



## Aussergewöhnliche 5.5-Zimmer-Wohnung in Buchrain - WHG 9.7

Mieten | Wohnen

### Objekt Beschreibung

<b>Standort</b>	Stegmattstrasse 9, 6033 Buchrain (Luzern)
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Art</b>	Wohnung
<b>Beschreibung</b>	<p>Die im 2019 erstellte 5.5-Zimmer-Wohnung gehört zu der Überbauung «Reussperle». Die Überbauung liegt idyllisch am Kanal der Reuss gelegen und umfasst insgesamt 69 Mietwohnungen.</p> <p>Ein Highlight dieser Wohnung ist der Grundriss. Über eine Treppe gelangen Sie auf eine 26 m<sup>2</sup> grosse, offene Galerie mit Sicht auf die darunter liegende Wohnung. Zusätzlich vermitteln hohe Räume ein loftartiges Flair. Sie überzeugt auch mit einem hohen Ausbaustandard. Dazu gehören Bodenbeläge in Feinsteinzeug und Parkett, einer Küche in Hochglanz mit modernsten Geräten, komfortable Nassräume (Dusche/WC, Bad/WC), grosse Einbauschränke, eigener Waschturm sowie elektrisch betriebene Lamellen- und Sonnenstoren.</p> <p>Die grosszügige Loggia lädt zum Verweilen ein. Die Lage direkt am Reusskanal, kombiniert mit Wohnqualität und Nachhaltigkeit, machen diese Überbauung zu einer echten (Reuss-)Perle.</p>

## Vorteile

- ✓ Zentrale Lage zwischen Zug und Luzern
- ✓ Naturnah, direkt am Fluss
- ✓ Sehr gut erschlossen durch die direkte Autobahnanbindung
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung
- ✓ Offene Galerie
- ✓ Überhohe Räume

## Angebot

- ✓ 5.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- ✓ Wohnfläche 141 m<sup>2</sup>
- ✓ 2 Parkplätze in der Autoeinstellhalle

## Objekt

Geschoss	2. Obergeschoss
Zimmer	5.5
Wohnfläche	141 m <sup>2</sup>

## Preis

Mietpreis	2328.00 CHF/Mt.
Nebenkosten	454.00 CHF/Mt.
Parkplatz in Autoeinstellhalle	140.00 CHF/Mt.

## Umgebung

Einkaufen	350 m
Gastronomie	1000 m
Öffentlicher Verkehr	150 m
Autobahnanschluss	800 m
Primarschule	700 m

## Liegenschaft/Ausstattung

### Ausbau

- ✓ Bodenbeläge: Wohnbereich mit grossformatigen Feinsteinzeug-Platten, hellbeige; Nassraum anthrazit; Zimmer in Schiffsboden-Parkett, Eiche Natur, versiegelt, Holzsockel
- ✓ Wandbeläge: Wohnbereich und Zimmer mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen; Nassraum mit keramischen Platten, weiss glänzend sowie Listello Band in anthrazit
- ✓ Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- ✓ Schweizer-Küchen: Fronten in Edelweiss Hochglanz; Glasrückwand zwischen Ober-/Unterbauten, weiss; Natursteinabdeckung schwarz; Chrom-Stahlbecken mit Einhebelmischer; Blumotion-Schliesssystem
- ✓ Hochwertige Küchen-Apparate von V-Zug
- ✓ Dusche und Bad mit zeitgemässer Ausstattung
- ✓ Separates Reduit mit V-ZUG-Waschturm
- ✓ Fussbodenheizung, Wohnräume, Zimmer und Nasszellen mit jeweils eigenen Raumthermostat
- ✓ Fenster aus Holzmetall, 3-fach Isolierverglasung; Lamellenstoren elektrisch bedienbar
- ✓ Die Wohnung hat zwei Aussenräume in Form von zwei Loggien, Hauptloggia mit Senkrechtmarkise, elektrisch bedienbar
- ✓ Ein Kellerabteil im Untergeschoss

### Gebäude

- ✓ Baujahr: 2019
- ✓ Anzahl Geschosse: 3
- ✓ Fortschrittliches Energiekonzept
- ✓ Personenlift
- ✓ Kinderfreundlich

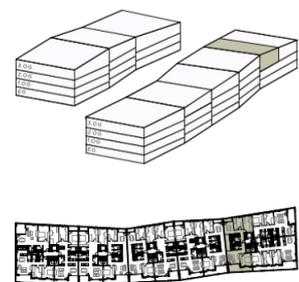
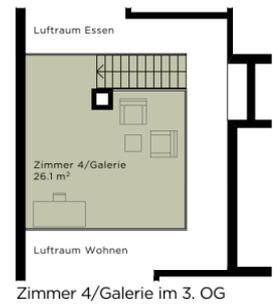
Bilder







## Grundrisse



## Kontakt

Brigitte Stettler

+41 41 767 02 17

brigitte.stettler@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch