



Reihenmittelhaus 5.5 Zimmer

Sonniges, entspanntes Zuhause für Geniesser und Gartenfreunde

6030 Ebikon LU

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie

Reihenmittelhaus 5.5 Zimmer

Adresse

Sonnenterrasse 26, 6030 Ebikon

Grundstück

GS 1400, 85 m², Wohnzone B,
gemäss Ortsplanungsrevision

Kubatur

638 m³

Baujahr

1974

Renovationen

2021 Parkettboden Wohnzimmer
2019 Zentralstaubsauganlage
2018 Laminatboden/Naturholztreppe
2017 Küchengeräte
2016 Gäste-WC
2015 Maler-/Abdämmarbeiten innen

Raumhöhe

UG: 2.04 m
EG: 2.38 m
OG: 2.41 m

Wohnfläche

136.50 m²

Aussenflächen

Garten	34.00 m ²
Wintergarten	7.50 m ²
Vorplatz	48.00 m ²

Nebennutzflächen

Keller	24.00 m ²
Naturkeller	7.50 m ²
Wirtschaftsraum	22.50 m ²

Parkplätze

1 Garagenbox Nr. 3
1 Aussenparkplatz

Heizung

Pelletheizung zentral/Radiatoren

Besonderes

Im Baurecht

Liberale Baugenossenschaft

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

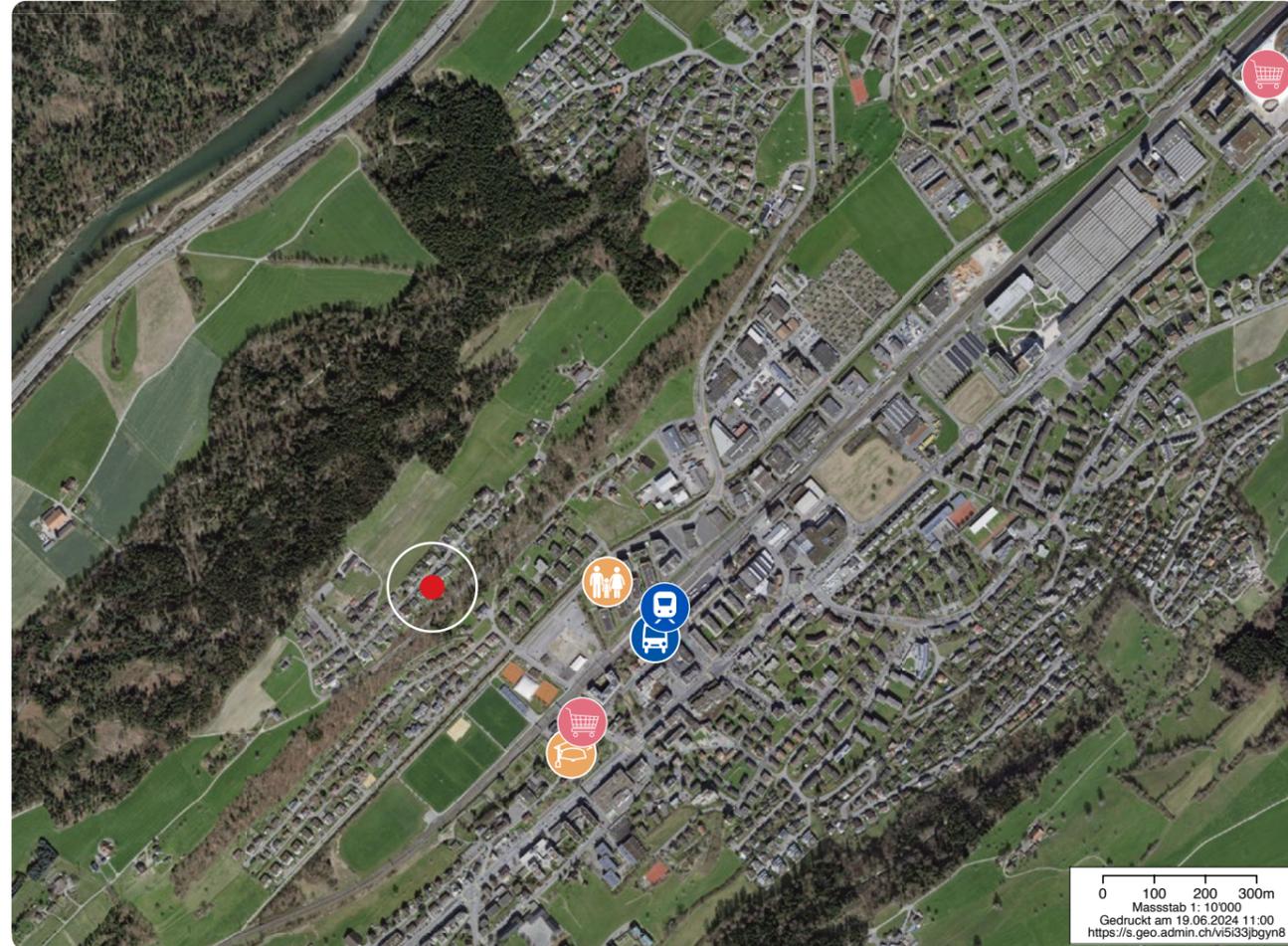
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

