



OBJEKT 38 | EIGENTUMSWOHNUNG | KAUF

## Sonnige 3.5 Zimmer-Wohnung in Buttisholz

## ECKDATEN

Objekt	Eigentumswohnung
Adresse	Fürtiring 36
PLZ/Ort	6018 Buttisholz
Grundstück	8208, Grundbuch Buttisholz
Baujahr Wohnhaus	1986
Baujahr Aufstockung	2000
Sanierung Terrasse	2019
Anzahl Zimmer	3.5 (4.5 möglich)
Haupt-Nutzfläche	114.5 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	15.0 m <sup>2</sup>
Balkon gedeckt	17.0 m <sup>2</sup>
Terrasse (Sanierung 2019)	45.0 m <sup>2</sup>
Distanz Schulen	1100 m
Distanz öffentlicher Verkehr	350 m – 1000 m
Distanz Autobahn A2 Sursee	10 km
Bezugstermin	per sofort
Wärmeerzeugnis	Fernwärme
Heizverteilung	Bodenheizung
Carport	1
Familienfreundlich	Ja

## KAUFPREIS

STWE mit Carport	CHF 680'000.-
Beurkundungs- und Grundbuchgebühren	je zur Hälfte
Handänderungssteuer	1.5 % zu Lasten Käufer
Grundstückgewinnsteuer	zu Lasten Verkäufer

RAUMANGEBOT	<b>3 ½ Zimmer-Wohnung</b>	
	Entrée/Garderobe	4.0 m <sup>2</sup>
	Wohnen/Essen	48.5 m <sup>2</sup>
	Küche	11.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer (unterteilbar)	25.0 m <sup>2</sup>
	Zimmer	17.5 m <sup>2</sup>
	Bad / WC	5.0 m <sup>2</sup>
	Dusche / WC	3.5 m <sup>2</sup>
	Balkon Südost	17.0 m <sup>2</sup>
	Terrasse Süd	45.0 m <sup>2</sup>
	Keller/Waschen UG	15.0 m <sup>2</sup>

KATASTERWERT		
	Schatzungsanzeige 2014	CHF 431'600.-
	Eigenmietwert	CHF 19'414.-

GVL		
	Gebäudevolumen GVL	
	2-Familien-Wohnhaus	1'741 m <sup>3</sup>
	Versicherungswert ganzes Haus	CHF 1'184'000.-
	Wertquote Wohnung	35/100

**Variante Kauf der ganzen Liegenschaft**

Sie haben auch die Möglichkeit, die ganze Liegenschaft mit beiden Wohnungen zu erwerben. Die 8-Zimmer-Maisonette-Wohnung, zu welcher die Gartensitzplätze auf der West-, Ost- und Südseite gehören, wird aufgrund der Grösse der Wohnung ebenfalls verkauft.

Wertquote 65/100, Nutzfläche Wohnung 200 m<sup>2</sup>, inkl. Carport, 2 Aussenabstellplätze und Veloraum.

Der Verkauf beider Wohnungen erfolgt separat, da sie aus zwei Stockwerkeinheiten mit unterschiedlichen Eigentümern besteht.

Bei Interesse geben wir Ihnen sehr gerne nähere Angaben zum Objekt bekannt.

## LAGE

### Makrolage

Buttisholz mit seinen knapp 3300 Einwohnern liegt östlich der Hauptverkehrsache Luzern-Ruswil-Ettiswil im Rottal.

Von unserem Objekt aus ist der Öffentliche Verkehr, Buslinie Nr. 62 (Ruswil-Sursee) in wenigen Gehminuten erreichbar. Die beiden anderen Buslinien (Nr. 60 Buttisholz-Rothenburg und Nr. 61 Luzern-Ettiswil) führen durch das Dorf und liegen rund 1 Kilometer entfernt. SBB Bahnhöfe in Nottwil oder Wolhusen bieten Ihnen den Anschluss an die Eisenbahn. Der Autobahnanschluss A2 in Sursee liegt in 10 km Entfernung.

Spielgruppen, Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen können in Buttisholz besucht werden. Das Gymnasium befindet sich in Sursee.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Ort Buttisholz vorhanden. Die angebotenen Vereinsaktivitäten sowie die gelebten Bräuche sind in Buttisholz vielseitig, einladend und ansprechend. Die Naherholungsgebiete liegen praktisch vor der Haustüre und locken zum Nutzen ein.

### Mikrolage

Das ruhige Quartier Fürti liegt östlich ausserhalb des eigentlichen Dorfes. Es ist ein Wohnquartier mit Einfamilienhäusern, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Dorfzentrum mit Dorfläden, Kirche, Schulen und Post liegt rund 20 Gehminuten vom Quartier entfernt. Die Besonnung ist optimal und hat kaum Einschränkungen durch Nachbarbauten oder die Topographie. Die Aus- und Weitsicht in die nähere und weitere Umgebung ist fantastisch.

