

#### Adligenswil

# Schmuckstück: Doppel-Einfamilienhaus mit Gartenidylle in Adligenswil

VP azonosító: CH25267327



VÉTELÁR: 1.780.000 CHF • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 545 m<sup>2</sup>



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- Kapcsolattartó



#### Áttekintés

VP azonosító	CH25267327
Hasznos lakótér	ca. 125 m²
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1987
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 15000 CHF (Eladó)

Vételár	1.780.000 CHF
Ház	Ikerház fele
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC



































































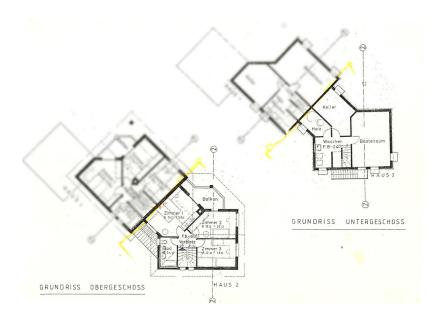


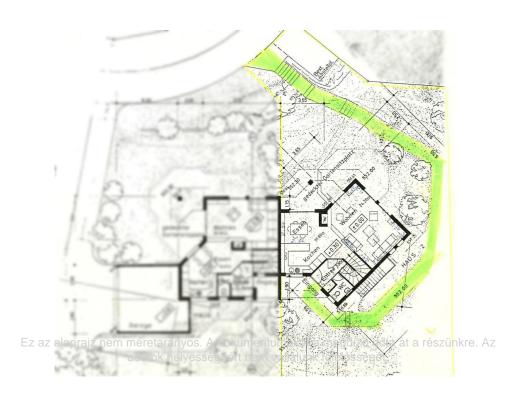






#### Alaprajzok







#### Az elso benyomás

Dieses gepflegte Doppel-Einfamilienhaus in Adligenswil überzeugt durch durchdachte Architektur, solide Bausubstanz und ein aussergewöhnlich schönes Wohngefühl. Mit rund 125 m² Wohnfläche auf einem 545 m² 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 zeitgemässem 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.



#### Részletes felszereltség

- Sehr gepflegtes und gut geschnittenes Doppeleinfamilienhaus
- Liebevoll angelegter Garten mit mehreren Sitzplätzen sowie einem Pizzaofen
- Chemineé 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



#### Minden a helyszínrol

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.



#### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carola Körfer

Pilatusstrasse 34, 6003 Luzern
Tel.: +41 41 885 00 00
E-Mail: luzern@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com