

Adligenswil

## Schmuckstück: Doppel-Einfamilienhaus mit Gartenidylle in Adligenswil

*Codice oggetto: CH25267327*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.780.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>CH25267327</b>
Superficie netta	<b>ca. 125 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4.5</b>
Camere da letto	<b>3</b>
Bagni	<b>2</b>
Anno di costruzione	<b>1987</b>
Garage/Posto auto	<b>2 x superficie libera, 15000 CHF (Vendita)</b>

Prezzo d'acquisto	<b>1.780.000 CHF</b>
Casa	<b>Porzioni di bifamiliari</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio</b>

Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



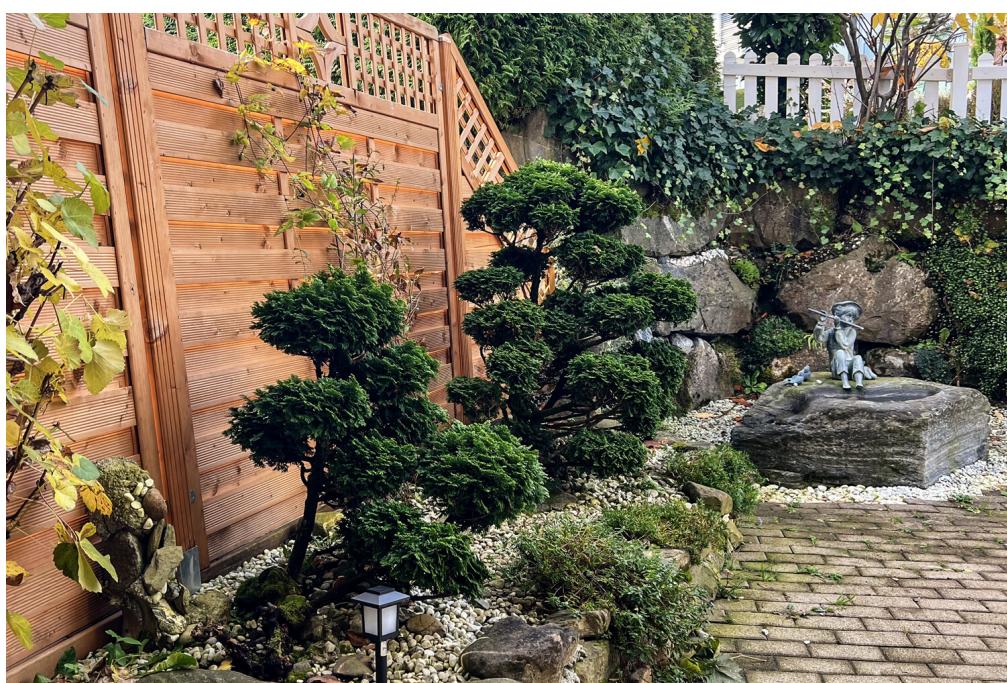
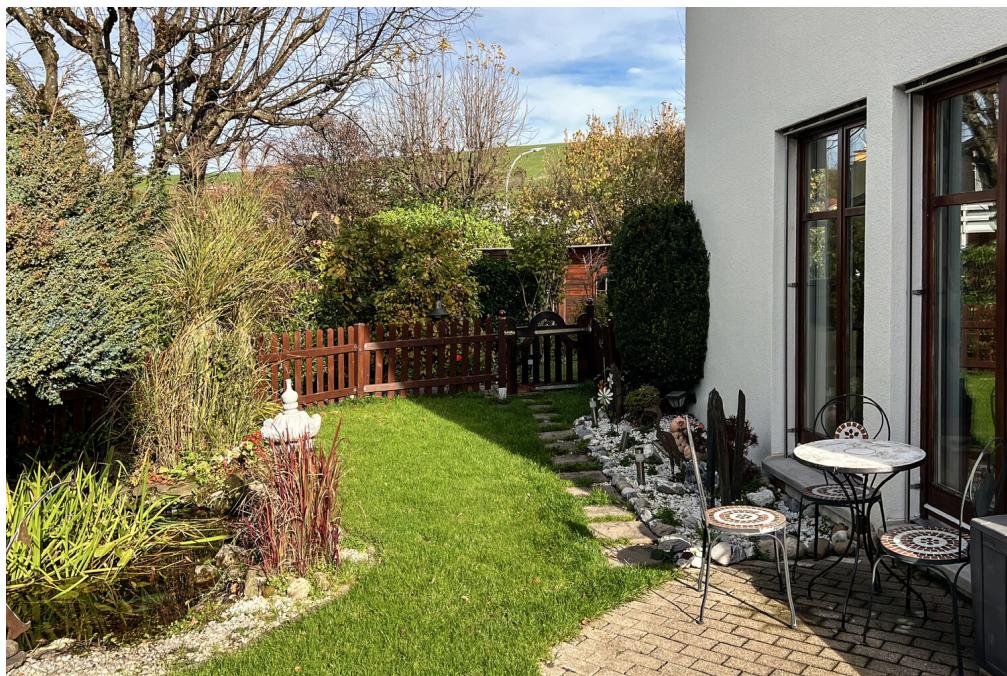
Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



