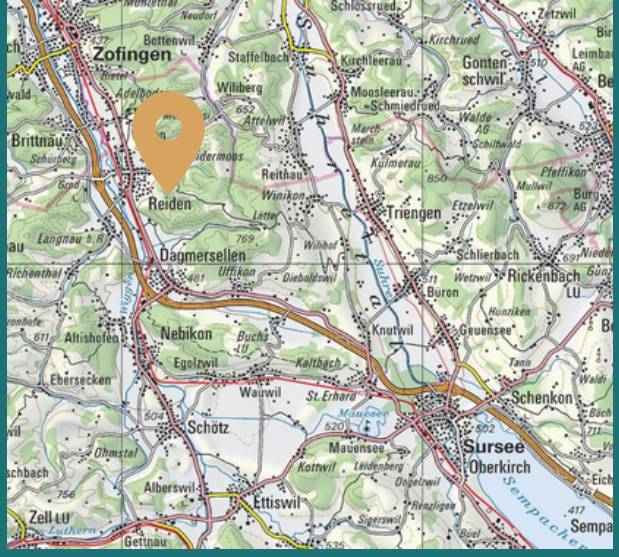


WOHNUNG MIT WOW–EFFEKT

6.5 ZIMMER ATTIKA-MAISONETTE WOHNUNG

6260 REIDEN – KANTON LUZERN



LAGE 1



OBJEKT 2



AUSSTATTUNG 3



GRUNDRISS 4

REIDEN - LU

LAGE 1





ORTSCHAFT

Reiden verfügt über eine ideale Verkehrslage, einerseits mit dem Bahnhof und guten Verbindungen in die Zentren Basel, Bern, Luzern und Zürich, anderseits mit unmittelbarem Autobahnanschluss an der A2, Achse Nord–Süd und nahe der A1, Achse Ost–West.

Seinen rund 7700 Einwohnern bietet Reiden sehr gute Infrastrukturen für den täglichen Bedarf, die medizinische Grundversorgung und das gesellschaftliche Leben. Auch die Teilnahme an einem aktiven Vereinsleben und ein grosses Hallen– und Freibad bietet die offene und sympathische Wohngemeinde.

Die Gemeinde bietet eine umfassende Schulbildung vom Kindergarten bis zum Abschluss der Volksschule. Die ideale Verkehrslage ist auch bei der Suche nach einem Ausbildungsplatz ein grosses Plus.

Neue Industriebetriebe vermitteln zukunfts–orientierte Dynamik im Wirtschaftssektor und erweitern das Angebot an attraktiven Arbeitsplätzen.

DISTANZEN

Schule:	250 Meter
Bahnhof:	600 Meter
Einkaufen:	300 Meter
Autobahn:	1 Kilometer

Autofahrt nach:

Luzern	30 Min.
Basel	45 Min.
Zürich	50 Min.
Bern	50 Min.



OBJEKT 2

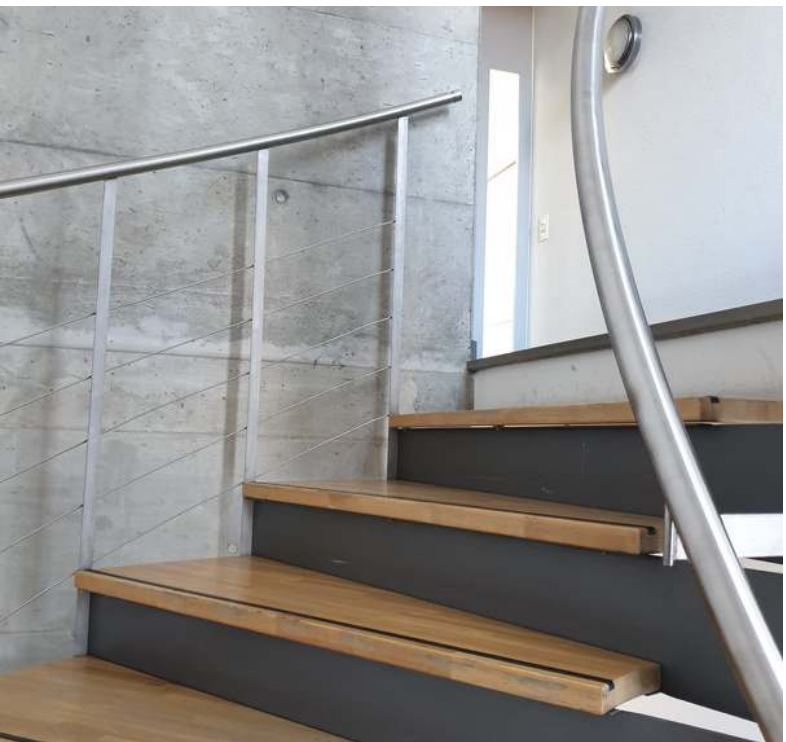


GRÜNAU

ist ein alter Name der Liegenschaft, der durch die grüne Umgebungsgestaltung mit Büschen, Bäumen und Grünflächen wiederbelebt wird. Trotzdem wohnen Sie im Zentrum, nahe von Schulen, Läden und dem grünen Dorfzentrum Reiden Mitte.

INDIVIDUELL

konzipierte Wohnung, die eine Alternative auf hohem Niveau zum üblichen Mehrfamilienhaus darstellt. Sie ist ein Charakterstück mit klarer Sprache, Grosszügigkeit und Mut zur Eigenständigkeit.



OBJEKT DETAILS

Objektart:	Attika-Maisonettewohnung
Zimmer:	6.5 Zimmer
Adresse:	Hauptstrasse 43 6260 Reiden
Grundbuch-Nr.:	4280
Baujahr:	1996
Stockwerk:	2 und 3
Wohnfläche:	167m2
Terrassen:	20m2 Balkon & 60m2 Terrasse
Nasszellen:	2
Heizung:	Öl/Fussbodenheizung
Parken:	2 Tiefgaragenplätze
Keller:	35m2
Anzahl Whg. im Gebäude:	7

WEITERES

- Zentral
- Lichtdurchflutet
- schöne Aussicht
- grosse, halboffene Küche mit Platz für Esstisch
- riesen Terrasse
- grosszügiges Entrée mit Glastreppe
- Lift in beide Stockwerke der Wohnung
- Reduit im OG bei Küche/Essen/Wohnen
- Elternschlafzimmer mit integriertem Badezimmer, 7m Fensterfront, 10-türigem Einbauschrank und Balkon
- Kinderzimmer mit Einbauschrank und Arbeitsplatz direkt vor dem Zimmer im Gang
- Lichtdurchfluteter Gang mit 11- türigem Einbauschrank und durchgehender Arbeitsplatte
- mehrheitlich elektr. Storen
- WM/Tumbler in Wohnung
- grosser Keller 35m2
- die zwei breitesten Abstellplätze in der Tiefgarage gehören zur Wohnung (Zusatzkauf)

RENOVATIONEN

Folgt 27/28	Neue Storen ganzes Gebäude (Erneuerungsfond)
Folgt 27/28	Neue Fenster im gesamten Gebäude (Erneuerungsfond)
2019	Renovation der gesamten Aussenfassade, neue Storen in den 3 Kinderzimmern
2018	Renovation Terrasse OG neue Bodenplatten, 4-türiger Schrank, Küchenzeile mit Lavabo und fliessend Wasser
2017	neue Heizung
2016	Bad Elternschlafzimmer neue Badewanne, Lavabo und WC
2015	Ganze Wohnung neu gestrichen neue Laminatböden in den Kinderzimmern
2010	Neue Fensterfront im Elternschlafzimmer
2024	neue Wohnungstür Trilock
2025	neue Bodenplatten Balkon



