



## Wohnung 3.5 Zimmer

Grosszügig und zentrumsnah wohnen  
im idyllischen Luzerner Mittelland

**6024 Hildisrieden LU**

## RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

## DATENBLATT

### Immobilie

Wohnung 3.5 Zimmer

### Aussenflächen

Balkon 22 m<sup>2</sup>

### Adresse

Aarauerstrasse 3, 6024 Hildisrieden LU

### Nebennutzflächen

Keller 9 m<sup>2</sup>

### Grundstück

141/1000 an GS 26

### Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 1+2

### Stockwerkeinheit

GS 3384  
Tiefgaragenparkplatz Nr. 1, GS 3389  
Tiefgaragenparkplatz Nr. 2, GS 3390

### Heizung

Wärmepumpe Luft-Wasser  
Fussbodenheizung

### Baujahr

2013

### Spezielles

- Eigene Waschmaschine/  
Trockner in der Wohnung
- Elektrisches Störensensystem
- Fenster mit Drehkippbeschlag

### Raumhöhe

2.40 m

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

### Wohnfläche

97.50 m<sup>2</sup>

#### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

### Kaufpreis Wohnung

CHF 900'000.–

### 2 Tiefgaragenparkplätze

CHF 60'000.–

# LAGE

Aarauerstrasse 3  
6024 Hildisrieden



Verwaltung Gemeinde Hildisrieden | [www.hildisrieden.ch](http://www.hildisrieden.ch)



**Bus**  
150 m zur Bushaltestelle «Waldmatt»



**SBB**  
6.8 km zum Bahnhof Sempach-Neuenkirch  
6.9 km zum Bahnhof Hochdorf



**Einkaufen**  
330 m zum Volg mit Poststelle  
6.8 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten in Hochdorf



**Shopping**  
Sursee, Luzern



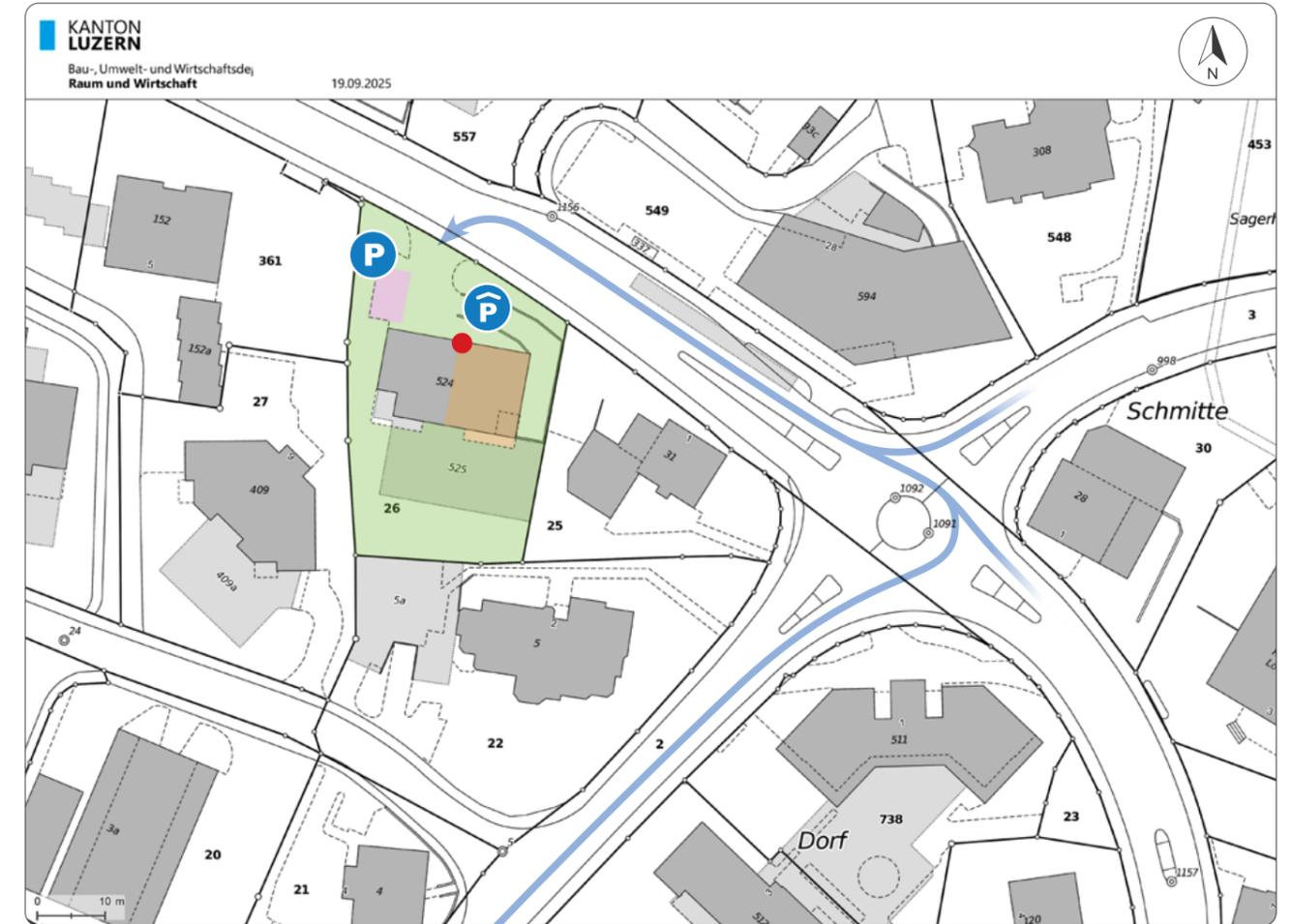
**Kindergarten**  
350 m zum Schulhaus Hildisrieden mit Kindergarten



