



**TAGEMO**  
IMMOBILIEN



## Gepflegtes 6.5 Zimmer - Doppel-Einfamilienhaus

Unterdorfstrasse **18a**, 6213 Knutwil (LU)

### HAUPTSITZ

TAGEMO TREUHAND AG  
Grafenaustrasse 7  
6300 Zug

### MITTELLAND

TAGEMO TREUHAND AG  
FRIKARTSTRASSE 2  
4800 ZOFINGEN

### IHR KONTAKT

CHERIL KAUFMANN  
cheril@tagemo.ch  
076 371 22 00

# Knutwil – wohnen auf dem Land und stadtnah leben.

Im Herzen der Schweiz, im Kanton Luzern, drei Kilometer vom Regionalzentrum Sursee entfernt, liegt die Gemeinde Knutwil.

In den beiden Dörfern Knutwil (Chnutu) und St. Erhard (Teret) sowie den sechs dazugehörigen Weilern, leben rund 2'400 Einwohnerinnen und Einwohner.

Knutwil liegt direkt vor den Toren der Stadt Sursee mit dem Autobahnanschluss A2 Basel-Luzern-Chiasso. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln Bus und Bahn sind Zürich, Basel, Bern in weniger als einer Stunde und Luzern in 30 Minuten erreichbar.

Knutwil trägt seit 2019 das Unicef-Label «Kinderfreundliche Gemeinde». Über 20 ortsansässige Vereine bereichern die Dorfgemeinschaft. Öffentliche Veranstaltungen, Konzerte und weitere Anlässe für alle Altersstufen sind ein beständiger Teil des gemeinschaftlichen Lebens.

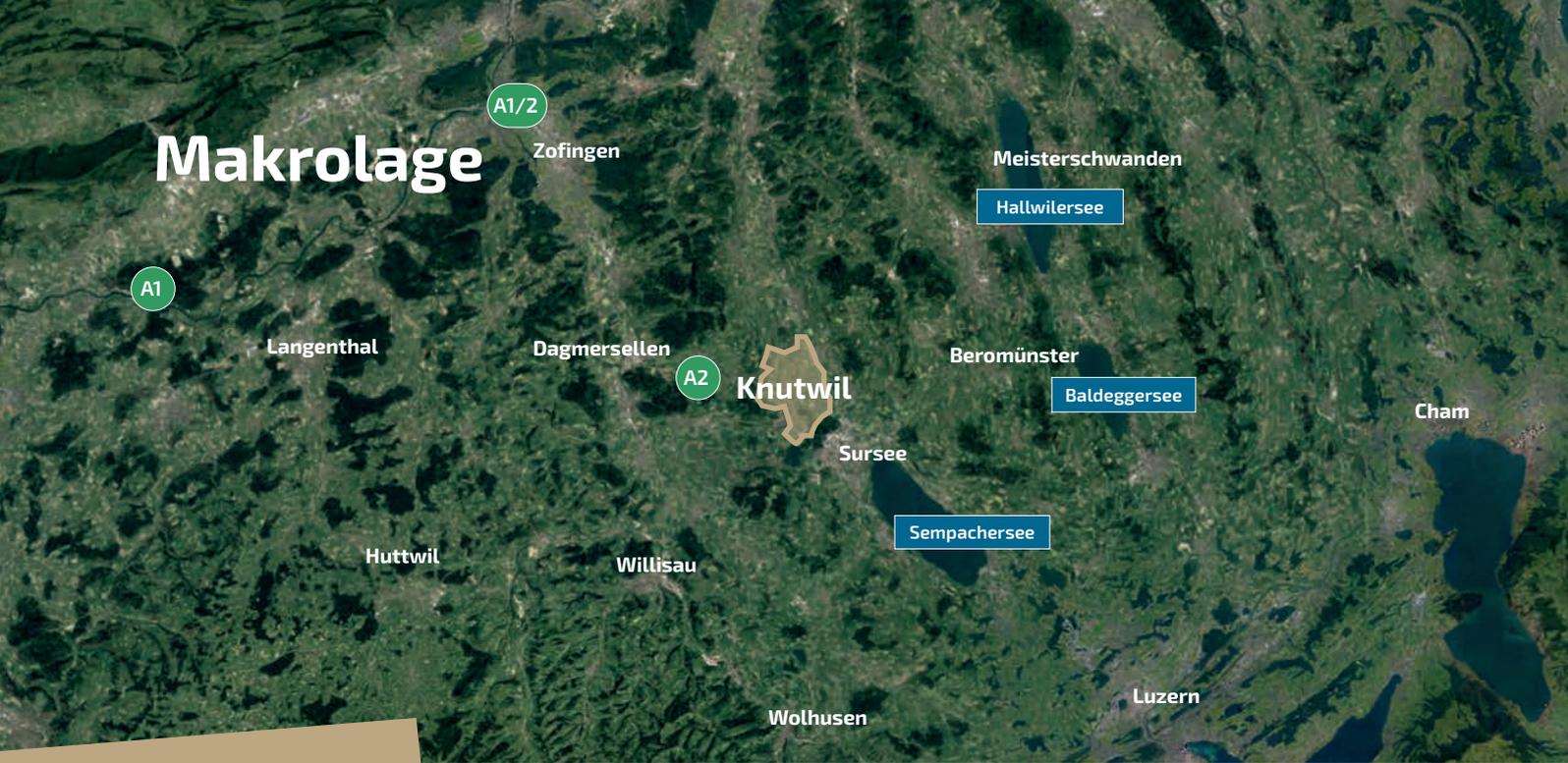
*Mehr Informationen rund um Freizeit, Bildung und vielem mehr finden Sie online.*



*knutwil.ch*



# Makrolage



## Adresse

Unterdorfstrasse 18a  
6213 Knutwil

Route planen  
mit Google Maps



# Mikrolage



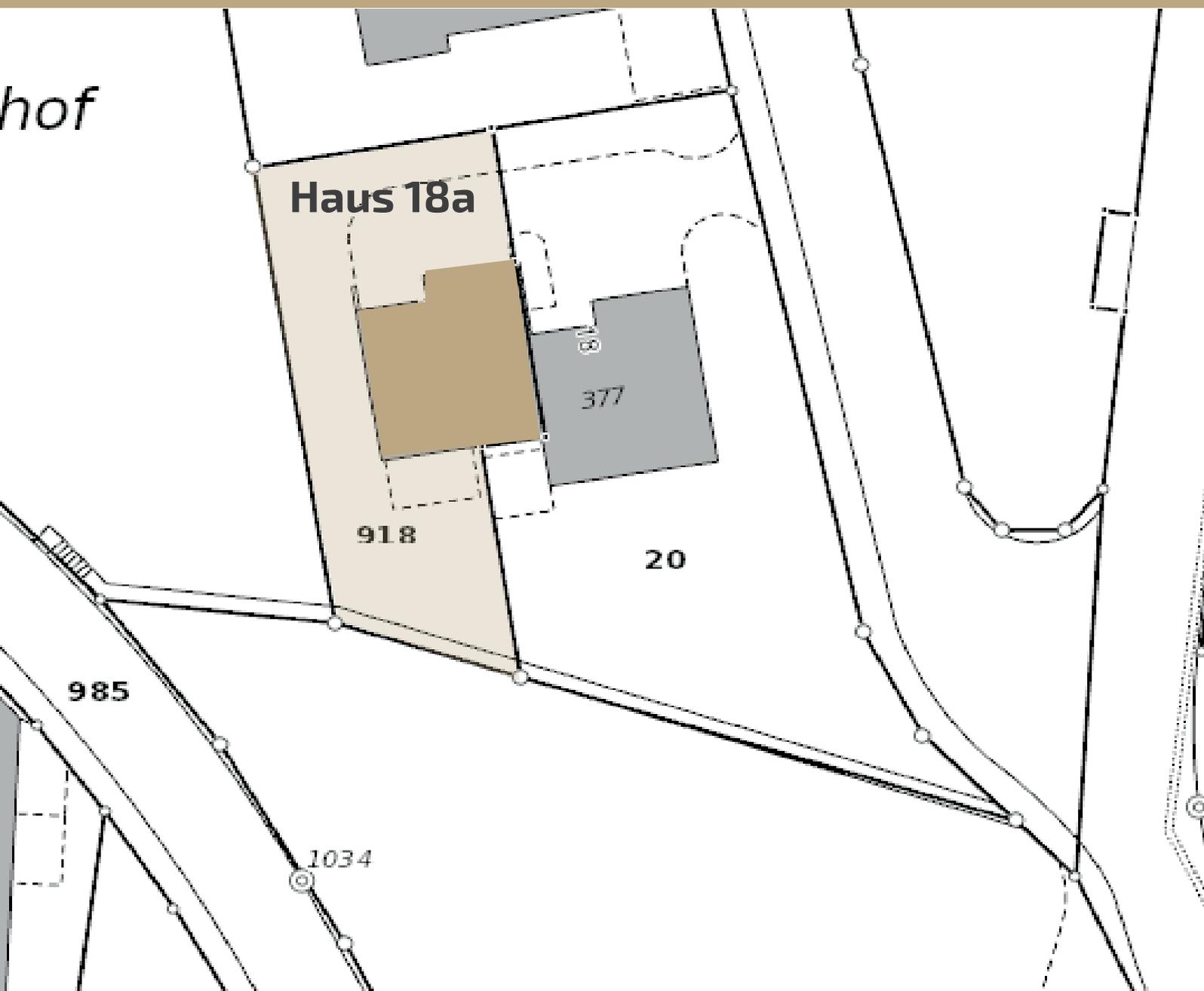
# Das Grundstück

## Unterdorfstrasse 18a

Grundstück Nr. 918 / Grundstückfläche 374 m<sup>2</sup>

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern, in Gehdistanz zur Spielgruppe, der Schule (Basisstufe) und der Bushaltestelle.

Trotz der zentralen Lage finden Sie eine angenehme Ruhe auf der gepflegten und grünen Aussenflächen mit herrlichem Blick auf das Surental.



# Grosszügiges 6.5 Zimmer - Doppel-Einfamilienhaus mit Ausbaumöglichkeiten

Unterdorfstrasse **18a**, 6213 Knutwil (LU)

## Eckdaten

### Baujahr

1989

### Zimmer

6.5 Zimmer

### Nasszellen

1 Badezimmer

1 WC

### Nebenträume

2 Keller, Waschküche,  
Heizraum, Garage, Estrich

### Grundstückgrösse

374 m<sup>2</sup>

### Kubatur

995 m<sup>3</sup>

### Nettowohnfläche

ca. 142.3 m<sup>2</sup>

### Nutzfläche

ca. 209 m<sup>2</sup>

### Technik

nachhaltige Stückholzheizung  
mit Speicher und Fussbodenheizung

## Kaufpreis

CHF 908'000

### Bezug

nach Vereinbarung



# Raumprogramm

## Erdgeschoss

Zum Hauseingang gelangt man über den Vorplatz auf Höhe der Garage, wo sich zwei Aussenparkplätze befinden. Im Erdgeschoss ist der Zugang zu den Kellerräumen, zur Waschküche/Heizraum.



## 1. Obergeschoss / Garten

Im 1. Obergeschoss befindet sich die einladende Garderobe, ein Arbeitszimmer, WC sowie die sehr geräumige Küche und der helle Wohnraum mit direktem Zugang zur ruhigen und besonnten Gartenfläche mit grosszügigem, gedecktem Aussensitzplatz.



## 2. Obergeschoss

Über das helle Treppenhaus gelangt man in das 2. Obergeschoss, wo sich die geräumigen 4 Zimmer, das Badezimmer und ein Balkon befinden.



## Dachgeschoss

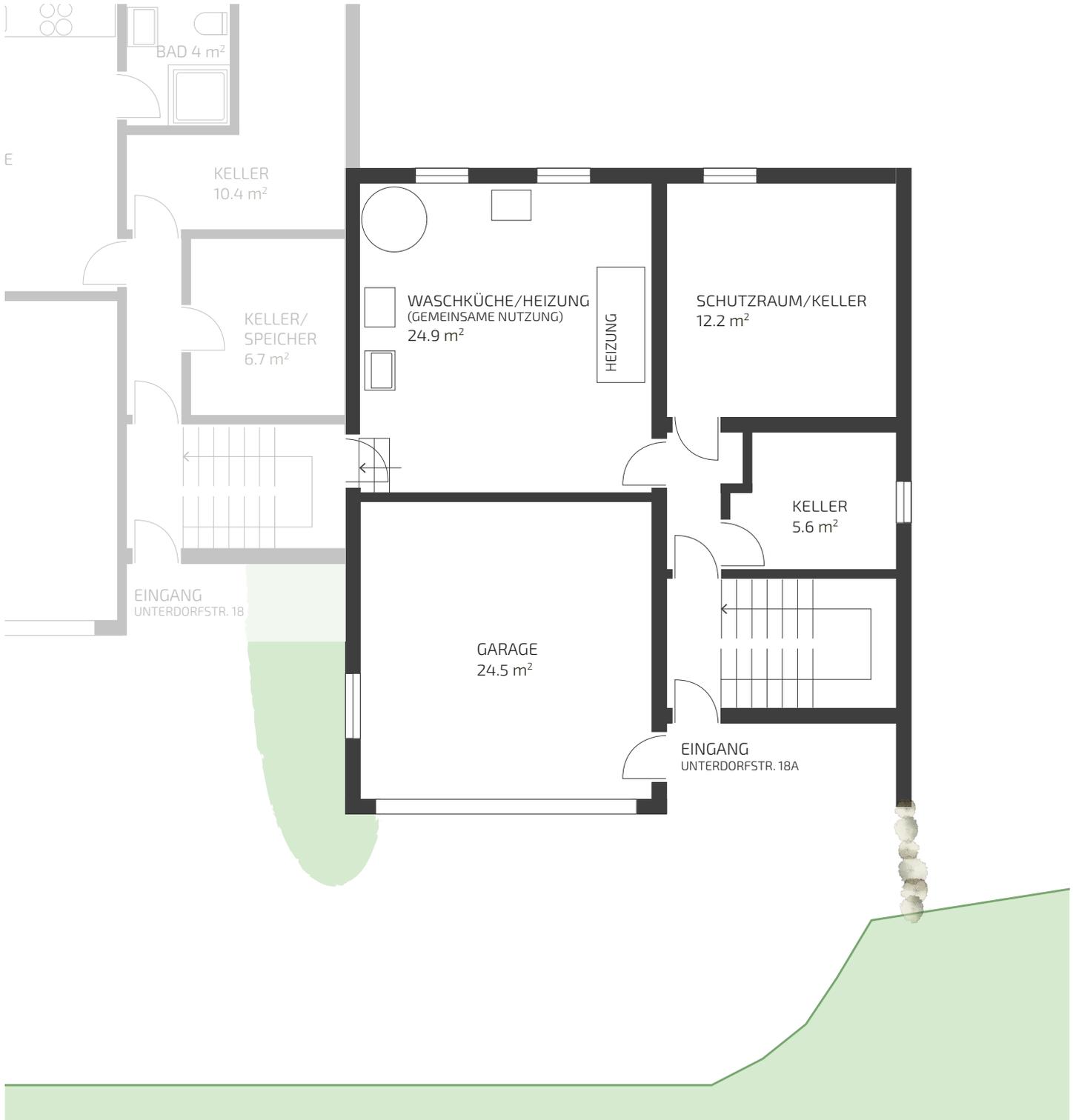
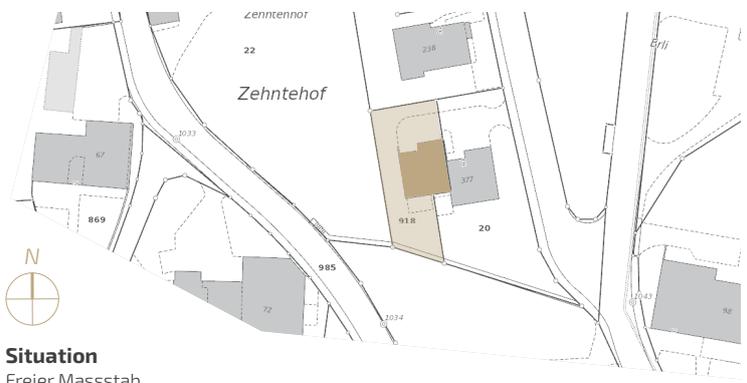
Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, bietet jedoch eine grosse Fläche von rund 70 m<sup>2</sup>



# Grundrisse



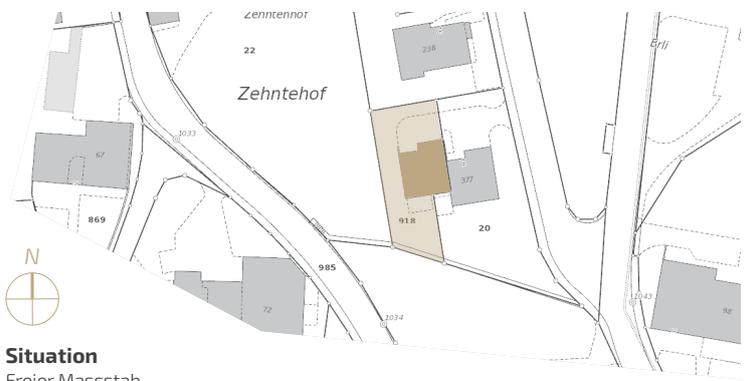
Erdgeschoss



# Grundrisse



1. Obergeschoss/Garten



Situation  
Freier Massstab



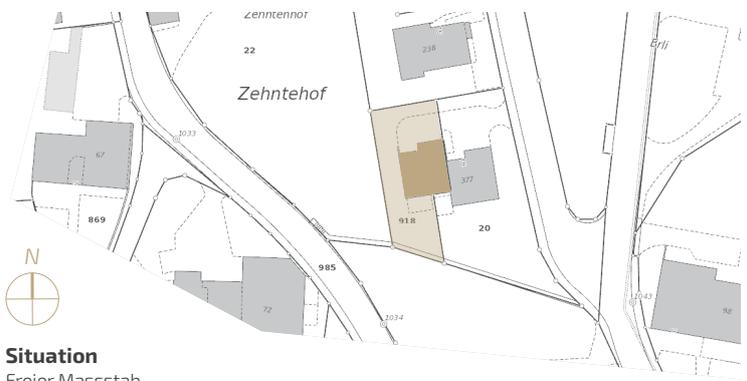
**Freier Massstab**

Alle Quadratmeter ca. und ohne Gewähr

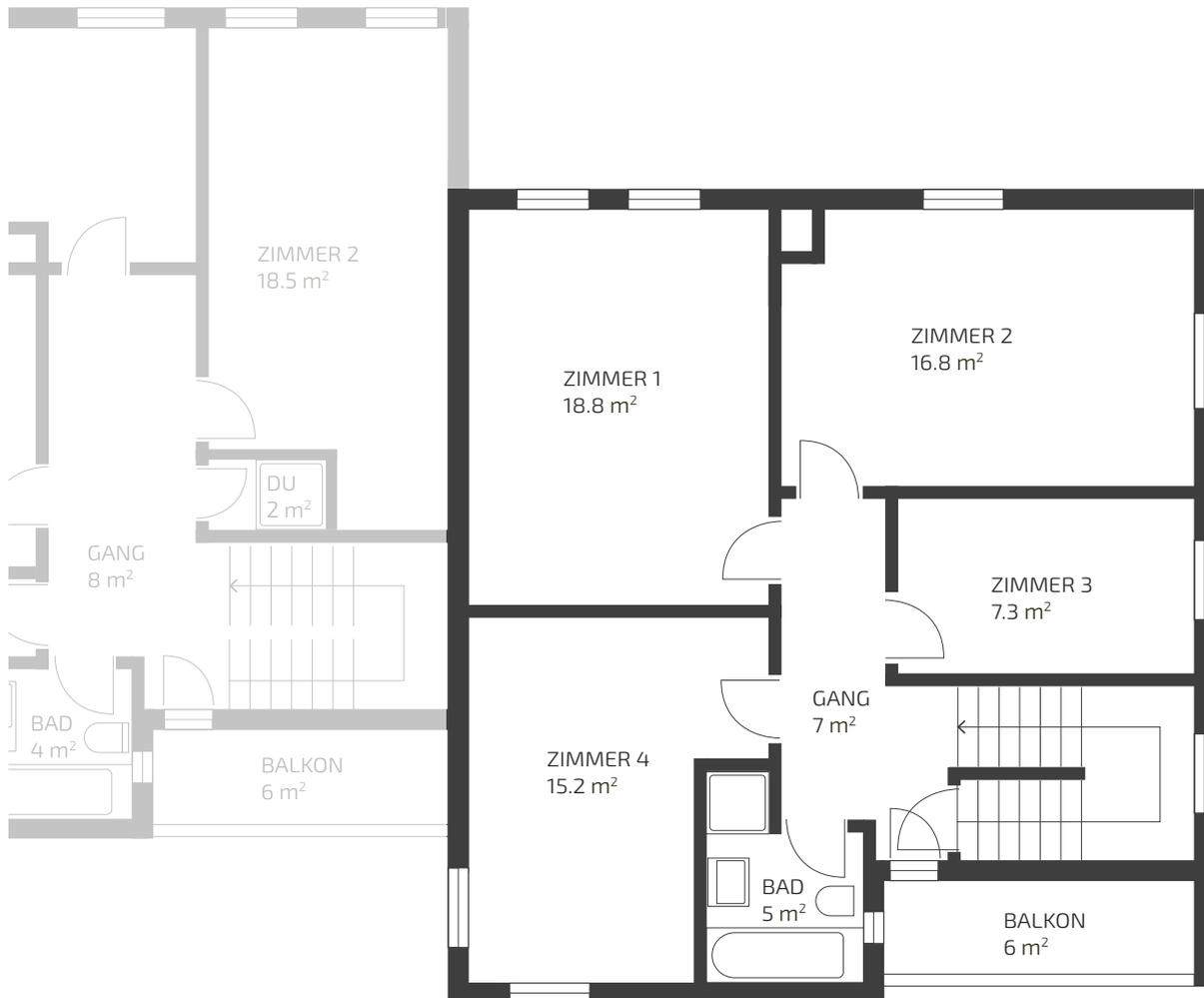
# Grundrisse



2. Obergeschoss



**Situation**  
Freier Massstab



**Freier Massstab**

Alle Quadratmeter ca. und ohne Gewähr

18a

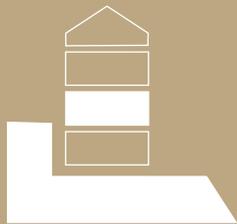


**Zufahrt**  
mit 2 Aussenparkplätzen



# Bilder

## 1. Obergeschoss





**Ankommen / Treppenhaus**  
mit eingebauter Garderobe





**Offener Wohnraum** mit direktem Zugang zum Aussensitzplatz und gepflegtem Ofenbänkli





**Geräumige und helle Küche**  
mit viel Stauraum





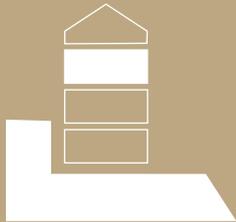
**Arbeitszimmer**

**Gäste-WC**



# Bilder

## 2. Obergeschoss





**Helle und geräumige Zimmer**



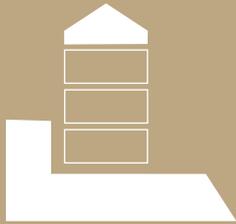
**Badezimmer**  
mit Badewanne und Dusche



**Gang / Treppenhaus**  
mit Zugang zum Balkon  
und in den Estrich



