

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

Baujahr

*zwischen 1890-1895
Generalsanierung 2011*

Zimmer

2-4

Wohnfläche

ca. 54m²-118m²

Stockwerke

EG-DG

Investmentart

*Eigentumswohnungen & Gewerbeinheit
(Denkmalschutz)*

Einheiten im Haus

7

Objektart

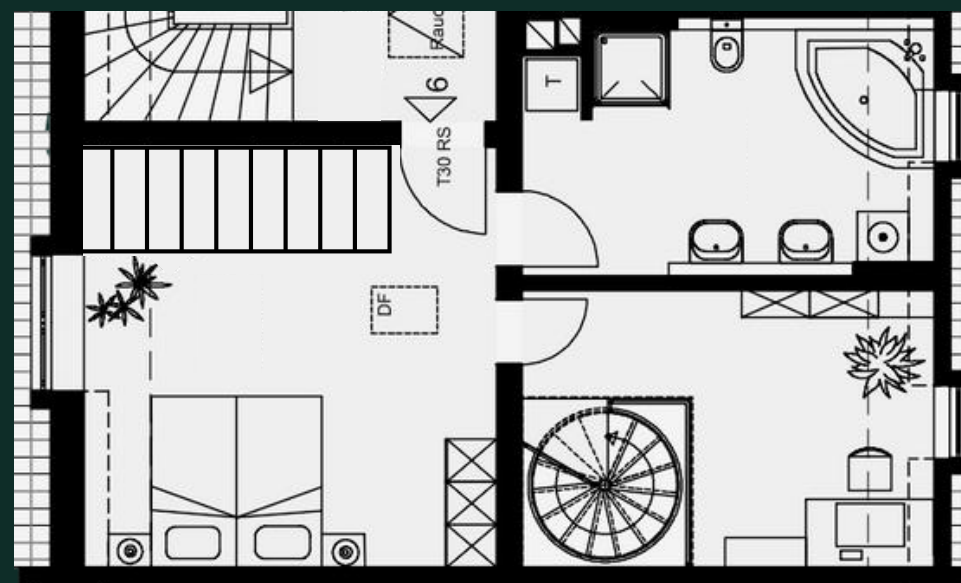
Mehrfamilienhaus

Heizung

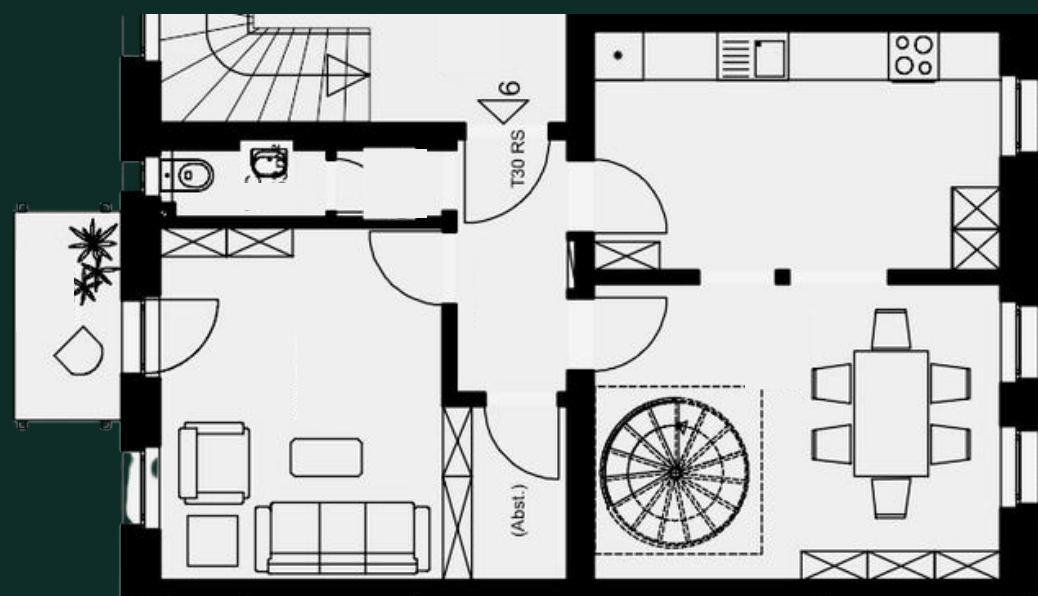
Gasetagenheizungen



WE06



DG



3.OG

Größe
107m²

Zimmer
4

Baujahr
zwischen 1890-1895

Geschoss
3.OG/DG

Preis
495.000€

Bezug
vermietet

