

Kinderfreundliches Umfeld in ruhiger Lage mit guten Ausstattungsmerkmalen



Allgemein:

Objektnr. extern:	11/113606/1/1006	Stand vom:	22.01.2026
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1951
Straße:	Dr.-Linnert-Ring 72	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.02.2026	Wohnfläche:	51,20 m²
Etage:	2	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Schlafzimmer:	2,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Gepflegt	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	497,66 €	Nebenkosten:	125,00 €
Gesamtmiete	622,66 €		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die Wohnung bietet folgende Ausstattung:

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:

- Gegensprechanlage
- Bad mit Dusche, Klopapier -und Handtuchhalterung, Weißen Boden -und Wandfliesen
- Fliesenwand in der Küche, Durchlauferhitzer für Küche und Bad als auch Waschmaschinenanschluss
- Überdachter Balkon, Balkontür aus Kunststoff und mit Rollo
- Decke tapeziert und zum streichen vorbereitet
- Wände zum streichen vorbereitet
- Fenster aus Kunststoff und mit Rollos
- Boden aus Linoleum in der Farbe Beige
- Gasheizkörper
- Keller

Bilder

Wohnzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Flur



Gebäudebild

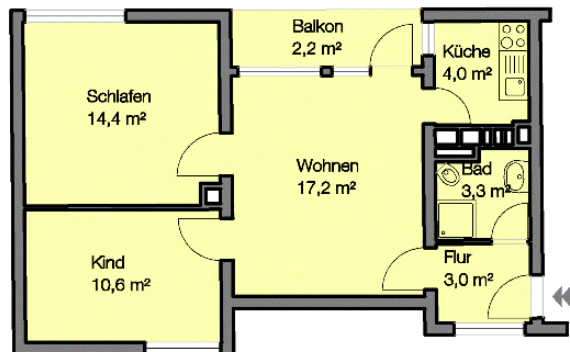


Gebäudebild



Grundriss

113606-1-1006
Dr.-Linnert-Ring 72 2.OG RE
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe