



**4,5 locali, 102 m<sup>2</sup>**

«Gönnen Sie sich Sonne und Ruhe»

**Prezzo su richiesta**

### Ubicazione

6362 Stansstad, NW



 **Lucerna, stazione**

 24'  16'  40'

### Dati principali

Comune

Stansstad

Superficie abitabile

102 m<sup>2</sup>

Piano

1. piano

Disponibilità

Su richiesta

## Prezzo

Prezzo di vendita

Su richiesta

## Descrizione

Es erwartet Sie eine attraktive und helle 4 1/2-Zimmer-Wohnung im 1. OG, innerhalb eines 8-Familien-Hauses im südöstlichen Ortsteil der steuergünstigen Gemeinde Stansstad. Die ruhige Lage und die südwestliche Ausrichtung mit sehr guter Besonnung und Bergsicht sorgen für eine gute Wohnqualität. Bei dem in den letzten Jahren laufend renovierten Appartement mit überdurchschnittlichem Ausbaustandard prägen sowohl moderne wie auch traditionelle Materialien den Innenausbau und bieten ein angenehmes Wohnklima.

Über das grosszügige Entrée betreten Sie ein funktionelles Raumkonzept mit einer Nettowohnfläche von ca. 101,6 m<sup>2</sup>. Offener Wohn-/Essbereich mit Cheminée, welches Ihnen behagliche Winterabende bietet, sowie Zugang zum gedeckten Südbalkon (11,2 m<sup>2</sup>), wo Sie ganzjährig Sonne und Aussicht mit Familie oder Gästen geniessen können.

In der praktischen Küche mit modernen Geräten bereiten Sie feine Gerichte zu und servieren diese bei schönem Wetter direkt auf dem Balkon. Drei Zimmer, eines davon mit West-Balkon (10 m<sup>2</sup>) bilden den Schlaf- und Arbeitsbereich, erschlossen über das Entrée. Es stehen 2 Nassräume zur Verfügung, das Bad mit WC und Lavabo ist aus dem Elternzimmer zugänglich, dem Duschaum mit WC und Lavabo ist ein Wirtschaftsteil mit eigenem Waschturm angegliedert.

Das Kellerabteil im Sockelgeschoss ist mit ca. 3,4 m<sup>2</sup> recht bemessen, für das Cheminéeholz steht im Freien ein separates Holzlager-Abteil bereit.

Parkierung in grosser Garage (17,8 m<sup>2</sup>) und auf einem Abstellplatz im Freien, nebst Vorplatz vor der Garage.

Für Erfrischung ist in der Aussenpool-Anlage gesorgt. Kinder können sich unbeschwert auf dem gemeinsamen Gartenteil beschäftigen oder die Fische im Teich beobachten. Weiter zur gemeinschaftlichen Nutzung gehören Velo- und Trockenraum.

Die Liegenschaft ist sowohl mit dem Auto (A2 ca. 2 km) wie auch mit den ÖV (Bus/ZB-Bahnhof ca. 800 m) gut erschlossen. Die Zentren Luzern, Zug, Zürich sind mit dem Auto innert 15, 35 bzw. 55 Minuten zu erreichen. Infrastrukturen wie Einkauf, Schulen etc. liegen in einer Geh-Distanz von ca. 10-15 Minuten.

Verlangen Sie unverbindlich Unterlagen zu diesem Objekt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Spazi interni

Vista



Caminetto



## Tecnica

TV via cavo ✓

## Spazi esterni

Ascensore ✓

Balcone/terrazza/giardinetto ✓

Parcheggio ✓

Garage ✓

## Dimensioni

Piano 1. piano

Numero di piani 4

## Caratteristiche

Anno di costruzione 1982


## Annuncio

Codice ImmoScout24 5974241

Referenza 110231001-296

## Contatto per le visite

Bruno Murer

 041 622 11 52

## Inserzionista

RE/MAX Professionals - Buochs

Bruno Murer

Beckenriederstrasse 8

6374 Buochs

Tel. fisso  041 622 11 52