



ETAGENWOHNUNG

HELLE 4.5-ZI.-WOHNUNG MIT WEITSICHT IN GEUENSEE KAUFEN

Sonnhalde 8, 6232 Geuensee

4.5 Zimmer 111 m² 2009 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 915'000

Ref: 16232SO804

☰ Inhalt

🏠 Beschreibung	3
🗂 Übersicht zum Objekt	5
📁 Details	6
💡 Objektdaten	7
📍 Infos zur Lage	8
👤 Gemeindeinfos	9
🖼 Galerie	10
🏠 Grundrisse	17
👤 Weitere Informationen	18
📍 Bewerten	19
📎 Beilagen	20



Albert Gashi

Willkommen bei Gashi Prime Estate – Ihrem zuverlässigen Partner für Verkauf, Bewertung und Beratung rund um Immobilien.

Mit über 10 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche und 8 Jahren Tätigkeit bei einem der führenden Finanz- und Immobilieninstitute der Schweiz vereinen wir Fachkompetenz, Marktverständnis und höchste Professionalität.

☎ +41 79 199 06 97

✉ albert@gashi-prime.ch



GASHI Prime Estate

Hauptstrasse 61
5734 Reinach

Beschreibung

Helle 4.5-Zi.-Wohnung mit Weitsicht in Geuensee kaufen

Im 2. Obergeschoss bietet diese 4.5-Zimmer-Wohnung 111 m² Nettowohnfläche, eine offene Wohnküche, lichtdurchflutete Räume und einen 21.6 m² Balkon mit schöner Weitsicht. Das Minergie-Haus von 2009 mit Pelletheizung, durchgängiger Bodenheizung und Lift verbindet komfortables, ruhiges Wohnen in Geuensee - ideal zum Kaufen.

Grosser Balkon mit Weitsicht ins Grüne und bis in die Berge.

An attraktiver und sonniger Wohnlage in Geuensee LU präsentiert sich eine gepflegte und schöne 4.5-Zimmer-Wohnung mit grosszügigem Raumgefühl und schöner Weitsicht. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten, welche sich aktuell alle im Verkauf befinden.

Diese Eigentumswohnung im 2. OG überzeugt durch ihre durchdachte Grundrissgestaltung sowie durch einen grossen Balkon der zu entspannten Stunden im Freien einlädt - ideal, um die ruhige Umgebung und die Aussicht zu geniessen.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist mit einem dunklen, hochwertigen Keramikboden ausgestattet und verleiht der Wohnung eine moderne und elegante Atmosphäre. In den Zimmern sorgt ein heller Parkettboden für Wohnkomfort. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet funktionale Arbeitsflächen.

Zwei Badezimmer runden das Raumangebot ideal ab und bieten zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste.

Die Liegenschaft wurde nach Minergie-Standard erstellt und ist Minergie-zertifiziert, was für eine energieeffiziente Bauweise und ein angenehmes Wohnklima steht.

Zur Wohnung kann optional ein Einstellhallenplatz für CHF 35'000.- dazugekauft werden. Zusätzlich stehen im Untergeschoss drei Hobbyräume zur Verfügung, welche separat dazugekauft werden können - ideal als zusätzlicher Stauraum zum Keller, Werkraum oder für individuelle Nutzung.

Diese Wohnung vereint Wohnqualität, Energieeffizienz und eine attraktive Lage - ideal für Paare oder Familien, die modernes Wohnen mit Ruhe und Aussicht verbinden möchten.

Der festgelegte Verkaufspreis wurde im Rahmen einer bankseitigen Prüfung durch die Luzerner Kantonalbank, Geschäftsstelle Sursee, eingehend verifiziert und verbindlich bestätigt.

Beschreibung

Helle 4.5-Zi.-Wohnung mit Weitsicht in Geuensee kaufen (Fortsetzung)

Weitere Informationen zu den verfügbaren Wohnungen: <https://www.sonnhalde-geuensee.ch>

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie Lage, Aussicht und Grundriss live vor Ort.

Übersicht

Helle 4.5-Zi.-Wohnung mit Weitsicht in Geuensee kaufen

Sonnhalde 8, 6232 Geuensee



CHF 915'000

Verkaufspreis / CHF



4.5

Anzahl Zimmer



2

Nasszellen



Sofort

Verfügbarkeit



111 m²

Nettowohnfläche



2009

Baujahr



Tiefgarage



Lift



Balkon



Bergsicht



Interior



Details

Eigenschaften des Objekts

WOHNEN & GRUNDRISS

- 4.5 Zimmer
- Nettowohnfläche ca. 111 m²
- 2. Obergeschoss
- Offene Wohnküche
- Helle Wohn-/Esszone mit grossen Fensterfronten
- 2 Nasszonen

GEBÄUDE & TECHNIK

- Baujahr 2009
- Minergie-Standard
- Pelletheizung
- Bodenheizung
- Lift im Haus
- 5-geschossiges Haus mit 8 Einheiten

