



**90419 Nürnberg**

# Penthouse in Nürnberg St. Johannis



**935.000 €**

Kaufpreis

**238 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**55 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**6**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerfähigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

## Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.io  
port.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	238 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	55 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

## Preise & Kosten

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

## Energieausweis

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

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	18.12.2025

## Zustand

Baujahr	1994
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

## 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und im Dachgeschoss noch einmal knapp 55 m<sup>2</sup> - 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



**Sparkasse  
Nürnberg**

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