



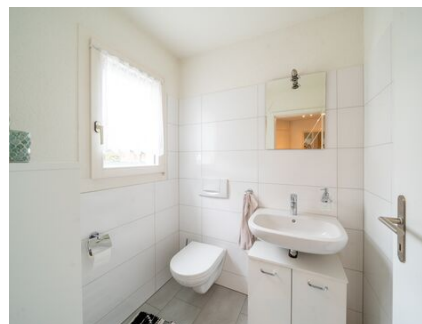
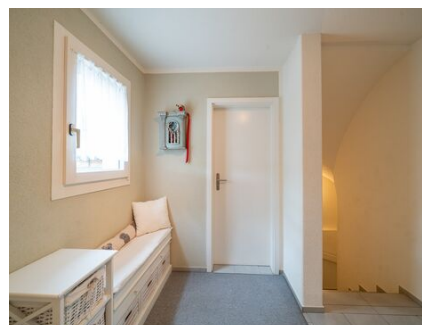
Charmantes Wohnen: 4.5-Zimmer- Reiheneckhaus in Ottenhusen

Sonnegg 1 | 6275 Ballwil | Referenz : Sonnegg 1, Ottenhusen

CHF 1'020'000.-

Charmantes Wohnen: 4.5-Zimmer-Reiheneckhaus in Ottenhusen

CH-6275 Ballwil | Sonnegg 1 | CHF 1'020'000.-



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im schönen Seetal. An ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage im Seetal steht dieses gepflegte Reiheneckhaus zum Verkauf. Auf 135 m² Geschossfläche bietet die Immobilie ein perfektes Zuhause für Familien, die Privatsphäre und Lebensqualität schätzen.

Der grosszügige Umschwung mit gemütlichem Gartensitzplatz lädt zum Verweilen im Freien ein. Im Inneren sorgt der offene Wohnbereich mit Schwedenofen und Bodenheizung für behagliche Atmosphäre. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Zwei Zimmer im Obergeschoss verfügen über einen direkten Zugang zum gemeinsamen Balkon (6 m²). Die Sanitärflächen teilen sich komfortabel auf: Während das Erdgeschoss ein Gäste-WC bietet, stehen Ihnen im Obergeschoss zwei vollwertige Nasszellen (Bad/WC und Dusche) zur Verfügung.

In der vollflächigen Unterkellerung befinden sich fünf separate Kellerräume. Die Waschküche ist mit einer Waschmaschine, Tumbler und Trocknungsgerät sowie eine Wasserenthärtungsanlage ausgestattet. Beheizt wird das Haus über eine moderne Wärmepumpe aus dem Jahr 2021.

Das Parkierungsangebot umfasst einen Einstellplatz in der Tiefgarage, einen Aussenparkplatz direkt vor dem Haus sowie Besucherparkplätze in der Überbauung. Die Parkplätze sind im Verkaufspreis bereits enthalten. Sie wohnen hier idyllisch im Grünen, während das Zentrum von Hochdorf mit allen Einkaufsmöglichkeiten nur rund 3 km (4 Autominuten) entfernt liegt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Angaben

Referenz: **Sonnegg 1, Ottenhusen**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.02.2027**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **118 m²**

Grundstücksfläche: **322 m²**

Baujahr: **1991**

Letzte Renovierungen: **2014**

Heizanlage: **Luft-Wasser-
Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Gemeinde

Ottenhusen ist ein malerischer Weiler, der zur Einwohnergemeinde **Ballwil** im Luzerner Seetal (Kanton Luzern) gehört.

Ballwil ist eine ländlich geprägte Einwohnergemeinde im Schweizer Kanton Luzern, die zum Wahlkreis Hochdorf gehört. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 8,77 Quadratkilometern im idyllischen Seetal zwischen dem Baldeggersee und dem Lindenberg und zählt rund 2'850 Einwohner. Verkehrstechnisch ist das Dorf hervorragend erschlossen: Es verfügt über einen eigenen Bahnhof an der **Seetalbahn** (S9), die direkte Verbindungen nach Luzern und Lenzburg bietet. Zudem sind die Autobahnanschlüsse der A2 und A14 nur rund zehn Minuten entfernt, sodass sich die Städte Luzern und Zug in etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichen lassen.

