

Stilvolles Zuhause am Vierwaldstättersee

2½-Zimmer-Gartenwohnung mit privater Terrasse und Blick auf die Natur
www.realsmart.ch/immobilien/schweiz-luzern



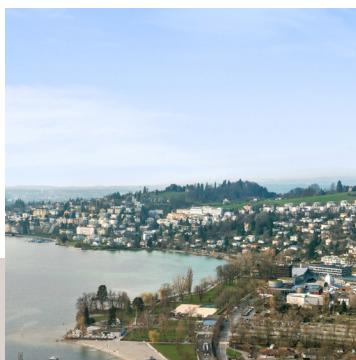
Mehr
Infos und alle
Fotos finden
Sie hier.



Stadtleben am See, umgeben von Bergen

Sind Sie bereit für ein einzigartiges Wohnerlebnis?

Diese neu renovierte 2½-Zimmer-Gartenwohnung befindet sich an sonniger Lage im Quartier «Würzenbach-Schädri», in der Stadt Luzern. In wenigen Minuten gelangt man von hier zum Seeufer und zum Strandbad Lido. Die Stadt Luzern ermöglicht ein urbanes Leben mit einer erstklassigen Infrastruktur, umgeben von einem Bergpanorama und dem Vierwaldstättersee.



Edles Wohnen mit eigener Gartenterrasse

Treten Sie ein...

Willkommen im «Würzenbach-Schädprüti» Quartier, wo eine exklusive renovierte 2½-Zimmer-Gartenwohnung darauf wartet, Ihr neues Zuhause zu werden. In dieser Wohnung verschmelzen Komfort und zeitlose Eleganz auf einzigartige Weise.

Die ruhige Wohnlage ist sehr begehrt – nur einen Steinwurf entfernt vom Vierwaldstättersee und dem Lido.

Das Objekt ist in einwandfreiem Zustand und wurde im Jahre 2021 totalrenoviert. Die Räume erstrahlen in hellem Sonnenlicht und schaffen eine warme Atmosphäre. Der Blick durch die deckenhohen Fensterfronten in den gepflegten Garten ist allgegenwärtig und hat eine inspirierende Wirkung. Für ein einheitliches Erscheinungsbild sorgt der durchgängig verlegte massive Eichenparkettbodenbelag. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich zieht sich über die gesamte Länge der Wohnung. Die Küche mit Kochinsel ist mit modernsten Geräten,

einschliesslich eines Steamers, eines Weinkühlers und einer eingebauten Kaffeemaschine ausgestattet.

Dem Wohnbereich vorgelagert ist der gedeckte Aussensitzplatz. Der perfekte Platz für einen Morgenkaffe oder ein entspanntes Essen, umgeben von der natürlichen Schönheit des Gartens und des Baches in unmittelbarer Nähe.

Im hellen, modern designten Badezimmer werden Sie mit einer Regendusche verwöhnt. Das geräumige Schlafzimmer gewährt direkten Zutritt zum Garten.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Keller sowie ein Waschraum zur Verfügung. Die Gemeinschaftsräume auf dieser Etage, darunter ein grosszügiger Partyraum und eine Sauna, bieten Entspannung und Unterhaltung für Sie und Ihre Gäste. Ihren Wagen parkieren Sie auf dem Aussenparkplatz.

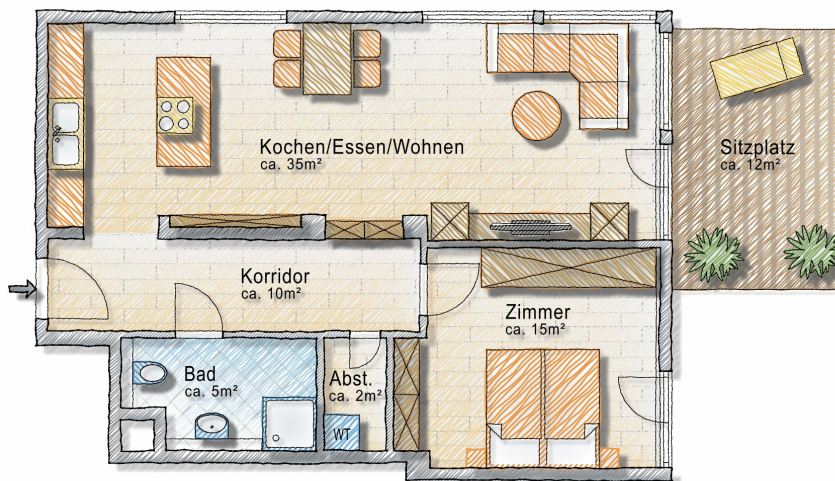
Die Highlights

- Lichtdurchflutete Räume
- Luxuriöse Ausstattung
- Totalrenovation 2021
- Deckenhohe Fensterfronten
- Gedeckter Aussensitzplatz
- Sauna und Partyraum im UG für alle Parteien
- Nähe zu Vierwaldstättersee und Lido





