



90419 Nürnberg

Penthouse in Nürnberg St. Johannis



935.000 €

Kaufpreis

238 m²

Wohnfläche

55 m²

Nutzfläche

6

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	238 m²
Nutzfläche	55 m²
Zimmer	6
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	18.12.2025

Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	935.000 €
Hausgeld	713 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	28.06.2024
gültig bis	27.06.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	111,50
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse
- 4. + 5. Obergeschoss
- Außenaufzug-Möglichkeit. Fundament und Baugenehmigung liegen bereits vor
- Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Vinylböden (erneuert 2024) in der gesamten Wohnung
- Drei Badezimmer (90er Jahre)
- Einbauküche mit direktem Zugang vom Wohn/Esszimmer
- Loggia und zusätzlicher Wintergarten
- Holzfenster mit Rollläden
- Satteldach, Dämmung aus dem Jahr 1994
- Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum
- Stellplatz für PKW vorhanden



Beschreibung

Dieses großzügige, 1994 auf einem Flachdach errichtete Penthouse, befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil St. Johannis und erstreckt sich über den 4. und 5. Stock eines im Jahr 1964 erbauten Mehrfamilienhauses. Insgesamt stehen rund 238 m² Wohnfläche und im Dachgeschoss noch einmal knapp 55 m² - zum Wohnen geeignete - Nutzfläche mit extra Bad zur Verfügung.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und einem hellen, offenen Charakter. Der Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in die Küche – das sorgt für ein offenes und kommunikatives Wohngefühl. Von hier aus hat man außerdem Zugang zum Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort im "Freien" bietet.

In der Wohnung befinden sich drei Badezimmer, zwei Tageslichtbäder, welche über eine Badewanne und/oder Dusche verfügen und ein weiteres Gästebadezimmer mit Dusche . Die Wohnung befindet sich überwiegend im Zustand der 90er Jahre - Im Rahmen von Modernisierungen wurden unter anderem im Jahr 2024/2025 neue Vinylböden verlegt, die dem Wohnraum einen modernen und gepflegten Charakter verleihen.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Dieses Penthouse bietet viel Platz, einen durchdachten Grundriss und ein angenehmes Wohngefühl über den Dächern von St. Johannis – ideal für alle, die großzügiges Wohnen in einer begehrten Nürnberger Lage schätzen.

Lage

Die Campestraße liegt im begehrten Nürnberger Stadtteil St. Johannis, nur wenige Minuten von der Altstadt entfernt. Das Wohnviertel zeichnet sich durch charmante Altbauten, grüne Innenhöfe und ein lebendiges Stadtleben mit vielfältiger Gastronomie und Kulturangeboten aus.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in der Nähe, die Nürnberger Innenstadt ist fußläufig zu erreichen. Auch mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an den Frankenschnellweg und die umliegenden Städte.

Die Infrastruktur bietet alles für den täglichen Bedarf – Supermärkte, Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte liegen fußläufig. Das Klinikum Nürnberg Nord und die Pegnitzauen mit ihren Erholungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Das Penthouse profitiert von der ruhigen, aber zentralen Lage in einer Seitenstraße. Helle Räume, eine Aussicht über St. Johannis und die Nähe zu Innenstadt und Natur verleihen der Immobilie einen besonderen Wohnwert. Insgesamt verbindet die Adresse urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und zählt zu den attraktivsten Wohnlagen Nürnbergs.





















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.

