



OBJEKT 39 | EIGENTUMSWOHNUNG | KAUF

Wohnen wie im Einfamilienhaus

**sonnige 8.5-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung
6018 Buttisholz**

ECKDATEN

Objekt	Eigentumswohnung
Adresse	Fürtiring 36
PLZ/Ort	6018 Buttisholz
Stammgrundstück	450 GB Buttisholz
Stockwerkeigentum	8209 GB Buttisholz
Baujahr Wohnhaus	1986
Baujahr Aufstockung/Anbau	2000
Sanierung Anbau	2019
Anzahl Zimmer	8.5
Haupt-Nutzfläche	200 m ²
Wärmeerzeugnis	Fernwärme
Heizverteilung	Bodenheizung / Radiatoren
Familienfreundlich	Ja
Haustiere	Ja
Carport, Aussenparkplätze, Velounterstand	Ja
Distanz Schulen	1100 m
Distanz öffentlicher Verkehr	350 m – 1000 m
Distanz Autobahn A2 Sursee	10 km
Bezugstermin	Nach Absprache

KAUFPREIS

STWE mit Carport und Velounterstand	CHF 1'040'000.-
Beurkundungs- und Grundbuchgebühren	je zur Hälfte
Handänderungssteuer	1.5 % zu Lasten Käufer
Grundstückgewinnsteuer	zu Lasten Verkäufer

RAUMANGEBOT

Untergeschoss

Treppe, Gang	10.3 m ²
Dusche, WC	4.0 m ²
Bad, Dusche, WC	10.9 m ²
Zimmer (Südwest)	12.3 m ²
Zimmer (Südwest)	17.0 m ²
Waschen	25.6 m ²
Hobbyraum mit Dusche / Sauna	28.0 m ²
Luftschutz-Raum / Keller	8.0 m ²
Treppe, Keller	22.0m ²

Erdgeschoss

Entrée, Treppe, Gang	27.8 m ²
Küche	20.7 m ²
Essen, Wohnen mit Cheminée	39.7 m ²
Zimmer (Nordwest)	10.0 m ²
Zimmer (Südwest)	9.2 m ²
Zimmer (Südwest)	13.3 m ²
Zimmer (Südost)	15.7 m ²
Bad / Dusche / WC	8.9 m ²

Carport	1
Offene Parkplätze	2
Velounterstand	22.2 m ²

GVL	Gebäudevolumen ganzes Haus	1'741 m ³
	Versicherungswert ganzes Haus	CHF 1'184'000.-
	Velounterstand	CHF 26'000.-
	Wertquote Wohnung	65/100

KATASTERWERT	Schatzungsanzeige 2014	CHF 780'000.-
	Eigenmietwert	CHF 32'160.-

Variante Kauf der ganzen Liegenschaft

Sie haben auch die Möglichkeit, die ganze Liegenschaft mit beiden Wohnungen zu erwerben. Die 3.5-Zimmerwohnung im Obergeschoss (Baujahr 2000), zu welcher ein gedeckter Balkon auf der Südostseite und eine grosse Terrasse (43 m²) auf der Südseite gehört, wird ebenfalls verkauft.

Wertquote 35/100, Nutzfläche Wohnung 114.5 m² inkl. Carport.

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 Fürtiring 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 Minuten 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

Wohnen wie im Einfamilienhaus.

Die 8.5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem 2-Familienhaus, das 1986 erbaut wurde. Mit dem Aufbau der 3.5 Zimmerwohnung im Obergeschoss, im Jahr 2000, wurde das Erdgeschoss gleichzeitig erneuert. Beide Wohnungen haben einen separaten Eingang. Das Haus Fürtiring 36 liegt an ruhiger und gut besonnter Hang-Lage, angrenzend an die Landwirtschaftszone.

Treten Sie ein....

Das freundliche und grosszügige Entrée im Erdgeschoss wirkt einladend, hier empfangen Sie gerne Ihre Gäste. Die helle offene Küche, abgetrennt vom Essbereich durch eine Bar, verfügt über viel Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgerüstet. Das Cheminée verleiht dem Wohnzimmer viel Wärme und

Gemütlichkeit. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie eine Nasszelle mit Bad, Dusche, WC.

Vom Entrée aus gelangen Sie über eine bequeme Treppe in das Untergeschoss mit zwei weiteren Zimmern, einem grosszügigen Bad, WC sowie den Räumen, Keller, Waschen und Hobbyraum. Während den kalten Wintertagen geniessen Sie Ihre private Sauna mit moderner Dusche im Hobbyraum. Wellness zuhause. Alle Räume sind teils mit Parkett oder schönen Platten bestückt.

Die grosszügigen Grünflächen im Erdgeschoss laden zum Gärtnern, Spielen und Verweilen ein, im Untergeschoss haben Sie auf der Südwestseite einen herrlichen schattigen Sitzplatz mit Steintisch unter der Rebenpergola.

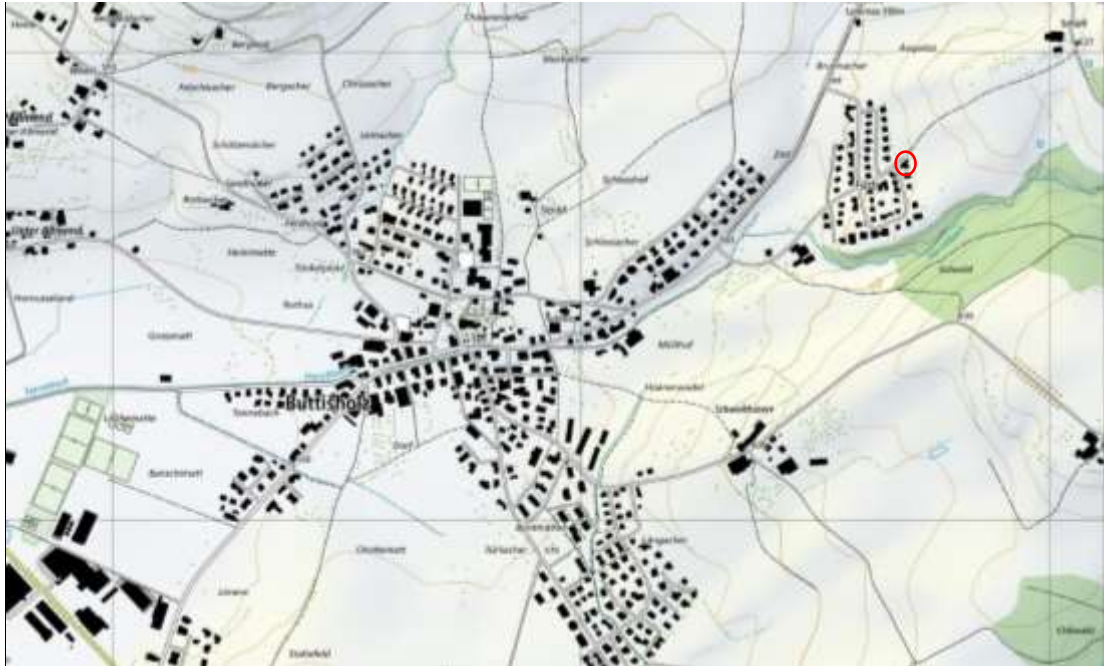
Ihr Auto parkieren Sie bequem im Carport direkt vor dem Haus. Ebenfalls gehören zwei Aussenparkplätze zu Ihrem Eigenheim. Ihre Velos finden genügend Platz im eigenen Velounterstand.

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.

SÜDOST



SÜDWEST





ENTRÉE



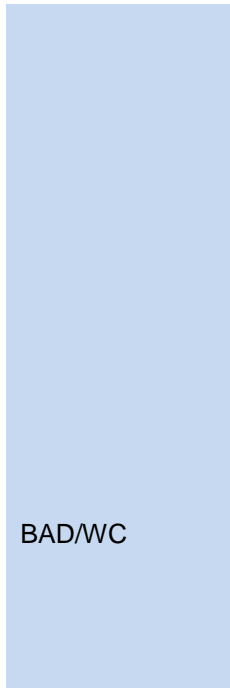
KÜCHE

ESSBEREICH



WOHNZIMMR
mit
CHEMINÉE







Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Wir freuen uns auf Sie.....