

Terrassenwohnung mit Aussicht und Zentrumsnähe

Herrenweg 7, 6030 Ebikon

Die vier unabhängigen Terrassenhäuser am Herrenweg befinden sich in einer sehr gepflegten Umgebung ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Obwohl die Lage des Herrenwegs sehr zentral ist, gehört er zu den ruhigen, privilegierten Wohngebieten der Gemeinde Ebikon. Dank der Hanglage profitiert die Wohnung von einer schönen Sicht zum auf der anderen Talseite gelegenen Hundsrücken, ins Dorf hinunter und ins Rontal hinaus.

Mehrere Grossverteiler, etliche Geschäfte für den täglichen Bedarf und mehrere Restaurants sind nur einen Katzensprung entfernt. Und auch das grosse Shopping- und Erlebniscenter Mall of Switzerland mit Freizeitmöglichkeiten und zahlreichen Kinos ist nur wenige Minuten entfernt.

Wer gerne das vielfältige kulturelle und kulinarische Angebot der Stadt Luzern nutzen möchte, ist mit der halbstündlich verkehrenden S-Bahn in lediglich acht Minuten oder mit dem in rund siebenminütigen Rhythmus verkehrenden Bus in 16 Minuten mitten im Zentrum der pulsierenden Kantonshauptstadt.

Mit neun Kindergärten, mehreren Schulhäusern in praktischer Nähe sowie schul- und familienergänzenden Tagesstrukturen für die Betreuung von Kindergarten- und Primarschulkindern ist auch für Familien das richtige Umfeld vorhanden.

Wer sich in seiner Freizeit ohne Auto sportlich betätigen oder in der Natur erholen möchte, hat am Herrenweg den perfekten Ausgangspunkt. Direkt von der Haustüre laden die grossen Naherholungsgebiete am Rotsee, an der Reuss, auf dem Hundsrücken, im Gebiet Äbrüti oder entlang des Rontaler Höhenwegs zum Joggen, Wandern, Spazieren oder Biken ein. Mit der Renaturierung des Flüsschens Ron ist zwischen Ebikon und Root zudem ein neuer Radweg entstanden, der das Velowegnetz im Kanton Luzern vorteilhaft erweitert.

Das Lebensumfeld des Herrenwegs überzeugt durch eine Durchmischung der Generationen. Familien mit Kindern fühlen sich hier gleichermassen wohl wie Personen im Ruhestandsalter.

Angaben zum Objekt

Stockwerk/Etage	1. Obergeschoss
Anzahl Zimmer	4,5 Zimmer
Wohnfläche	117 m ²
Baujahr	2008 (Erstbezug)
Verkaufspreis	CHF 1'150'000.-
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Garage	1 Garage gehört zur Wohnung
Parkplätze	1 Aussenparkplatz vor der Garage
Bauzustand	Guter Zustand, Baujahr 2008 – kein Renovationsbedarf
Heizung	Erdsonden, Wärmepumpe
Umgebung	Ruhiges, familienfreundliches Ambiente, Spielplatz, Generationen-Inklusion
Keller	Abgeschlossener, grosszügiger Kellerraum
Waschgelegenheit	Reduit mit Waschmaschine und Tumbler. Zusätzlich: Möglichkeit für eine weitere Waschmaschine und/oder Tiefkühler im Gemeinschaftsraum.

Objektbeschreibung

Die Terrassenwohnung im ersten Obergeschoss ist durch einen Lift oder über eine am Haus entlangführende Treppe links erreichbar. Das Objekt überzeugt durch ihr exklusives und originelles architektonisches Konzept. Vom separaten Eingang gelangt man in den grosszügigen Eingangs/Wohn-/Essbereich. Die grosse Fensterfront gibt den Blick frei in eine weiträumige Umgebung und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlklima. Kulinarische Köstlichkeiten lassen sich im direkt angrenzenden Kochbereich hervorzaubern. Der gedeckte Balkon bietet viel Privatheit und ist ein ideales Plätzchen zum Chillen und Geniessen.

Drei Zimmer, alle mit raumhohen Fensterfronten und Zugang zum Balkon oder zum idyllischen Gärtchen, sowie zwei Nasszellen ergänzen das interessante Design dieser Wohnung. Das einladende, lichtdurchflutete Ambiente bildet die willkommene Gemeinsamkeit aller Zimmer. Einbauschränke mit viel Stauraum ergänzen die vielen Vorzüge der Wohnung.

