

## **Perfekt geeignet für Paare / Familien mit Blick ins Grüne**



## Allgemein:

<b>Objektnr. extern:</b>	11/113618/1/1007	<b>Stand vom:</b>	28.01.2026
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Straße:</b>	Dr.-Linnert-Ring 47	<b>Ort:</b>	90473 Nürnberg
<b>Verfügbar ab:</b>	01.02.2026	<b>Wohnfläche:</b>	70,18 m²
<b>Etage:</b>	3	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt	<b>Wohnberechtigungsschein:</b>	nicht erforderlich

## Preise:

<b>Nettokaltmiete:</b>	766,37 €	<b>Nebenkosten:</b>	171,00 €
<b>Freiplatz:</b>	20,00 €	<b>Gesamtmieta</b>	937,37 €

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Rosenstengel
--------------	--------------

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

## 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
- + Moderne bodenfliesen in Anthrazit
- + Waschmaschinen Anschluss
- + Badewanne
- + Handtuchhalter
- + moderne bodenfliesen in anthrazit und moderne weiße Wandfliesen
- + moderne Anthrazit bodenfliesen und moderne weiße Wandfliesen
- + Klopapierhalter
- + Abstellraum
- + Eigenes Kellerabteil
- + Wände und Decke zum streichen vorbereitet
- + Vinyl Boden in restlichen Räumen in verschiedenen Optiken
- + Gasheizungen
- + Überall Kunststofffenster ohne Rollos

## Sonstiges:

---

Für den Außenstellplatz besteht eine relative Anmietpflicht. Sofern Sie über ein Fahrzeug verfügen und einer der Stellplätze frei ist müssen Sie diesen für 20,00 € monatlich anmieten.

## Bilder

---

Schlafzimmer



Flur



Küche



Badezimmer





WC



Loggia



Kinderzimmer



Abstellraum



Gebäudebild

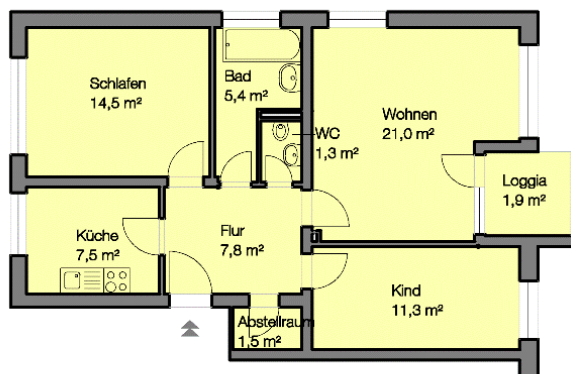


Gebäudebild



Grundriss

113618-1-1007  
Dr.-Linnert-Ring 47 3.OG LI  
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr  
WBG Nürnberg Gruppe