

Neuwertig, Minergiestandard und Terrasse

4.5-ZIMMER WOHNUNG IN 6030 EBIKON
WOHNFLÄCHE 128 M²



VERKAUFSPREIS

CHF 950'000.-

(exkl. Honorar von 2.25%)

Verfügbar nach Vereinbarung

Verkäufer des Objekts und Kontakt

Name	Nicolas Hirschi
E-Mail	nicolas.hirschi@agentselly.ch
Telefon	+41 41 530 69 40

Anfragen für Besichtigungstermine und Angebot abgeben

selly.ch/yms

4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Standort

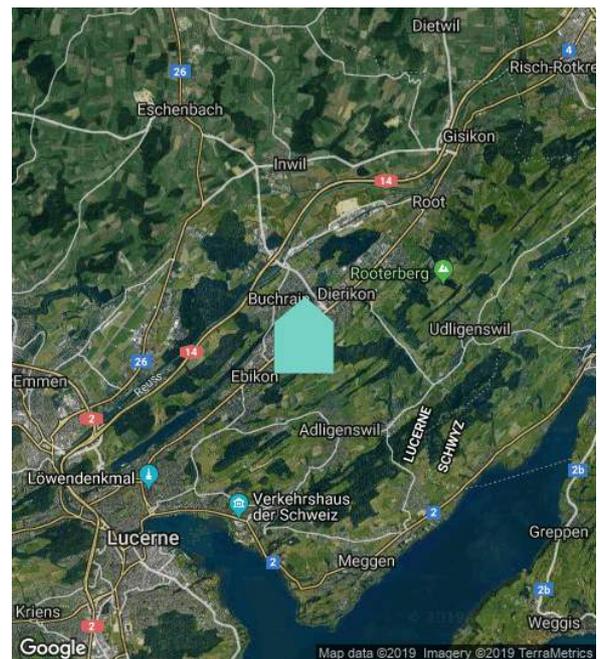
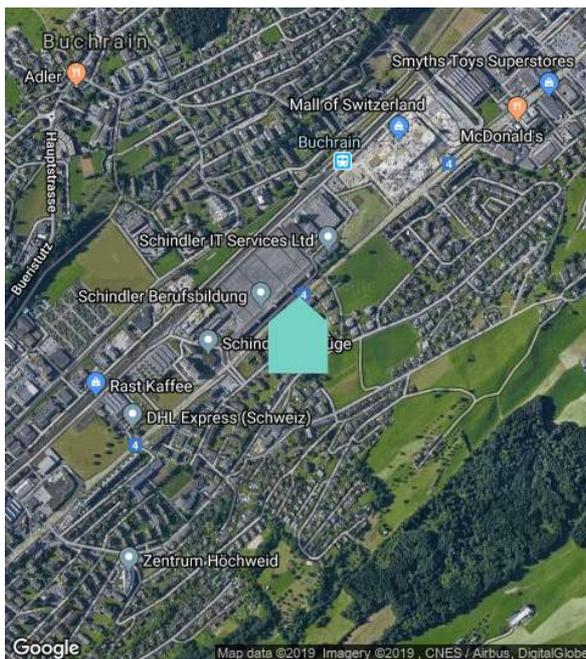
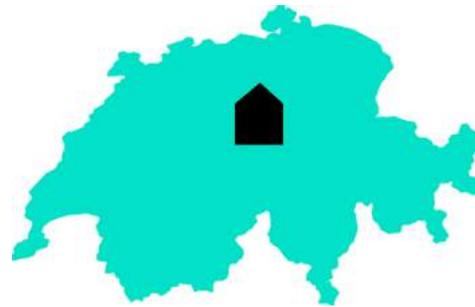
Adresse

Alfred-Schindlerstrasse 39
6030 Ebikon

Kanton	LU
Gemeinde	Ebikon
Einwohner	13531
Ø Bev. Wachstum 5 Jahre	2.4 %
Ø Wohnbautätigkeit 5 Jahre	1.5 %
Steuersatz Kanton	11.3 %
Steuersatz Gemeinde	10.7 %

Umgebung/Distanzen

Nächste ÖV Haltestelle	< 5 Min
Einkaufsmöglichkeiten	5 bis 10 Min
Kindergarten	5 bis 10 Min
Primarschule	5 bis 10 Min
Oberstufe	10 bis 20 Min
Naherholung / Freizeit	10 bis 20 Min



4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Beschreibung des Objekts

In Ebikon verkaufen wir diese lichtdurchflutete und moderne Wohnung. Freuen Sie sich unter anderem auf die moderne Ausstattung mit Minergiestandard und den grosszügigen überdachten Balkon.

Das Objekt

Auf 4.5 Zimmern verteilt, verfügen Sie über eine gesamthafte Nettowohnfläche von 128 m².

Der Eingangsbereich der Wohnung empfängt Sie mit einem praktischen Einbauschränk inklusiv einer Garderobe. Zu Ihrer linken Seite findet sich ein Haushaltstraum mit Waschturm und zusätzlichem Stauraum.

Wenn Sie dem Gang folgen führt Sie dieser ins Herzstück der Wohnung; dem lichtdurchfluteten und weitläufigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die erwähnte Küche verfügt über viel Stauraum, Küchengeräte der Marke V-Zug und über eine grosse Kochinsel mit zusätzlicher Ablagefläche.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den überdachten und grosszügigen Balkon. Eine Jalousie schützt Sie im Sommer vor der Hitze.

Weiter gehören dem Raumprogramm der Wohnung drei Zimmer und zwei Badezimmer an. Beim grösseren der beiden Badezimmer handelt es sich um ein En-Suite Bad mit Wanne und Dusche. Das kleinere beinhaltet eine Dusche.

Speziell zu beachten ist der Umstand, dass die Wohnung vollständig rollstuhlgängig ist.

Zusätzlich gehören dem Angebot ein Kellerabteil und zwei Einstellhallenplätze an.

Die Lage

Ebikon liegt im Rontal und ist eine Vorortsgemeinde der Stadt Luzern.

Die Einwohner Ebikons schätzen die Gemeinde als natur- und zentrumsnahen Wohnort mit moderner Infrastruktur und guten Schulen. Der nahegelegene Rotsee stellt für viele ein beliebtes Naherholungsgebiet für ausgedehnte Spaziergänge oder andere sportliche Aktivitäten wie Schwimmen, Joggen und Rudern dar.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestelle Richtung Luzern.

Auch Einkaufsmöglichkeiten können Sie in Form der Nahe gelegenen Mall of Switzerland bequem zu Fuss erreichen.

4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Objektdaten

Grundstückdaten

Objekt	Wohnung
Grundstück Nr.	291
Stockwerkeigentum Nr.	6379
Grundstückfläche	2'021.00 m ²
Wertquote	96/1000

Kaufpreis

4.5-Zimmer-Wohnung	CHF 950'000
Honorar AgentSelly (2.25%)*	CHF 21'375
Total	CHF 971'375

*Das Honorar von 2.25% versteht sich exkl. MwSt.

Eckdaten

Zimmer	4.5
Wohnfläche	128.0 m ²
WC/Dusche	2
Schlafzimmer	3
Baujahr	2010
Nutzfläche	140 m ²
Balkonfläche	27 m ²

Merkmale und Ausstattung

-  Lift
-  Kinderfreundlich
-  Balkon/Terrasse/Sitzplatz
-  Spielplatz
-  Garage
-  Keller
-  ISDN Anschluss
-  Glasfaser-Anschluss
-  Pelletheizung
-  Fussbodenheizung
-  Minergiestandard
-  Rollstuhlgängig

Heiz- und Betriebskosten

Ca. CHF 4'400.-

Amtlicher Wert**Wohnung**

CHF 575'400.-

Eigenmietwert**Wohnung**

CHF 25'378.-

4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Anblick



Anblick



4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Einblick



4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Einblick



4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Einblick



Über AgentSelly

AgentSelly ist die digitale Full-Service-Immobilienagentur.