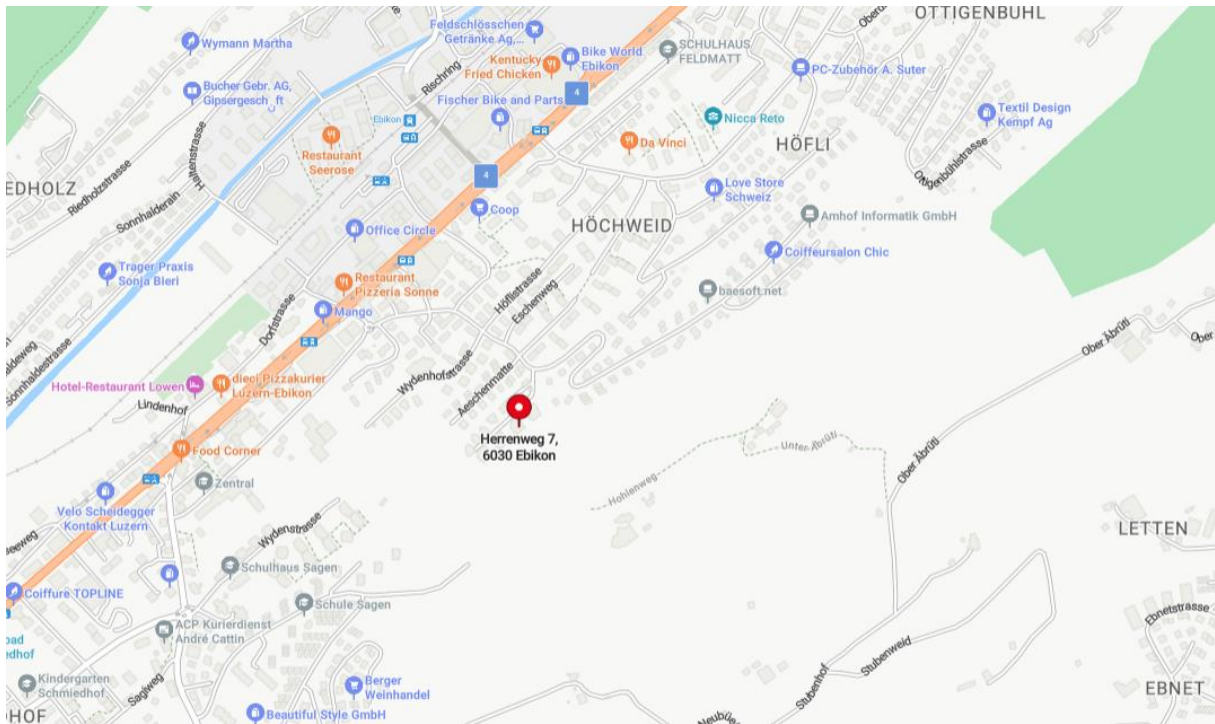
Ein kleines Juwel ist der 2023 völlig neu konzipierte und mit viel Liebe gestaltete Gartensitzplatz. Ob zum Kaffee am Vormittag oder am Abend, um den Tag Revue passieren zu lassen – er hat das Potenzial, um rasch zum Lieblingsplatz zu werden.

Alles in allem besticht dieses Objekt durch seine Exklusivität, die geräumige Konzeption und die architektonische Anordnung des Innenlebens. Ein grosser Keller, eine Einzelgarage mit Aussenparkplatz und ein Veloraum, dessen Grösse sich sehen lassen darf, runden das attraktive Angebot ab.

