



# RESIDENZ ST. JOHANNIS

# ÜBER UNS

---

Die S&P Grund Invest ist ein Tochterunternehmen der Sontowski & Partner Group und fokussiert sich auf den Ankauf und die Entwicklung von Bestandsimmobilien – sowohl für den eigenen Bestand als auch für Investoren im Bereich Eigennutzer und Kapitalanleger. Als Teil der familiengeführten Sontowski & Partner Group profitiert die S&P Grund Invest von über 40 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche. Zahlreiche erfolgreich realisierte Projekte zeichnen die Marktkompetenz und das Gespür für werthaltige Entwicklungen im Bestand aus.



# INHALT

---

- 1 EXKLUSIV IN ZAHLEN
- 2 IHR ZUHAUSE IM FOKUS
- 3 AMBIENTE & LAGE
- 4 IMPRESSIONEN
- 5 IHR ANSPRECHPARTNER



# EXKLUSIV IN ZAHLEN

---

RESIDENZ ST. JOHANNIS

# EXKLUSIV IN ZAHLEN

---

**Adresse**

*Johannisstraße 50, 90419 Nürnberg*

**Zimmer**

*2-4*

**Stockwerke**

*EG-DG*

**Investmentart**

*Eigentumswohnungen & Gewerbeeinheit  
(Denkmalschutz)*

**Einheiten im Haus**

*7*

**Objektart**

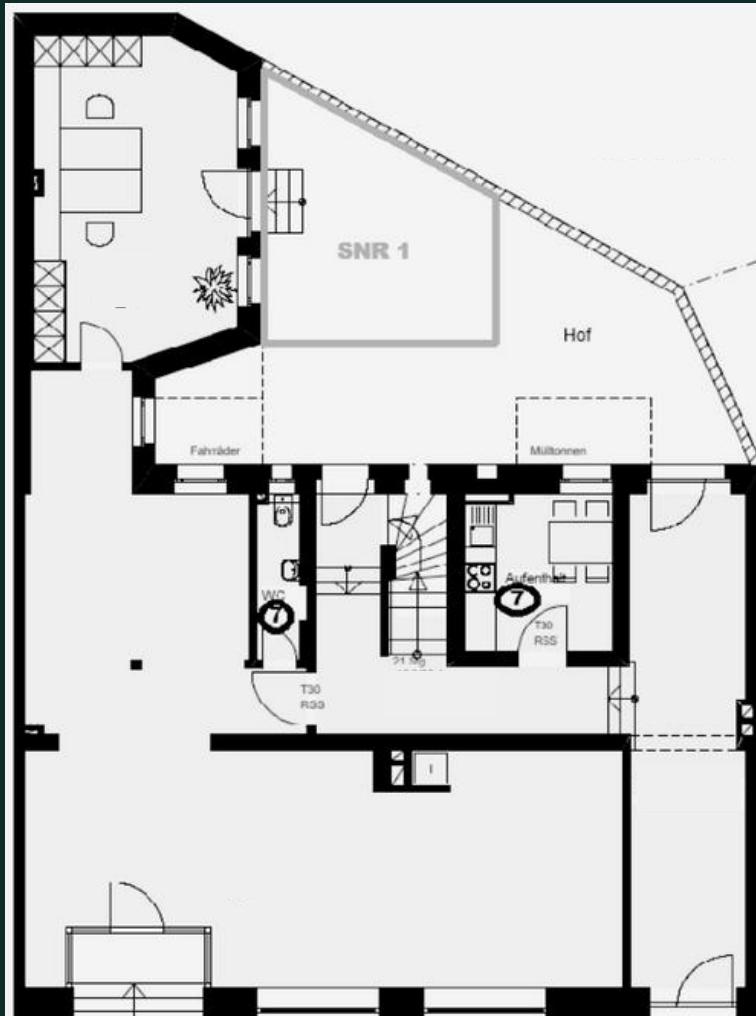
*Mehrfamilienhaus*

**Heizung**

*Gasetagenheizungen*

**Wohnfläche**

*ca. 54m<sup>2</sup>-118m<sup>2</sup>*



# GEO7

**Größe**

*ca. 118m<sup>2</sup>*

**Zimmer**

*3*

**Baujahr**

*zwischen 1890-1895*

**Geschoss**

*EG*

**Preis**

*398.000€*

**Bezug**

*vermietet*

**Monatliche Kaltmiete**

*900€*

**Verwaltergebühr p.M.**

*ca. 45€ netto zzgl. MwSt.*

**Nebenkosten p.M.**

*100€*



# IHR ZUHAUSE IM FOKUS

---

RESIDENZ ST. JOHANNIS

# IHR ZUHAUSE IM FOKUS

---

## ***Denkmalgeschütztes Jugendstilhaus trifft auf individuellen Wohnstil***

Das gepflegte Objekt in der Johannisstraße verbindet den Charme historischer Architektur mit stilvoller Substanz. Der erhaltene Bestand, hohe Decken und eine markante Fassadengestaltung verleihen dem Gebäude eine ruhige, wertige Ausstrahlung. Jede Wohnung in diesem Objekt hat ihren eigenen Charakter – mit individuellen Grundrissen und ausgewählten Details, die den Altbaucharme unterstreichen. Ein Zuhause für Menschen, die das Authentische schätzen und Wert auf ein stilvolles, gewachsenes Wohnumfeld legen.





