



OBJEKT 35 | EINFAMILIENHAUS | KAUF

Einfamilienhaus an sonniger Lage in Altwis

ECKDATEN

Objekt:	Einfamilienhaus
Adresse:	Rebacherstrasse 4
PLZ/Ort:	6286 Altwis
Grundstück:	152, Grundbuch Altwis
Parzelle:	907 m ²
Geschosse:	2
Anzahl Zimmer:	4.5
Wohnnutzfläche:	92 m ²
Nebennutzflächen:	38 m ²
Distanz Schulen (Primarstufe):	350 m
Distanz öffentlicher Verkehr:	400 m
Distanz Autobahn A2 Sursee/A14 Buchrain:	18 km
Bezugstermin:	per sofort
Baujahr:	1964
Heizung:	Ölheizung
Heizverteilung:	Radiator
Aussen-Pool:	28 m ²
Garage:	1
Kinderfreundlich:	Ja

KAUFPREIS

Einfamilienhaus, Garage, Pool:	CHF 510'000.00
Beurkundungs- und Grundbuchgebühren:	je zur Hälfte
Handänderungssteuer:	1.5 % zu Lasten Käufer
Grundstückgewinnsteuer:	zu Lasten Verkäufer

RAUMANGEBOT

Wohnflächen

Untergeschoss Wohnhaus

Entrée, Treppe	7.04 m ²
Waschen, Dusche-WC	9.13 m ²
Keller	12.67 m ²
Heizung	3.12 m ²
Tankraum	4.94 m ²

Erdgeschoss

Gang, Treppe	12.11 m ²
Essen	9.80 m ²
Wohnen	21.90 m ²
Küche	5.95 m ²
Bad-WC 2	4.33 m ²
Zimmer 1 (Nord)	5.67 m ²
Zimmer 2 (Ost)	9.87 m ²
Zimmer 3 (Süd)	15.60 m ²
Balkon West	7.49 m ²
Gedeckter Sitzplatz Süd	18.55 m ²

Untergeschoss Garage

Einzelgarage	16.50 m ²
--------------	----------------------

LAGE

Makrolage

Altwis liegt idyllisch zwischen dem Baldegger- und Hallwilersee im luzernischen Teil des Seetals. Das traditionelle Bauerndorf befindet sich an der Strassenverbindung von Hochdorf nach Wohlen. Altwis ist durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossen: einerseits durch die Buslinie von Hitzkirch nach Schongau andererseits durch die Seetal-Bahn, Luzern – Lenzburg. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind Sursee, Buchrain (Distanz je 19 km) sowie Lenzburg (23 km).

Die beiden Gemeinden Altwis und Ermensee bilden eine Verwaltungsgemeinschaft. Diese Zusammenarbeit hilft die Kosten zu senken und gleichzeitig die Synergien effektiv zu nutzen.

Die realisierten und noch geplanten Neubauten zeigen, dass der Trend „Wohnen auf dem Land, arbeiten in der Stadt“ noch immer aktuell ist. Die Städte Luzern, Sursee und Zürich sind in 25 – 45 Minuten gut erreichbar. So erstaunt es nicht, dass die Bevölkerung in Altwis in den letzten Jahren stetig leicht zugenommen hat.

Der sehr nahegelegene Hallwilersee könnte nicht einladender sein für eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten.

Mikrolage

Die sonnige Liegenschaft befindet sich an erhöhter Lage, oberhalb des Dorfkentrums von Altwis. Die Weitsicht ist unbeschreiblich und verspricht entspannte Stunden zuhause. Kindergarten, Primarschule sowie der öffentliche Verkehr sind nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in den umliegenden Gemeinden an.

OBJEKT

Das Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren als Ferienhaus bewohnt und ist daher nur noch punktuell erneuert worden. Jüngeren Datums ist das Flachdach (2012), die Ölheizung (2013), der Parkettboden im Wohnraum (2012) sowie die Elektroverteilung (2017).

