

Luzern / Seeburg

# Attraktive 4-Zimmer-Wohnung Nähe Verkehrshaus

CODE DU BIEN: CH24267316



PRIX D'ACHAT: 1.175.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24267316
Surface habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	1.175.000 CHF
Type	Etage
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## La propriété



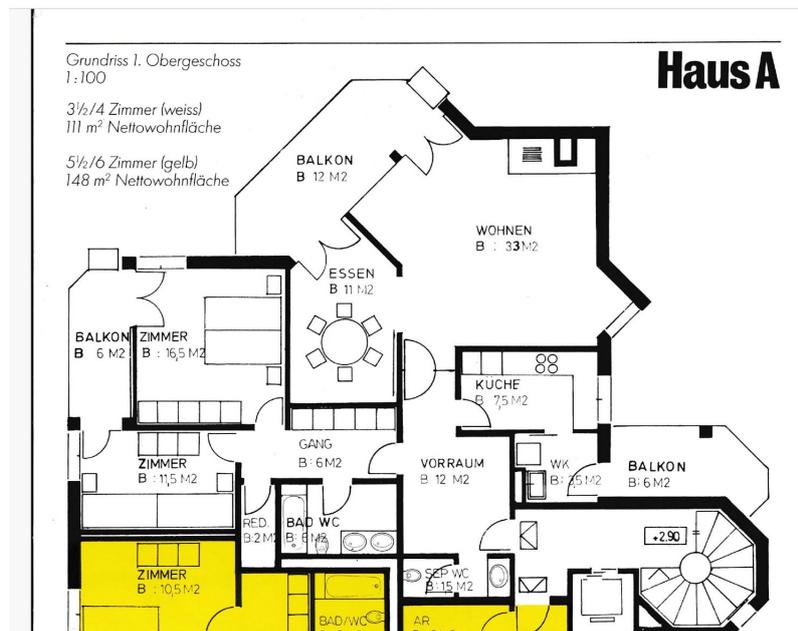
CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34 Lucerne  
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)