**Kaufpreis Immobilie
inkl. Garagenbox
CHF 850'000.–**

LAGE

Sonnenterrasse 26
6030 Ebikon LU



Verwaltung Gemeinde Ebikon | www.ebikon.ch



Bus
1.1 km zur Bushaltestelle
«Bahnhof, Ebikon»



SBB
1.1 km zum S-Bahnhof Ebikon



Einkaufen
975 m zum Mini Market Ebikon
2.7 km zur Mall of Switzerland in Ebikon



Shopping
Ebikon, Emmenbrücke, Luzern, Zug



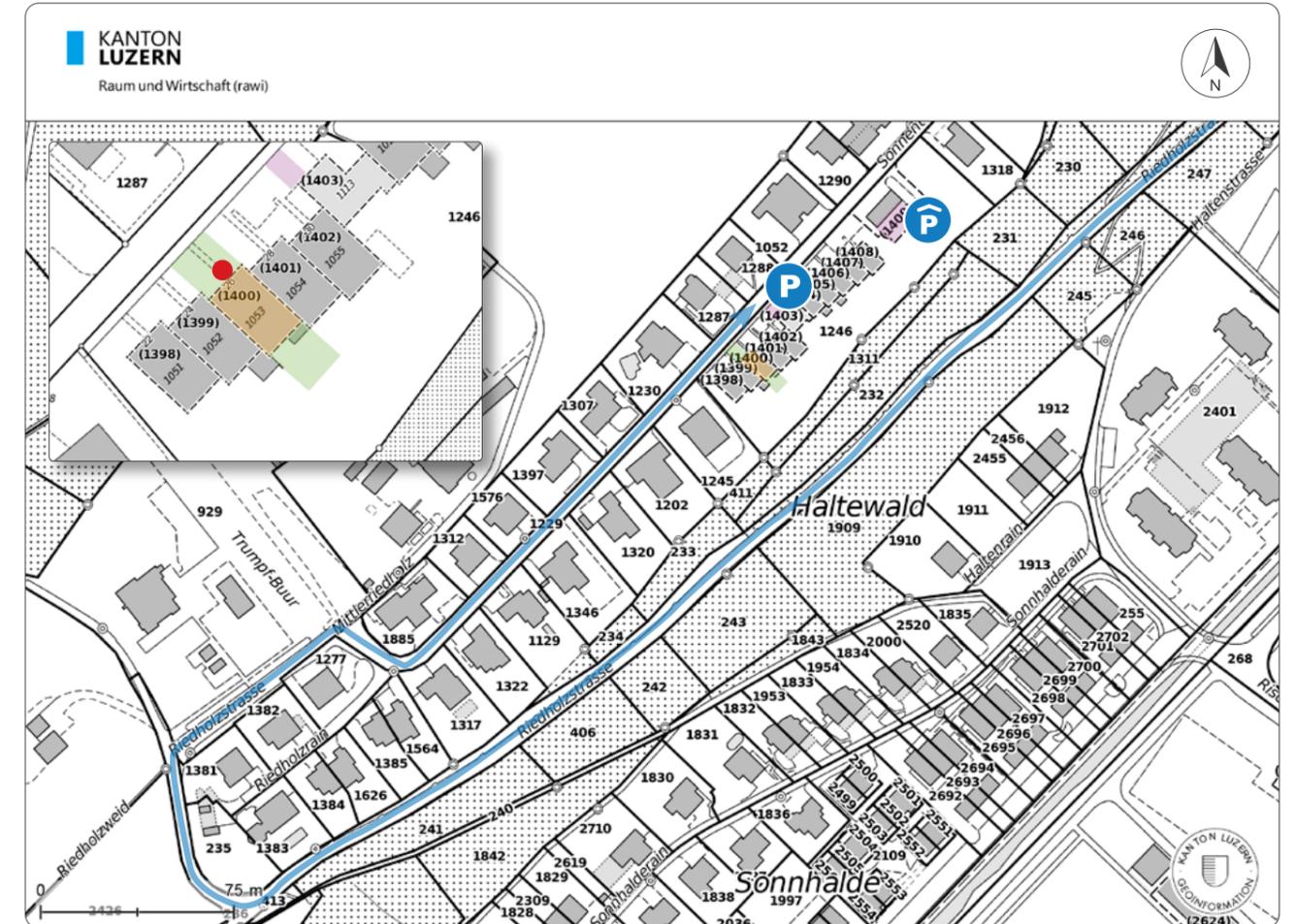
Kindergarten
980 m zum Schulhaus «Halte 1+2»



Schulen

- 1.2 km zum Schulhaus «Feldmatt» mit Primarschule
- 1.4 km zum Schulhaus «Wydenhof» mit Oberstufe
- Gymnasium «St. Klemens» in Ebikon

KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Aussenparkplatz **P**

Tiefgarageneinfahrt **P**

Eingang

Parkieren

Es steht Ihnen 1 Aussenparkplatz zur Verfügung.