**Schulen**

- 300 m zum Schulhaus Hildisrieden mit Primarschule
- Oberstufe in Rain
- Kantonsschule in Beromünster

# KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

## Parkieren

3 Besucherparkplätze an der Aarauerstrasse 3.



## Wohnung 3.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Plattenboden in den Bädern
- Elektrisches Storensystem
- Eigene Waschmaschine/ Trockner in der Wohnung

## Schlafbereiche

- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Einbauschränk und Zugang zum Balkon

## Aussenbereich

- Balkon mit Südostausrichtung
- Verglasung mit Schiebe-Dreh-System auf der Ostseite
- Sonnenstoren
- Wasseranschluss

## Eingangsbereich

- Entrée
- Einbauschränk mit Garderobe

## Offene Küche

- V-Zug Kombi-Dampfbackofen, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach
- Electrolux Keramikochfeld
- Silestone Arbeitsplatte

## Zusätzliche Räume Untergeschoss

- Keller
- 2 Tiefgaragenparkplätze

## Bäder

- Bad 1: Dusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschränk und WC
- Bad 2: Badewanne, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschränk und WC

## Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Zugang zum Balkon
- Halbzimmer (halboffen, ohne Fenster)

## Zur Mitbenützung Erd- und Untergeschoss

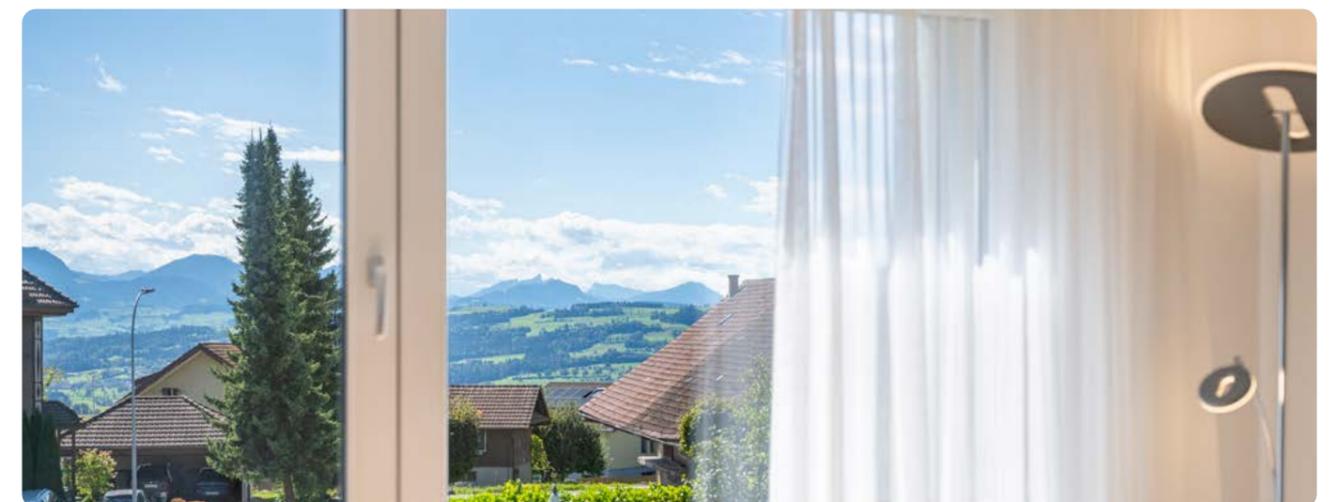
- EG: Garten (Teilstück)
- EG: Veloraum
- UG: Trockenraum mit Secomat

## Immobilie

- Grosszügige Wohnung mit durchdachter Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität
- Offene, helle und stilvolle Küche mit viel Stauraum und allem Komfort
- Praktisches Halbzimmer zur multifunktionalen Nutzung
- Vielseitig nutzbarer Balkon mit sonnenverwöhnter Südostausrichtung und Blick ins Grüne
- Zentrale Lage in gepflegter Umgebung

## Umgebung

- Charmante Gemeinde zwischen dem Sempacher- und Baldeggersee
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung
- Gut ausgebaute Wander- und Radwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert
- In unmittelbarer Nähe befindet sich der schöne Golfplatz Sempach – das grösste Golf Resort der Schweiz
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie den Autobahnanschluss



