

VERKAUFSDOCUMENTATION

5 1/2-Zimmerwohnung

Alpstrasse 34

6020 Emmenbrücke



INHALTSVERZEICHNIS

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke



1. STANDORT/LAGE	Seite	3
2. OBJEKTBESCHRIEB	Seite	4
3. RAUMANGEBOT	Seite	5
4. VERKEHRSANBINDUNG/EINKAUFEN/SCHULEN	Seite	6
5. FINANZIELLES	Seite	7
6. BESICHTIGUNG	Seite	8
7. PLÄNE	Seite	9

1. STANDORT/LAGE

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke



Emmenbrücke ist ein Vorort von Luzern. Die Gemeinde zählt rund 30'000 Einwohner und ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Die Städte Zug und Zürich sind innerhalb von 30 bis 45 Autominuten erreichbar. Die Autobahnanschlüsse A2/A14 sowie öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn) sind vorhanden. Emmenbrücke verfügt über alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten einer modernen Gemeinde. Die Einkaufszentren und Einkaufsgeschäfte sind mit dem Bus bequem zu erreichen. Das Freizeitangebot der Gemeinde ist gross und bietet eine breite Auswahl wie z.B. Hallen- und Freibad, diverse Sportanlagen, Kinopalast, Vereine und Vieles mehr. Die Gemeinde verfügt über schöne Naherholungsgebiete wie z.B. entlang der Reuss oder der Emme, beim Rotbach, am Riffigweiher oder im Schluchenmoos. Die Gemeinde ist auch als Wirtschaftsstandort sehr attraktiv und bietet viele interessante Arbeitsplätze. Mit dem geplanten Stadtzentrum Luzern Nord wird die städtebauliche Entwicklung positiv beeinflusst.

Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen, gut angesiedelten Quartier und ist erschlossen durch eine Quartierstrasse. Kein Durchgangsverkehr. Die Umgebung erscheint sehr gepflegt.

Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an den öffentlichen Verkehr, sowie auch die Schulen sind zu Fuss bequem erreichbar.

Die Wohnlage ist gut besonnt.

2. OBJEKTBESCHREIB

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke



Es handelt sich um eine praktische 5 1/2-Zimmer Etagenwohnung im Erdgeschoss, in einem 3-Famileinhaus. Die Wohnfläche beträgt rund 151 m². Der Balkon (Südseite) beträgt rund 16 m². Der Balkon (Küche) beträgt rund 13 m². Im Sonderrecht gehört eine Aussenfläche / Garten / Sitzplatz von rund 120 m² dazu, diese befindet sich auf der Westseite vom Wohnhaus. Im Untergeschoss befinden sich der separate Keller sowie die Waschküche zur allgemeinen Nutzung.

Parkierung: Zur Wohnung gehören eine Doppelgarage und die Garagenvorplätze.

Der Ausbau der Wohnung ist überwiegend aus dem Baujahr. Dem Käufer bieten sich diverse interessante Möglichkeiten bei einer allfälligen Investition in den Innenausbau.

Baujahr:
1968

Zustand Gebäude allgemein:

Das Gebäude ist dem Alter entsprechend in einem gut er- und unterhaltenen Zustand. Anfallende, notwendige Unterhaltsarbeiten wurden fortwährend getätigt. Die Umgebung ist gepflegt. Letzte Investitionen: Fenster ganze Liegenschaft 2001, Dachsanierung 2017.

Umfeld:

In angenehmer Distanz befinden sich Wohnliegenschaften. Der Abstand zu den Nachbarn ist ideal.

3. RAUMANGEBOT

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke



5 1/2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Eingang 8.5 m²

Vorplatz / Korridor 9.6 m²

WC 3.6 m²

Küche 12 m²

Essen und Wohnen 59 m²

Nasszelle 6.3 m²

Zimmer 16 m²

Zimmer 13 m²

Zimmer 11.5 m² mit Lavabo

Zimmer 11.5 m² mit Lavabo

Total Wohnfläche 151 m²

Keller rund 8 m²

Balkon 16 m² (Wohnraum)

Balkon 13 m² (Küche)

Aussenfläche im Sonderrecht (Garten / Sitzplatz) rund 120 m²

Doppelgarage rund 30 m²

Nutzfläche insgesamt rund 338 m².

4. VERKEHRSANBINDUNG EINKAUFEN SCHULEN

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke



Verkehr

Ortsbus, VBL, S-Bahn-Anschluss.

Die Bushaltestelle (Ortsbus) ist 200 Meter entfernt.

SBB-S-Bahn-Anschluss in Emmenbrücke (Gersag) ist 500 Meter entfernt.

Gute Verkehrsanbindung an die Kantonsstrassen und
Autobahnanschlüsse A2/A14.