Reihenmittelhaus 5.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Platten-/Laminatboden
- Wäscheabwurf
- Zentralstaubsauger
- Fenster mit Drehkippsbeschlag

Küche

Erdgeschoss

- V-Zug Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Keramikkochfeld und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach

Aussenbereiche

Erdgeschoss

- Wintergarten mit mobilen Glaselementen
- Grosszügiger Garten mit Steinofen und Gartenhaus
- Vorplatz beim Eingang mit Direktzugang zum Untergeschoss

Eingangsbereich

Erdgeschoss

- Entrée
- Garderobe
- Gäste-WC

Schlafbereiche

Ober-/Dachgeschoss

- Zimmer 1 mit Option für Ankleide
- Zimmer 2–4
- Zugang zum Reduit 1

Untergeschoss

- Wirtschaftsraum
- Keller
- Naturkeller

Wohn-/Essbereich

Erdgeschoss

- Lichtdurchflutet
- Splitlevel-Aufteilung mit zwei Ebenen
- Optionales «Office»
- Zugang zum Wintergarten und zur Treppenverbindung

Bad

- Dusche, Badewanne, Lavabo, WC, Spiegelschrank, Einbauschränk, Wäscheabwurf, Zentralstaubsauger und Handtuchradiator

Zur Mitbenützung

- Besucherparkplätze vor den Garagen
- Spielareal (Rasenfläche) und Ping-Pong-Tisch
- Luftschutzkeller und Heizraum

Immobilie

- Attraktives, charmantes und familienfreundliches Reihenhaus mit viel Besonnung
- Potenzial für einen Umbau nach eigenen Bedürfnissen
- Sonnenverwöhnter Gartenbereich mit schöner Südostausrichtung und Weitblick auf die Naturlandschaft und über die Stadt Ebikon
- Untergeschoss mit viel Platz zur multifunktionalen Nutzung

Umgebung

- Verkehrsruhige, idyllische Hanglage in gepflegter Umgebung
- Weitblick zur Rigi
- Kultur und kulinarische Vielfalt (Trumpf-Buur) erleben in Ebikon und in der Stadt Luzern
- Naturnah mit Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV und Sportanlagen in der Umgebung



