



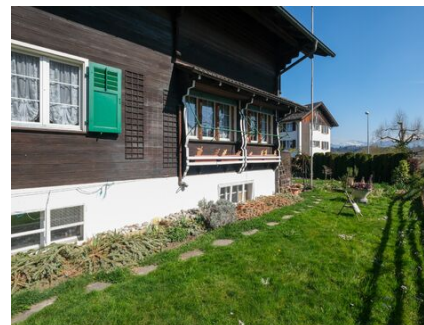
Chalet "Bergblick" in Emmen

Abendweg 6 | 6032 Emmen | Referenz : 5335973

CHF 1'290'000.-

Chalet "Bergblick" in Emmen

CH-6032 Emmen | Abendweg 6 | CHF 1'290'000.-



Im Auftrag eines Kunden verkaufen wir ein sehr grosszügiges und freistehendes Holzchalet in Emmen. Das Chalet "Bergblick" wurde im Jahr 1941 erbaut. Trotz der zentralen Lage muss auf eine top Weitsicht in die Berge und die Naturnähe nicht verzichtet werden. Das Quartier wird nur durch Anwohner befahren. Der Bahnhof Gersag liegt lediglich 1 Km entfernt und die Bushaltestelle ist zu Fuss in rund 80 Metern erreicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch Schulen, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Fitnesscenter, Bäckereien, Bibliothek, Ludothek, Sportplätze, Spielplätze, Minigolfanlage, das Frei- und Hallenbad Mooshüsli, der Wald und Erholungsoasen, Tierpark, Grill- und Picknickplätze etc., um nur ein paar wenige Annehmlichkeiten zu nennen. Mit dem Fahrrad kann auch bequem auf Velowegen der Reuss entlang bis in die Stadt Luzern gefahren werden. Auch mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf den Autobahnen A2 Basel/Gotthard oder A14 in Richtung Zug/Zürich.

Die Highlights dieses freistehenden Objektes sind sicherlich die grüne und ruhige Wohlfühlzone sowie die Aussicht in die Berglandschaft. Das Chalet versprüht viel Charme und ist optimal besonnt. Man findet im Hochsommer auch immer ein kühleres, schattiges Plätzchen. Die Kinder kommen auf ihre Kosten: Im nahe gelegenen Schulbezirk finden Sie Kindertagesstätten, Grund- und Hauptschulen sowie weiterführende Schulen.

Die Immobilie besteht aus zwei separaten 3 1/2 Zimmer Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von total 159 Quadratmetern und wäre in der Nutzung auch als Mehrgenerationenhaus sehr geeignet. Das ganze Gebäude ist grosszügig unterkellert. Hier stehen mehrere Kellerräume/Hobbyräume zur Verfügung. Eine

Angaben

Referenz: **5335973**

Typ: **Chalet**

Verfügbarkeit: **01.11.2025**

Zimmer: **6**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **170 m²**

Nutzfläche: **159 m²**

Grundstücksfläche: **709 m²**

Baujahr: **1941**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**

weitere Annehmlichkeit ist der grossflächige Estrich mit Fenstern und einem Büro. Auch auf dieser Etage können Sie Ihrer eigenen Kreativität freien Lauf lassen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kommen Sie und entdecken Sie unser Chalet! Das Objekt kann nach Vereinbarung mit dem Makler besichtigt werden.

Wir freuen uns auf Ihre persönliche Kontaktaufnahme.

Pascal Hodel
pascal.hodel@schmid.lu
041 444 40 53

Gemeinde

EMMEN - Gute Erreichbarkeit, attraktive Dienstleistungsangebote und Schulinfrastrukturen sowie naturnahe Erholungsgebiete: Die Gemeinde Emmen ist aus guten Gründen beliebt. Seit April 2024 zählt die zweitgrösste Gemeinde der Zentralschweiz über 33'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Mit ihnen hat sich Emmen zunehmend von einem Industrieort in eine gefragte Arbeits- und Wohngemeinde gewandelt. Durch eine bedarfsgerechte Ortsplanung sollen die Emmer Qualitäten auch bei künftigen Entwicklungen erhalten und gestärkt werden. Emmen hat mit seinen vielen Vereinen, dem riesigen Freizeitangebot und der Kulturförderung viel zu bieten.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Pascal Hodel
E-Mail : pascal.hodel@schmid.lu
Tel. : 041 444 40 53

ANGABEN

CH-6032 Emmen | Abendweg 6 | **CHF 1'290'000.-**

Angaben

Verfügbarkeit	01.11.2025	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Chalet	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5335973	Wohnfläche	170 m²
Zimmer	6	Grundstücksfläche	709 m²
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	159 m²
Badezimmer	2	Aussenparkplatz	1
Baujahr	1941		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Sitzplatz
- Garten
- Begrünung
- Teich
- Parkplatz

