

Luzern / Seeburg

# Attraktive 4-Zimmer-Wohnung Nähe Verkehrshaus

????????? ??????????: CH24267316



???? ??????: 1.175.000 CHF • ??????????: ca. 111 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	CH24267316	????? ???????	1.175.000 CHF
????????????	ca. 111 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
?????????	4	??????	
?????????????? ??? ???????????	2		
???????????	2		
?????? ??????????????	1 x ???????		

???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

?? ?????????



???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

?? ?????????



???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

?? ?????????



???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

?? ?????????



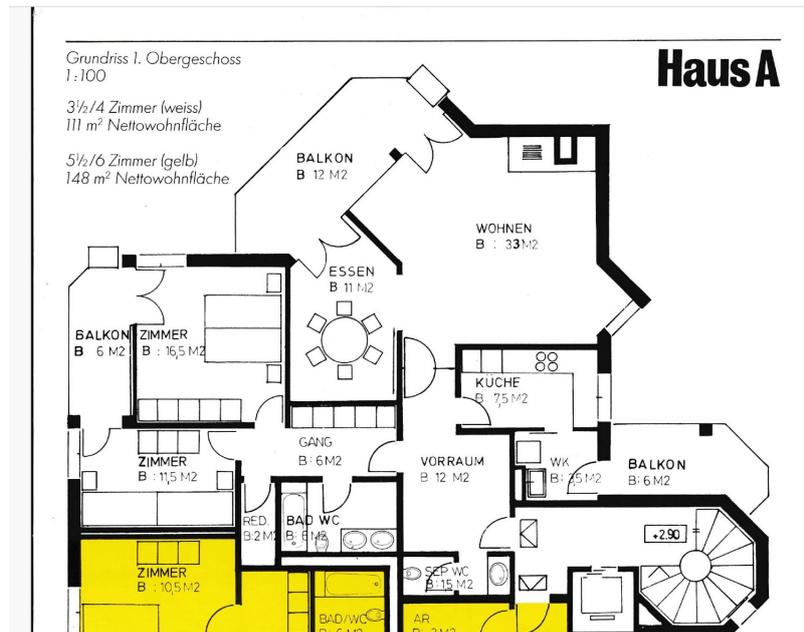
???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

?? ?????????



???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ???????????????.

???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ???:

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34 ??????????

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)