Zufahrtsstrasse



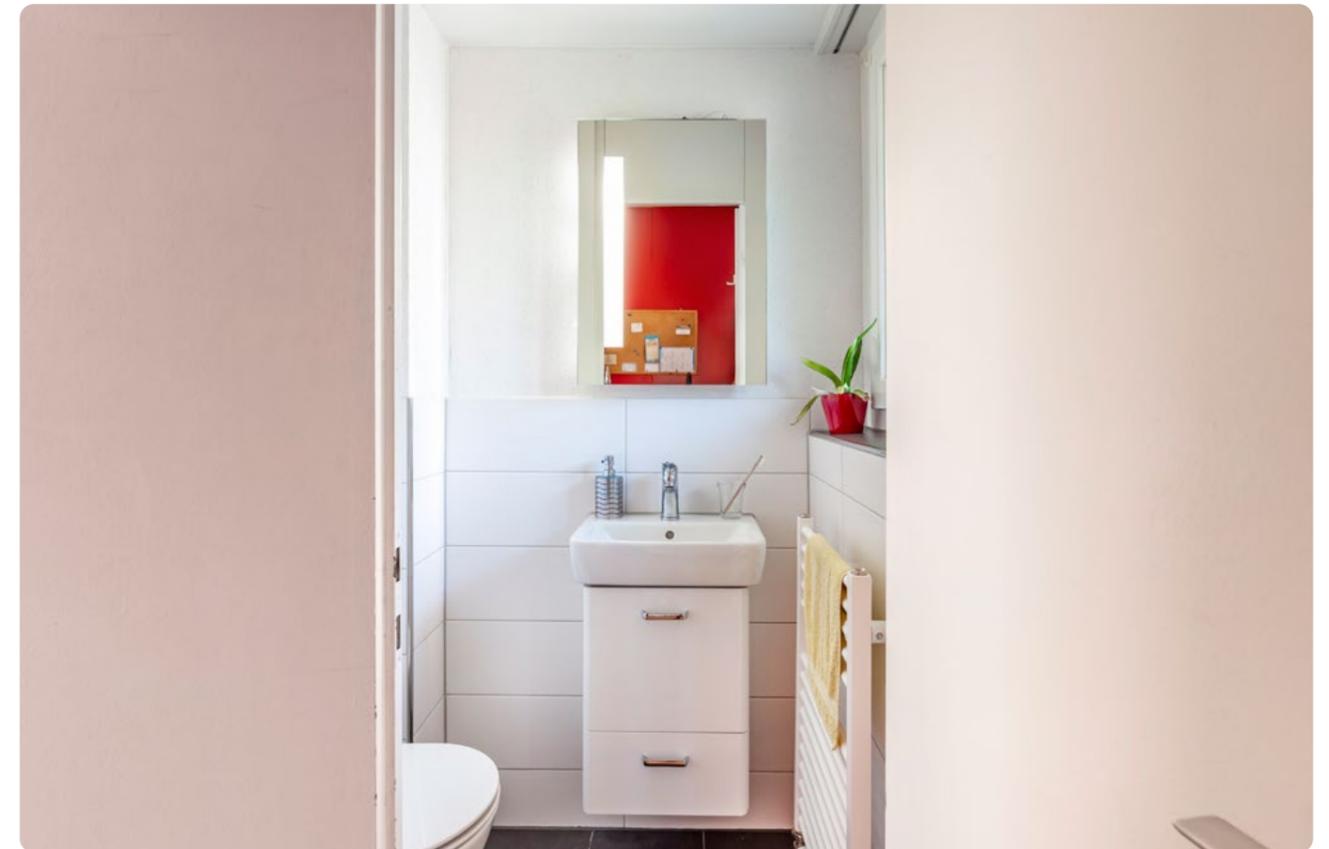
Eingangsbereich gedeckt



Reihenhäuser an der Sonnenterrasse



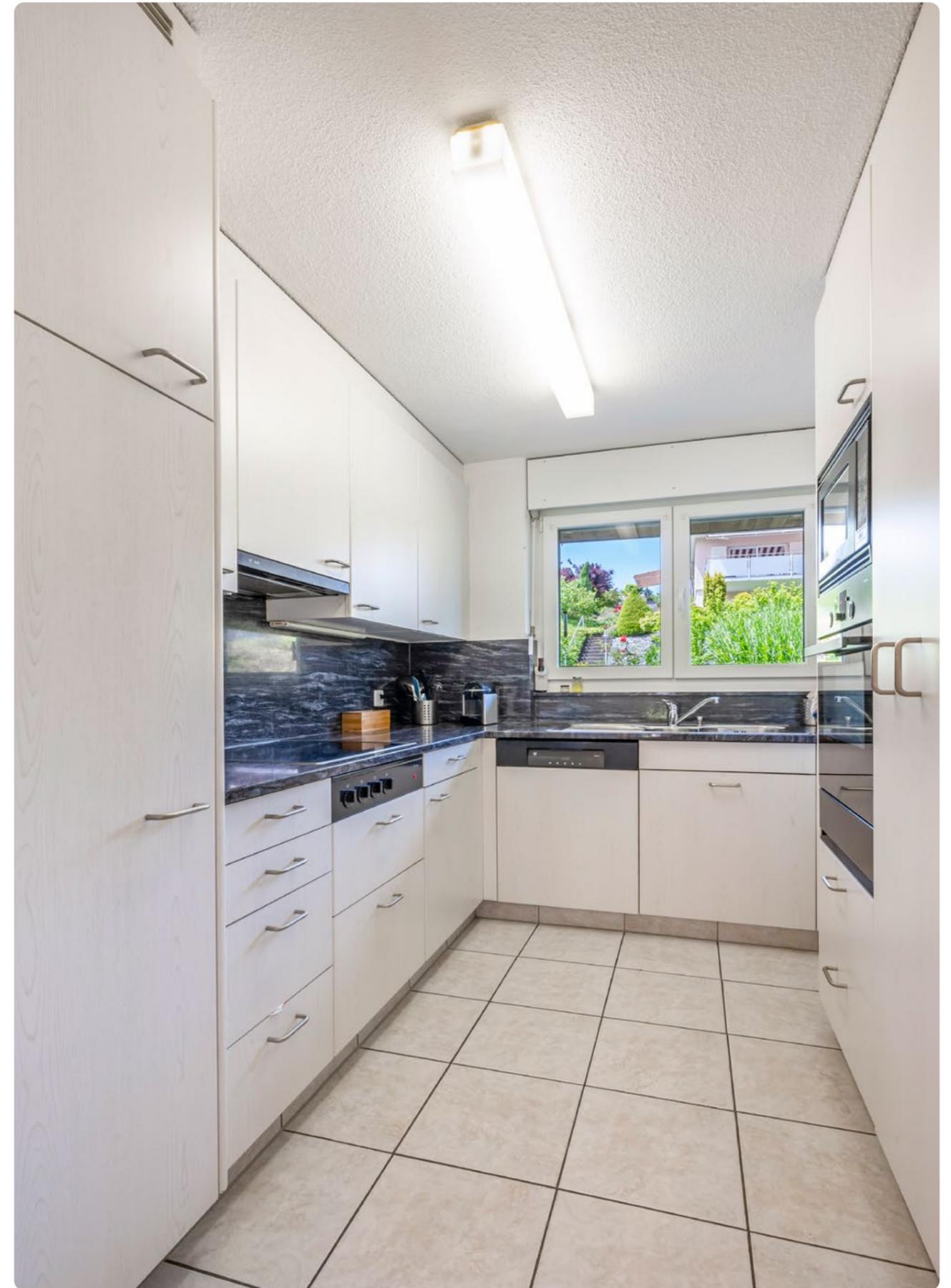
Gäste-WC



Entrée



Helle Küche



Splitlevel Grundrissaufteilung



Erdgeschoss



Zugang zum Wintergarten