Das gesellschaftliche Leben in Ballwil wird massgeblich durch über 30 aktive **Vereine und Kulturträger** geprägt, die von der traditionsreichen Feldmusik über die Fasnachtsgesellschaft bis hin zu verschiedenen Jugend- und Seniorenorganisationen reichen. Für sportliche Aktivitäten bietet die Gemeinde neben einer modernen Infrastruktur mit Turnhallen und Aussensportanlagen auch ein breites Angebot im **Turnverein Ballwil** (TV Ballwil) sowie im lokalen Fussballclub. Zudem lädt die umliegende Natur des Seetals und des Lindenbergs zu ausgedehnten Velotouren, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

ANGABEN

CH-6275 Ballwil | Sonnegg 1 | **CHF 1'020'000.-**

Angaben

Verfügbarkeit	01.02.2027	Letzte Renovierungen	2014
Typ	Reihenfamilienhaus	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Referenz	Sonnegg 1, Ottenhusen	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4.5	Standing	Standard
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	118 m²
Badezimmer	3	Grundstücksfläche	322 m²
Baujahr	1991		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Restaurant(s)

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Sitzplatz

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wasserenthärter
- Schwedenofen
- Wohnküche

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

AUSSENANSICHT





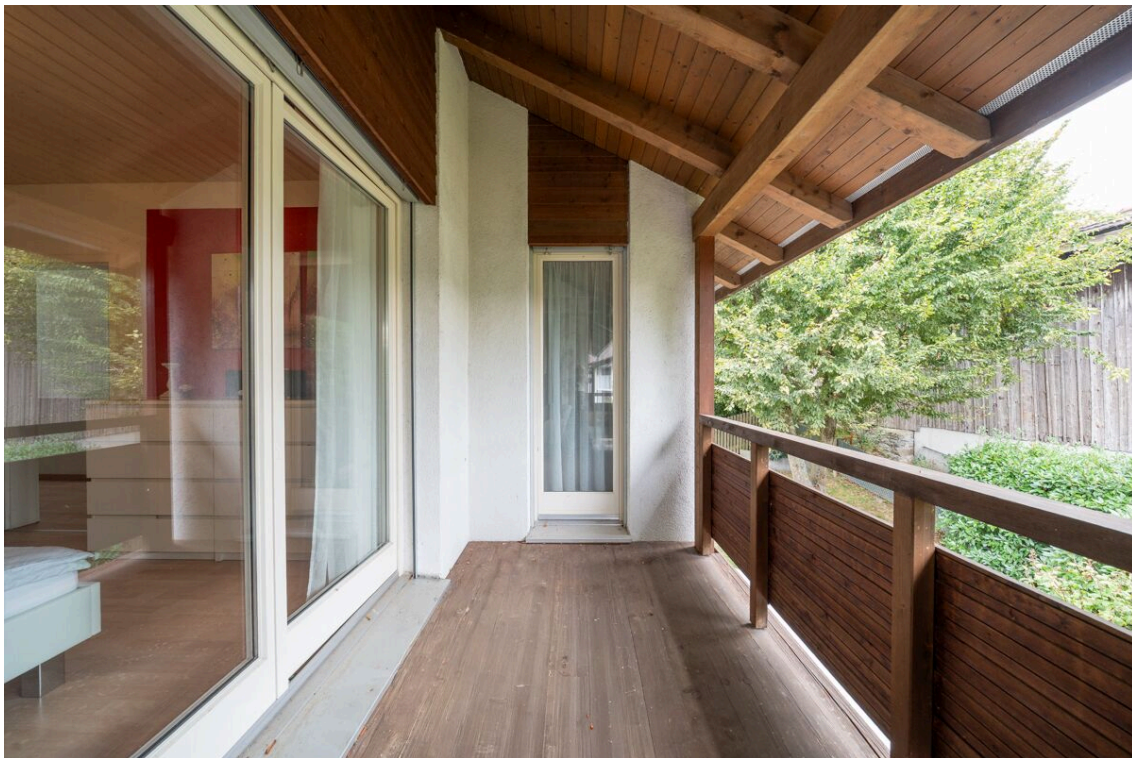
INNENANSICHT



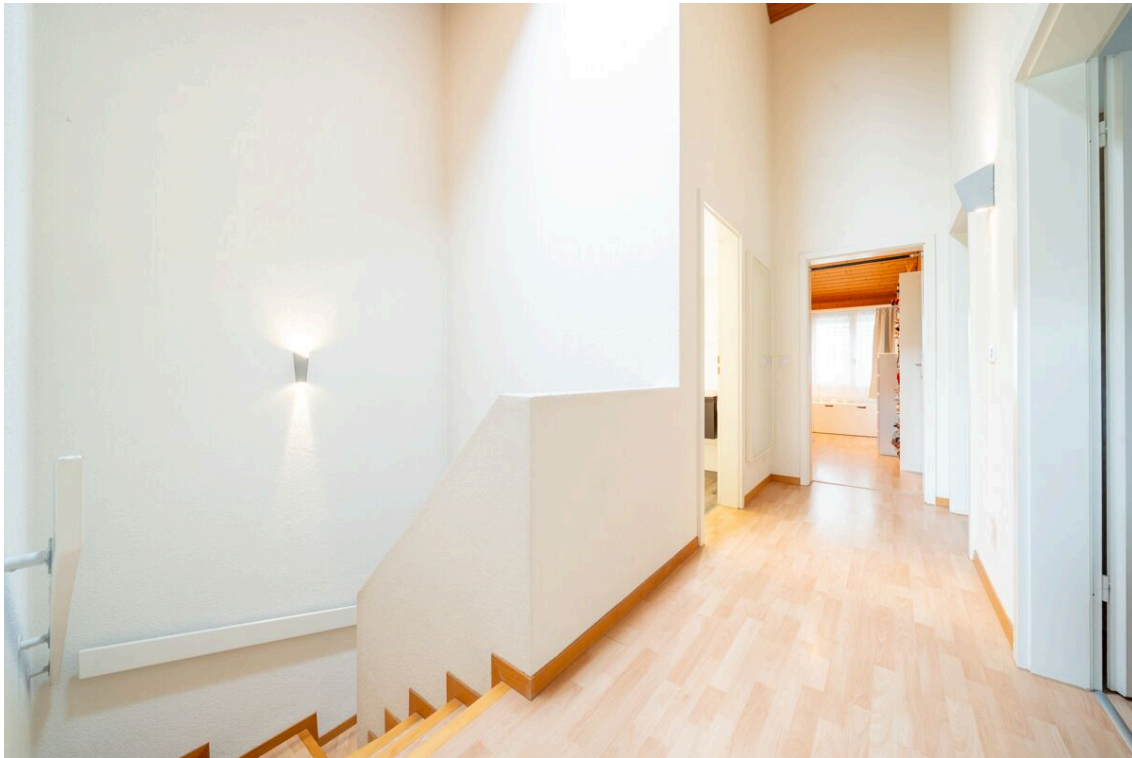




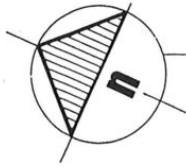




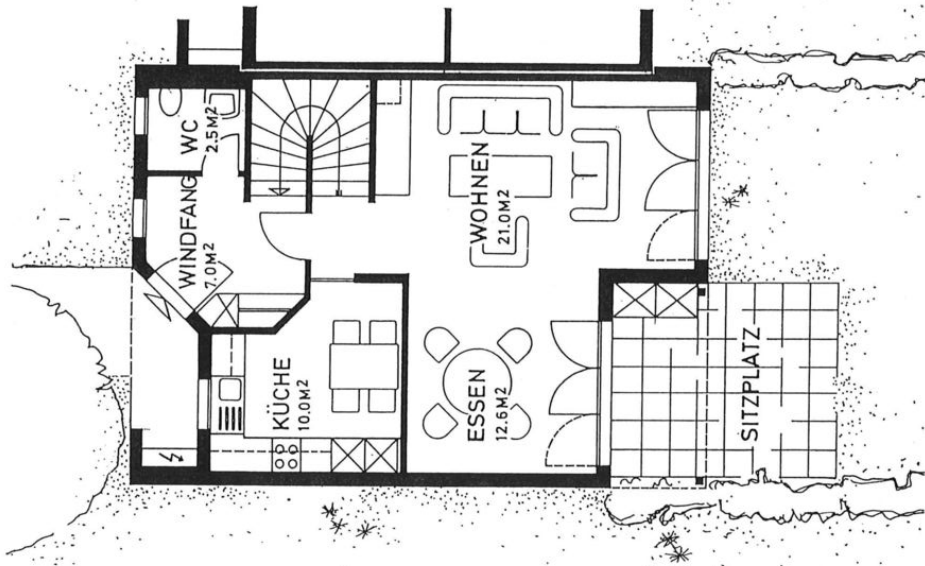




