



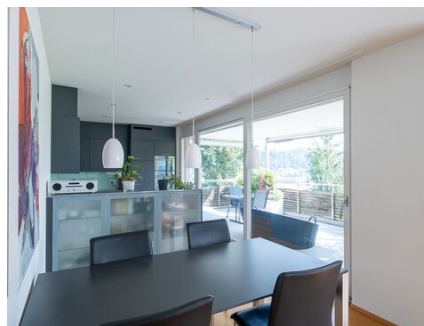
Wohntraum mit Fernblick

Laubacherstrasse 32 | 6033 Buchrain | Referenz : Laubacherstrasse 32

CHF 1'280'000.-

Wohntraum mit Fernblick

CH-6033 Buchrain | Laubacherstrasse 32 | CHF 1'280'000.-



Wir verkaufen eine familienfreundliche 5.5-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss an attraktivster Lage in Buchrain. Die Wohnung erstreckt sich über eine ganze Etage und bietet so viel Privatsphäre. Der Blick ins Grüne und auf den Pilatus vermittelt das Gefühl von Weite. Direkt vor der Haustüre lädt die naturnahe Umgebung mit Waldanstoss und angrenzender Landwirtschaftszone zum gemütlichen Spazieren ein. Die grosszügige Terrasse ist eines der Highlights dieser Wohnung. Komfort wird hier grossgeschrieben. Die Wohnung, das Kellerabteil sowie die Einstellhalle sind barrierefrei und bequem mit dem Lift erreichbar. Der Grundriss lässt Spielraum für viel Flexibilität. Die Wohnung ist aktuell als eine sehr grosszügige 3.5 Zimmer-Wohnung mit einer Nettowohnfläche von ca. 129 m² ausgebaut. Mit geringem Aufwand lässt sich die Raumaufteilung in eine massgeschneiderte 4.5- oder 5.5-Zimmer Familienwohnung verwandeln.

Die Wohnung ist Teil einer kleinen Siedlung mit Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Sie bietet grosszügige Grünflächen, viel Ruhe und Freiraum rund um die Gebäude. Es können bis zwei Einstellhallenplätze für gesamthaft CHF 70'000.- in der internen Einstellhalle dazugekauft werden. Eine moderne Autoladestation ist bereits vorhanden. Für Ihre Gäste stehen zudem ausreichend Besucherparkplätze auf dem Siedlungsareal bereit.

Angaben

Referenz: **Laubacherstrasse 32**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **01.03.2027**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. OG**

Wohnfläche: **129 m²**

Baujahr: **2008**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Wärmepumpe mit Erdsonde**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt

Ihre Ansprechperson

Schmid Immobilien AG

Herr Pascal Hodel

Telefon 041 444 40 53 . pascal.hodel@schmid.lu

Sekretariat 041 444 40 55

Preisblatt Bemerkungen (PDF)

Parkplätze

Zwei Auto-Einstellhallenplätze CHF 70'000

LAGE

CH-6033 Buchrain | Laubacherstrasse 32 | **CHF 1'280'000.-**



LAGE

Das Grundstück liegt idyllisch über dem Rontal in einem attraktiven Wohnquartier am Rande der Landwirtschaftszone. Hier zu wohnen, vermittelt das Gefühl, weit über allem zu residieren. Das Panorama reicht von der Rigi bis zum Pilatus.

Von der bevorzugten Lage in Buchrain zwischen dem Naherholungsgebiet "Hundsrücken" und der malerischen Flusslandschaft der Reuss sind es per Bus, S-Bahn oder Auto nur wenige Minuten in die Leuchtenstadt Luzern. Genauso gut ist die gesamte moderne Infrastruktur Buchrains zu Fuss erreichbar: das Einkaufszentrum Tschannhof, Geschäfte, Kindergarten, Schule und Sportanlagen.

Der Wirtschaftsraum Rontal auf der wichtigen Achse Luzern - Zug - Zürich wird sich auch in den kommenden Jahren stark weiterentwickeln. Die zentrale Lage beim Autobahnanschluss, das D4-Business-Center in Root und die Einkaufszentrum Mall of Switzerland geben dynamische Impulse und schaffen neue Arbeitsplätze.

				
Bahnhof	816 m	15 min.	15 min.	5 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	504 m	8 min.	-	-
Autobahn	1.35 km	-	-	5 min.
Kindergarten	419 m	7 min.	7 min.	2 min.
Primarschule	419 m	7 min.	7 min.	2 min.
Geschäfte	576 m	10 min.	10 min.	3 min.

ANGABEN

CH-6033 Buchrain | Laubacherstrasse 32 | **CHF 1'280'000.-**

Angaben

Verfügbarkeit	01.03.2027	Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	Laubacherstrasse 32	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	5.5	Wohnfläche	129 m²
Schlafzimmer	3	Terrassenfläche	24.2 m²
Badezimmer	2	Parkplätze	Ja, optional
Stockwerk	2. OG	Innenparkplatz	2 CHF 70'000.-
Baujahr	2008		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------|------------------|
| - Dorf | - Bahnhof | - Kindergarten |
| - Geschäfte | - Bushaltestelle | - Primarschule |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Autobahnanschluss | - Sekundarschule |
| - Bank | - Kinderfreundlich | - Wanderwege |
| - Post | - Spielplatz | - Radweg |
| - Restaurant(s) | - Kinderkrippe | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | |
|-------------|----------------------|
| - Balkon(e) | - Besucherparkplätze |
|-------------|----------------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------------|-----------------|---------------|
| - Lift | - Keller | - Klimaanlage |
| - Einstellhallenplatz | - Abstellraum | - Hell |
| - Offene Küche | - Einbauschränk | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|------------|---------------|
| - Moderne Küche | - Backofen | - Kühlschrank |
| - Glaskeramik | - Steamer | - Tiefkühler |

- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Badewanne
- Dusche

- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar

FOTO(S)



Blick in die Landwirtschaftszone



moderne Küche



offene Küche & Essbereich





Wohnzimmer





Dusche/WC



Bad/WC



Büro/Schlafzimmer





Büro/Schlafzimmer



Büro/Schlafzimmer



Büro/Schlafzimmer



Laubacherstrasse 32



Terrasse





5.5 Zimmer-Wohnung

Laubacherstrasse 32, Buchrain



1m 2m 3m 4m 5m
Massstab 1:100 1cm = 1.00m