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich

STIL

- Charakteristisches Haus

AUSSENANSICHT





FOTO(S)





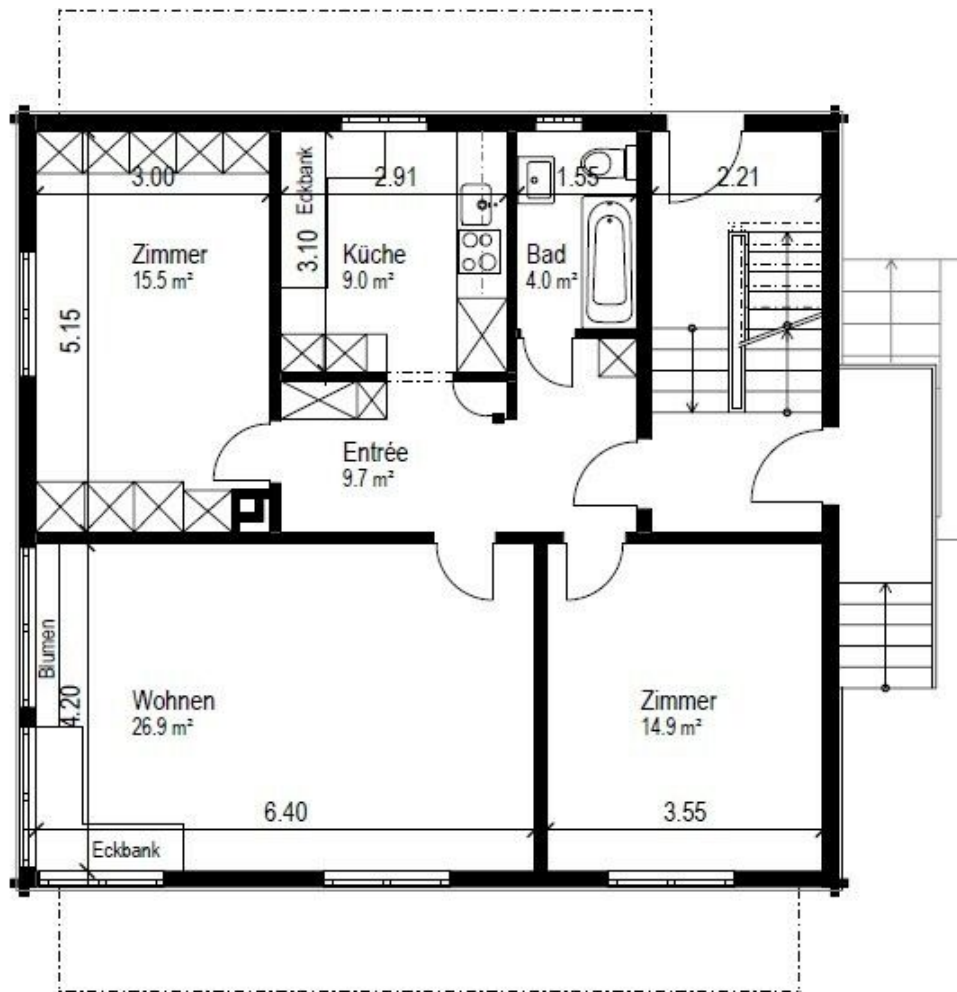








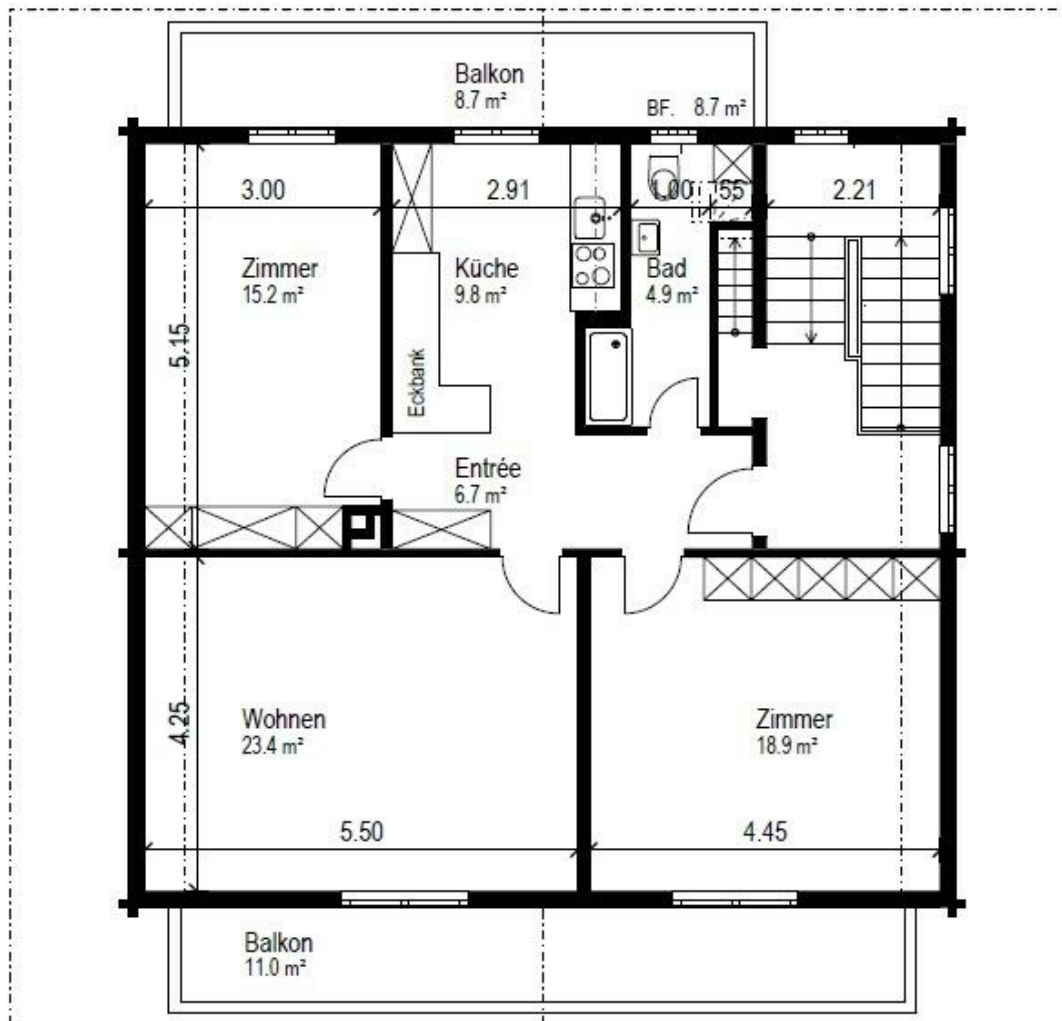
GRUNDRISS



WHG 1
3.5-Zimmer-Wohnung