Viel Platz und Tageslicht



Aussenbereich





GENUSSMOMENTE
IM FREIEN

Offene Raumgestaltung ideal als Office



Zimmer 1 mit offener Ankleide



Treppenverbindung ins Obergeschoss



Ausblick über die Hügellandschaft bis zur Rigi



Zimmer 2



Grosszügiges Bad



Zugang zum Dachgeschoss



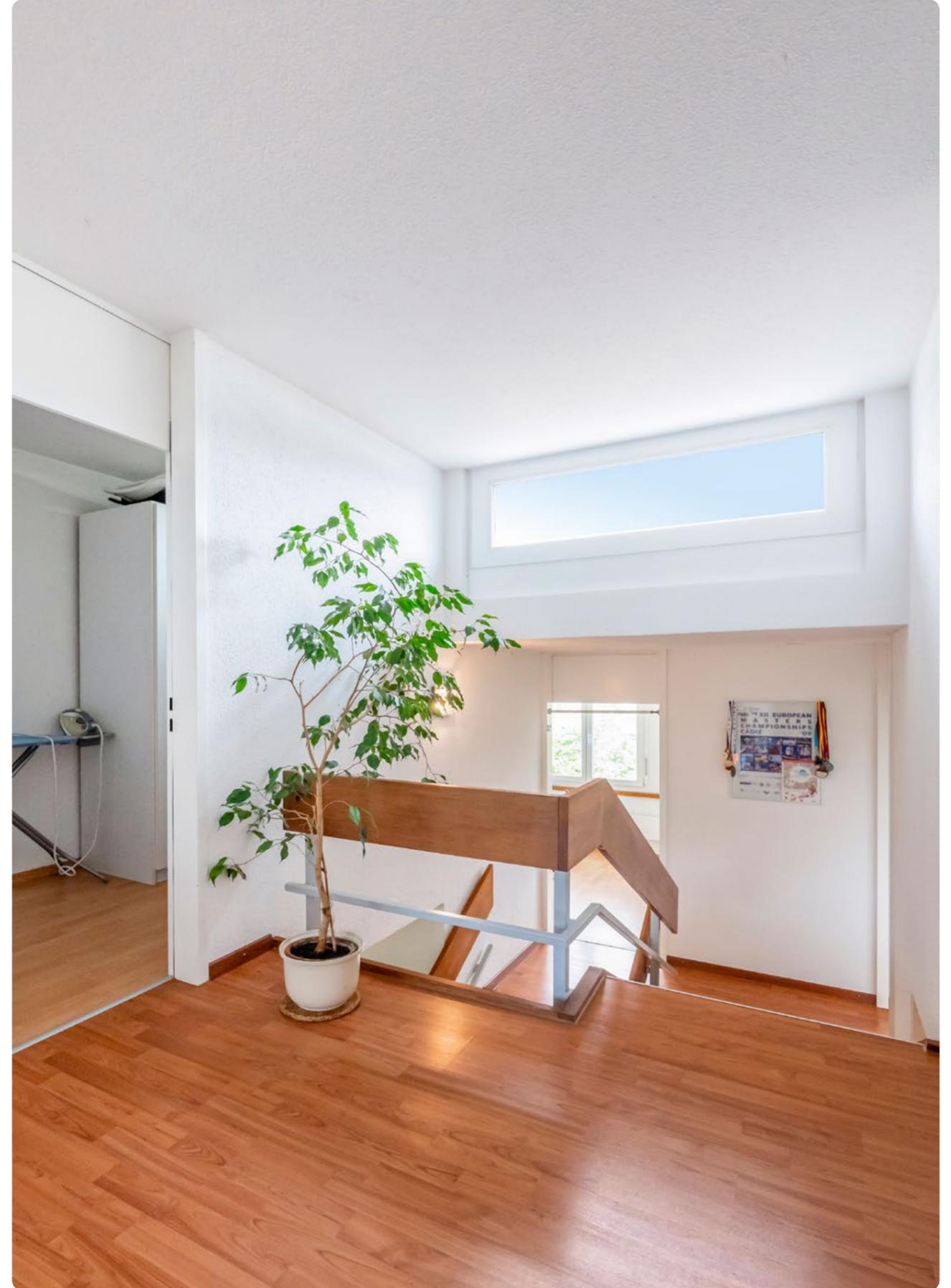
Zimmer 3



Zimmer 4



Vorraum mit Zugang zum Reduit



Untergeschoss mit grossem Wirtschaftsraum und Zugang zum Naturkeller



Zufahrtsstrasse nebenan Rasenfläche als Spielareal



Keller

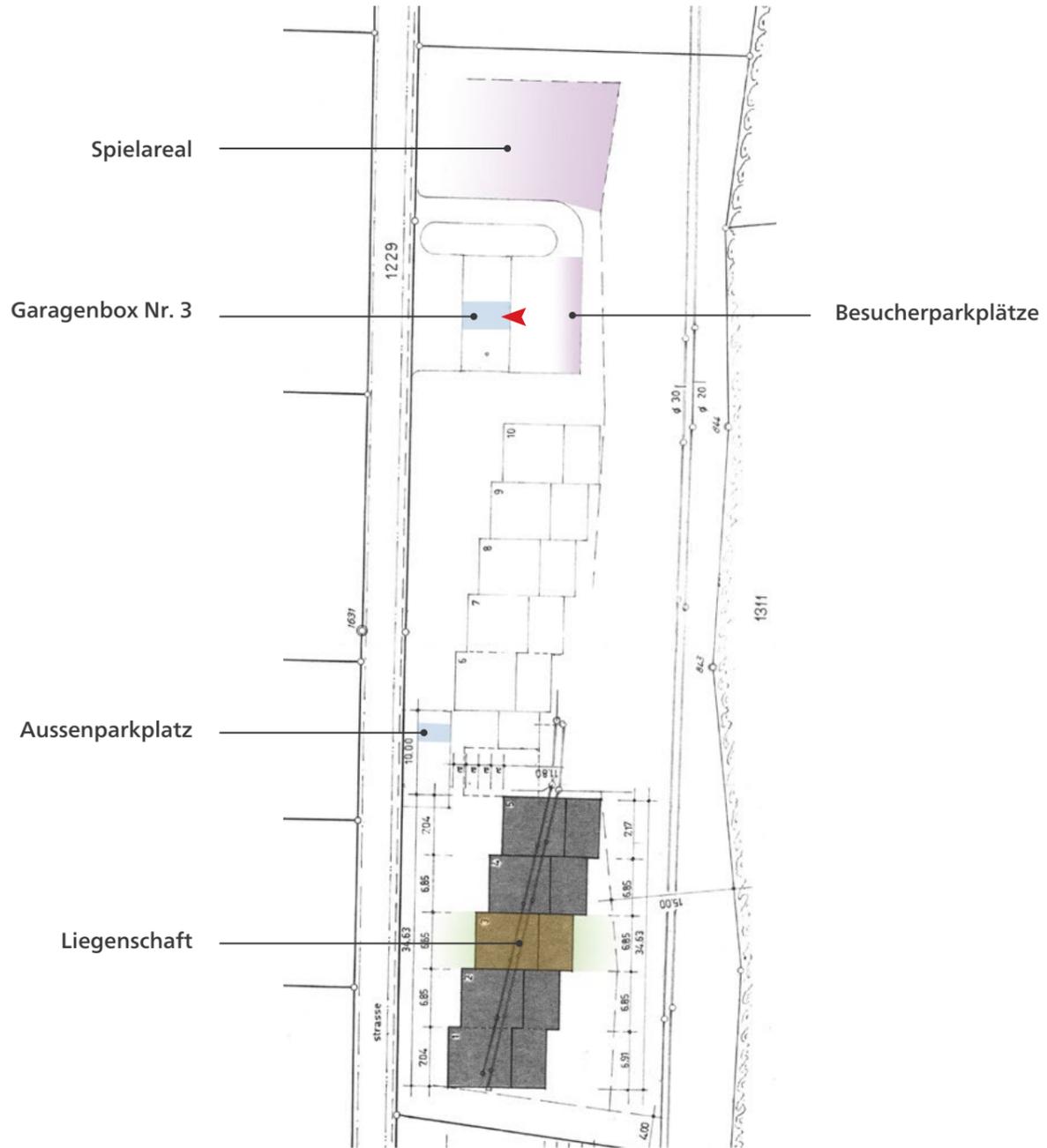


