



## 4.5 locali, 138 m<sup>2</sup>

«4.5 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG - DEN PILATUS IM BLICK»

**CHF 1'165'000.—**

### Ubicazione

Eschenweg 11  
6010 Kriens, LU



### Dati principali

Comune

Kriens

Superficie abitabile

138 m<sup>2</sup>

Disponibilità

Su richiesta

### Prezzo

## Descrizione

Die moderne und lichtdurchflutete 4.5 Zimmer Maisonette Wohnung befindet sich am Fusse des Sonnenbergs mit atemberaubender Aussicht auf den Luzerner Hausberg Pilatus. Über einen Personenaufzug oder die Treppe gelangt man in das 1. und 2. Obergeschoss. Im 1. OG, ausgestattet mit schönem Eichen-Parkett, befinden sich 3 helle Zimmer, 2 davon mit Zugang zum Balkon mit Lärchen Holzrost und wunderschönem Ausblick. Unter der Treppe bietet sich weiterer Stauraum. Ein grosses und modernes Badezimmer mit Fenster, WC, Dusche, Badewanne und Doppellavabo komplettiert das Raumangebot auf dieser Etage. Das 2. OG beherbergt ein weiteres Bad mit Fenster, WC und Dusche. Der grosse Wohn- und Essbereich mit moderner, offener Küche und Reduit mit Waschmaschine und Trockner, lässt keine Wünsche übrig und bietet sehr viel Platz für gemütliches und stilvolles Wohnen. Die grosse Terrasse mit Bergkulisse lädt an sonnigen Tagen zum Grillieren und Verweilen ein. Das UG beherbergt das eigene Kellerabteil und die Waschküche. In der Tiefgarage mit Zugang zum UG steht ein Parkplatz zur Verfügung, direkt vor dem Objekt ein zweiter im Freien.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum mit dieser einzigartigen Maisonette Wohnung. Durch die zentrale Wohnlage befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Schappe, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Naherholungsgebiet Sonnenberg/Pilatus in Gehdistanz.

Kriens ist mit fast 27'000 Einwohnern die drittgrösste Gemeinde im Kanton Luzern und liegt im Talboden eingebettet zwischen «seinen» zwei Bergen, dem Pilatus und dem Sonnenberg. Kriens besteht aus dem Ortszentrum mit diversen Quartieren inkl. dem Ortsteil Obernau, der zwar eine eigene Postleitzahl hat, aber längst mit dem Ortskern zusammengewachsen ist. Zu Kriens gehören zudem der Weiler Hergiswald (5 km westlich des Zentrums am Pilatusabhang auf 790 m.ü.M.) und zahlreiche Einzelgehöfte am Berghang zum Pilatus. Mit dem Gebiet Kuonimatt liegt der östliche Teil im Talboden. Vom Gebiet Kupferhammer weg steigt dann das Gelände in westlicher Richtung sanft an bis nach Obernau (Höhendifferenz Kupferhammer-Obernau ca. 90 Meter; 468-554 m).

Naherholung:

Das Freibad Krienser Badi hat eine Liege- und Spielwiese. Ein 50 m langes Schwimmbecken, das auch für Schwimmwettbewerbe genutzt wird, Spiel- und Planschbecken, Sprung- und Rutschtürme sind ebenso vorhanden, wie eine Beachvolleyball-Anlage sowie ein Grillplatz und ein Selbstbedienungsrestaurant. Das bekannteste Wandergebiet der Region ist der Pilatus seinen Ausläufern. Zu Fuss oder mit der Pilatusbahn lässt sich der Berg erklimmen. Von der Talstation Kriens aus führt eine Panorama-Gondelbahn bis zur Station Fräkmüntegg (Fahrtdauer ca. 30 Minuten auf 1416 m ü. M.), auf der man auf die Luftseilbahn umsteigt, um auf den Pilatus Kulm (2132 m ü. M.) zu gelangen. Unterhalb der Seilbahnstation Krienseregg gibt es eine Kinder-Spielanlage und Grillplätze. Neben der Bahnstation Fräkmüntegg ist der grösste Kletterpark in der Zentralschweiz, der Pilatus Seilpark, auch die mit 1350 m längste Sommerrodelbahn der Schweiz befindet sich hier. Im Winter stehen auf der Station Schlitten zum Gebrauch bereit. Bei guten Schneebedingungen kann man fast bis zur Talstation rodeln.

-Wohnfläche netto ca. 138 m<sup>2</sup>

-1 Garagenplatz und 1 Abstellplatz im Freien

-Wärmepumpe gespeist mit Erdsonden

-Minergie-P

#### RAUMPROGRAMM 1. OG:

- Zugang über Treppe oder Lift
- 3 Zimmer, 2 davon mit Zugang zum Balkon
- 1 Bad mit Fenster, WC, Dusche, Badewanne, Doppellavabo

#### RAUMPROGRAMM 2. OG:

- Zugang über Treppe oder Lift
- 1 Bad mit Fenster, WC, Dusche und Lavabo
- grosses, helles Wohn- und Esszimmer
- moderne offene Küche mit Reduit (Waschmaschine, Trockner)
- grosse Terrasse

#### RAUMPROGRAMM UG:

- Kellerabteil, Zugang über Treppe oder Lift
- Waschraum, Zugang über Treppe oder Lift
- 1 Garagenplatz

### Spazi esterni

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| Ascensore                    | ✓ |
| Balcone/terrazza/giardinetto | ✓ |

### Dimensioni

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Numero di piani | 2 |
|-----------------|---|

### Caratteristiche

- |                     |      |
|---------------------|------|
| Anno di costruzione | 2013 |
|---------------------|------|

### Annuncio

- |                    |         |
|--------------------|---------|
| Codice ImmoScout24 | 5275085 |
| Referenza          | 154     |

### Contatto per le visite

Pascal Sernatinger

052 560 00 70

## Inserzionista

simplehouse swiss ag  
Pascal Sernatinger  
Industriestrasse 2  
8207 Schaffhausen

Lavoro 052 560 00 70



## Ben preparato per la Sua nuova abitazione

 [Internet al nuovo domicilio](#)