NWF 80.0 m²
BWF 83.3 m²

PARTERREGESCHOSS 1:100





WHG 2

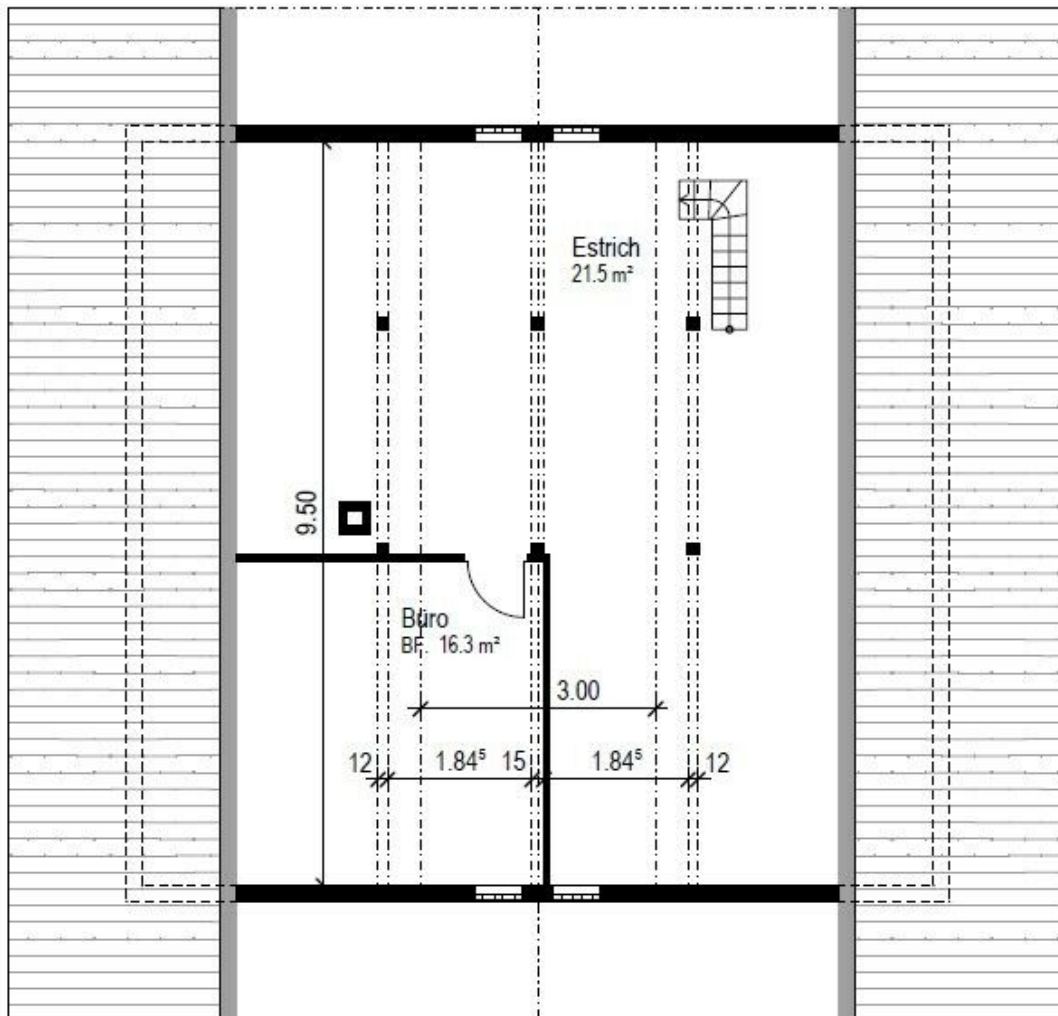
3.5-Zimmer-Wohnung

NWF 78.9 m²

BWF 82.0 m²

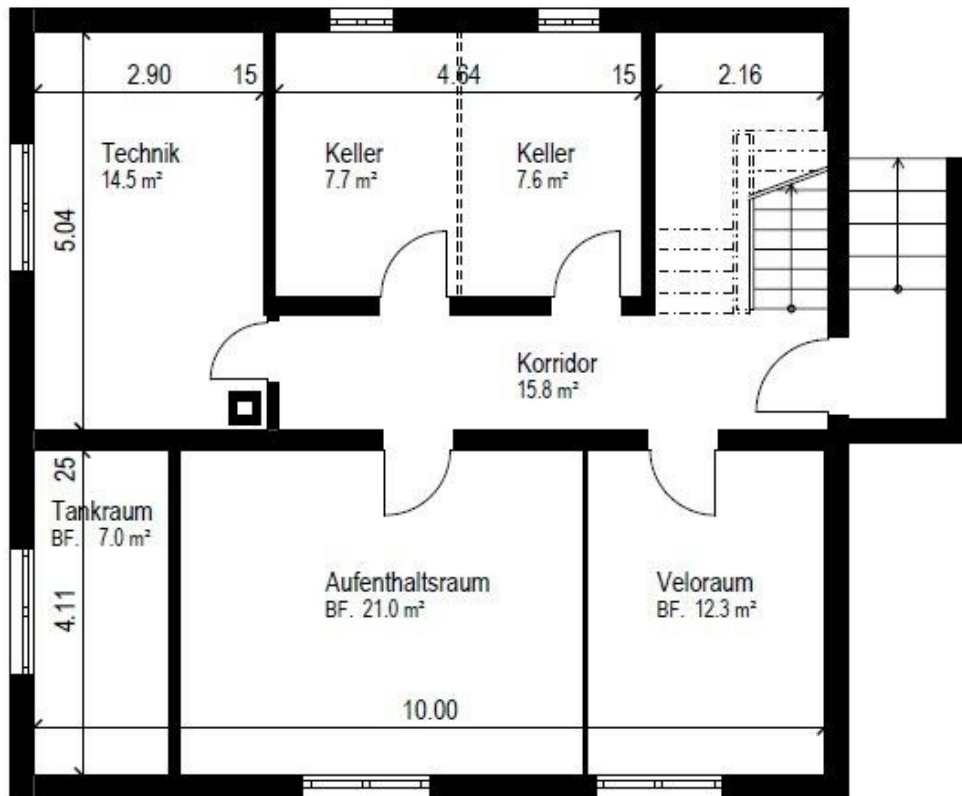
OBERGESCHOSS 1:100





DACHGESCHOSS 1:100





KELLERGESCHOSS 1:100



Kontakt

Pascal Hodel
pascal.hodel@schmid.lu
041 444 40 53

SCHMID GRUPPE

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT
GENERALUNTERNEHMUNG
BAUUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

schmid.lu

SCHMID
Ideen verwirklichen.