GRUNDRISS



EINFAMILIENHAUS - SIEDLUNG IN OTTENHUSEN



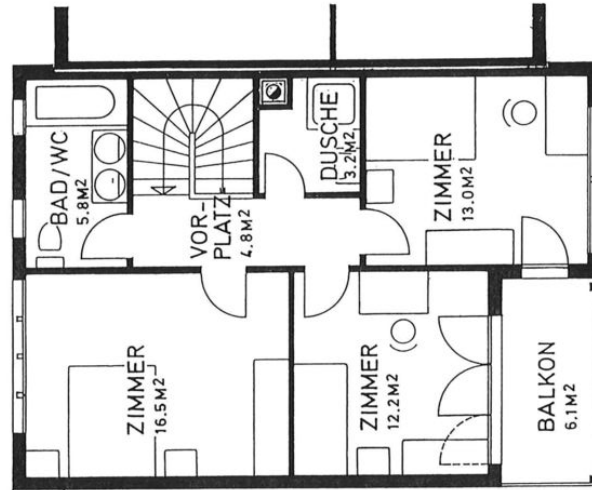
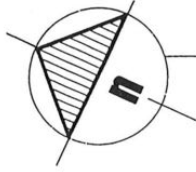
ERDGESCHOSS

typ B HAUS NO. 1,2,3 UND 9

mst. 1:100

Grundriss EG

EINFAMILIENHAUS - SIEDLUNG IN OTTENHUSEN

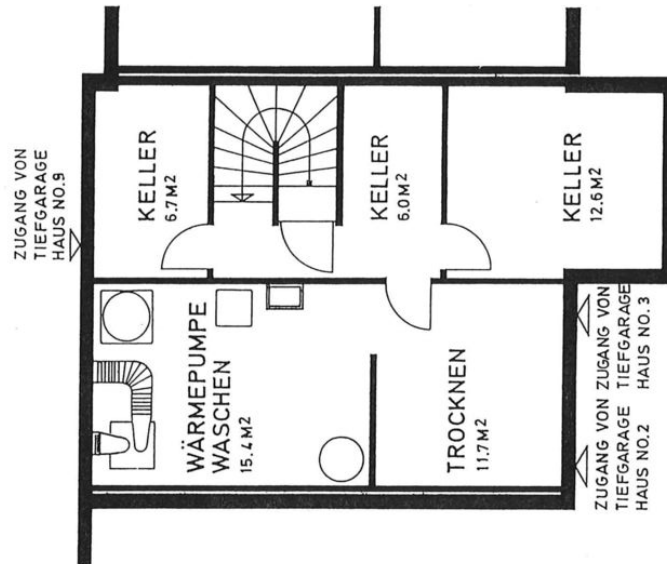
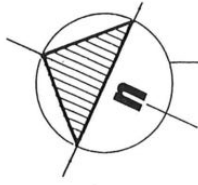


OBERGESCHOSS

typ B HAUS NO.1, 2, 3 UND 9

mst. 1:100

EINFAMILIENHAUS – SIEDLUNG IN OTTENHUSEN



TÜREN ZU TIEFGARAGE, LICHTSCHÄCHTE UND VORMAUERUNGEN GEM. AUSFÜHRUNGSPLÄNE

UNTERGESCHOSS

typ B HAUS NO. 1, 2, 3 UND 9

mst. 1 : 100

Kontakt

SCHMID GRUPPE

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT
GENERALUNTERNEHMUNG
BAUUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

schmid.lu

SCHMID
Ideen verwirklichen.

