

Sanierte 3 Zimmer im Grünen und sehr beliebter Wohngegend!!



Allgemein:

Objektnr. extern:	11/113619/1/1003	Stand vom:	26.12.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1960
Straße:	Dr.-Linnert-Ring 63	Ort:	90473 Nürnberg
Verfügbar ab:	15.12.2025	Wohnfläche:	63,37 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	3,0
Zustand:	Gepflegt	Wohnberechtigungsschein:	nicht erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	650,18 €	Nebenkosten:	151,00 €
Gesamtmiete	801,18 €		

Ansprechpartner:

Name: Rosenstengel

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die 3 Zimmer Wohnung wurde komplett saniert und kann ab Ende Januar oder zum 01.02.26 bezogen werden!

Achtung: In mehreren Räumen fehlt der Oberbodenbelag. Dieser muss vom Mieter selbst verlegt werden!!

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-Nürnberg 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:

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

Sonstiges:

links

Bilder

Wohnzimmer_Dr_Linnert_Ring_63



Flur_Dr_Linnert_Ring_63



Bilder_Dr_Linnert_Ring_63



Gebäudebild

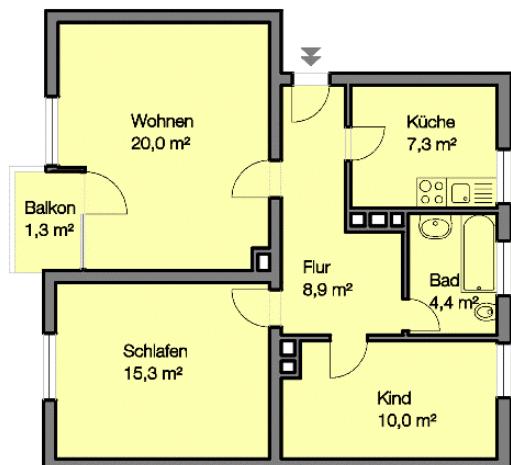


Gebäudebild



Grundriss

113619-1-1003
Dr.-Linnert-Ring 63 1.OG L
90473 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
WBG Nürnberg Gruppe