



6.5 Zimmer Einfamilienhaus

Titlisstrasse 26 | 6020 Emmenbrücke | Referenz : 4934267

CHF 1'680'000.-

6.5 Zimmer Einfamilienhaus

CH-6020 Emmenbrücke | Titlisstrasse 26 | CHF 1'680'000.-



Im Auftrag eines Kunden verkaufen wir ein sehr grosszügiges und gepflegtes freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus in Emmenbrücke. Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 2008 erbaut und befindet sich im beliebten und attraktiven "Herdschwand-Quartier". Trotz der zentralen Lage muss auf die Ruhe und die Naturnähe nicht verzichtet werden. Das Quartier befindet sich auf einer Anhöhe ohne Durchgangsverkehr. Der Blick reicht ins nahe Grün wie auch in die weite Berglandschaft. Der Bahnhof Emmenbrücke liegt nur gerade 7 Gehminuten entfernt. 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 Erholungsanlagen, Tierpark, Grill- und Picknickplätze etc., um nur ein paar wenige Annehmlichkeiten zu nennen. Mit dem Fahrrad kann auch bequem und autofrei der Reuss entlang bis in die Stadt Luzern gefahren werden. Auch mit dem Auto ist man in nur gerade 5 Minuten auf den Autobahnen A2 Basel/Gotthard oder A14 in Richtung Zug/Zürich.

Die Highlights dieses freistehenden Einfamilienhauses sind sicherlich die grüne und ruhige Wohlfühloase sowie der sehr helle und grosszügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die beiden Terrassenplätze und der Balkon erweitern den Wohnbereich nach draussen. Geheizt wird ökologisch mit einer Wärmepumpe mit Erdsonde. Oder doch lieber den Wohnraum gemütlich mit dem Schwedenofen bei romantischer Atmosphäre aufheizen?

Im Erdgeschoss ist nebst dem Wohn- und Essbereich mit offener Küche auch ein Schlafzimmer, ein separates WC sowie ein Reduit mit Waschmaschine/Tumbler und

Angaben

Referenz: **4934267**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **170 m²**

Nutzfläche: **160 m²**

Grundstücksfläche: **680 m²**

Baujahr: **2008**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Wärmepumpe mit Erdsonde**

Waschtrog vorzufinden. Im Obergeschoss befinden sich die vier Zimmer, zwei Nasszonen und der ca. 12 m² grosse Balkon. Vom Elternschlafzimmer, vorbei an der Ankleidegarderobe, gelangt man in das separate Badezimmer mit WC/Dusche und Doppellavabo. Die Deckensichtbalken in allen Räumen im Obergeschoss tragen zu einer angenehmen Atmosphäre mit überhohen Räumen bei. Im Untergeschoss befinden sich noch zwei Kellerräume inkl. der entsprechenden Haustechnik. Auch der Glasfaseranschluss ist bereits ins Haus gezogen und alle Räume verfügen über einen TV- und Internetanschluss. Alle Storen im Haus sind elektrisch zu bedienen, im EG sogar über eine Schaltuhr steuerbar. Das separate Garagengebäude bietet Platz für zwei Autos und diverse Gartenmaterialien.

Das Einfamilienhaus kann nach Vereinbarung mit dem Makler besichtigt werden.

Eine virtuelle Führung in 3D kann unter folgendem Link erlebt werden:

<https://my.matterport.com/show/?m=aagj3eFdUD1>

(sollte obiger Link beim anwählen nicht automatisch starten, bitte die Zeile kopieren und in Browser einfügen)

Wir freuen uns auf Ihre 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. Anfang 2022 zählt die zweitgrösste Gemeinde der Zentralschweiz über 31'000 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-6020 Emmenbrücke | Titlisstrasse 26 | **CHF 1'680'000.-**

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Typ	Einfamilienhaus	Standing	Gehoben
Referenz	4934267	Wohnfläche	170 m²
Zimmer	6.5	Grundstücksfläche	680 m²
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	160 m²
Badezimmer	3	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	2008	Innenparkplatz	2
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde	Aussenparkplatz	2

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Radweg
- Kino
- Veranstaltungsort

AUSSENBEREICH

- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Glasfaser
- Zentralstaubsauger

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Panoramansicht
- Berge

FOTO(S)























Kontakt

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

SCHMID GRUPPE

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT
GENERALUNTERNEHMUNG
BAUUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

schmid.lu

SCHMID
Ideen verwirklichen.

