

Hünenbergstrasse 52, 6004 Luzern, Schweiz

## Frisch renovierte Altbauwohnung mit viele Charme

3½ Zimmer Wohnung + Garagenbox + zusätzlicher Abstellplatz



# Inhaltsverzeichnis

---

Die Stadt Luzern	03
Lage	04
Objektbeschreibung	05
Details	06
Impressionen	07
Grundriss	13
Finanzierung	14
Verkaufsablauf	15
Kontakt	16

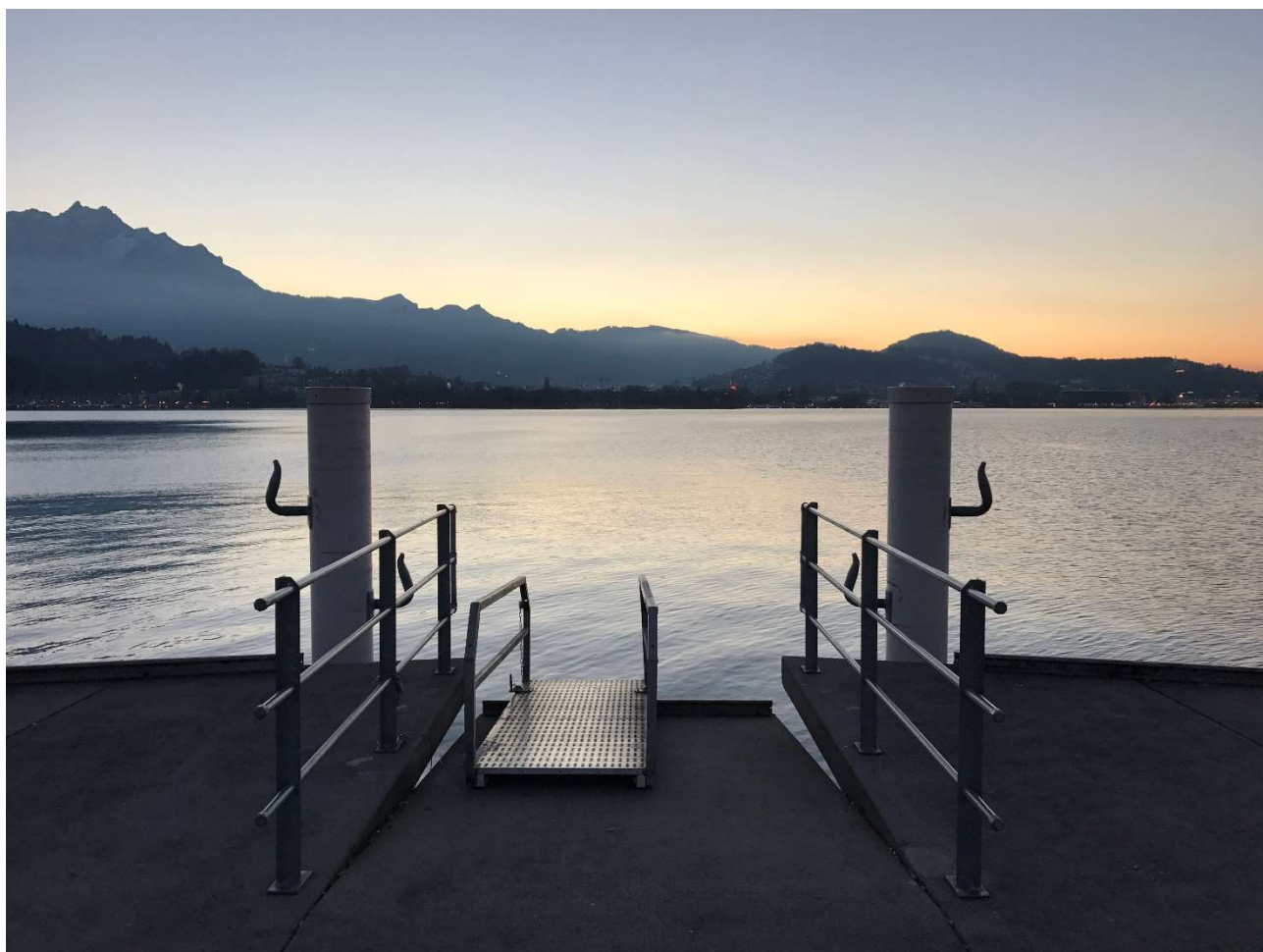
---

# Die Stadt Luzern

## Im Herzen der Schweiz

Luzern ist eine wunderschöne Stadt! Rund 83'000 Einwohnerinnen und Einwohner prägen und schätzen diese Stadt. Mit der wunderschönen Lage am Vierwaldstättersee, eingebettet in eine Hügellandschaft und mit einem einmaligen Ausblick in die Zentralschweizer Berge, bietet die Stadt sehr viel Lebensqualität. Die Leuchtenstadt ist mit privaten wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erschlossen. Innerhalb weniger als einer Stunde sind die Städte Zürich, Bern und Basel erreichbar.

Die Stadt Luzern gilt als das gesellschaftliche und kulturelle Zentrum der Zentralschweiz und verfügt über ein unglaublich vielfältiges Bildungsangebot auf allen Stufen, von der Volksschule bis zur Universität. Die vielen weitbekannten Sehenswürdigkeiten von Luzern ziehen jedes Jahr Touristen aus aller Welt an. Ob Musik, Kunst oder Sport: In Luzern werden vielfältige Möglichkeiten geboten und rege genutzt. Das Kultur- und Kongresszentrum (KKL) direkt am See, sowie die einzigartige Kapellbrücke sind nur zwei von vielen Wahrzeichen der Stadt Luzern.



# Lage



Hünenbergstrasse 52, 6006 Luzern, Schweiz

## Distanzen ÖV

Luzern, Gartenheim	160m	Bus 7
SBB Luzern	2400m	oder 10min mit dem Bus Nr. 7