Zufahrt über die Aarauerstrasse



Bequem mit dem Lift ins 1. Obergeschoss



Eingangsbereich



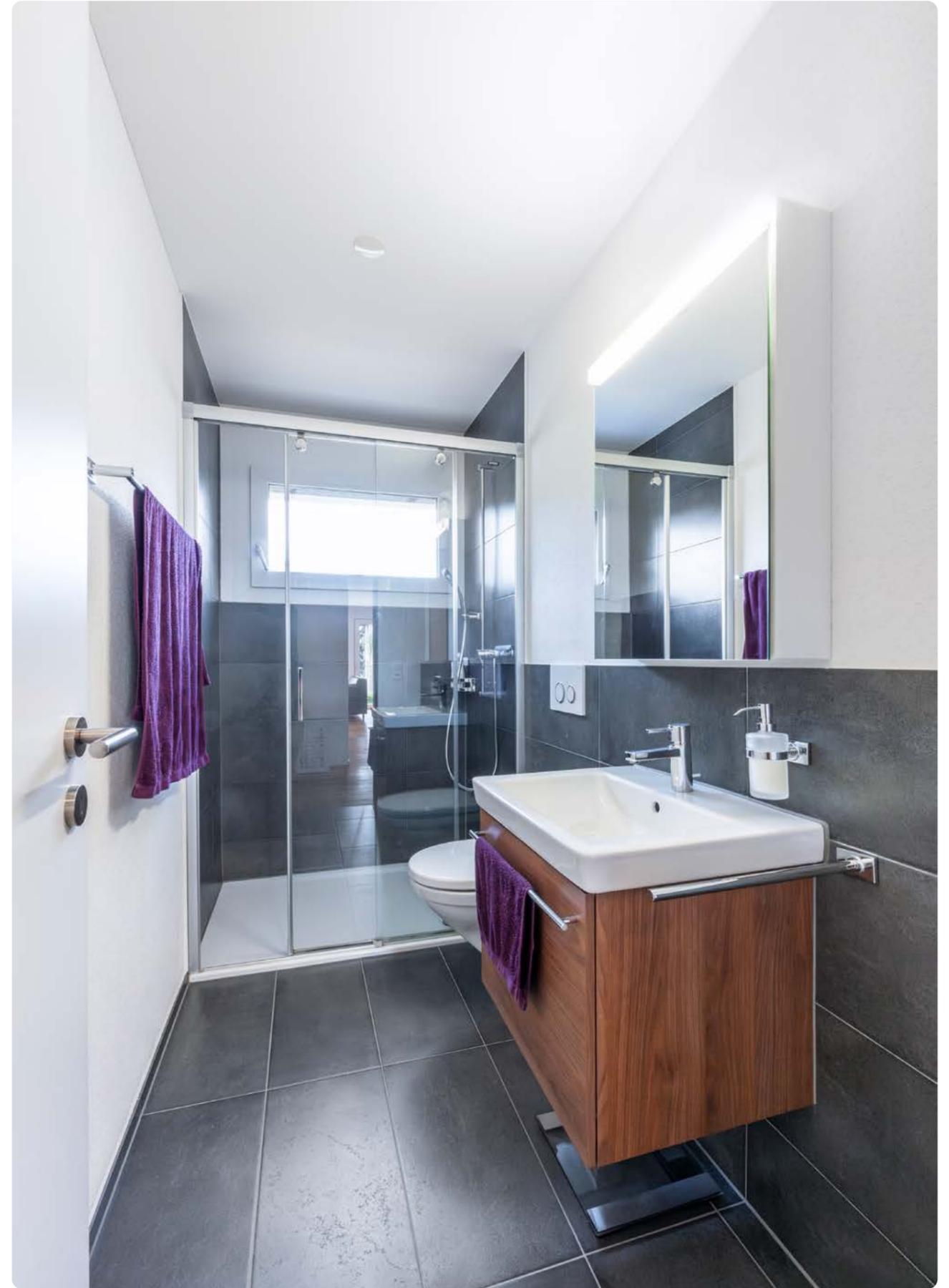
Entrée



**Einladung** zum Wohlfühlen



**Bad 1** in zeitlosem Design



**Bad 2**



**Zimmer 2** mit Zugang zum Balkon



**Zimmer 1**



**Praktisches Halbzimmer** – vielseitig nutzbar





KÜCHE - DER MITTEL-  
PUNKT DES ZUHAUSES

**Essbereich – gemeinsam genießen**



**Den Blick schweifen lassen**



**Offenes Raumkonzept**



# PURES WOHNGEFÜHL



Lichtdurchflutete Atmosphäre