Monatliche Kaltmiete
1.086,75€

Verwaltergebühr p.M.
ca. 40€ netto zzgl. MwSt.

Nebenkosten p.M.
120€



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

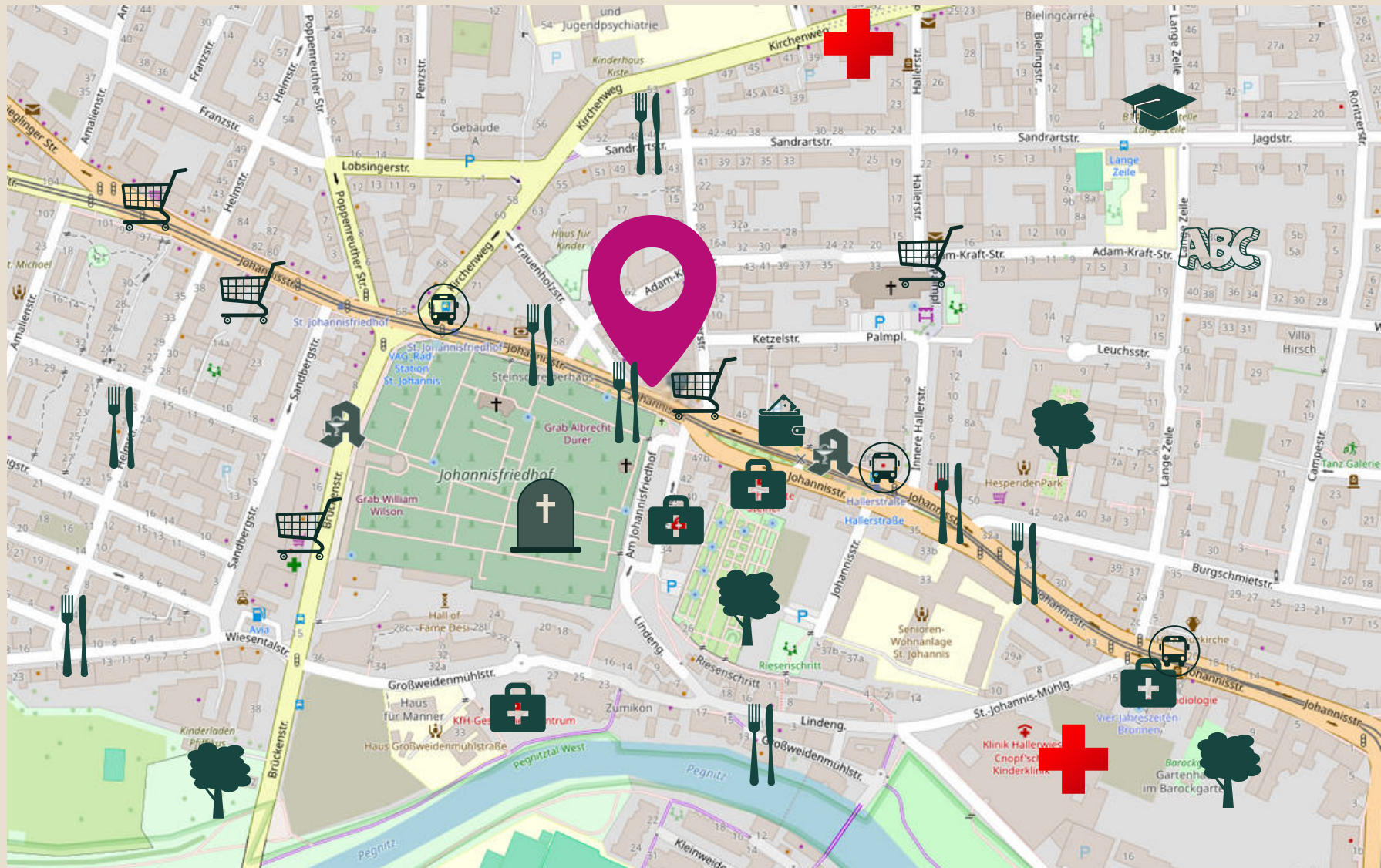
Die Johannisstraße 50 befindet sich im begehrten Stadtteil St. Johannis – einem der charmantesten und geschichtsträchtigsten Wohnviertel Nürnbergs. Die Lage verbindet ruhiges, stilvolles Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten und stilvoller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