# Bilder Dachgeschoss



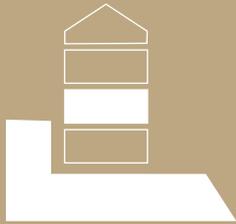


## Geräumiger Estrich

ca. 70 m<sup>2</sup>



# Bilder Garten





**Überdachter Sitzplatz und  
gepflegter Garten**

# Wir sind gerne für Sie da

*Immobilien sind unsere DNA.  
Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen  
zum Immobilienkauf.*

Die Tagemo Treuhand AG steht für Diskretion, Kompetenz und Leidenschaft im Bereich Immobilien. Wir begleiten Sie rund um Kauf, Verkauf, Analyse, Bewertung und Investitionsmöglichkeiten. Dabei garantieren wir Ihnen durch unser fundiertes Wissen und langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Als vertrauensvoller Partner stehen wir Ihnen mit Leidenschaft und Engagement zur Seite.

## Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.



**TAGEMO**  
IMMOBILIEN



Ihr Persönlicher  
Direktkontakt

**Cheri Kaufmann**

cheril@tagemo.ch

076 371 22 00

## Tagemo Treuhand AG

### Hauptsitz

Grafenaustrasse 7  
6300 Zug  
041 740 00 43

### Standort Mittelland

Frikartstrasse 2  
4800 Zofingen  
062 751 54 54

**tagemo.ch**



# TAGEMO

IMMOBILIEN