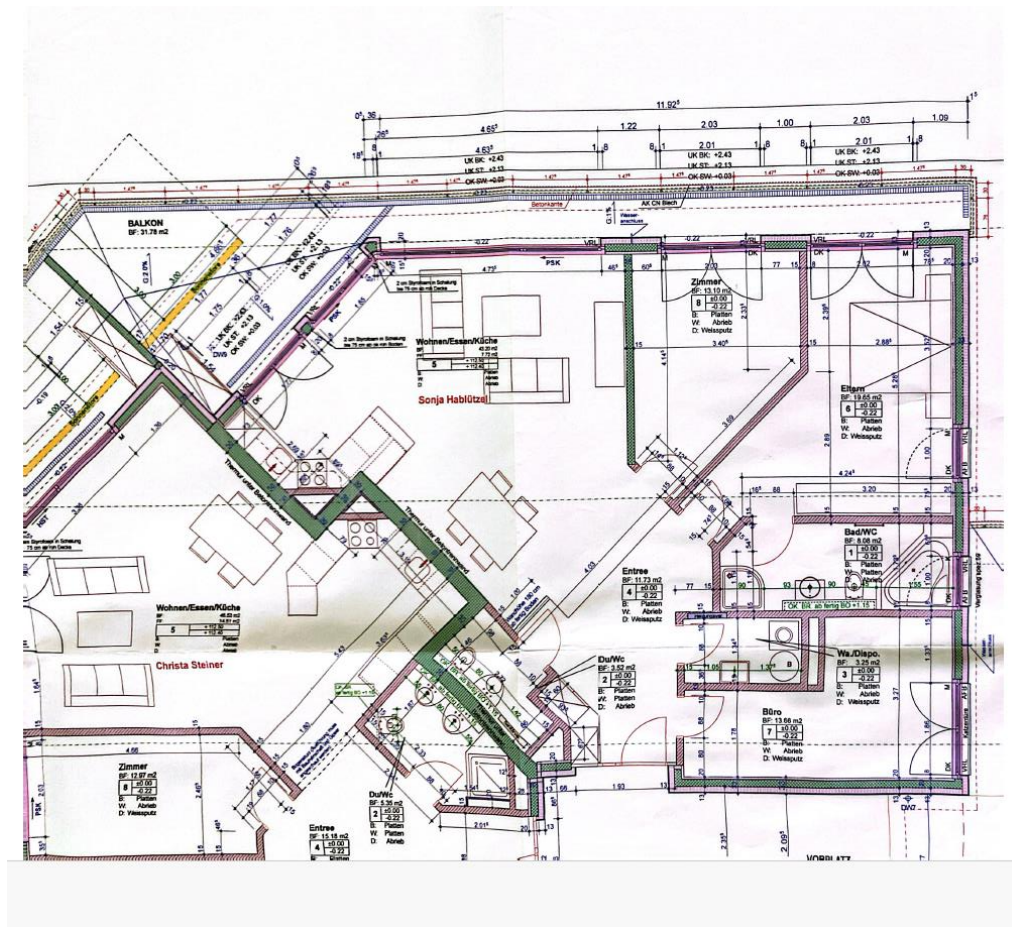
Durch diese überzeugenden Merkmale zeichnet sich die Wohnung aus:

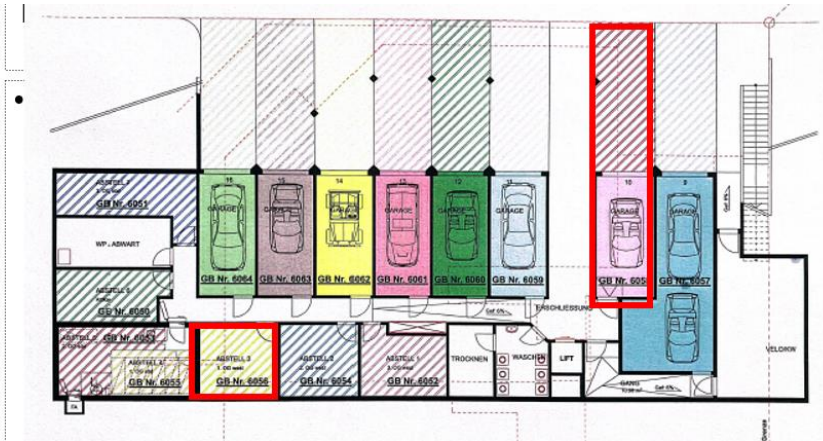
- Eigener Eingang (ohne Treppenhaus)
- Von der Garage aus gelangt man via Lift trockenen Fusses zum Wohnungseingang
- Entrée, grosses und kleineres Schlafzimmer nachträglich mit Einbauschränken versehen
- Küche mit Geschirrspüler und Glaskeramik-Herd
- Bad vom Elternschlafzimmer aus zugänglich, mit grosser Eckbadewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC mit Option, eine weitere Dusche zu installieren
- Einheitlicher Keramikboden in der ganzen Wohnung
- Reduit in der Wohnung mit Waschmaschine/Tumbler
- Gedeckte Terrasse mit zwei geräumigen Metallschränken
- Möglichkeit, im Gemeinschaftswasch-/Trockenraum eine zusätzliche Waschmaschine und/oder einen Tiefkühler zu installieren
- grosser Velokeller
- Kinderspielplatz
- Eigentümergemeinschaft mit sieben Parteien
- Kein Durchgangsverkehr, nur Anstösser
- Naherholungsgebiet vor der Haustüre

Lageplan



Grundriss





Bilder





Geräumige Kochzone mit Essraum.



Wohnraum mit grosszügigem Ambiente.



Schlafzimmer, von zwei Seiten lichtdurchflutet.





Bad mit Dusche und Badewanne.



Balkon mit viel Aussicht und gemütlicher Atmosphäre



Gartensitzplatz, erneuert 2023. Adresse Verkaufsobjekt
6030 Ebikon
Kontaktperson Bruno Hofer
+41 79 763 97 12
brunohofer@gmail.com

Herrenweg 7