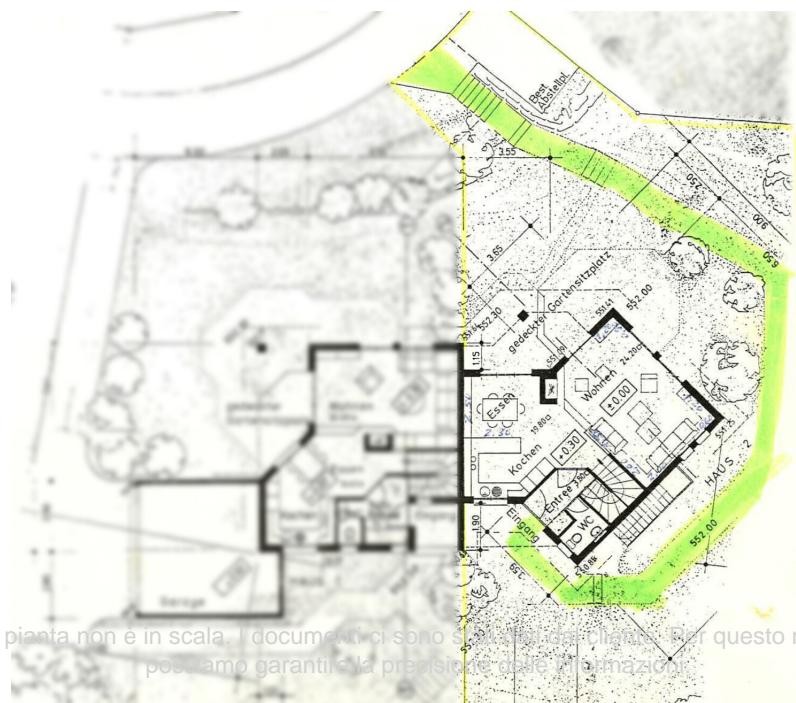
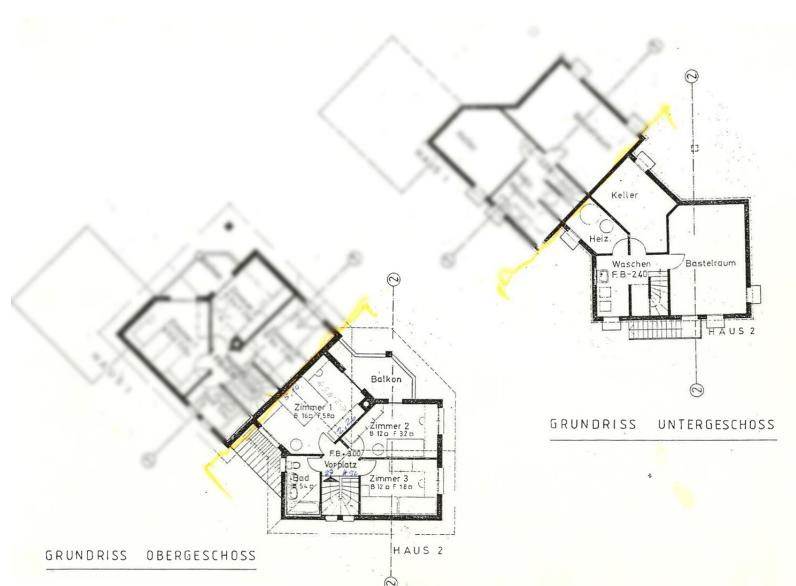
Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## La proprietà



**Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil**

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati forniti da clienti. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil**

## Una prima impressione

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 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.

Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Dettagli dei servizi

- Sehr gepflegtes und gut geschnittenes Doppel einfamilienhaus
- 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

Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Tutto sulla posizione

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: CH25267327 - 6043 Adligenswil

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34, 6003 Luzern

Tel.: +41 41 885 00 00

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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