Garagenbox



GRUNDRISS

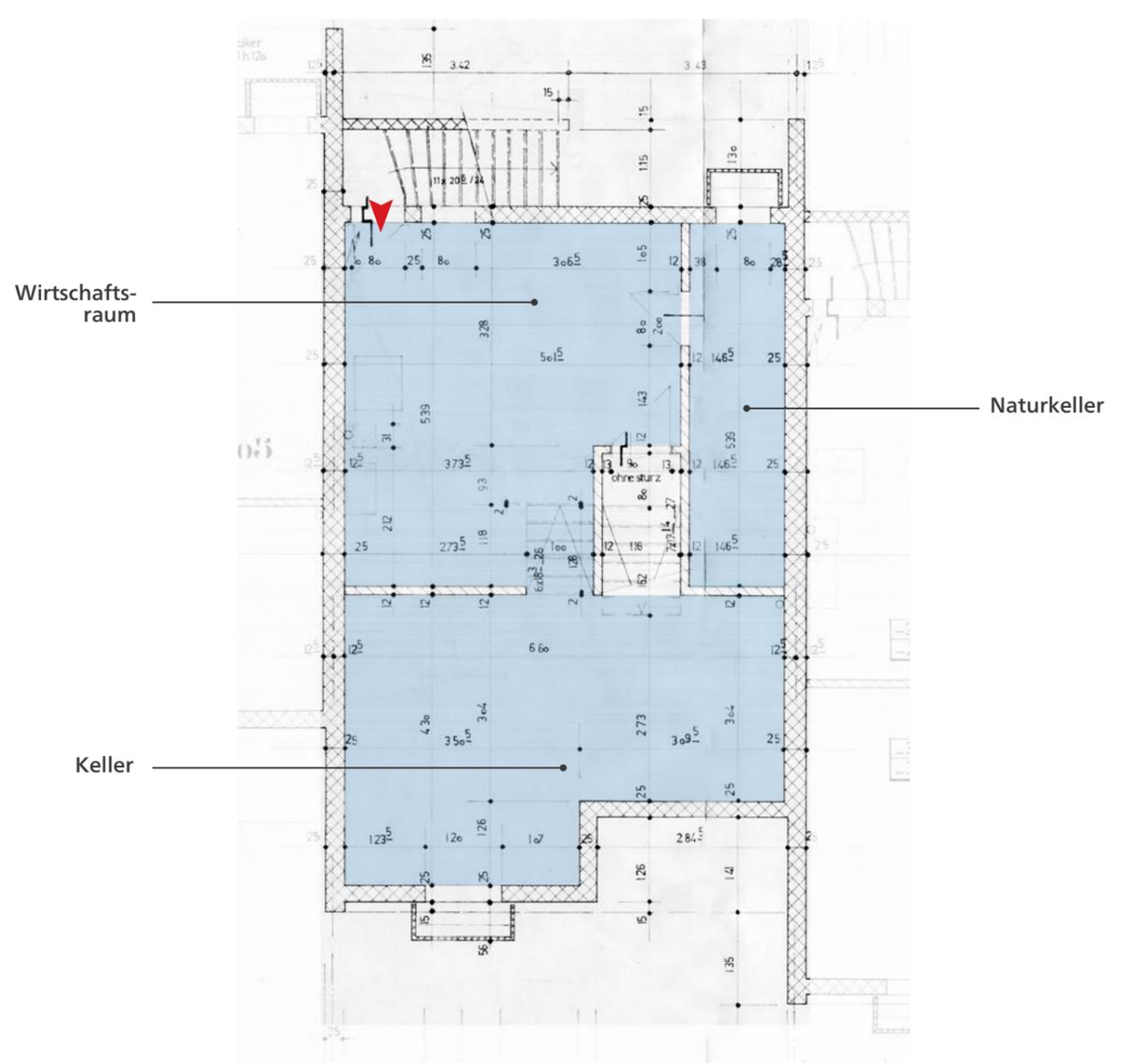
Situationsplan



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

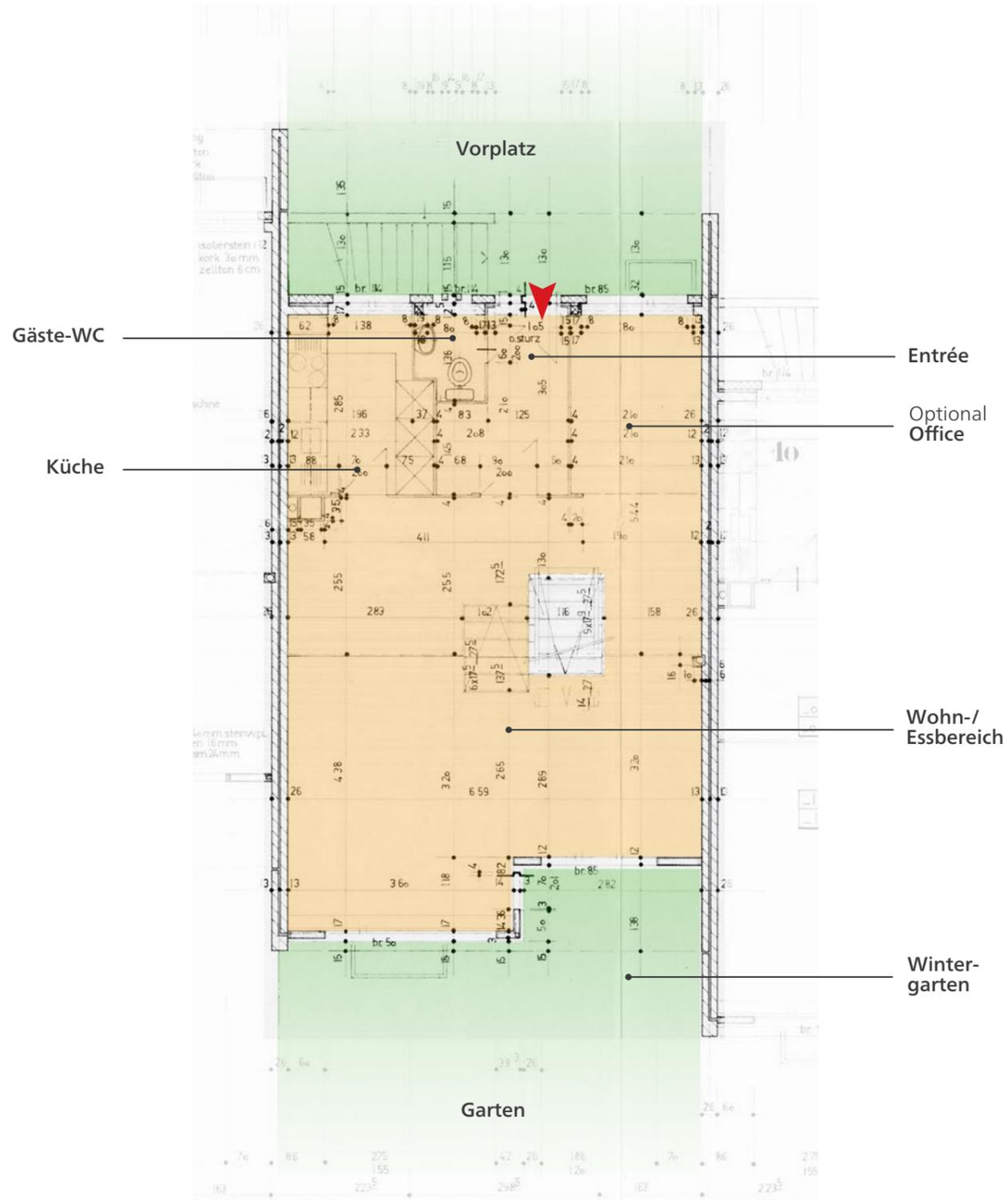
Untergeschoss



- Nebennutzfläche

GRUNDRISS

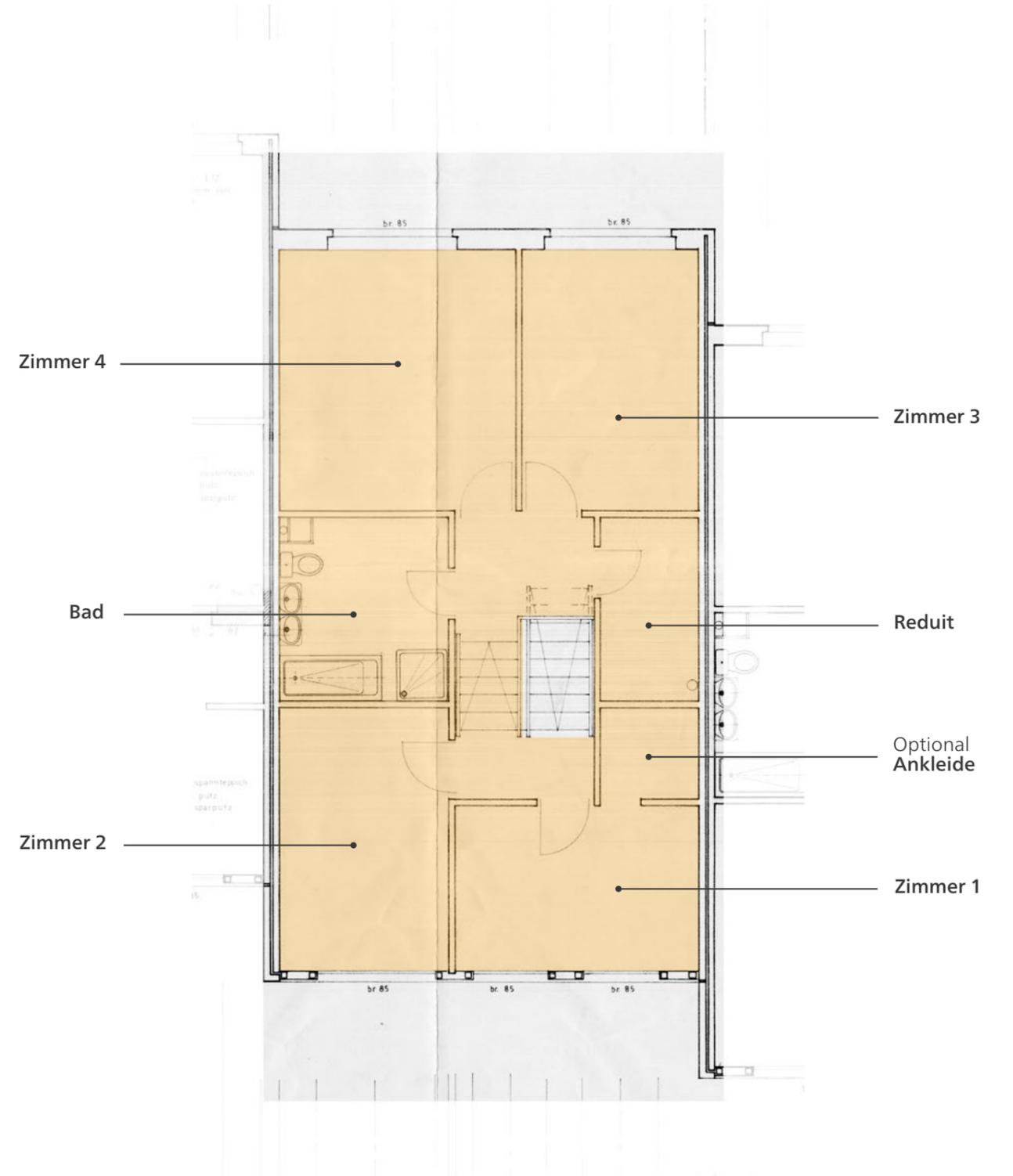
Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

GRUNDRISS

Obergeschoss



- Wohnfläche

Mall of Switzerland in Ebikon



Bahnhof Ebikon in kurzer Distanz



Schule Wydenhof



Die Kapellbrücke als Wahrzeichen der Stadt Luzern





RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.