## Distanzen Schulen

Basisstufe Unterlöchli	200m
Kindergarten Maihofhalde	300m
Privatschule	390m
Schulhaus Utenberg	900m

## Distanzen Einkauf

Migros Supermarkt	600m
Bäckerei Kreyenbühl	600m

# Objektbeschreibung

## **Frisch renovierte Altbauwohnung mit viel Charm**

Das Haus an der Hünenbergstrasse 52 wurde 1952 erbaut. Im Jahre 2016 wurde eine neue Gasheizung installiert..

Die Wohnung wurde soeben aufwändig renoviert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Es erwarten Sie folgende Highlights:

### **Wohnbereich**

Durch die vielen Fenster erhellt der ganze Wohnbereich ein einem sehr angenehmen Ambiente. Der eben revidierte und wunderschöne Fischgratholzparkett erstrahlt in neuer Frische und kommt besonders im Wohnzimmer mit den hohen Fenstern sehr zur Geltung.

### **Küche**

Die Küche wurde von einem schweizerischen Küchenbauer produziert. Alle Küchengeräte (Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschtrockner) wurden passend ausgewählt.

### **Parksituation**

2 Autos können abgestellt werden. Eines in der geschlossenen Garagenbox, und das zweite auf dem Aussenabstellplatz davor.

### **Waschmöglichkeiten**

Neben der Maschine in der eigenen Wohnung gibt es auch in der gemeinsamen Waschküche Waschmaschinen und Tumbler zur Verfügung.

### **Digitaler Rundgang**

Auf folgendem Link können Sie die Wohnung digital betreten:

<https://my.matterport.com/show/?m=K3tQYBDhmPn>

# Details

## Hauptangaben

### Nutzung

Wohnen

---

### Objektart

3.5 Zimmer Wohnung  
(optional Garage)

---

### Baujahr

1952

---

### Heizung

Gasheizung (2016)

