

Adligenswil

# Schmuckstück: Doppel-Einfamilienhaus mit Gartenidylle in Adligenswil

Objektnummer: CH25267327



KAUFPREIS: 1.780.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 545 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

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

Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH25267327
Wohnfläche	ca. 125 m²
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1987
Stellplatz	2 x Freiplatz, 15000 CHF (Verkauf)

Kaufpreis	1.780.000 CHF
Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie





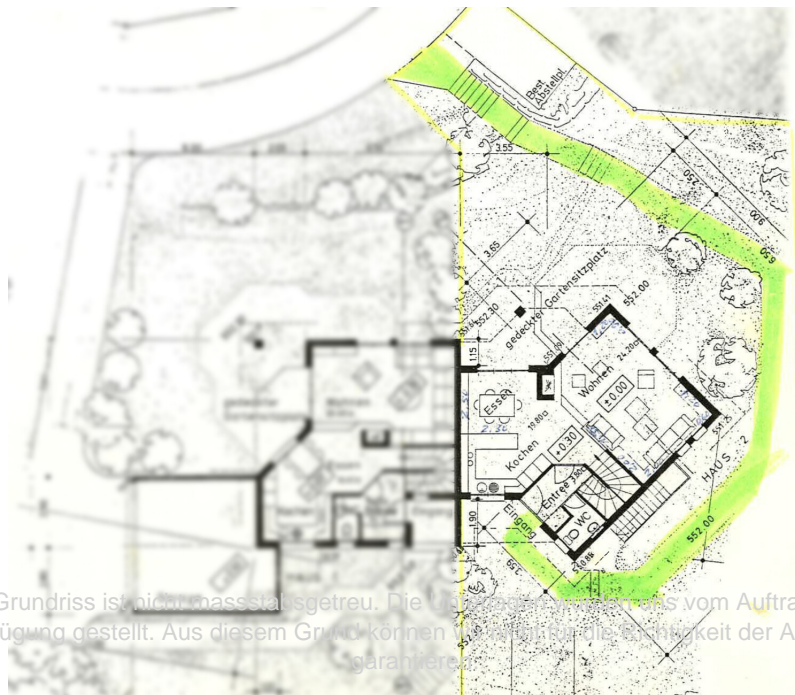
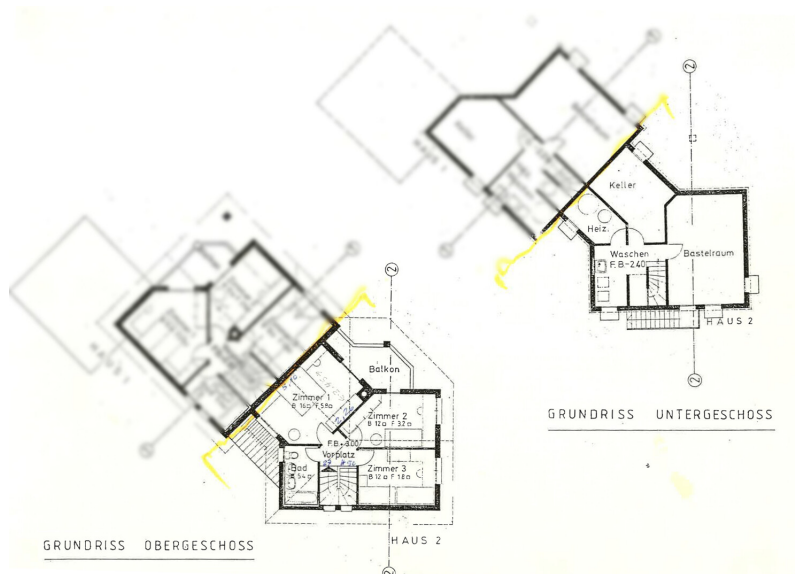
Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Die Immobilie



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Angaben sind vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen.



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Doppel-Einfamilienhaus in Adligenswil überzeugt durch durchdachte Architektur, solide Bausubstanz und ein aussergewöhnlich schönes Wohngefühl. Mit rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 545 m<sup>2</sup> grossen Grundstück bietet es viel Raum für Lebensqualität – eingebettet in ein ruhiges, grünes Quartier, in unmittelbarer Nähe zu Luzern.

Der offene Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern, hochwertigen Stein- und Parkettböden sowie einem Cheminée schafft eine warme, einladende Atmosphäre.

Der liebevoll gestaltete Garten mit Teich, Sitzplätzen und Lounge-Bereich bietet eine kleine Oase, die zum Verweilen einlädt. Der gepflegte Aussenbereich wirkt grösser als es die Grundstücksfläche erwarten lässt. Auch die Wohnfläche präsentiert sich durch eine durchdachte Grundrissgestaltung besonders grosszügig und offen.

Der Keller mit Tageslicht und separatem Zugang eignet sich ideal als Hobby- oder Arbeitsraum. Zwei Parkplätze, Fussbodenheizung und eine erneuerte Fassade unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Seit der Errichtung 1987 wurde das Haus fortlaufend gepflegt und modernisiert – moderne Haustechnik, Wärmepumpenboiler und Glasfaseranschluss verbinden Substanz mit zeitgemäsem Komfort.

Adligenswil zählt zu den bevorzugten Wohnlagen des Kantons Luzern. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zur Stadt verbinden sich hier mit einer naturnahen Umgebung – ein Ort, an dem man gerne ankommt und bleibt.



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Ausstattung und Details

- Sehr gepflegtes und gut geschnittenes Doppel Einfamilienhaus
- Liebevoll angelegter Garten mit mehreren Sitzplätzen sowie einem Pizzaofen
- Cheminée für gemütliche Abende
- Überdachter Sitzplatz vor dem Essbereich
- Überdachter Balkon im oberen Stockwerk, von zwei Zimmern aus zugänglich
- Grosse Kellerräume, u. a. ein grosser Hobby-/Partyraum, ein Kellerraum sowie eine Waschküche
- Ausbesserungen Fassade im Jahr 2024
- Moderne Haustechnik: Glasfaseranschluss sowie energiesparender Warmwasser? Speicher mit Wärmepumpentechnik (2025)
- Aussenstoren in Top Zustand an jedem Fenster vorhanden
- 2 Aussenparkplätze



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Alles zum Standort

In ca. 15 – 20? Minuten erreichen Sie das Luzerner Stadtzentrum per Bus oder Auto.

Die Stadt Zug ist mit dem Auto ca. 30 Minuten entfernt.

Die Fahrzeit ins Zentrum von Zürich beträgt ca. 40 Minuten.

Der Flughafen Zürich ist mit dem ÖV innert ca. 1? Stunde? 35? Minuten erreichbar. Mit dem Auto beträgt die Reisezeit zum Flughafen etwa 45 Minuten unter normalen Bedingungen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Tel. 079 680 01 70.



Objektnummer: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34, 6003 Luzern

Tel.: +41 41 885 00 00

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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