild



Grundriss

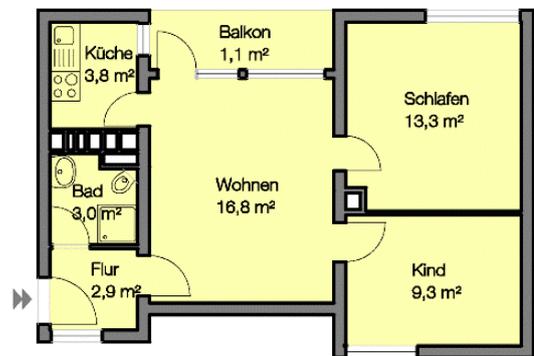
113605-2-1005  
Dr.-Linnert-Ring 70 2.OG LI  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

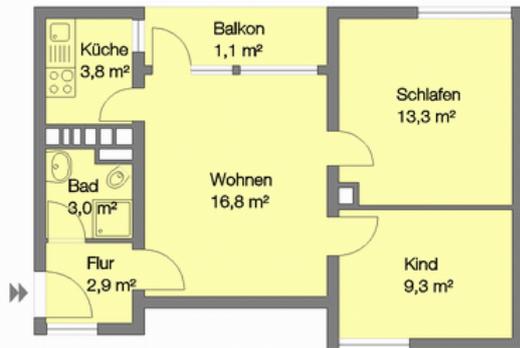
113605-2-1005  
Dr.-Linnert-Ring 70 2.OG LI  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

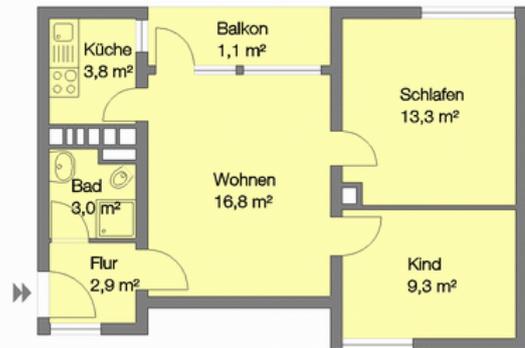
00051110610139  
Dr.-Linnert-Ring 70 2.OG LI  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

00051110610139  
Dr.-Linnert-Ring 70 2.OG LI  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe