



90419 Nürnberg

2,5-Zimmer-Wohnung in Nürnberg St. Johannis



275.000 €

Kaufpreis

72 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

2,5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Logia	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	29.04.2025

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Hausgeld	376 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.04.2018
gültig bis	23.04.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1970
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	97,70



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Dusche	✓
--------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Tief-Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

helle, lichtdurchflutete Wohnung
teilweise renovierungsbedürftiger Zustand
modernes Innenliegendes Bad mit Dusche 2025 neu
4. Obergeschoß mit Aufzug (modernisiert 2007)
Kunststofffenster 2fach verglast, WoZi 2024 neu
Loggia mit Südausrichtung
Abstellraum
Kellerabteil
Tiefgaragenstellplatz, aktuell vermietet
Aussenstellplatz



Beschreibung

Das 1970 erbaute Mehrfamilienhaus macht einen sehr gepflegten Eindruck da es von den Eigentümern laufend instand gehalten wird. Die sonnige 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss des Mehrfamilienhauses - über den Aufzug erreichen Sie ihr neues Wohndomizil bequem und ohne viel Mühe.

Die Wohnung stellt sich in einem einfachen und teilweise renovierbedürftigen Zustand dar. Jedoch wurde das moderne und hell gestaltete Bad mit Dusche aufwendig gerade neu renoviert (3/2025). Vom Flur aus gelangen Sie in ein helles und offenes Wohnzimmer von dem Sie direkt auf den nach Süden ausgerichtete Loggia kommen. Die Küche ist großzügig geschnitten und bietet genug Platz. Neben dem Schlafzimmer finden Sie noch ein kleines Kinder-/Arbeitszimmer.

Der zusätzliche Keller bietet Ihnen allerhand Stauraum und der ebenerdige Tiefgaragenstellplatz erspart Ihnen an so manchen Tagen die Parkplatzsuche. Dieser ist aktuell vermietet für 45,- € pro Monat. Ein Aussenstellplatz gehört ebenfalls dazu und komplettiert dieses attraktive Immobilienangebot!

Das Hausgeld beläuft sich pro Monat auf ca. 376,-- € (inkl. Hausmeister, Verwaltung, Rücklage, etc.). zzgl. Strom.

Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

Fazit: Schaffen Sie sich hier ein tolles Zuhause in bevorzugter Lage.

Lage

Die gepflegte Wohnanlage liegt in einem der beliebtesten und trendigsten Stadtteilen Nürnbergs, in St. Johannis. Längst gehört der ehemalige Vorort Nürnbergs zu den besten Wohnlagen. Hier finden sich verträumte Gassen und Grünanlagen, aber auch lebhaftes Cafés und Geschäfte. Neben dem nahe gelegenen Westbad, das im Sommer zum Baden und Relaxen einlädt, ist Johannis aber auch bekannt für seine Hesperidengärten und den Johannisfriedhof auf dem z. B. der berühmte Nürnberger Künstler Albrecht Dürer seine letzte Ruhe gefunden hat. Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfes finden sich in unmittelbarer Nähe. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist es nur ein Katzensprung ins Zentrum von Nürnberg und die Pegnitzauen laden zum Flanieren und zu allen möglichen weiteren Freizeitaktivitäten ein.

Fazit: Kommen Sie zu Besuch nach St. Johannis und bleiben Sie für immer - es wird Sie begeistern!









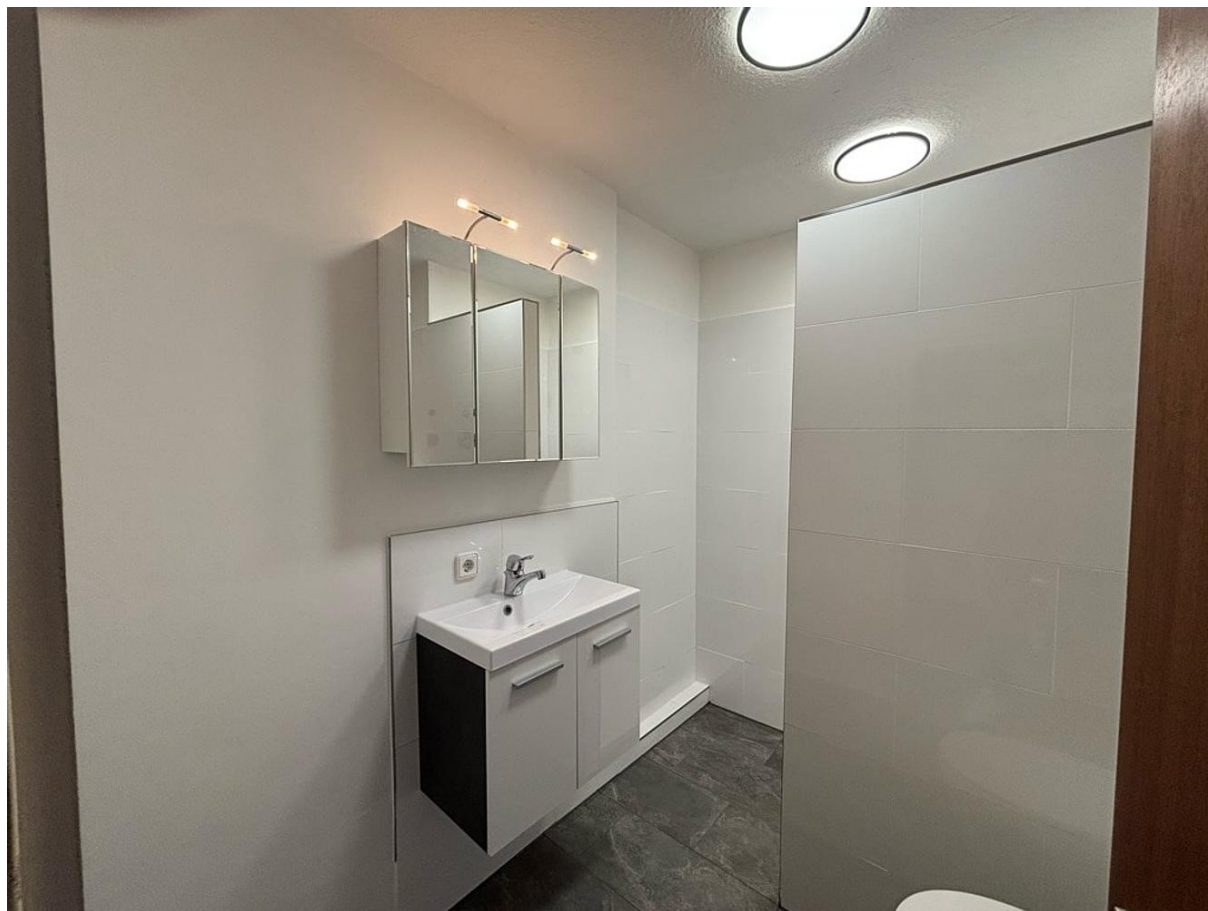














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.