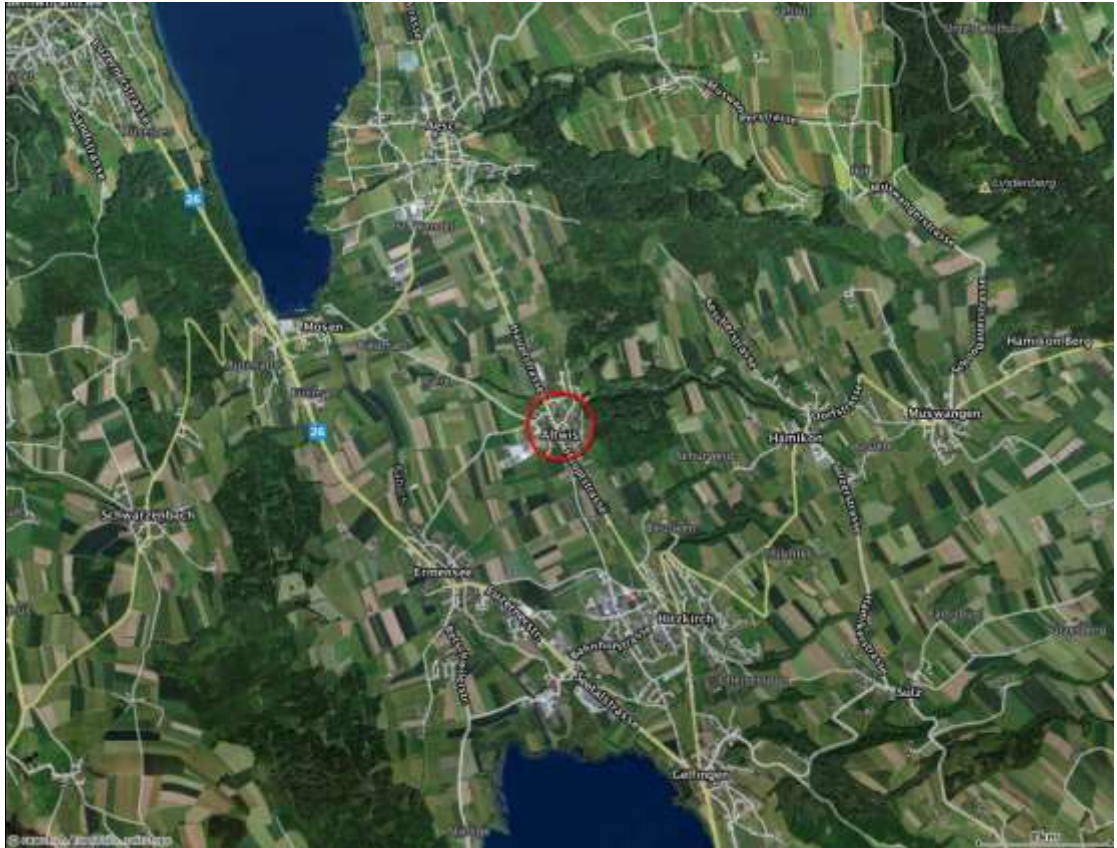
Wenn Sie handwerklich begabt sind, selber Hand anlegen wollen und auch Freude an Gartenarbeit haben, ist das Gebäude genau das Richtige für Sie.

Die Räume, die Küche, die Fenster und die Jalousien sind in die Jahre gekommen und müssen teilweise saniert und aufgefrischt werden. Der Garten hat ebenfalls Potenzial um etwas Schönes daraus zu machen. Der Aussenpool kann saniert und technisch erneuert werden und steht danach wieder in neuem Glanze zur Verfügung.

Neben der Garage ist genügend Platz um ein zusätzliches Auto oder Motorräder und Velos anzustellen.

Wenn Sie sich in das Grundstück verlieben, besteht auch die Möglichkeit, darauf einen Neubau zu erstellen. Baurechtlich ist das Grundstück zu 30% ausgenutzt.

LAGE



GRUND-
STÜCK



Die Informationen in dieser Dokumentation basieren auf dem derzeitigen Wissensstand und wurden nach bestem Wissen und Gewissen verarbeitet. Diese Dokumentation gilt nicht als Vertragsgrundlage.

