

Luzern / Seeburg

# Attraktive 4-Zimmer-Wohnung Nähe Verkehrshaus

Property ID: CH24267316



PURCHASE PRICE: 900.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## At a glance

Property ID	CH24267316	Purchase Price	900.000 CHF
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>		
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Type of parking	1 x Garage, 35000 CHF (Sale)		

Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## The property



Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## The property





Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## The property



Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## The property



Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

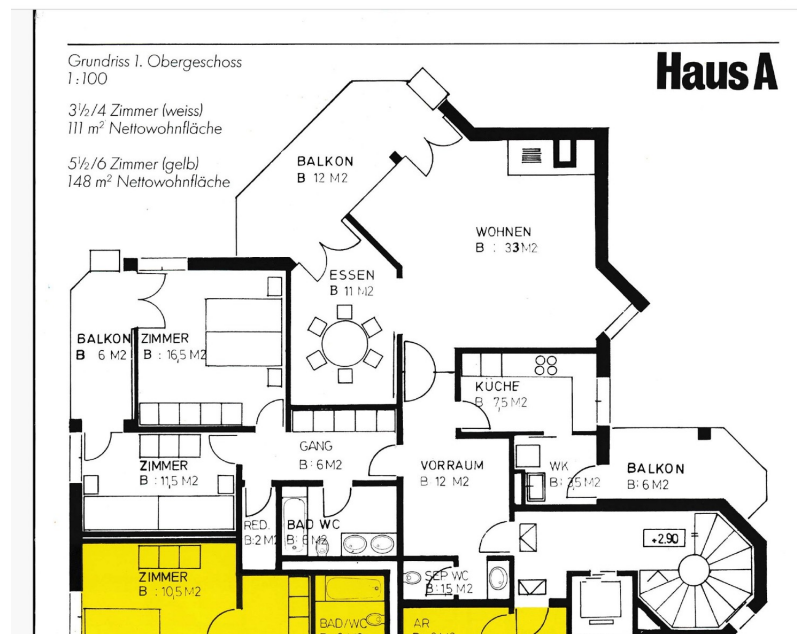
## The property





Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## A first 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.

Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Details of amenities

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
- Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Einstellhalle, der zum Preis von CHF 35'000.00 separat erworben werden muss
- Vorbereitung für E-Ladestation auf dem Stellplatz vorhanden

Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## All about the location

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.



Property ID: CH24267316 - 6006 Luzern / Seeburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Körfer

---

Pilatusstrasse 34 Luzern  
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)