

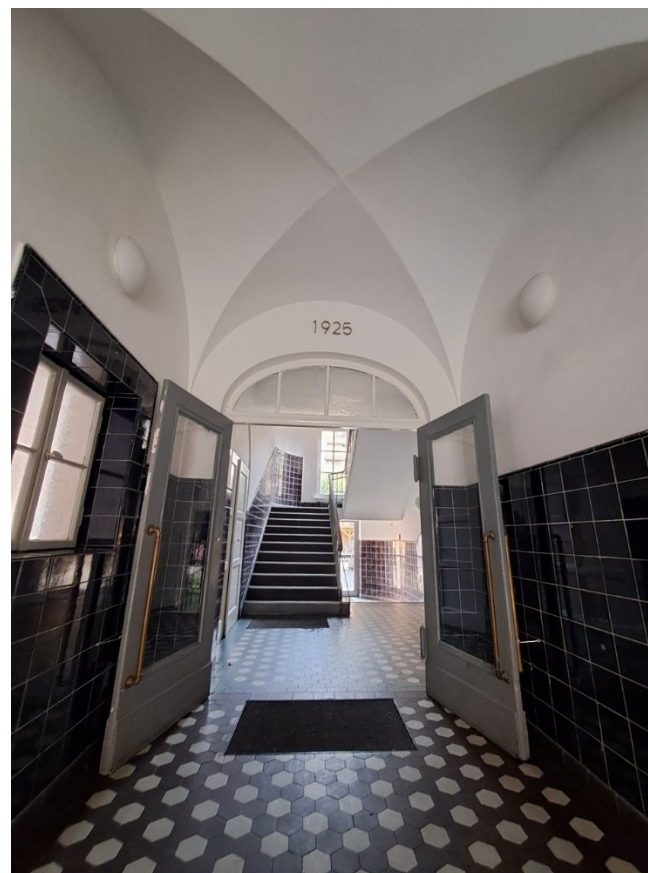


49° 27` 38"N 11° 2` 28"O

Johannis90 Objektbeschreibung:

Die ehemalige Pinselfabrik aus dem Jahre 1925 wurde zwischen den Jahren 2010 und 2012 energetisch sowie brandschutztechnisch ertüchtigt. Auf den altbautypischen Charakter wurde bei der Sanierung besonders Wert gelegt. Stilelemente wie Sprossenfenster sowie Raumhöhen von teilweise 3,60 Metern, der großzügige Eingangsbereich mit einer Kreuzgewölbedecke sowie das offene Treppenhaus zeugen von dem ursprünglichen Industriecharakter des Gebäudes.

Der Eingangs- und Treppenhausbereich wurde in den Zwanzigern Jahren bis zur zweiten Etage mit aufwendigen Wandfliesen veredelt. Die in diesen Bereichen angebrachten Wandfliesen, sowie die Bodenfliesen im Erdgeschoss, sind noch im Original vorhanden und gehören zu den Ausläufern aus dem Ende des Jugendstils. Die Industriearchitektur lässt sich neben dem Eingangsbereich und dem Treppenhaus auch in den Wohnräumen ablesen. Fensterhöhen von bis zu 2 Metern zeugen von der Besonderheit des Anwesens Johannis90.



Übersicht:

- Kernsaniertes historisches Fabrikgebäude (ENEV, Brand- und Schallschutz)
- Innenstadtlage in St. Johannis
- Hohe Räume und Fenster
- Großzügiges Treppenhaus
- Hauseigenen Tiefgarage
- Kellerabteile mit eigenem Stromanschluss
- Überdachter Fahrradabstellplatz
- Sensorgestützte Lichtsteuerung
- Schließanlage
- Videoüberwacht
- Kostenloser Sat-Anlagenanschluss
- Glasfaserinternetanschluss
- Vernetztes Objekt, keine Ablesetermine für Heizung und Warmwasser
- Hausmeister- und Reinigungsdienst
- Neue Zentralheizung (10/23)
- Waschraum mit Allgemeinwaschmaschine

Lage:

Die gute Infrastruktur mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, Cafe´s und Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel, die Pegnitzufer als Nachbar sowie der Altstadt in 900 Meter Entfernung, zeigen die Vorzüge der Objektlage von Johannis90 auf.

Auch sind die öffentlichen Verkehrsmittel, hier die Haltestelle der Trambahnlinie 6, nur einige Meter vom Objekt entfernt.

Ebenfalls ist neben der Straßenbahn Nr. 6 und die U-Bahnlinie U3 am Klinikum Nord nur 900 Meter entfernt.

