

MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNUNGEN...

und moderner Ausstattung im wunderschönen Eigenthal

swipor
immobilien



Beschreibung

Dieses charmante Mehrfamilienhaus liegt im idyllischen Eigenthal, eingebettet in die unberührte Natur der Zentralschweiz. Mit seiner ruhigen Lage am Nordfuss des Pilatus und der Nähe zur Stadt Luzern bietet es die perfekte Mischung aus Erholung und urbaner Anbindung. Das Eigenthal ist bekannt für seine landschaftliche Schönheit, Wanderwege und Langlaufloipen – ein Paradies für Naturliebhaber.

Das Haus wurde 1967 erbaut und 2016 umfassend renoviert. Dabei wurde der ursprüngliche Charakter des Hauses bewahrt, während moderne Technologien und hochwertige Materialien integriert wurden. Es umfasst drei Wohneinheiten, die durch ihre zeitgemässe Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung überzeugen.



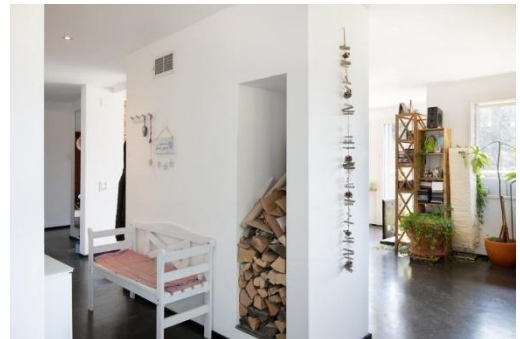


Raumaufteilung und Highlights

Im Erdgeschoss befindet sich eine moderne 2,5-Zimmer-Wohnung, die optimal für Singles oder Paare geeignet ist. Sie verfügt über eine offene Wohnküche und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zu einem privaten Sitzplatz im Freien sowie der Zugang zum grosszügigen Gemeinschaftsgarten. Diese Wohnung ist derzeit vermietet, was eine sofortige Rendite für den neuen Eigentümer bedeutet.

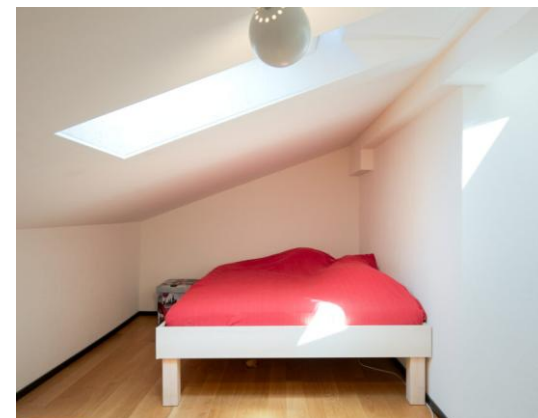


Im Mittelgeschoss liegt das Herzstück des Hauses: eine grosszügige 4,5-Zimmer-Wohnung, die viel Platz für eine Familie bietet. Sie zeichnet sich durch ein helles, offenes Wohnkonzept aus, das durch ein gemütliches Cheminée im Wohnzimmer ergänzt wird. Die moderne Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz für einen Esstisch. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Aufteilung der Aussenbereiche: Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den eigenen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft oder zum Sonnenbaden eignet. Von der Küche aus haben Sie direkten Zugang zu einer gemütlichen Sitzecke im Aussenbereich, die sich perfekt für gesellige Runden oder ein entspanntes Frühstück im Freien anbietet. Diese Wohnung wird zurzeit vom Eigentümer selbst bewohnt, was die Pflege und den Erhalt der Wohnung sicherstellt.





Im Dachgeschoss befindet sich eine ruhige und abgeschiedene 2,5-Zimmer-Wohnung, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht bietet. Ein besonderes Highlight ist der zusätzliche Stauraum, der in den Dachschrägen integriert wurde, sowie das geräumige Badezimmer mit grosszügiger Badewanne und WC. Diese Wohnung ist ebenfalls vermietet, was dem neuen Eigentümer eine weitere Einkommensquelle sichert.



