

**3 Zimmer Wohnung ab 15.01.25 !  
Ausschließlich mit WBS Förderweg 3!!**



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	11/113611/1/1003	<b>Stand vom:</b>	21.12.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Straße:</b>	Dr.-Linnert-Ring 92	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	15.12.2024	<b>Wohnfläche:</b>	72,41 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	1	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	609,69 €	<b>Nebenkosten:</b>	132,00 €
<b>Gesamtmiete</b>	741,69 €		

## Ansprechpartner:

---

**Name:** Rosenstengel

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Achtung! Die Wohnung kann ausschließlich mit dem Wohnberechtigungsschein Förderweg 3 angemietet werden . Bitte laden Sie diesen in Ihrer Bewerbung hoch. Ohne den benötigten WBS wird die Anfrage sofort abgelehnt oder nicht beachtet!

## 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:

---

- + Balkon
- + 1.OG (ohne Fahrstuhl)
- + Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- + großes Wohnzimmer
- + Kellerabteil

## Bilder

---

Wohnzimmer\_Dr\_Linnert\_92



Dr\_Linnert\_92\_Wohnzimmer





Dr\_Linnert\_92\_6



Dr\_Linnert\_92\_2



Dr\_Linnert\_92\_Bad



Dr\_Linnert\_92



Gebäudebild

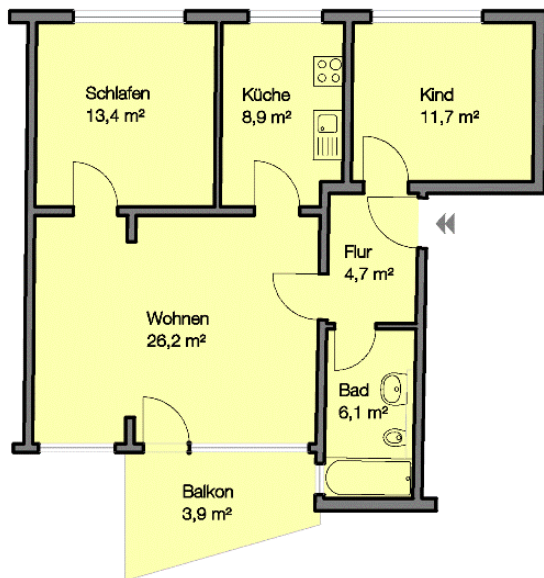


Gebäudebild



Grundriss

113611-1-1003  
Dr.-Linnert-Ring 92 I.OG  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe