

Luzern / Seeburg

# Attraktive 4-Zimmer-Wohnung Nähe Verkehrshaus

Objektnummer: CH24267316



KAUFPREIS: 1.175.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH24267316	Kaufpreis	1.175.000 CHF
Wohnfläche	ca. 111 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	4		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Die Immobilie



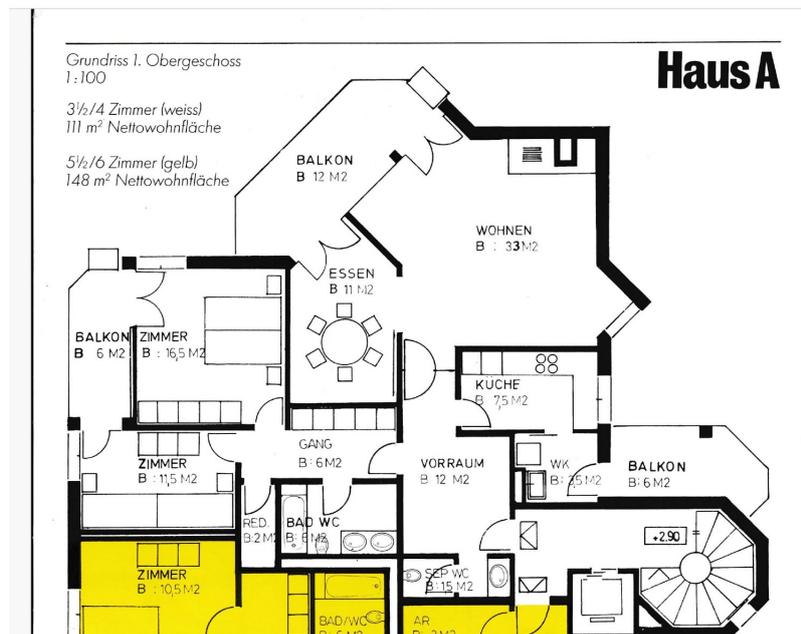
Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Ein erster Eindruck

Die attraktiv geschnittene Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Verkehrshauses Luzern. Der Vierwaldstättersee sowie die Promenade sind nur ca. 3 Gehminuten entfernt. Es handelt sich um eine Wohnung im 1. Stock mit Baujahr 1984. In der gesamten Überbauung werden derzeit die Wasserleitungen erneuert. Diese Arbeiten sind für das betreffende Haus für Frühling 2025 vorgesehen. Um an die Leitungen heranzukommen, sind u. a. Arbeiten im Badezimmer notwendig. Infolgedessen muss dieses zumindest teilsaniert werden (Waschbecken, WC, Dusche, teilweise Platten). Die Kosten für die Instandsetzung der Leitungen wurden von den jetzigen Eigentümern bereits bezahlt. Für die Arbeiten an den Badezimmern liegen für die Eigentümer der Überbauung Offerten vor. Die anstehenden Renovationen geben dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, die Wohnung nach seinen Vorlieben zu gestalten. Die Immobilie ist bereits geräumt und kann daher jederzeit nach Kauf bezogen werden.

Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Ausstattung und Details

Die Highlights dieser Wohnung:

- Lift im Haus vorhanden
- Sehr guter Grundriss: es besteht ein vom Wohnbereich abgetrennter Schlafbereich
- An die Küche angrenzendes Reduit mit kleinem Einbauschränk sowie Waschmaschine, Tumbler, Waschbecken und Zugang zu einer kleinen Terrasse
- Spülmaschine, Kühlschrank und Herd wurden vor einiger Zeit erneuert
- Weiteres Reduit im Schlafbereich
- Die Wohnung verfügt über 2 Balkone (6 und 12 m<sup>2</sup>) sowie zusätzlich über eine kleine Küchen-Terrasse
- Cheminée
- 2 Schlafzimmer mit Zugang zum kleineren Balkon
- Wohn-Esszimmer sowie ein angrenzender Raum mit Zugang zum grosszügigen Hauptbalkon
- Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage
- Teppichboden in den Schlafräumen, Laminat im Wohn- und Eingangsbereich
- Einbauschränke im Flur des Schlafbereiches
- Vorbereitung für E-Ladestation auf dem Stellplatz vorhanden

Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Alles zum Standort

Vom Standort Luzern erreicht man in weniger als einer Stunde die wichtigsten Wirtschaftsmetropolen der Schweiz wie Basel, Bern, Zürich. Der Flughafen Zürich ist ca. 1 h mit Auto oder Zug entfernt . Das Tessin erreichen Sie von der Zentralschweiz in ca. 2 Autostunden.

Objektnummer: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34 Luzern  
E-Mail: [luzern@von-poll.com](mailto:luzern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)