Balkon mit Blick ins Grüne



Weitsicht bis zur Pilatuskette



Sonnenverwöhnte Südostausrichtung



Flexible Aussenbereichsnutzung dank Schiebe-Verglasung





**Garten** zur Mitbenützung



**Trockenraum** zur Mitbenützung



**Veloraum** zur Mitbenützung



**Keller** im Untergeschoss



## Tiefgarageneinfahrt an der Aarauerstrasse 3

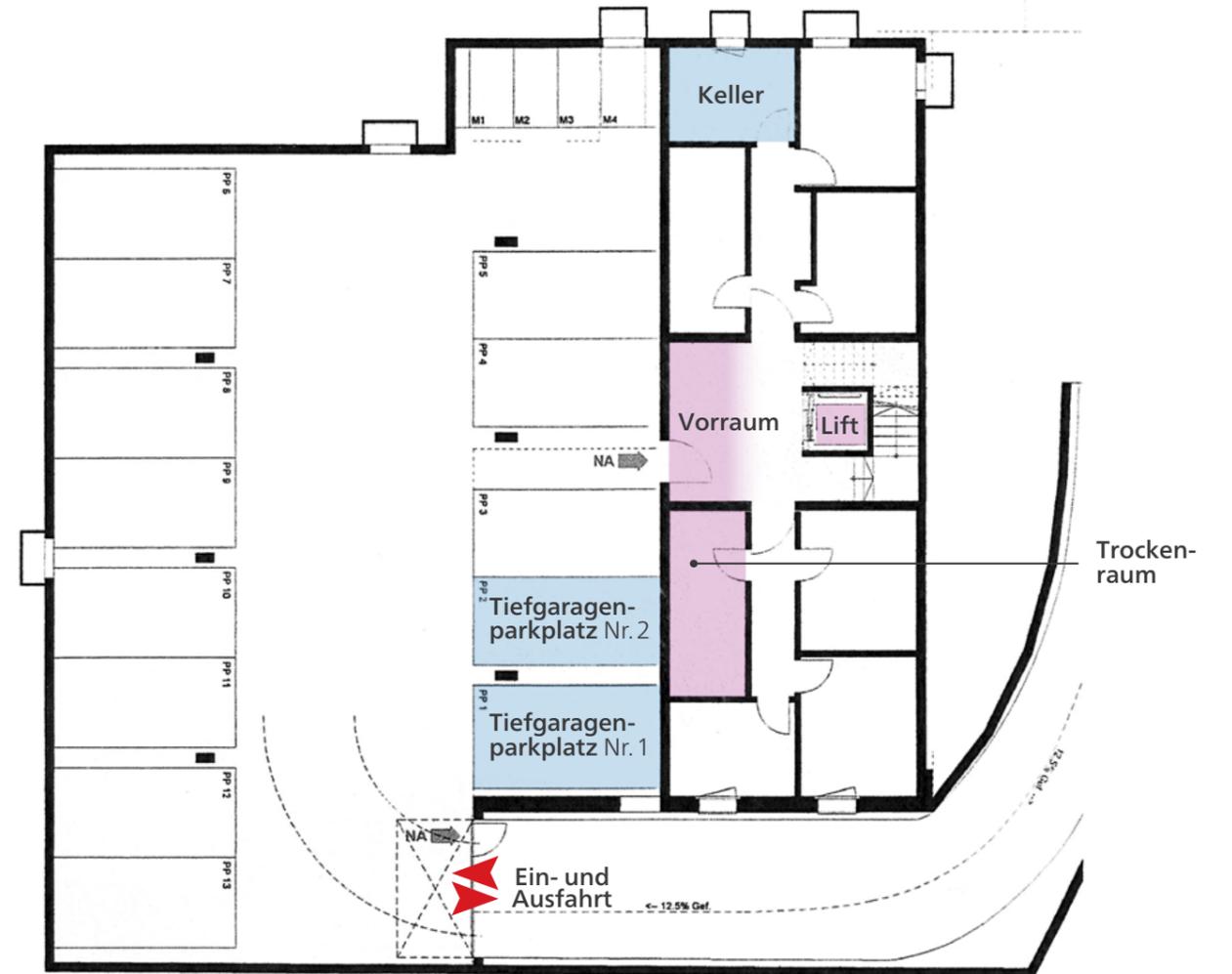


## Tiefgaragenparkplätze Nr. 1+2



## GRUNDRISS

Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

