



90419 Nürnberg

Helle 2-Zimmer-Wohnung in St. Johannis mit Einbauküche und optionalem Innenhofstellplatz



Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“



510 €
Kaltmiete

54,5 m²
Wohnfläche

54,5 m²
Gesamtfläche

2
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Johnny Schweidler
Tel.: +49 9123 980830
j.schweidler@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,5 m ²
Gesamtfläche	54,5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
vermietbare Fläche	54,5

Preise & Kosten

Kaltmiete	510 €
Warmmiete	650 €
Nebenkosten	140 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Aussen-
Kaution	1.530 €



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	20.06.2019
gültig bis	19.06.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1960
Primär-Energieträger	Gas
Wärmewert	94,7
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	94,70

Allgemeine Infos

verfügbar ab 01.09.2026

Zustand

Baujahr 1960
Zustand gepflegt



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 in der Johannisstraße 135 in Nürnberg-St. Johannis. Auf ca. 54,5 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine zentrumsnahe Wohnung suchen. Das helle Wohnzimmer bietet ausreichend Fläche für einen gemütlichen Wohnbereich und bei Bedarf auch für einen kleinen Arbeitsplatz. Das Schlafzimmer ist angenehm proportioniert und bietet gute Stellmöglichkeiten für Bett, Schrank und weitere Einrichtung. Zur Wohnung gehört eine mit Elektrogeräten ausgestattete Einbauküche. Der in der Küche befindliche Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Das hell geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der großzügige Dielen- und Eingangsbereich bietet Platz für Garderobe und Stauraumlösungen. Ergänzend steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Ein Balkon ist nicht vorhanden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Ein Kabelanschluss sowie eine Gegensprechanlage sind vorhanden. Nach Absprache mit den aktuellen Mietern können einzelne Einrichtungsgegenstände gegebenenfalls übernommen werden. Ein Kfz-Stellplatz im Innenhof kann optional für monatlich 30,00 EUR angemietet werden – ein praktischer Vorteil in dieser innenstadtnahen Lage. Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 bezugsfrei. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 510,00 EUR. Hinzu kommt eine Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 140,00 EUR. Die Heizkosten sind hierin nicht enthalten. Bei Anmietung des Stellplatzes erhöht sich die monatliche Gesamtbelastung um 30,00 EUR.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Nürnberg-St. Johannis, einem beliebten Stadtteil westlich der Altstadt. Die Lage verbindet kurze Wege in die Innenstadt mit einer guten Infrastruktur im direkten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Dienstleister und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die Straßenbahnhaltestelle "Julienstraße" liegt nur wenige Gehminuten entfernt und wird von der Straßenbahnlinie 6 bedient. Auch die Haltestelle "St. Johannisfriedhof" befindet sich in gut erreichbarer Nähe. Von dort bestehen weitere Verbindungen in Richtung Innenstadt und zu zentralen Umsteigepunkten des Nürnberger Nahverkehrs. Der Nürnberger Hauptbahnhof liegt rund 4,8 km entfernt. Der Flughafen Nürnberg befindet sich in etwa 5 bis 6 km Entfernung und ist sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Für Erholung und Freizeit bieten sich in St. Johannis unter anderem der Pegnitzgrund, die Hesperidengärten sowie der Bereich um den St.-Johannisfriedhof mit seiner historischen Prägung an. Damit eignet sich die Lage besonders für Mieter, die stadtnah wohnen möchten und zugleich Wert auf ein lebendiges, gut angebundenes Wohnumfeld legen.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Vermieters. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Schweidler Immobilien nicht übernommen werden. Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.