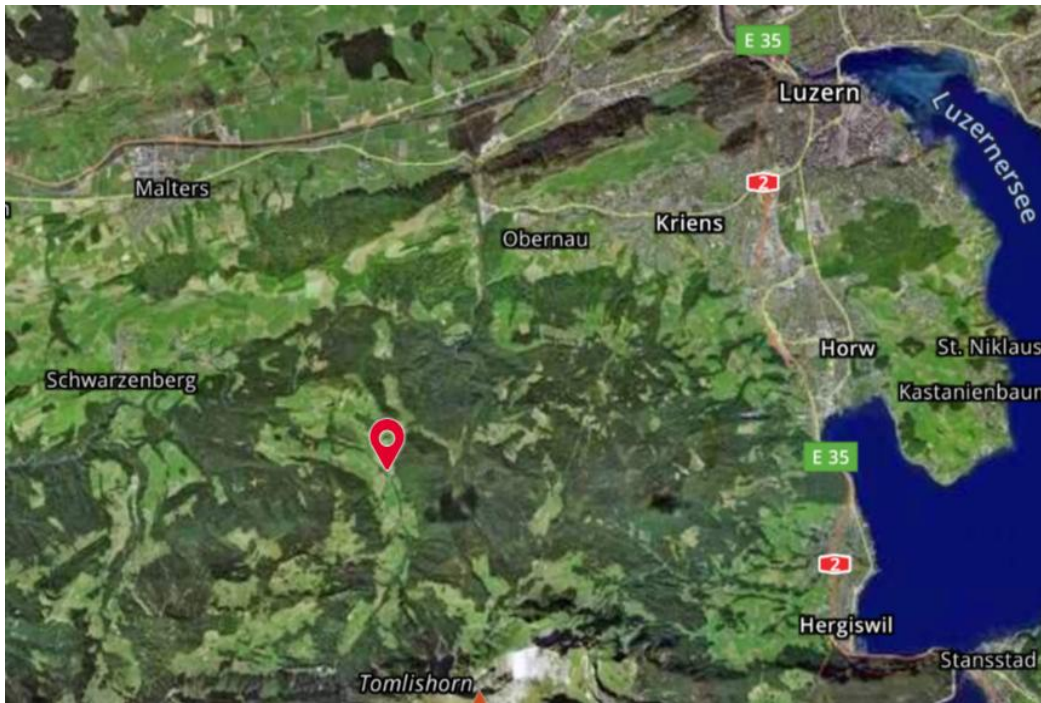


Ausstattung und Besonderheiten

Alle Wohnungen sind mit modernen Kunststofffenstern mit Doppelverglasung ausgestattet, die nicht nur eine hervorragende Isolierung bieten, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die Böden sind ein hochwertiger Mix aus Linoleum, Parkett und Fliesen, die sowohl langlebig als auch pflegeleicht sind. Jede Wohnung wurde individuell gestaltet, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden.

Das Haus verfügt über eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe, die in Kombination mit einer Photovoltaikanlage und einem Speicher für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Energieversorgung sorgt. Die Wohnungen sind entweder mit einer Bodenheizung oder Radiatoren ausgestattet. Das gemütliche Cheminée im Erdgeschoss sowie die teils mit Holzwänden und Täfer gestalteten Räume schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Für den perfekten Sonnenschutz sorgen elektrische Sonnenstoren und Lamellenstoren, die sich mühelos bedienen lassen und ein angenehmes Raumklima sicherstellen.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören Spotbeleuchtungen, die in den Wohnräumen für eine angenehme Beleuchtung sorgen, sowie praktische Einbauschränke, die viel Stauraum bieten. Im Untergeschoss befinden sich zudem eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche und ein Keller, die den Bewohnern zur Verfügung stehen. Das Haus verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten, darunter einen Autounterstand und mehrere Aussenparkplätze, die den Bewohnern und ihren Gästen zur Verfügung stehen.



Lage

Das Eigenthal bietet eine einzigartige Lebensqualität: Natur pur mit Wanderwegen im Sommer und Langlaufloipen im Winter. Die Nähe zu Luzern – nur ca. 15 km bis zur Stadt – bietet eine gute Anbindung mit Auto oder Postauto. Die ruhige und nebelarme Lage sorgt für Erholung fernab von Hektik.



Zusammengefasst

Dieses Mehrfamilienhaus ist ein wahres Schmuckstück – ideal für Generationenwohnen oder als Kapitalanlage. Die Kombination aus moderner Ausstattung, idyllischer Lage und stabilen Renditemöglichkeiten macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt. Nutzen Sie die Chance, ein Zuhause zu erwerben, das sowohl Wohnkomfort als auch langfristiges Potenzial bietet.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Jorge Guerreiro Sebastiao
077 405 83 35
js@swipor-immobilien.ch

Daten:

Baujahr	1967
Renovation	2016 bis 2024
Erdgeschoss	2.5 Zimmer-Wohnung
Mittelgeschoss	4.5 Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss	2.5 Zimmer-Wohnung
Netto-Wohnfläche	207 m ²
Grundstückfläche	898 m ²
Gartenfläche	650 m ²
Heizung, Wärmeerzeugung	Wärmepumpen
Heizung, Verteilung	Fussbodenheizung/Radiatoren
Energiegewinnung	Photovoltaik
Verfügbarkeit ab	nach Vereinbarung

Verkaufspreis

auf Anfrage

Disclaimer:

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation erfolgen ohne Gewähr und sind unverbindlich. Die Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, jedoch übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Wir empfehlen Interessenten, sich anhand eigener Massnahmen wie einer Besichtigung oder der Einholung von Informationen über die Lage und Ausstattung des Objekts zu überzeugen.

swipor-immobilien.ch by SWIPOR GmbH - Kernserstrasse 6/10 - 6056 Kägiswil - Schweiz | 077 405 83 35 | js@swipor-immobilien.ch