Die digitale Maklerin Selly unterstützt die Immobilientransaktion auf innovative Weise. Ob Selbstverkauf mit Begleitung eines Maklers oder ob sie uns den Verkauf gänzlich überlassen: AgentSelly bietet beide Lösungsansätze an.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



Claudio Landmesser
CEO & Mitgründer



Nicolas Hirschi
COO & Mitgründer



Benjamin Berger
CTO & Mitgründer



**AgentSelly
empfehlen &
CHF 1'000
erhalten.**



**Hallo,
ich bin Selly,
ihre digitale
Maklerin!**

Und so funktioniert's

Sie kennen jemanden, der den Verkauf einer Immobilie beabsichtigt und dabei Wert auf hohe Qualität, moderne Vermarktung und umfassende Beratung legt? Dann lohnt es sich für Sie, wenn Sie uns weiterempfehlen. Wenn wir die Immobilie Ihrer Empfehlung über AgentSelly verkaufen, dann erhalten Sie als **Dankeschön CHF 1'000** in bar.

Was müssen Sie tun:



Sie stellen AgentSelly die Kontaktdaten der Empfehlung an office@agentselly.ch zu.



AgentSelly kontaktiert die Person und leitet das weitere Vorgehen ein.



Sobald die Immobilie über AgentSelly verkauft wurde, zahlen wir Ihnen den Betrag von CHF 1'000 aus.

So geht Hausverkaufen heute.

Professionell, transparent und kostenfrei.

- ✓ Perfektes Dossier und 3D-Vermarktung
- ✓ Verfügbar in der ganzen Deutschschweiz
- ✓ Objekte durch Bank geprüft und geschätzt
- ✓ Transparenz bei Objektpreis und Schätzung
- ✓ Inserat auf den besten Immobilienplattformen

AgentSelly macht alles: Vermarktung, Besichtigungen, Aufbereitung der Angebote und Schlüsselübergabe an die Käuferschaft.

Mehr zu den Dienstleistungen:
agentselly.ch

AgentSelly AG
Grundstrasse 18, 6343 Rotkreuz

+41 (0)41 530 69 40
office@agentselly.ch

 **Agent Selly**

Disclaimer

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der AgentSelly AG automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die AgentSelly AG übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

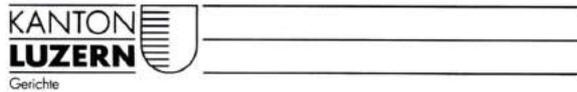
Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Rotkreuz, 2018

Anhänge

Grundbuchauszug (3 Seiten)
Baupläne / Grundrisse / Baubeschrieb
Situationsplan / Katasterplan

Grundbuchauszug 1 von 3



Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Kriens
 Meisterstrasse 4
 6010 Kriens
 Telefon: 041 318 12 00
 grundbuchamt.ost@lu.ch
 www.grundbuch.lu.ch

Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Ebikon	6379	Stockwerkeigentum	Nein
Ebikon	51364	Miteigentum	Nein
Ebikon	51365	Miteigentum	Nein
Ebikon	6373	Stockwerkeigentum	Nein
Ebikon	291	Liegenschaft	Nein

Dieser Auszug enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

Alle Angaben zum Grundstückbescrieb (insbesondere Katasterschätzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Kriens, 15. Juli 2019 KD



lic. iur. Josef Häfliger
Grundbuchverwalter

Grundbuchauszug 3 von 3

Grundbuchauszug Miteigentumsgrundstück Nr. 51364 Ebikon vom 15. Juli 2019

Grundpfandrechte (CHF 650'000.--)

Hängige Geschäfte

Keine

4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN EBIKON

Baupläne / Grundrisse / Baubeschrieb



Situationsplan / Katasterplan