Ärtze

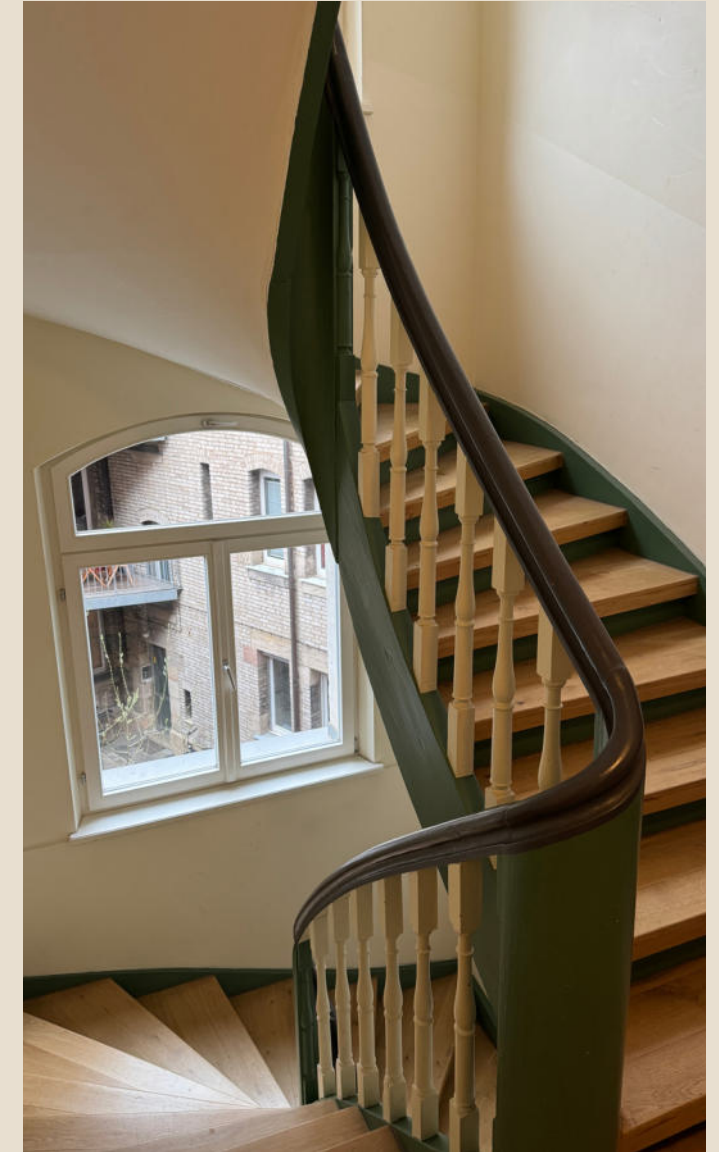
ab 300m



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



Sebastianstraße 31
91058 Erlangen





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.