Der Stadtteil verfügt noch immer über zahlreiche historische Bauwerke und Anlagen wie die Hesperidengärten. Die angrenzende Altstadt in einem Kilometer Entfernung mit der Kaiserburg, dem Albrecht-Dürer-Haus oder den ebenfalls fußläufig erreichbaren Pegnitzufern sind nur einige Beispiele für die hohe Wohnqualität von St. Johannis.

Im Umkreis von Johannis90 befinden sich:

- Freibad
- Grünflächen
- Pegnitz
- Alle Ärzte und Apotheken
- Klinikum/Krankenhaus
- Kneipen/Bars/Cafe´s
- Restaurants
- Supermärkte wie Norma, Netto und REWE
- Metzger
- Waschsalon
- Einzelhandel (Blumen-, Kunst- und Bücherläden, Kleidungsgeschäfte, Drogerie
- Altstadt/Burg
- U-Bahn
- Trambahn
- Banken
- Tankstelle
- Sportmöglichkeiten
- Spielplätze
- Schulen/Kita

Johannis90 Ausstattung Apartments:

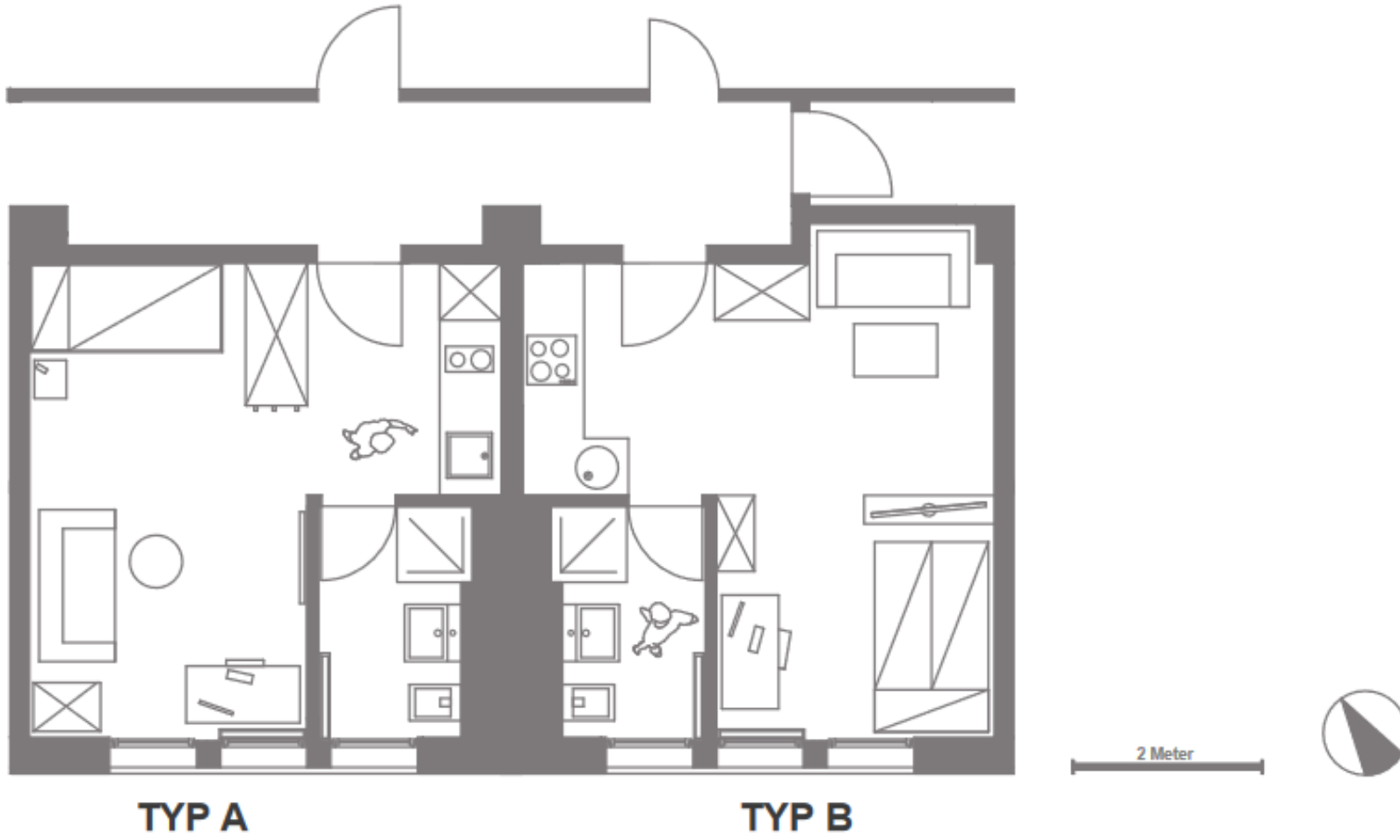
Grundsätzlich gibt es zwei verschiedene Grundrisstypen, Typ A und Typ B. Die Zimmergrößen inkl. Bad variieren zwischen 20m² und 27m².