EINGANGSBEREICH



EINGANGSBEREICH







WOHNEN





WOHNEN





KI VISUALISIERUNG

ELTERNSCHLAFZIMMER MIT INTEGRIERTEM BADEZIMMER





BAD IM ELTERNSCHLAFZIMMER









BAD IM ELTERNSCHLAFZIMMER





KI VISUALISIERUNG

FLUR MIT WORKSPACE





KI VISUALISIERUNG

BÜRO





KI VISUALISIERUNG

KINDERZIMMER





KÜCHE



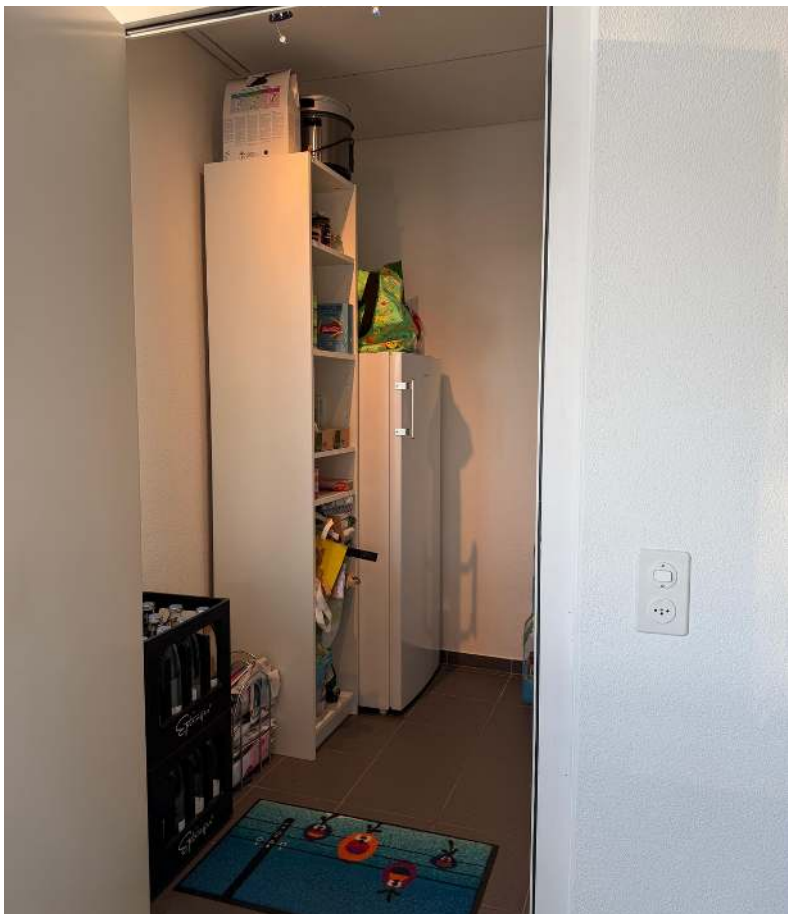




KI VISUALISIERUNG