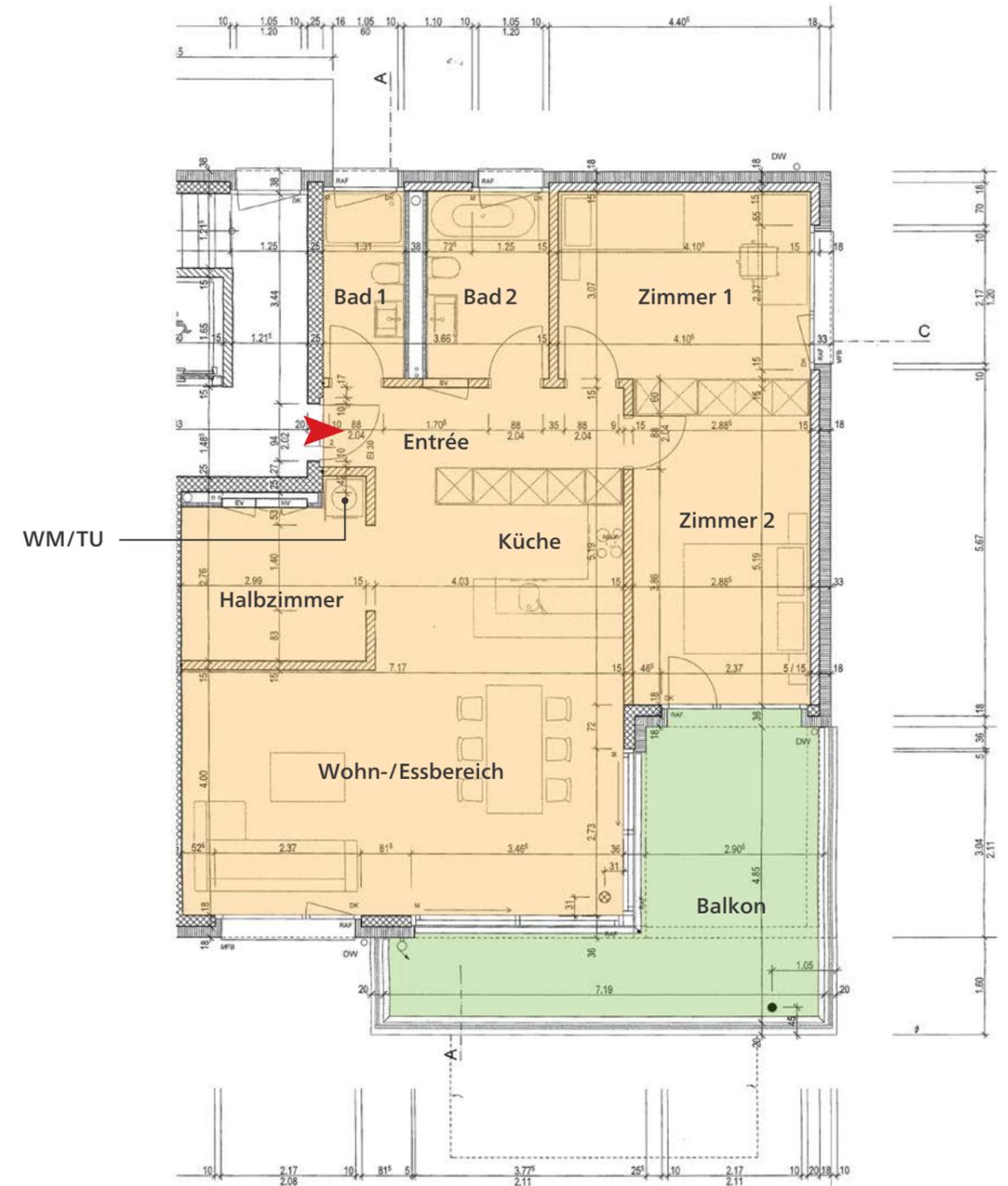
Erdgeschoss



Mitbenützung

# GRUNDRISS

1. Obergeschoss



Wohnfläche  
Aussenfläche

**Bushaltestelle «Waldmatt»** in kurzer Entfernung



**Schule Hildisrieden** mit Primarschule und Kindergarten



**Einkaufsmöglichkeit im Volg Hildisrieden** mit Poststelle



**Golfplatz Sempach** in 5 Minuten per Auto erreichbar



PRÄCHTIGER BLICK  
IN DIE ALPENWELT



# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*