## OBJEKT

Die helle und sehr sonnige Eigentumswohnung befindet sich in einem 2-Familienhaus. Im Jahr 2000 wurde die Wohnung auf das bestehende Einfamilienhaus aufgebaut. Das Haus Fürtiring 36 liegt an ruhiger und gut besonnener Hang-Lage, angrenzend an die Landwirtschaftszone.

Durch den separaten Hauseingang gelangen Sie in das eigene Treppenhaus, von wo aus Sie bequem über die Treppe einerseits in das Obergeschoss und andererseits in den Keller gelangen.

Treten Sie ein....

Vom Eingang her treten wir in den grosszügigen und hellen Wohn-/Essbereich mit der angrenzenden Küche. Die offene Küche, ausgestattet mit allen üblichen Küchengeräten ist durch ein Barelement vom Essbereich abgetrennt.

Die beiden Schlafzimmer haben einen Ausgang auf den gedeckten Balkon in Richtung Südost. Wenn Sie ein Zimmer mehr benötigen, das grosszügige Schlafzimmer (25 m<sup>2</sup>) kann problemlos in zwei gleichgrosse Zimmer unterteilt werden. Von der Terrasse (43 m<sup>2</sup>) auf der Südseite geniessen Sie einen herrlichen Ausblick in die Ferne und lassen den Tag ausklingen.

Wohn-/Essbereich, die Küche, das grosse Schlafzimmer sowie die Nasszellen sind mit schönen Platten bestückt, das andere Zimmer ist mit hellem Parkett ausgelegt.

Im Untergeschoss befinden sich nebst dem Keller auch die Waschmaschine und der Tumbler.

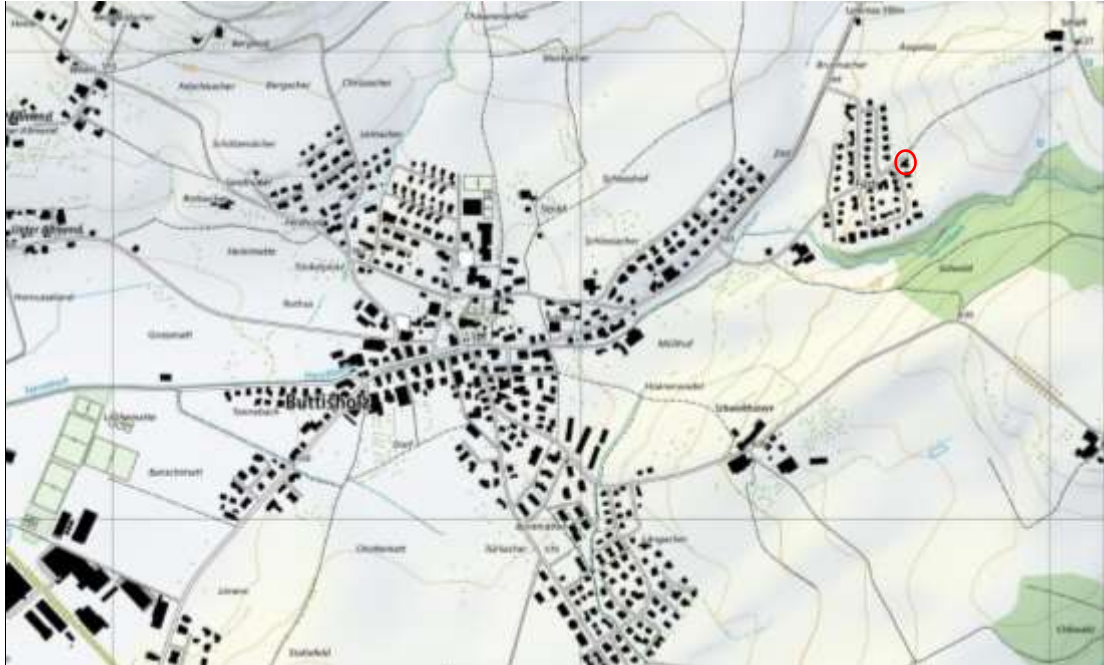
Ihr Auto parkieren Sie bequem im Carport direkt vor dem Haus.

Die gepflegte Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Das ideale Zuhause für Sie.....

**Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein.**

LAGE



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



EINGANG



WOHNEN  
ESSEN





KÜCHE



ZIMMER  
(Platten)



ZIMMER  
(Parkett)



DUSCHE / WC



BAD / WC



GEDECKTER  
BALKON



Wir freuen uns auf Sie.....