REDUIT / LIFTZUGANG OG







DUSCHE | WC | WASCHTURM







TERRASSE



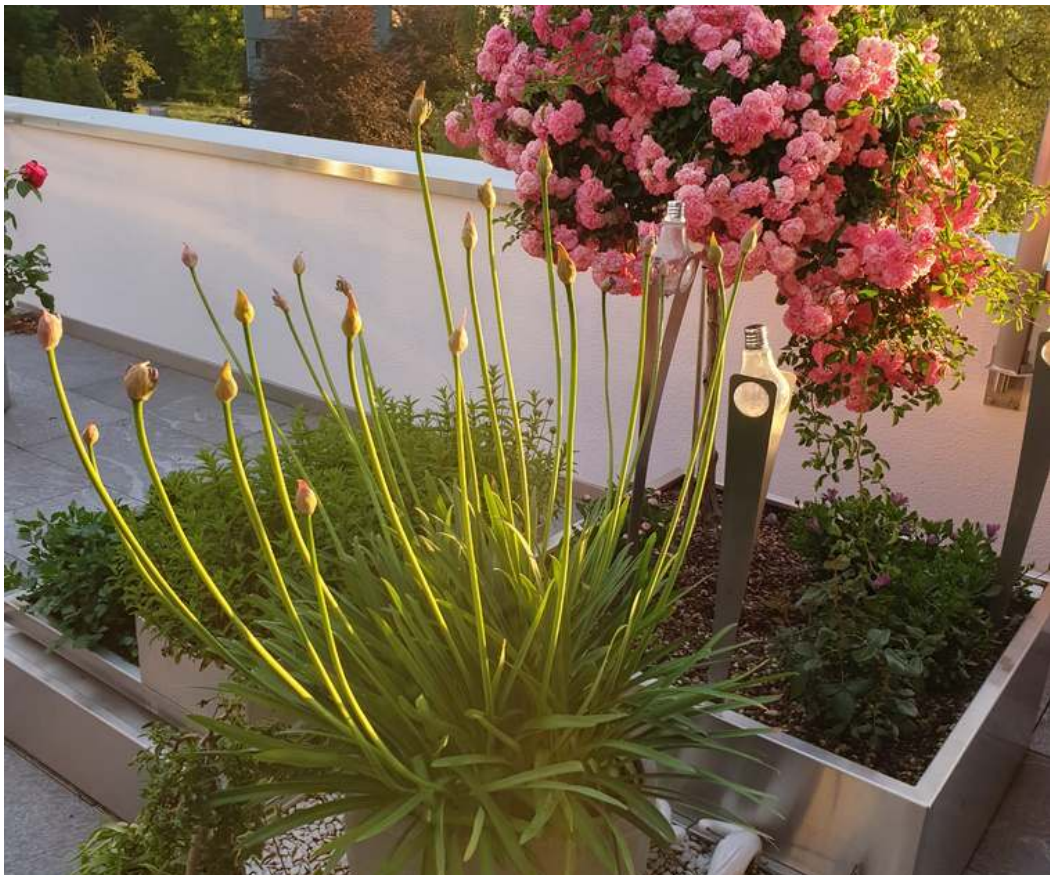


TERRASSE









AUSSICHT











AUSSICHT











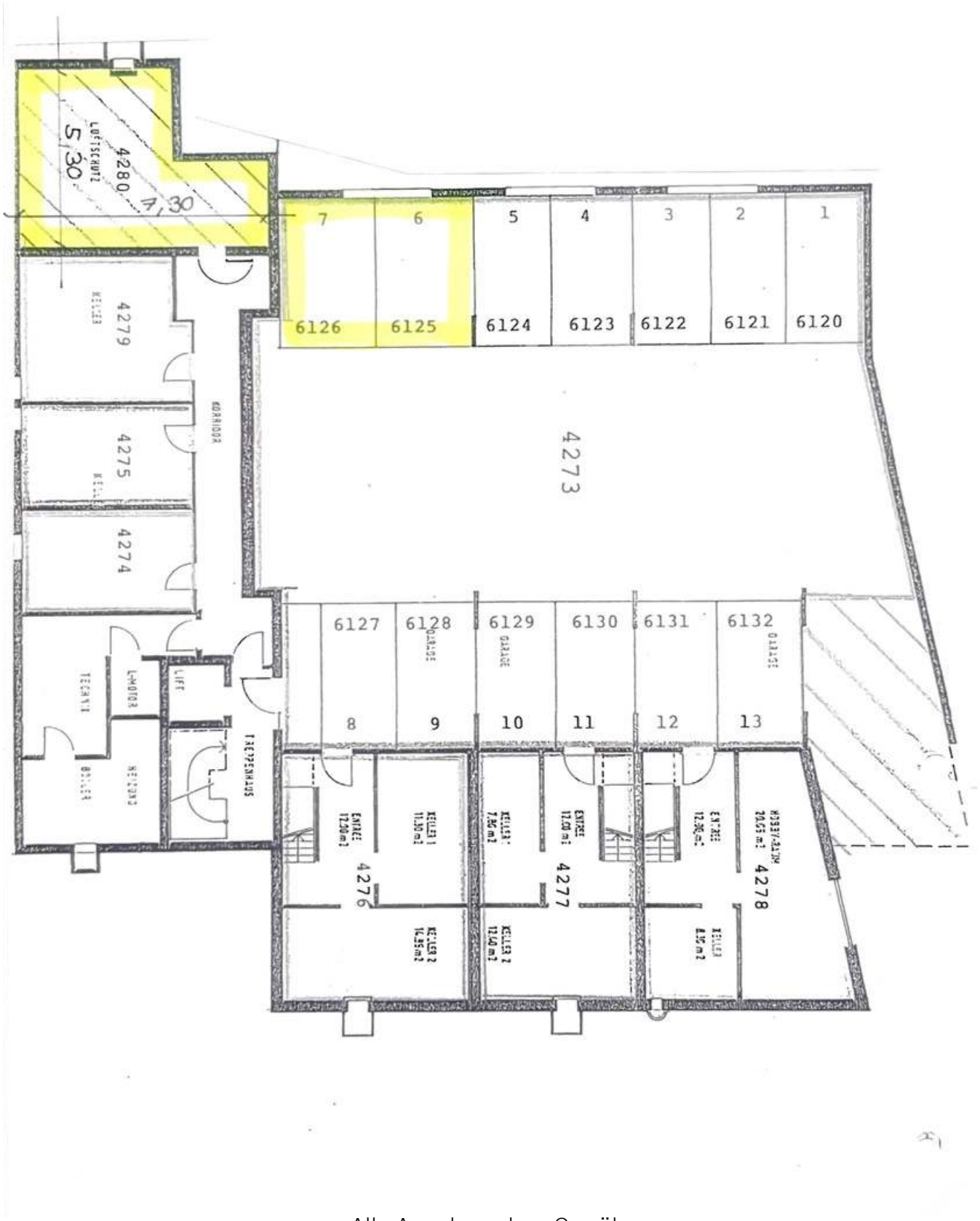
2. STOCK



3. STOCK



KELLER / TIEFGARAGE



Alle Angaben ohne Gewähr.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNG

YAN RICHNOVSKY 079 955 91 09