---

### Renovation Wohnung

2023

---

### Umfang Kaufangebot

3.5 Zimmer Wohnung (2. OG)  
Garagenbox  
Parkplatz vor Garagenbox  
Kellerabteil

## Finanzen

### Vermarktungsart

Kaufen

---

### Verkaufspreis Wohnung

CHF 959'000.-

### Verkaufspreis Garage

CHF 40'000.-

---

### Mögliche Finanzierung Bank

Eigenkapital: CHF 199'800.-  
Hypothek: CHF 799'200.-

---

## Flächen/Volumen

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>

# Impressionen



Küche



Küche



Wohnzimmer







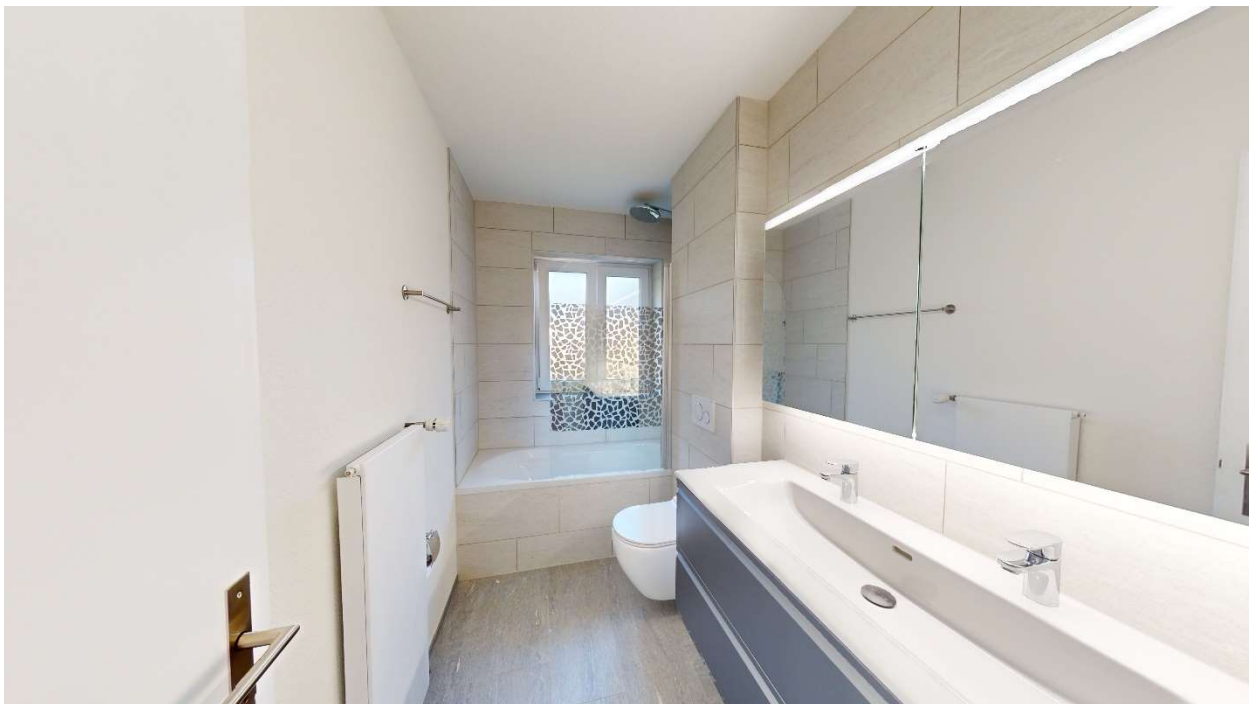
Büro & Wohnzimmer



Büro oder Esszimmer



Bad/WC



Bad/WC



Schlafzimmer

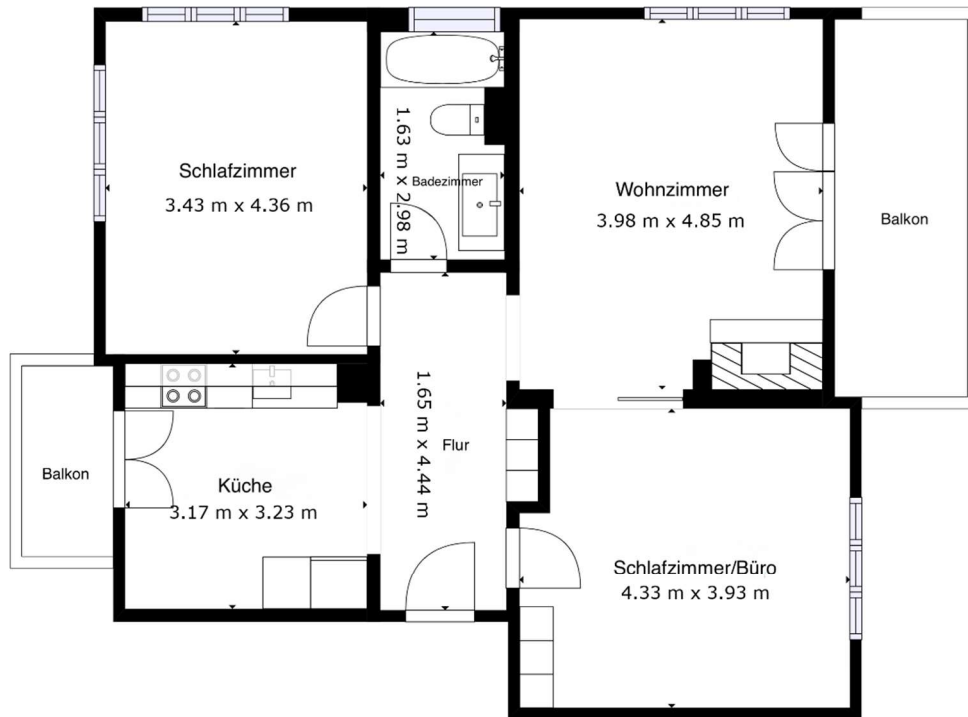


Sicht vom grossen Balkon (Abendsonne)



Sicht vom kleinen Balkon (Morgensonne)

# Grundriss



Hünenbergstrasse 52, 6006 Luzern

GROSS INTERNAL AREA  
FLOOR 1: 841 sq. ft, 78 m<sup>2</sup>, EXCLUDED AREAS:  
BALCONY: 125 sq. ft, 12 m<sup>2</sup>  
TOTAL: 841 sq. ft, 78 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

**Z59 AG**

Wohnung im 2. OG

# Finanzierung

## Eine Finanzierung richtig angehen – und dies kostenfrei

Genauso wichtig wie die Entscheidung für das perfekte Wohnobjekt, ist auch die **richtige Vorgehensweise** beim Abschluss einer Hypothek. Gerade in den letzten Jahren ist dies immer wichtiger geworden. Gerne unterstützen wir Sie bei der kostenlosen Beratung einer Finanzierung für die Wohnung an der Hünenbergstrasse 52 und geben Ihnen auf Anfrage die entscheidenden Tipps.

Diverse Banken haben wir für die Finanzierung dieser Wohnung angefragt. Eine 20/80 Finanzierung (20% Eigenmittel/ 80% Hypothek) ist bei einem Kaufpreis von CHF 999'000.- möglich.