# AMBIENTE & LAGE

---

RESIDENZ ST. JOHANNIS

# AMBIENTE UND LAGE

Die Johannisstraße 50 befindet sich im begehrten Stadtteil St. Johannis – einem der charmantesten und geschichtsträchtigsten Wohnviertel Nürnbergs. Die Lage verbindet ruhiges, stilvolles Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

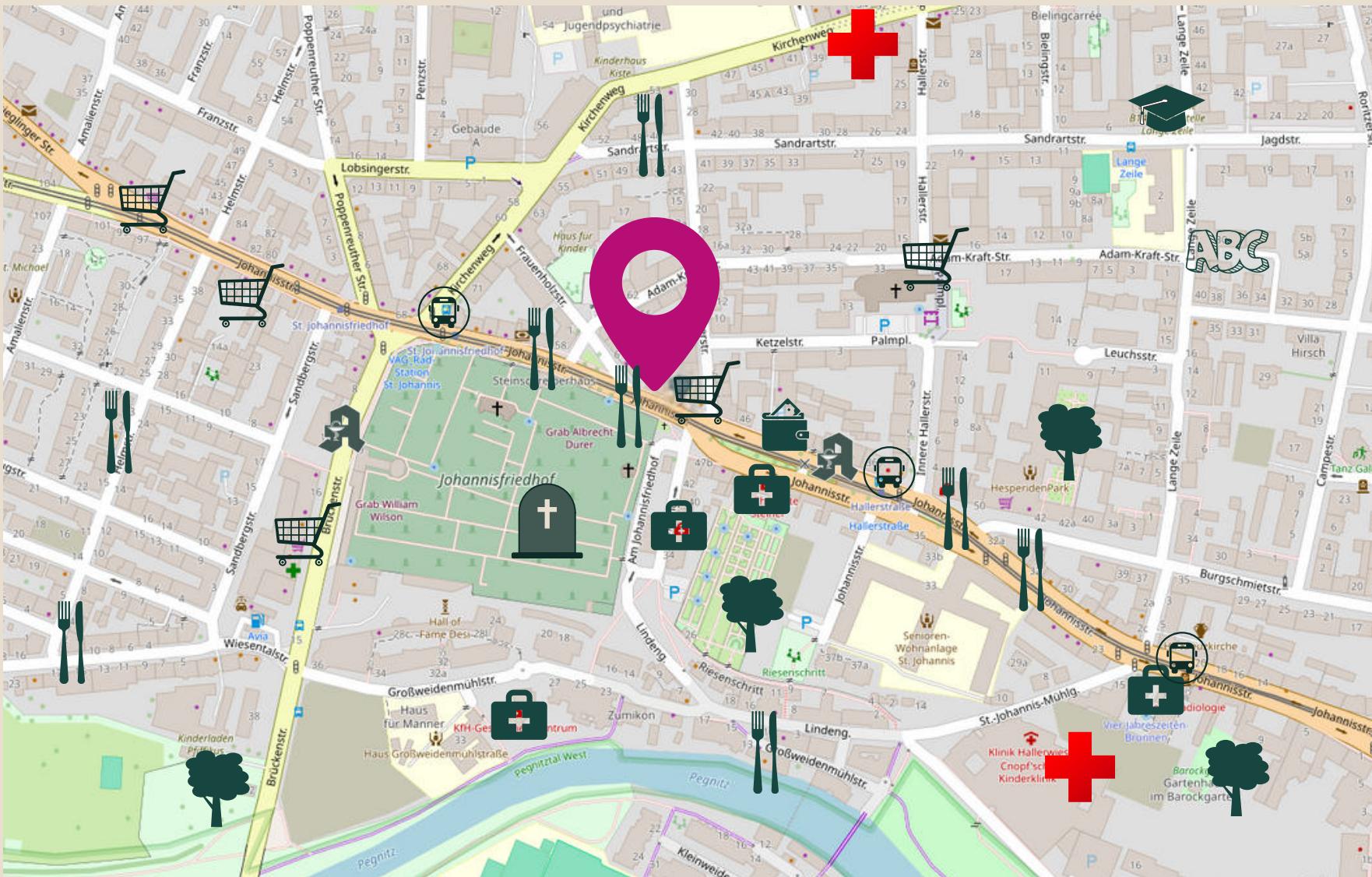
Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten und stilvoller Architektur mit gewachsenem Charakter. In unmittelbarer Nähe laden kleine Cafés, ausgewählte Restaurants und individuelle Läden zum Verweilen ein. Auch Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule und das Klinikum Nord sowie die Kliniken Dr. Erler sind in unmittelbarer Nähe.

