# Wohnen im Grünen ! Kleine 3 Zimmer Wohnung mit Balkon ab 15.10.2025!!

## Allgemein:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Objektnr. extern:** | 11/113605/2/1005 | **Stand vom:** | 08.10.2025 |
| **Nutzungsart:** | Wohnen | **Vermarktungsart:** | Miete/Pacht |
| **Objektart:** | Wohnung | **Baujahr:** | 1951 |
| **Straße:** | Dr.-Linnert-Ring 70 | **Ort:** | 90473 Nürnberg |
| **Verfügbar ab:** | 15.08.2025 | **Wohnfläche:** | 51,20 m² |
| **Etage:** | 2 | **Anzahl Zimmer:** | 3,0 |
| **Wohnberechtigungsschein:** | nicht erforderlich | | |

## Preise:

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nettokaltmiete:** | 564,48 € | **Nebenkosten:** | 129,00 € |
| **Gesamtmiete** | 693,48 € | | |

## Ansprechpartner:

| | |
|---|---|
| **Name:** | Rosenstengel |

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die gemütliche 3 Zimmer Wohnung kann ab dem 15.10.25 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

Balkon_Dr_Linnert_Ring_70

Kinderzimmer_Dr_Linnert_70

Wohnzimmer_Dr-Linnert_70

Bad_Dr_Linnert_70

Gebäudebild

Gebäudebild

Gebäudebild

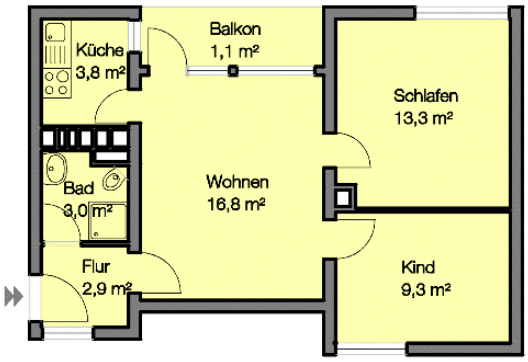
Gebäudebild

Gebäudebild

Küche_Dr_Linnert_70

Grundriss

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

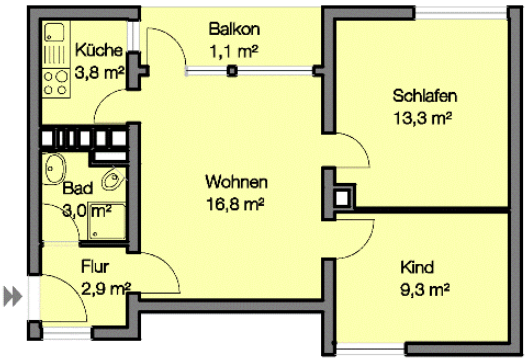



Angaben ohne Gewähr

WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

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

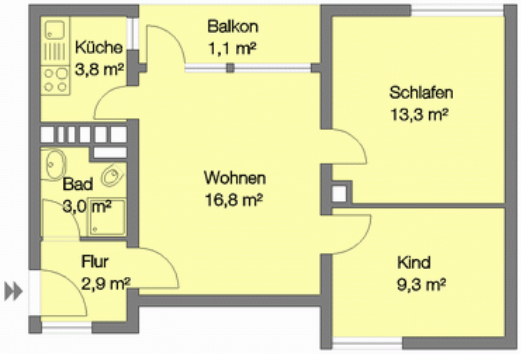



Angaben ohne Gewähr

WBG Nürnberg Gruppe

Grundriss

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




Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe