Seniorenwohnen für 1 Person mit größtem Komfort in St. Johannis



Allgemein:

Objektnr. extern:	25/250701/1/1002	**Stand vom:**	27.11.2026
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	2026
Straße:	Brückenstr. 35	**Ort:**	90419 Nürnberg
Verfügbar ab:	01.04.2027	**Wohnfläche:**	49,96 m²
Anzahl Zimmer:	2,0	**Zustand:**	Erstbezug
Ausstattungskategorie:	Gehoben	**Wohnberechtigungsschein:**	erforderlich

Preise:

Nettokaltmiete:	567,55 €	**Nebenkosten:**	119,90 €
Heizkosten:	39,97 €	**Warmmiete:**	727,42 €
Gesamtmiete	727,42 €		

Ansprechpartner:

Name:	Gioftsiou

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Gebäudeausstattung:
• 35 barrierefreie Einheiten, Wohnungen mit Rollstuhleignung: 12
• Wärmepumpe und Förderbrunnen
• Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer
• Aufzug
• Gemeinschaftsräume: Cafeteria für Besucher:innen, Pflegende und Bewohnende
• Kellerräume, Fahrradkeller
• Begrünte Dachterrasse
• Mülltonnenstand angrenzend an Eingangshof
• Tiefgaragenstellplätze, 50€ mtl., keine Anmietpflicht
Wohnungsausstattung:
• Fenster mit Sonnenschutz

• Barrierefreie Loggien mit Holzrost als Bodenbeschichtung
• Vinylböden in Zimmern, Flur und der offenen Küche
• Gefliestes Badezimmer
• Ausstattung Bad: Ebenerdige Dusche, Waschtisch, Anschluss für Waschmaschine, anteilig „R“, WGs mit Badewanne, elektrischen Handtuchheizkörper, Duschvorhangstange
• Ausstattung Küche: Anschlüsse für Küchengeräte (Steckdosen für Herd, Spülmaschine, etc., Eck ventil für Spülbecken, Durchlauferhitzer, kein Fliesenspiegel!

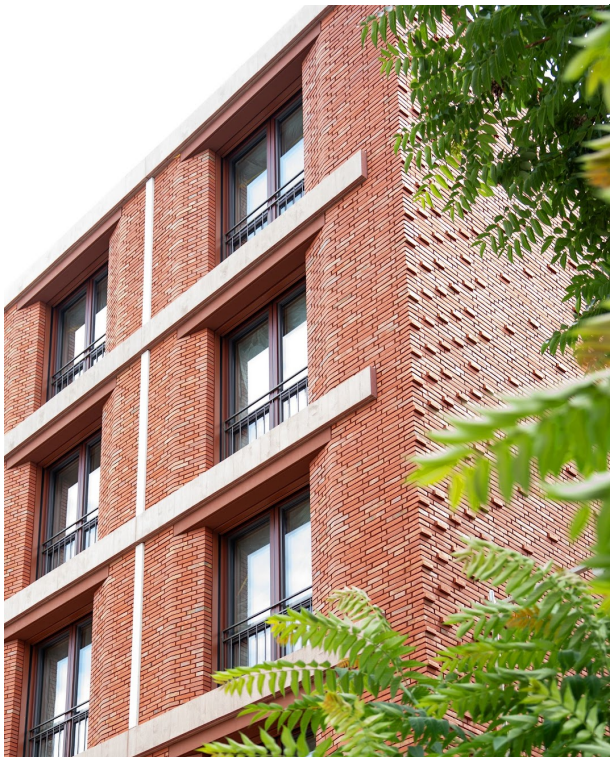
Hinweis:
Im Pflegetrakt kann es durch die täglichen Anlieferungen von Material, etc. zur Beeinträchtigung des persönlichen Ruheempfindens der Bewohner führen.

Lage:

Die Wohnungen befinden sich in attraktiver Lage im beliebten Nürnberger Stadtteil St. Johannis, einem gewachsenen und stadtnahen Viertel mit hoher Lebensqualität. Die unmittelbare Nähe zum Pegnitzgrund und den weitläufigen Pegnitzauen bietet einen besonderen Erholungswert. Die grünen Uferbereiche laden zu gemütlichen Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der hervorragenden Infrastruktur des Stadtteils. Zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und weitere Einrichtungen des Gesundheitswesens befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Geschäfte und Dienstleistungsangebote liegen ebenfalls in kurzer Entfernung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Die historische Altstadt ist ebenfalls schnell mit der Straßenbahn erreichbar. Die Lage verbindet somit auf angenehme Weise naturnahe Erholung mit den Vorzügen einer zentralen Wohnlage und bietet beste Voraussetzungen für ein selbstbestimmtes und komfortables Leben im Alter.

Bilder

Gebäudebild



Projektinformationen



wbg Nürnberg

Informationen Neubauprojekt

Brückenstraße 35

Voraussichtlicher Mietbeginn März/April 2027

Gebäudeausstattung:

- 35 barrierefreie Einheiten, Wohnungen mit Rollstuhleignung: 12
- Wärmepumpe und Förderbrunnen
- Warmwasser über Elektrodurchlauferhitzer
- Aufzug
- Gemeinschaftsräume: Cafeteria für Besucher:innen, Pflegende und Bewohnende
- Kellerräume, Fahrradkeller
- Begrünte Dachterasse
- Mülltonnenstand angrenzend an Eingangshof
- Tiefgaragenstellplätze, 50€ mtl., keine Anmietpflicht

Wohnungsausstattung:

- Fenster mit Sonnenschutz
- Barrierefreie Loggien mit Holzrost als Bodenbeschichtung
- Vinylböden in Zimmern, Flur und der offenen Küche
- Gefliestes Badezimmer
- Ausstattung Bad: Ebenerdige Dusche, Waschtisch, Anschluss für Waschmaschine, anteilig „R“, WGs mit Badewanne, elektrischen Handtuchheizkörper, Duschvorhangstange
- Ausstattung Küche: Anschlüsse für Küchengeräte (Steckdosen für Herd, Spülmaschine, etc., Eck-ventil für Spülbecken, Durchlauferhitzer, kein Fliesenspiegel!

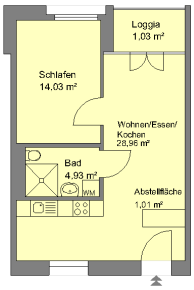
Hinweis:

Im Pflegetrakt kann es durch die täglichen Anlieferungen von Material, etc. zur Beeinträchtigung des persönlichen Ruheempfindens der Bewohner führen.

3 / 4

Wohnungsgrundriss

250701-1-1002
Brückenstraße 35 EG 2
90419 Nürnberg



Angaben ohne Gewähr
wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen