

Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden



Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden

Objektbeschreibung

Die teilweise neu renovierte 4 ½ Zimmer-Gartenwohnung besticht mit Teilsicht auf das Alpenpanorama und mit dem Blick in die weite Ferne. Die Wohnung überzeugt mit ihrer Grosszügigkeit, bereits spürbar im Eingangsbereich. Das grosse, helle Wohnzimmer geht nahtlos über in das Esszimmer und wird durch die neue, offene Küche zu einem grossen Ganzen.

Der private Sitzplatzbereich wurde ebenfalls neugestaltet und führt kindergerecht direkt zur Spiel- und Rasenfläche. Also ideal für eine Familie mit Kindern.

Die 3 Schlafzimmer sind ebenfalls übermässig gross, hell und mit Parkettböden ausgestattet. Ein separater Korridor trennt den Schlaf- vom Wohnbereich.

Zwei Nasszellen gehören ebenfalls dazu, ein separates Gäste-WC beim Wohnbereich, sowie ein grosses Bad, DU und WC im Schlafbereich.

Ein separates Kellerabteil sowie ein grosser Doppel-Wandschrank im Untergeschoss schaffen zusätzlichen Stauraum.

Abgerundet wird das Ganze mit 2 Autoabstellplätzen in der gemeinsamen Tiefgarage und den gemeinsam genutzten Räumen wie Waschküche und 2 Trocknungsräumen.

Die Nähe zum Golfplatz Sempachersee, zur Natur und auch zum Dorfkern von Hildisrieden garantieren Lebensqualität pur. Erleben Sie diese persönlich als Eigentümer.

Lagebeschreibung

Hildisrieden liegt auf einem Hügelzug zwischen dem Sempacher- und Baldeggersee im Luzerner Mittelland, auf einer Höhenlage von ca. 650 m ü M. Die Gemeinde zählt zur erweiterten Agglomeration der Stadt Luzern. Dank der nach Süden ausgerichteten Hanglage, dem prächtigen Blick in die Alpenwelt, von der Ostschweiz bis ins Berner Oberland, und den überdurchschnittlichen vielen Sonnenstunden hat sich Hildisrieden in den letzten Jahren von einem stattlichen Bauerndorf zur einer äusserst beliebten Wohngemeinde entwickelt. Ein gut ausgebautes Grundangebot an Einkaufsmöglichkeiten, ein intaktes und aktives Vereinsleben mit einem breiten Angebot an kulturellen und sportlichen Möglichkeiten, sowie die Nähe zur Autobahn A2 sprechen für Hildisrieden. Der im Jahr 1995 eröffnete Golfplatz Sempachersee mit seinen zwei 18-Loch-Anlagen hat sich als eine der führenden Golfanlagen der Schweiz etabliert.

Zum Bildungsangebot gehören nebst Spielgruppe und Kindergarten auch die Primarstufen. Im Bereich der Sekundarstufen arbeiten die Schulen von Hildisrieden und Rain zusammen. Höhere Schulen befinden sich in Beromünster, Baldegg und in Luzern.

Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden

Technische Daten

Grundstücke	Nr. 3037, GB Hildisrieden	
	100/1000 Miteigentum an Nr. 22, GB Hildisrieden	Sonderrecht an der östlichen 4 ½ Zimmerwohnung im EG
	Nr. 3044, GB Hildisrieden	
	1/12 Miteigentum an Nr. 3034, GB Hildisrieden	Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 1
Gebäude	Nr. 3045, GB Hildisrieden	
	1/12 Miteigentum an Nr. 3034, GB Hildisrieden	Benützungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 2
	Untergeschoss	
	Einstellhalle mit 12 Autoabstellplätzen und Veloabstellfläche	
	Keller, Waschküche und 2 Trocknungsräume, sowie technische Räume	
	Obergeschosse	
	Gesamthaft 9 Wohnungen im Stockwerkeigentum	
	Baujahr 1984	
	Ölheizung / Bodenheizung / Einzelboiler elektrisch	
Wohnung	4 ½ Zimmer-Gartenwohnung Ost	
	Wohnfläche 123.20 m ²	
	Entrée / Garderobe	
	Wohnen / Essen	
	Küche	
	3 Schlafzimmer	
	Bad / Dusche / WC und sep. WC	
	Gartensitzplatz	
	Kellerabtei im UH und zusätzliche Schranknutzung	
Renovationen	kleiner Unterhalt laufend ausgeführt	
	Küchenumbau	
	Sitzplatz neugestaltet	

Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden

Verkaufsgrundlagen

Kaufpreis Wohnung	CHF 725'000.00
Kaufpreis pro AEP	CHF 35'000.00
Übergang Nutzen / Schaden	sofort oder nach Vereinbarung
Miete	Die Wohnung ist aktuell vermietet bis Ende Juni 2024.
Besichtigungen	individuelle Terminvereinbarungen möglich
Unterlagen	zusammen mit der Kaufabsichtserklärung ist ein kurzes Begleitschreiben mit Vorstellung der Käufer und Bildbeilage einzureichen.
Kosten	Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferin übernommen. Die Handänderungssteuern gehen vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft.
Beilagen	Verkaufsdokumentation mit <ul style="list-style-type: none">- Fotos- Situationsplan- Grundriss EG

Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden



Wohnzimmer mit Essbereich



Beispiel Schlafzimmer

Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden



offene, neue Küche mit Bar



Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden

Bad, Dusche, WC mit Doppellavabo



Gäste-WC



Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden

Sitzplatz



allgemeine Spiel- und Rasenfläche



Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
Sempacherstrasse 2, Hildisrieden



2 Autoabstellplätze in gemeinsamer
Einstellhalle

2 Trocknungsräume
Waschküche



Verkaufsdokumentation
 4 ½ Zimmer-Gartenwohnung mit 2 Autoabstellplätzen
 Sempacherstrasse 2, Hildisrieden