Jedes der Apartments besitzt ein eigenes Bad, teilweise 2023 erneuert mit Dusche und Echtglastrennwand sowie Waschbecken und Toilette. Die modernen Einbauküchen verfügen über ein 2-Zonen-Herd, Mikrowelle, Spüle und Oberschränke mit Beleuchtung

Kurzzusammenfassung:

- 3-Fach-Verglasung
- Süd/West-Ausrichtung
- Gegensprechanlage
- Glasfaserinternet
- Sat-Anschluss im Wohnzimmer
- Bad mit Fenster (bis auf Sonderapartments)
- Raumhöhe 3,20 bis 2,80 Meter
- Fensterhöhe 1,40 bis 2,00 Meter
- Moderne Pantryküchen (150 bis 180cm)
- Eigenes Kellerabteil mit Steckdose
- Tiefgaragenstellplatz möglich
- Flexible Grundrisse
- Glasduschtrennwand im Bad inklusive
- Auf Wunsch vollständig möbliert

Grundrissvarianten Apartmenttypen:



Johannis90 Möblierte Apartments:

Freie Apartments können auf Wunsch der neuen Bewohner vollständig eingerichtet werden. Alle Apartments erhalten ab 2026 immer eine eigene neue Küchenzeile. Sofern gewünscht, werden die Einheiten wie folgt ausgestattet:

Wohn-/Schlafbereich:

- Bett inkl. Matratze
- Nachttisch
- Esstisch mit Stühlen
- Deckenleuchten
- Nachttisch
- Nachttischlampe
- Stehlampe
- LED-Smart-TV
- Kommode
- Schrank
- Teppich
- Couch mit Tisch
- Sitzmöbel
- Wandbilder

Badezimmer:

- Spiegel
- Beleuchtung
- Ablage
- Duschvorhang

Küchenzeile:

- 2 – Zonen-Induktionsherd
- Spüle mit Armatur
- Kühl-Gefrierschrank
- Beleuchtung
- Kochgeschirr
- Besteck
- Töpfe/Pfannen
- Teller/Tassen/Gläser



Preise Apartments:

- Monatliche Mietkosten Apartments ab:	380,00 Euro
- Monatliche Mietkosten Einbauküche ab:	ab 15,00 Euro
- Monatliche Kosten Nebenkosten-VZ*	100,00 Euro
Gesamtkosten ab:	495,00 Euro

*Die monatliche Nebenkosten-Vorauszahlung beinhaltet folgende Positionen: Hausmeister, Hausreinigung, Müll, Wasser- und Abwasser, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Grundsteuer und weitere Kosten laut der aktuellen gesetzlichen Betriebskosten-verordnung. Der Verwalter rechnet einmal jährlich alle Kosten ab. Nicht in der Nebenkosten-Vorauszahlung enthalten sind, die Kosten für Internet und Strom.

Die oben genannte monatliche Grundmiete bezieht sich auf eine unmöblierte Einheit!

Johannis90 Faire-Vermietung:

- Mietkostenberechnung nach Nürnberger Mietspiegel (Stand 2024)
- Keine Indexmietverträge
- Jährliche Nebenkostenabrechnung
- Mieterhöhungsausschluss für 3 Jahre
- Monatliche Kündigung nach der Mindestmietdauer
- Gewissenhafter moderner Verwalter (z.B. digitales „Schwarzes Brett“, und WhatsApp-Service)

Die Vertragsdauer beläuft sich auf 24 Monate und kann laut BGB mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten beendet werden. Kündigt keine der Vertragsparteien, wird die Mietdauer auf unbestimmte Zeit verlängert. Vor Mietbeginn ist eine Kautions in Höhe von drei Monatskaltmieten an den Eigentümer zu entrichten. Der Eigentümer/Verwalter verpflichtet sich die Mietkaution auf ein Treuhandkonto anzulegen.

Nürnberg, 03.04.2026

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ebenfalls finden Sie zusätzliche Angaben zu dem Objekt und der Wohnung auf der Homepage:

www.Johannis90.de

Copyright:

Die Informationen, Bilder und Texte des Johannis90-Exposés unterliegen dem Urheberrecht. Abgebildete Inhalte sind so weit keine anderen Eigentums-vorbehalte vorliegen Eigentum des Erstellers. Diese Inhalte dürfen nicht für kommerzielle Zwecke kopiert, verlinkt oder verbreitet werden.

Haftungsausschluss:

Das Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar, sondern dient lediglich einer ersten Informationsmöglichkeit. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.