Einkauf

Ein breites Angebot von Detailhandelsgeschäften ist in Emmenbrücke gegeben.

Schulen vor Ort

Kindergarten ca. 400 Meter, Primar- und Oberstufenschule ca. 500 Meter,
Kantonsschule in Luzern/Reussbühl.

5. FINANZIELLES

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke



Kaufpreis
CHF 735'000.00 Wohnung inklusive Doppelgarage

Kaufkosten
Grundbuch- und Notariatskosten je 1/2 z.L. Käufer- und Verkäuferschaft

Handänderungskosten
z.L. Käuferschaft

Grundstückgewinnsteuer
z.L. Verkäuferschaft

6. BESICHTIGUNG

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke



Nach telefonischer Voranmeldung mit dem Verkaufsbeauftragten.

Eckert Immobilien AG
Blumenweg 8
6002 Luzern

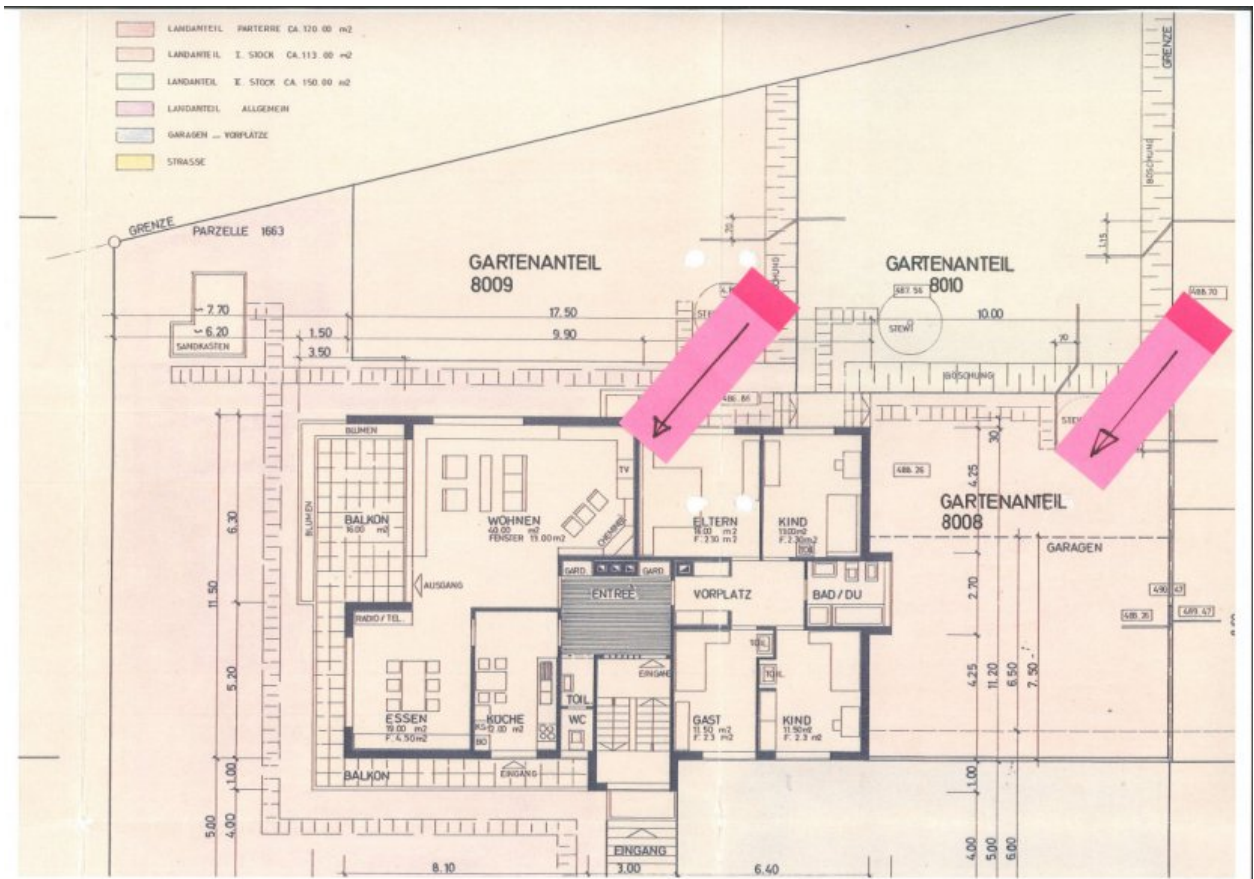
Telefon: 041 210 99 77

Rechtliche Remarks

Die in diesem Verkaufsexposé gemachte Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

7. PLÄNE

5 1/2-Zimmerwohnung
 Alpstrasse 34
 6020 Emmenbrücke



7. PLÄNE

5 1/2-Zimmerwohnung
Alpstrasse 34
6020 Emmenbrücke

