



## 4.5 pièces

«Moderne Wohnung in Bahnhofsnähe»

**CHF 1'768.—**

### Emplacement

Kaltbacherstrasse 2b  
6242 Wauwil, LU



### Caractéristiques principales

Commune	Wauwil
Étage	1. étage
Disponibilité	01.10.2019

### Prix

Loyer brut (mois)	CHF 1'768.—
Charges (mois)	CHF 180.—
Loyer net (mois)	CHF 1'588.—

## Description

### Ihre Lage-Vorteile

Die Gemeinde am Santenberg mit Blick über die Weite des Wauwilermoos und Fernsicht in die Walliser- und Berner-Alpen verfügt über das 'Energistadt'-Label und ist die erste Schweizer Gemeinde, welche 2009 von der UNICEF als 'Kinderfreundliche Gemeinde' ausgezeichnet wurde. Die S-Bahn-Haltestelle (innert 5 Minuten zu Fuss erreichbar) an der SBB-Linie Basel-Luzern mit Halbstundentakt und die A2-Anschlüsse Dagmersellen und Sursee tragen zur guten Erreichbarkeit bei. Sämtliche Grundschulen können in der Gemeinde Wauwil besucht werden. Auch Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen sind in der Gemeinde vorhanden und bequem zu Fuss erreichbar.

### So wohnen Sie

Die Wohnung im 1. OG verfügt über einen hohen Ausbaustandard. In der grosszügigen Wohnung stehen Ihnen zwei separate Nasszellen zur Verfügung (Dusche/WC/Lavabo & Badewanne/WC/Lavabo), welche mit grauen Feinsteinzeugplatten ausgestattet sind. In den hellen Zimmer sind Parkettböden verlegt. Die moderne Küche bietet mit einem Geschirrspüler, Kombi-Steamer und einem Glaskeramikherd alles, was man braucht. Grosszügige Einbauschränke im Eingangsbereich, die Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe, ein Lift und die zentrale Einstellhalle sind selbstverständlich.

Zur Wohnung gehören eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein zusätzliches Kellerabteil.

**Das ist es Ihnen wert** Nettomiete pro Monat CHF 1'588

NK akonto pro Monat CHF 180

Einstellhallenplatz pro Monat CHF 120

### Freuen Sie sich

... auf eine moderne Wohnung mit herrlicher Aussicht.

## Espace intérieur

Vue ✓

## Extérieur

Ascenseur ✓

Balcon/terrasse/jardin ✓

## Dimensions

Étage 1. étage

## Caractéristiques

Année de construction 2015

## Alentours

Commerces env. 500 m  
Jardin d'enfants env. 550 m  
École primaire env. 550 m  
École secondaire env. 550 m  
Transports publics env. 650 m  
Jonction d'autoroute env. 6000 m

## Annonce

Code ImmoScout24 5511723  
Référence 344700.20.020103

## Annonces

Redinvest Immobilien AG  
Josef Hodel  
Christoph-Schnyder-Strasse 46  
6210 Sursee

Professionnel 041 926 70 48