

Oberstadt 9  
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21  
Fax 041 / 460 50 23  
E-Mail [haas@h-immo-top.ch](mailto:haas@h-immo-top.ch)  
Website: [www.h-immo-top.ch](http://www.h-immo-top.ch)

**Verkaufsdokumentation 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung  
Obergeschoss  
Feld 11, 6204 Sempach**



Verkaufsdokumentation  
**5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung im Obergeschoss**  
**2 Autoeinstellplätze in Einstellhalle**  
Feld 11, 6204 Sempach

Übergang Nutzen / Schaden ab 01. August 2018 oder nach Vereinbarung

Aktuelle Version Stand 25.04.2018

Oberstadt 9  
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21  
Fax 041 / 460 50 23  
E-Mail [haas@h-immo-top.ch](mailto:haas@h-immo-top.ch)  
Website: [www.h-immo-top.ch](http://www.h-immo-top.ch)

## Verkaufsdokumentation 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung Obergeschoss Feld 11, 6204 Sempach

**Objekt:**

5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung im Obergeschoss  
2 Auto-Abstellplätzen in Einstellhalle EG

Mehrfamilienhaus Feld 11  
6204 Sempach

Stockwerkeigentum mit gesamthaft 6 Einheiten (MFH Feld 11)  
Miteigentum mit gesamthaft 14 Einheiten (Autoeinstellhalle Feld 9 + 11)

Nebenräume zur gemeinsamen Benutzung:

- Abstellraum / Veloraum
- Waschküche
- Umgebung mit Spielplatz
- 3 Besucherparkplätze

**Lage:**

Dank der verkehrsgünstigen Lage mit direktem Autobahnanschluss A2 und dem öffentlichen Verkehrsnetz mit Bus und Bahn ist Sempach optimal erschlossen. Luzern und Sursee erreichen Sie so in weniger als 15 Minuten, die Städte Bern, Basel und Zürich alle innerhalb einer Stunde.

Das Mehrfamilienhaus „Feld 11“ liegt in einem sehr ruhigen Wohnquartier. Zu Fuss oder mit dem Velo über den Feldweg erschlossen, sind das Städtchen und die Schulen autofrei erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, der See und die erholungsnahe Umgebung sind innert Kürze erreichbar.

**Kurzbaubeschrieb:**

Die beiden Mehrfamilienhäuser Feld 9 + 11 wurden zusammen mit der Autoeinstellhalle 1983 erstellt. Nebst den allgemeinen Unterhaltsarbeiten wurden die beiden Liegenschaften mehrmals umfassend renoviert. So wurde im Jahre 2003 die Ölheizung neu erstellt und 2007 sämtliche Nasszellen und dabei auch sämtliche Steigleitungen erneuert.

2012 wurden aus der Überbauung zwei Stockwerkeigentümergeinschaften Feld 9 und Feld 11, sowie eine Miteigentümergeinschaft Einstellhalle begründet.

Gleichzeitig wurden sämtliche Stockwerkeinheiten veräussert, wobei praktisch alle Einheiten durch die ehemaligen Mieter erworben wurden.

Nach dem Verkauf hat die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft gemeinsam, wie auch der Alleineigentümer der Wohnung, wieder viel in die Erneuerung investiert. So wurde im Jahre 2013 die Küche ersetzt, im Jahre 2014 die Fenster und Verbundraffstoren und im letzten Jahr wieder um die Heizung, das Treppenhaus und die Ostfassade erneuert.

Zur Wohnung gehört auch ein sep Kellerabteil.

Der Balkon mit ca. 13 m<sup>2</sup> ist wie die gesamte Wohnung grosszügig gehalten.

Die kleine, gut funktionierende Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ermöglicht kurze Entscheidungswege und überschaubare Eigentumsverhältnisse.

Der Zustand der gesamten Liegenschaft und der Wohnung darf als gut bezeichnet werden. Der Unterhalt wurde regelmässig ausgeführt.