AUSSENBEREICH

- Balkon ca. 21.6 m²
- Weitsicht ins Grüne und Bergsicht

PARKEN & ERSCHLIESSUNG

- Einstellhalle im Haus
- Einstellhallenplatz für CHF 35'000 dazukaufbar
- Wohnung bequem per Lift erreichbar

OBJEKTDATA

Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	2009
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	8
Tiefgaragenplätze	1
Etage	2. OG
Stockwerke	5
Wertquote	126/1000
Adresse	Sonnhalde 8, 6232 Geuensee

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	111 m ²
Balkonfläche	21.6 m ²

ENERGIE

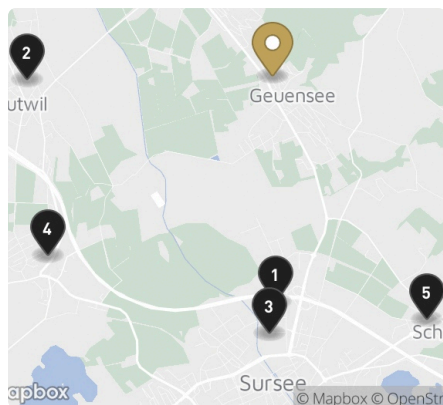
Wärmeerzeugung	Pelletheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Minergie	minergie

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 915'000
Preis/m ²	CHF 8'243
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Sofort

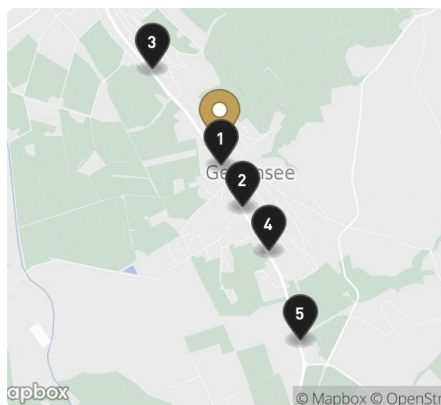
Infos zur Lage

6232 Geuensee



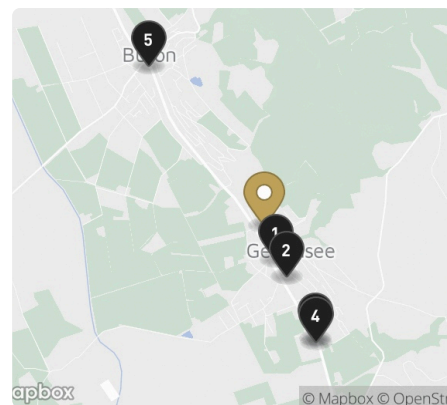
SCHULEN

1	MULON	2.4 km
2	Schulhaus Knutwil	2.6 km
3	Kantonsschule Sursee	2.8 km
4	Schulhaus St. Erhard	3.1 km
5	Kita Sonneschiin	3.1 km



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Geuensee Sternen	155 m
2	Chäppelimatt	464 m
3	Eichenmoos	681 m
4	Geuensee Ausserdorf	811 m
5	Zollhaus	1.5 km



EINKAUFEN

1	Amigo Market	295 m
2	Volg	447 m
3	Spar	993 m
4	Spar Express	1.0 km
5	VOI	1.6 km



STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

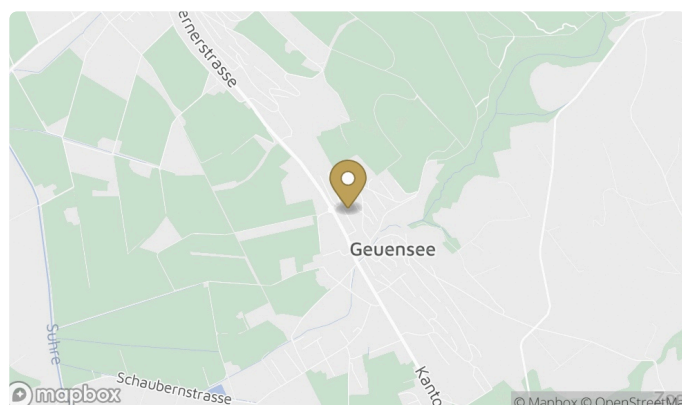
11.3%

Kantonssteuer

10.9%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 29% 25-54: 41% 55+: 30%
Zivilstand	Ledig: 54% Verheiratet: 46%
Wohnfläche pro Kopf	52 m ²
Netto-Migrationsrate	2.85% (Stand 2023)
Bevölkerung	2,900