Untenstehend haben wir Ihnen ein paar Finanzierungsbeispiele zusammengestellt:

Für die Tragbarkeit der Hypothek muss ein **jährliches Haushaltseinkommen** von ca. **CHF 100'000.-** vorgewiesen werden können. Dies ist abhängig von Ihrer finanziellen Situation. Weiter muss eine jährliche Amortisation der Hypothek von ca. CHF 12'000.- geleistet werden.

Für eine Finanzierungsanfrage können Sie gerne die Mitarbeiter von der Asermo AG kontaktieren, um eine kostenlose Beratung zu erhalten.



### Vera Limani

Assistentin des Geschäftsführers  
Alpenquai 28a  
6005 Luzern

T: 041 329 80 80  
v.limani@asermo.ch



### Roger Hofstetter

Geschäftsführer  
Alpenquai 28a  
6005 Luzern

T: 041 329 80 80  
r.hofstetter@asermo.ch

# Verkaufsablauf

## **Besichtigung**

Für eine Besichtigung können Sie uns gerne via E-Mail oder via Telefon kontaktieren.

## **Kaufgebot**

Wenn Sie sich für den Kauf der Wohnung entscheiden, bitten wir Sie ein Kaufangebot mit Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank einzureichen.

## **Kaufzuschlag**

Grundsätzlich gilt das **«first come, first serve»** Prinzip.

# Kontakt

## Firmendaten

Red Cube Financial AG  
Zugerstrasse 6  
6330 Cham

[info@redcubefinancialag.ch](mailto:info@redcubefinancialag.ch)

+41766113031

## Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen?

Gerne machen wir innert kürzester Zeit ein Angebot für Ihre Immobilie! Wir sind laufend auf der Suche nach renovationsbedürftigen Wohnungen & Häusern in Luzern, sowie Grundstücken und Mehrfamilienhäusern in der Region.

## Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.