Oberstadt 9  
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21  
Fax 041 / 460 50 23  
E-Mail [haas@h-immo-top.ch](mailto:haas@h-immo-top.ch)  
Website: [www.h-immo-top.ch](http://www.h-immo-top.ch)

**Verkaufsdokumentation 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung  
Obergeschoss  
Feld 11, 6204 Sempach**

**Liegenschaft / Grundstücke:** Grundstück Nr. 5254, GB Sempach  
219/1'000 Miteigentum an Grundstück Nr. 823, GB Sempach  
5 ½ Zimmerwohnung links im Obergeschoss Gebäude Nr. 524  
  
Grundstück Nr. 6209, GB Sempach  
1/14 Miteigentum an Grundstück Nr. 1307, GB Sempach  
Autoeinstellplatz Nr. 3  
  
Grundstück Nr. 6210, GB Sempach  
1/14 Miteigentum an Grundstück Nr. 1307, GB Sempach  
Autoeinstellplatz Nr. 4

**Planbeilagen:** Situationspläne Mst. 1:500  
Kellergeschoss Mst. 1:00 zugehörend K4  
Obergeschoss Mst. 1:100 Wohnung W5254 / 111 m2  
Autoeinstellhalle Mst. 1:100 AEP 3 + 4

**Kaufpreis:** 5 ½ Zimmerwohnung CHF 670'000.--  
Autoeinstellplatz Nr. 3 CHF 25'000.--  
Autoeinstellplatz Nr. 4 CHF 25'000.--

**Kaufkosten:** Die Vertragskosten, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen. Die Handänderungssteuern gehen vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft. Eine allfällige Grundstück- resp. Gewinnsteuer wird durch die Verkäuferin übernommen.

**Übergang N/S** 01. August 2018 oder nach Vereinbarung

**STWEG-Beiträge:** STWEG Feld 11  
01.07.2015 – 30.06.2016 CHF 6'727.10\* / Jahr oder CHF 560.60 / Monat  
01.07.2016 – 30.06.2017 CHF 4'656.50 / Jahr oder CHF 388.00 / Monat  
\* inklusive Renovationsanteil  
MEG Feld 9 + 11  
01.07.2015 – 30.06.2016 CHF 461.80 / Jahr oder CHF 38.50 / Monat  
01.07.2016 – 30.06.2017 CHF 551.30 / Jahr oder CHF 45.95 / Monat

**Erneuerungsfond:** Die STWEG hat einen Erneuerungsfond eingerichtet. Infolge der Renovationsarbeiten der letzten Jahre beträgt dieser per 30.06.2017 noch CHF 6'008.14.  
Das Kapital gehört der Gemeinschaft und geht beim Verkauf über.

**Besichtigung:** Termin nach Vereinbarung

**H-Immo-Top GmbH**

Oberstadt 9  
6204 Sempach  
Tel. 041 / 460 50 21  
Fax 041 / 460 50 23  
E-Mail [haas@h-immo-top.ch](mailto:haas@h-immo-top.ch)  
Website: [www.h-immo-top.ch](http://www.h-immo-top.ch)

Oberstadt 9  
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21  
Fax 041 / 460 50 23  
E-Mail [haas@h-immo-top.ch](mailto:haas@h-immo-top.ch)  
Website: [www.h-immo-top.ch](http://www.h-immo-top.ch)

**Verkaufsdokumentation 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung  
Obergeschoss  
Feld 11, 6204 Sempach**

**Fotos**



Wohnen



Essen



Küche



Oberstadt 9  
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21  
Fax 041 / 460 50 23  
E-Mail [haas@h-immo-top.ch](mailto:haas@h-immo-top.ch)  
Website: [www.h-immo-top.ch](http://www.h-immo-top.ch)

**Verkaufsdokumentation 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnung  
Obergeschoss  
Feld 11, 6204 Sempach**

Bad / WC



Balkon / Aussicht