GEOGRAPHIE

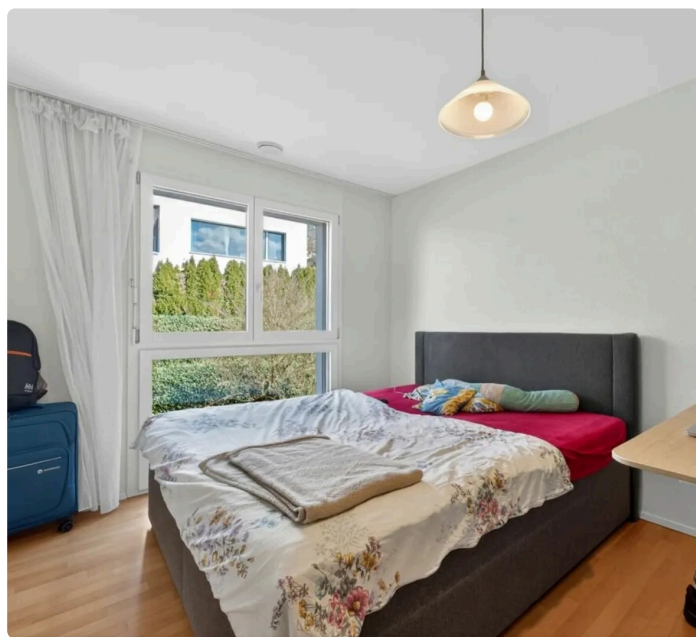
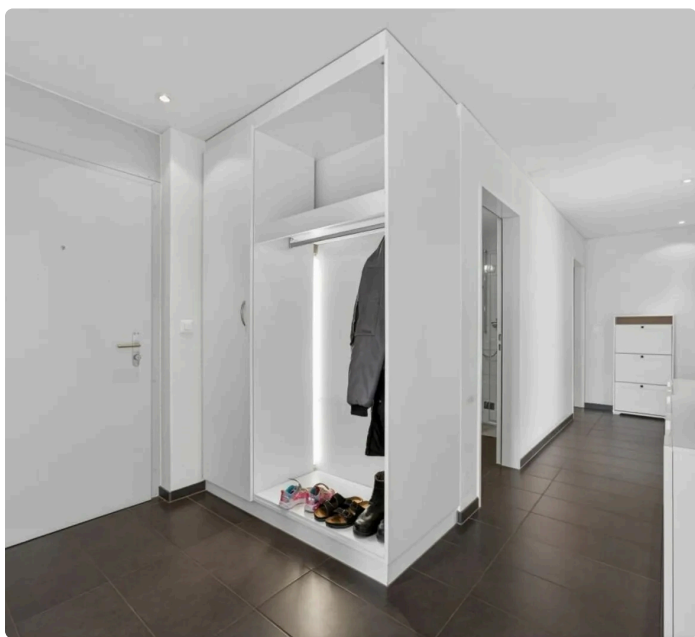
Geuensee LU liegt im Herzen des Kantons Luzern gehört zur wirtschaftlich starken Region Sursse-Mittelland. Die Gemeinde überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu wichtigen Wirtschafts- und Bildungsstandorten. Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse A2 und A14 sind die Städte Luzern, Zug, Basel, Bern und Zürich rasch erreichbar. Der Bahnhof Sursee bietet zudem ausgezeichnete ÖV-Verbindungen in alle Richtungen.

Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, geprägt von einer intakten Landschaft, dem nahegelegenen Sempachersee sowie einen vielseitigen Freizeit- und Naherholungsangebot.

Geuensee bietet kurze Wege zu Bahn, A2 und Schulen - ideal für Alltag mit guter ÖV-Anbindung und rascher Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete Sempachersee und Mauensee.

















Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Albert Gashi

Immobilienberater

 +41 79 199 06 97

 albert@gashi-prime.ch

GASHI
PRIME ESTATE

GASHI Prime Estate

Hauptstrasse 61
5734 Reinach

+41 79 199 06 97 · gashi-prime.ch



ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

<https://gashi-prime.avendo.ch/immo/16232SO804>

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie?
Sind Sie stets über Baueingaben und Verkaufsobjekte in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen

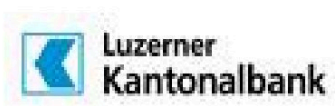


https://gashi-prime.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

Der festgelegte Verkaufspreis wurde im Rahmen einer bankseitigen Prüfung durch die Luzerner Kantonalbank, Geschäftsstelle Sursee, eingehend verifiziert und verbindlich bestätigt.

Selbstverständlich unterstützen wir Sie auch bei einer Finanzierungsprüfung.

Alternativ können Sie direkt mit der zuständigen Bankberaterin der LUKB Sursee Kontakt aufnehmen:



Luzerner Kantonalbank AG
Martina Saccardo
Kundenberaterin Privatkunden

Bahnhofstrasse 33
Postfach
6210 Sursee
Schweiz

Telefon +41 41 206 36 77
martina.saccardo@lukb.ch



Verwenden den QR-Code, um das Online-Formular auszufüllen und einen unverbindlichen Termin zu vereinbaren - für Immobilienbewertung, Verkauf, Kauf oder Finanzierung.



GASHI Prime Estate

Hauptstrasse 61
5734 Reinach
+41 79 199 06 97
gashi-prime.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.