

Adligenswil

# Schmuckstück: Doppel-Einfamilienhaus mit Gartenidylle in Adligenswil

CODE DU BIEN: CH25267327



PRIX D'ACHAT: 1.780.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 545 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

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

**CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH25267327
Surface habitable	ca. 125 m²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1987
Place de stationnement	2 x surface libre, 15000 CHF (Vente)

Prix d'achat	1.780.000 CHF
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités



CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété





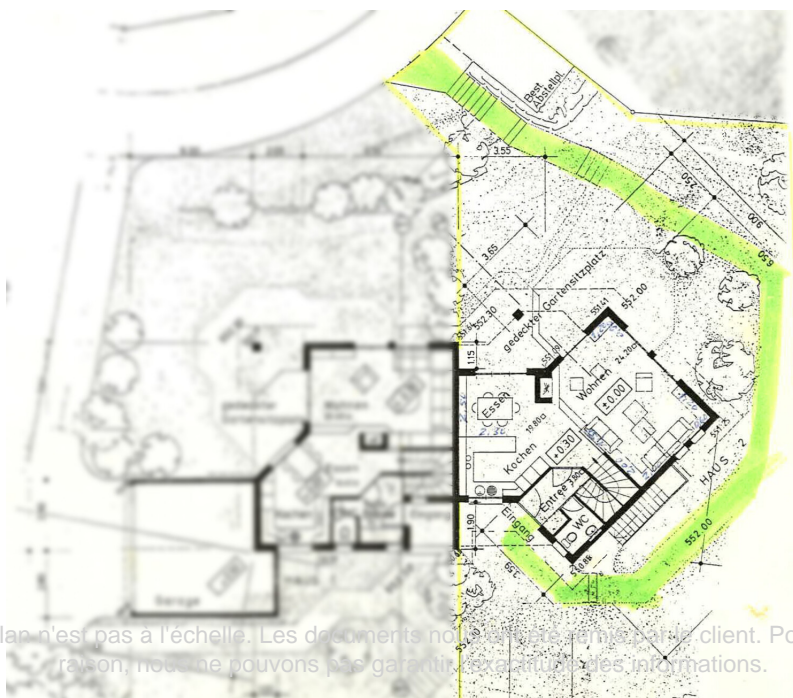
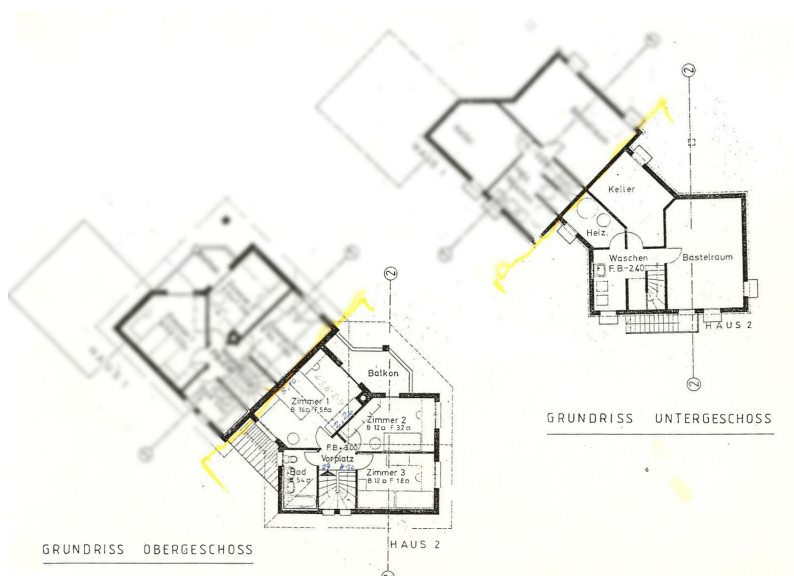
CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La propriété



CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents ne sont pas destinés à être utilisés par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



**CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil**

## Une première impression

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.



**CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil**

## Détails des commodités

- 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



**CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: CH25267327 - 6043 Adligenswil**

## Contact

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

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34, 6003 Luzern

Tel.: +41 41 885 00 00

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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