St. Johannis gilt als eine der schönsten Adressen der Stadt – urban, kultiviert und mit einer besonderen Atmosphäre, die den historischen Charme Nürnbergs auf elegante Weise erlebbar macht.



# IN IHRER NÄHE

## RESIDENZ ST. JOHANNIS



**Bus und Straßenbahn**

ab 200m



**U-Bahn**

ab 1,5 km



**Schulen**

ab 1,1 km



**Restaurants**

ab 80 m



**Einkaufsmöglichkeiten**

ab 290 m



**Apotheke**

ab 290 m



**Bank**

ab 110 m



**Friedhof**

94 m



**Kindergarten/Kita**

500 m



**Nordklinikum/Dr. Erler Kliniken**

1 km



**Parks**

ab 700 m



**Ärzte**

ab 300 m



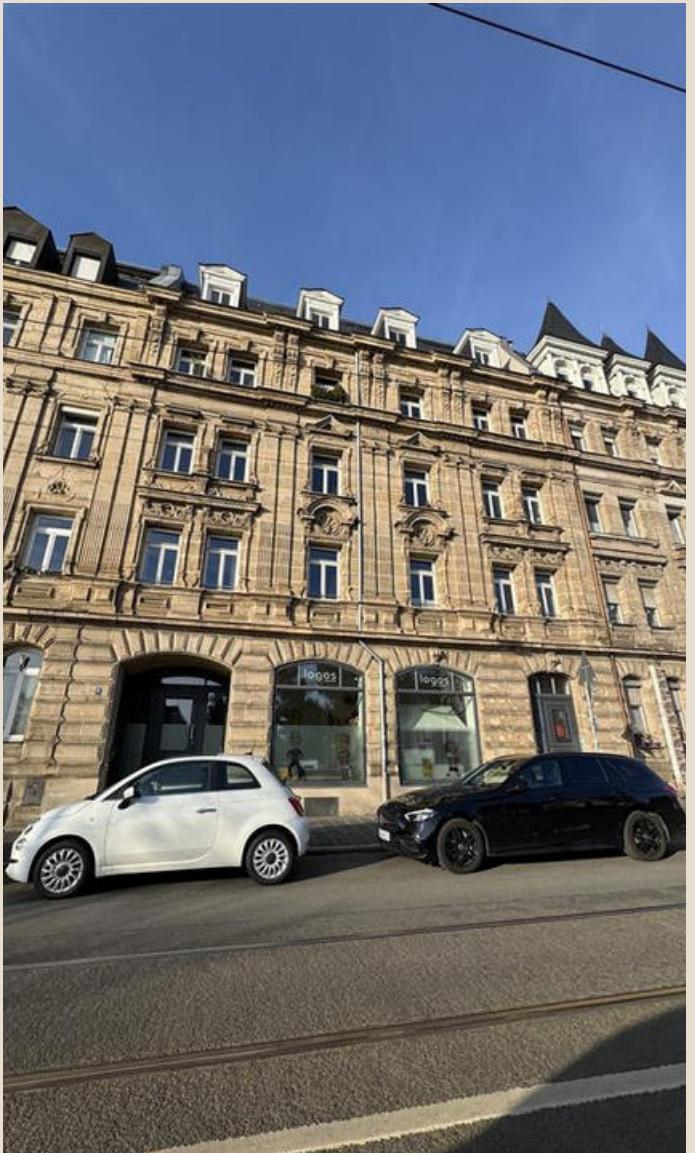
# IMPRESSIONEN

---

RESIDENZ ST. JOHANNIS

# IMPRESSIONEN

---



# ENERGIEAUSWEIS\*

---

*Ein Energieausweis ist gemäß § 105 GEG bei denkmalgeschützten  
Gebäuden nicht erforderlich*



# IHR ANSPRECHPARTNER

---

RESIDENZ ST. JOHANNIS



# KONTAKT

## ANDREAS LORENZ

Leiter Vertrieb Wohnen



+49 173 7546389



[andreas.lorenz@sontowski.de](mailto:andreas.lorenz@sontowski.de)



Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen



**GRUND  
INVEST**

Ein Unternehmen der **Sontowski & Partner Group**

---

*Vorstehende Angaben sind mit großer Sorgfalt erstellt.  
Für die Richtigkeit kann aber keine Haftung übernommen werden.  
Rechtsverbindliche Informationen entnehmen Sie bitte den  
Kaufvertragsunterlagen.*

*Das Angebot ist provisionsfrei.*