Grundriss

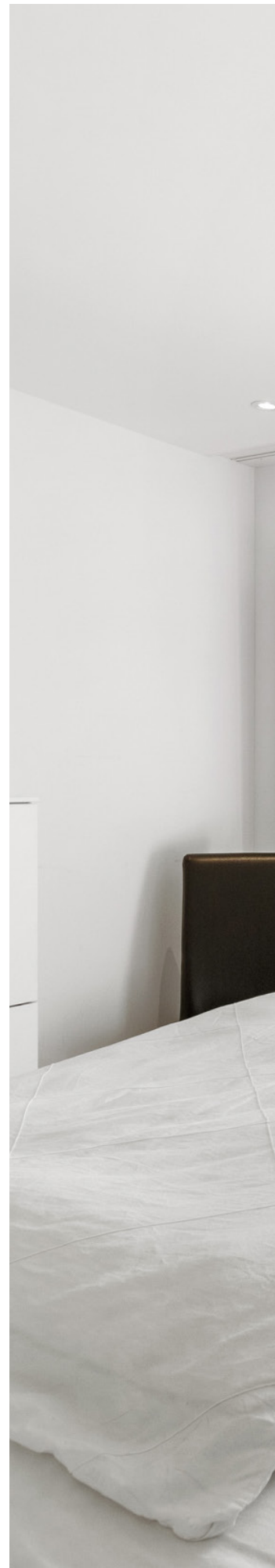


Erdgeschoss















Willkommen in Luzern

Eingebettet in ein eindrückliches Bergpanorama liegt Luzern, das Tor zur Zentralschweiz, am Vierwaldstättersee. Die Stadt ist dank ihrer ausgezeichneten Infrastruktur, dem attraktiven Kultur- und Bildungsangebot, der einzigartigen Lage am See und der nahen Ausflugsberge Rigi, Pilatus oder Stanserhorn eine begehrte Destination zum Leben.

Luzern bietet eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten. Von Wassersportarten im See bis hin zu Wanderungen in den umliegenden Bergen gibt es für Natur- und Sportliebhaber zahlreiche Möglichkeiten. Es herrscht ein pulsierendes Nacht- und Kulturleben in Luzern. Von Kleinkunst bis zu Grossanlässen und Festivals im Veranstaltungszentrum KKL wird alles geboten. Gemütliche Cafés, Restaurants und Bars entlang den Ufern der Reuss, des Sees oder in der Altstadt sind einladende Orte zum Verweilen.

Das Volksschulangebot der Stadt

umfasst 19 Betriebseinheiten und gliedert sich in Kindergärten, Basisstufen, Primar- und Sekundarschulen sowie Tagesstrukturangebote. Die Stadt bietet Lehrgänge an Mittelschulen an, hat ihre eigene Universität und eine Fachhochschule.

Luzern bietet eine Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten auf überschaubarem Raum. Zahlreiche Boutiquen, Geschäfte und Märkte, kleine Fachgeschäfte in der Altstadt und Einkaufszentren sind ansässig.

Luzern verfügt über ein effizientes öffentliches Verkehrssystem. Neben Bussen und Strassenbahnen gibt es ein gut ausgebautes S-Bahnnetz und den SBB-Bahnhof. Mit dem Auto nehmen Sie vom Autobahnanschluss in Luzern und Emmen Kurs auf Zug/Zürich, Bern/Basel und Gotthard/Chiasso. Weitere Informationen zu Luzern und zum regionalen Freizeitangebot finden Sie unter www.luzern.ch.

Distanzen

Auto

Zug (ca. 26 Min.)

Zürich (ca. 40 Min.)

Engelberg (ca. 34 Min.)

ÖV

Zug (35 Min.)

Zürich (46 Min.)

Engelberg (48 Min.)



Daten im Überblick

Allgemeine Informationen

Objekt	2½-Zimmer-Wohnung
Strasse und Nr.	Seeburgstrasse 26
PLZ und Ort	6006 Luzern
Baujahr	1971
Anz. Schlafzimmer	1
Anz. Nasszellen	1
Wohnfläche	ca. 65 m ²
Heizung	Ölheizung / Bodenheizung
Renovation	Totalrenovation im 2021
Wertquote	Wohnung: 39/1000
Steuerfuss	3.25
Verfügbar	nach Vereinbarung

Preis

Anfangspreis	Wohnung	733'000
	Aussenparkplatz	20'000
	Total	753'000

Nebenkosten	Monatlich ca. 455	
Erneuerungsfond	Liegenschaft	142'167
		(Stand 31.12.2023)
	Wohnung	5'545
		(Stand 31.12.2023)

Ausstattung

Aussenbereiche	Gedeckter Sitzplatz ca. 12 m ²
Parkplätze	1 Aussenparkplatz
Nebenräume	Kellerabteil ca. 6 m ² Partyraum ca. 35 m ² Sauna ca. 10m ² Waschraum ca. 9 m ² Trockenraum

Alle Preisangaben in CHF

Gut zu wissen

- Exklusive Küche
- Modernste Küchengeräte: Weinkühler, Food Center, Steamer etc.
- Massive Eichenparkettbodenbeläge
- Elektrische Rollläden
- VSG Verglasung
- Gegensprechanlage mit Videoausstattung
- Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung
- Lift

Offertcharakter

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 30'000 fällig, bei der Eigentumsübertragung der Restbetrag. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbriefübertragung) gehen zu Lasten der Käufer.

Hinweis

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Verkaufspreis versteht sich zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Sie erhalten schnell und flexibel eine Finanzierung. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und gesamtheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen attraktive Konditionen zu unterbreiten.

Alle Preisangaben in CHF.

Kontaktieren Sie Ihre Immobilien- expertinnen und -experten

für weitere Informationen zur 2½-Zimmer-Gartenwohnung
mit privater Terrasse

Wir freuen
uns auf Sie!



Beatrice Ludwig
+41 79 774 01 44
beatrice.ludwig@realsmart.ch



Stephan Ludwig
+41 79 808 92 41
stephan.ludwig@realsmart.ch

Kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft

Wir bewerten Ihre Liegenschaft kostenlos und unverbindlich.



Verkaufen Sie auch Ihre Immobilie?

Rufen Sie uns an, wenn auch Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen. Unser Verkaufsverfahren und digitales Werbekonzept werden Sie überzeugen.

www.realsmart.ch