OST-
ANSICHT



WEST-
ANSICHT



TERRASSE



BALKON



Weitsicht in Richtung Hallwilersee

POOL



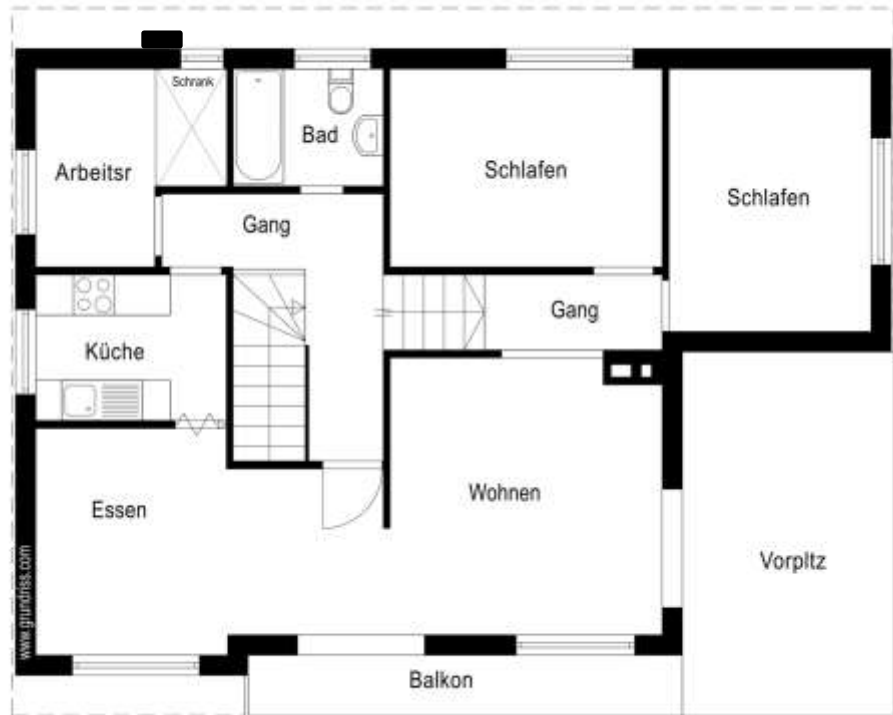
GARAGE



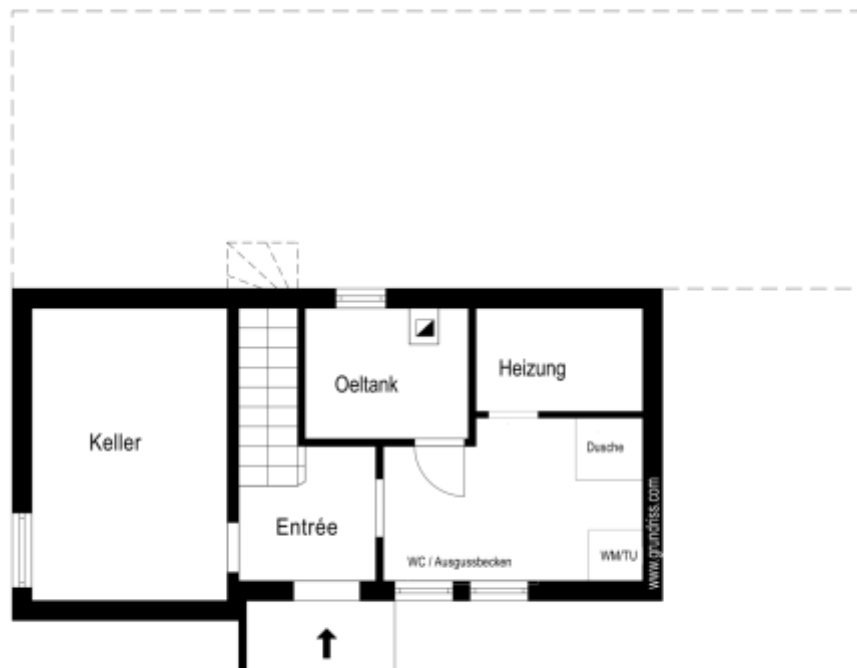


WOHN-
ESSZIMMR

WOHNEN



KELLER





Wir freuen uns auf Sie.....