

Oberstadt 9
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21
Fax 041 / 460 50 23
E-Mail haas@h-immo-top.ch
Website: www.h-immo-top.ch

**Verkaufsdokumentation 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung
2. Obergeschoss
Seerose 3, 6204 Sempach**



Verkaufsdokumentation

4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss

eigene Waschküche / eigener Keller

1 Autoeinstellplatz in Einstellhalle

1 Autoabstellplatz ungedeckt

Seerose 3, 6204 Sempach

Übergang Nutzen / Schaden ab sofort möglich

Oberstadt 9
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21
Fax 041 / 460 50 23
E-Mail haas@h-immo-top.ch
Website: www.h-immo-top.ch

Verkaufsdokumentation 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung 2. Obergeschoss Seerose 3, 6204 Sempach

Objekt:

4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss
eigene Waschküche und eigener Keller
1 Auto-Abstellplatz in Einstellhalle
1 Aussenparkplatz ungedeckt

Mehrfamilienhaus Seerose 3
6204 Sempach

Stockwerkeigentum mit gesamthaft 7 Einheiten

Nebenräume zur gemeinsamen Benutzung:

- Abstellraum / Veloraum
- Lift
- Umgebung mit Spielplatz
- 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 „Seerose 3“ liegt in einem ruhigen Wohnquartier. Der direkt neben dem Haus vorbeiführende Bachlauf der kleinen Aa und dessen Baumbestand bilden eine ruhige Wohnfühloase in naturnaher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Schulen, das Städtchen und der See sind innert Kürze erreichbar.

Das Wohnen am Bach, wenige Minuten vom Sempachersee, ist ein Wohngenuss mit Ruhepol. Die Wohnungen überzeugen durch eine klare Grundstruktur, grosszügiges Öffnungsverhalten und einen hohen Flexibilitätsgrad.

Kurzbaubeschrieb:

Erstbezug 2009

Das Mehrfamilienhaus „Seerose 3“ wurde im Niedrigenergie-Konzept erstellt. Geheizt wird mit erneuerbarer Energie, gemeinsam wird eine Holzschnitzelheizung betrieben. Die Wohnung ist mit einer Komfortlüftung ausgestattet.

Das Licht fällt von drei Seiten ein- Sie profitieren von einer optimalen Besonnung und einem herrlichen Rundblick. Ein Gefühl von Grosszügigkeit stellt sich ein. Ein klarer Grundrisse und ein erstklassiger Innenausbau sind garantiert.

Zur Wohnung gehören zudem je 1 Reduit innen und 1 Reduit auf dem Balkon. Zwei Nasszellen, eine eigene Waschküche und ein eigener Keller im Untergeschoss gehören ebenfalls zur Wohnung. Der grosse Balkon von über 25 m2 bietet Ihnen viel Aussenraum.

Der Zustand der gesamten Liegenschaft und der Wohnung ist absolut neuwertig, der laufende Unterhalt wurde regelmässig ausgeführt.

Die Wohnung ist aktuell mit 4 ½ Zimmer ausgebaut. Der Ausbau mit einem zusätzlichen Zimmer ist vorgesehen und einfach zu realisieren.

Oberstadt 9
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21
Fax 041 / 460 50 23
E-Mail haas@h-immo-top.ch
Website: www.h-immo-top.ch

**Verkaufsdokumentation 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung
2. Obergeschoss
Seerose 3, 6204 Sempach**

Beteiligte Grundstücke: Stammgrundstück Nr. 1260, GB Sempach
mit einer Fläche von 1010 m²
138/1000 Miteigentum
Miteigentumsgrundstück Nr. 439, GB Sempach
Gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen
Miteigentumsgrundstück Nr. 1259, GB Sempach
Autoeinstellhalle
Miteigentumsgrundstück Nr. 1247, GB Sempach
Heizung

Planbeilagen: Überbauung Seerose Situation
Einstellhalle
Erdgeschoss
Haus 3 Untergeschoss
2. Obergeschoss

Kaufpreis: 4 ½ Zimmerwohnung CHF 1'050'000.--
Autoabstellplatz Nr. 15 CHF 35'000.--
Aussenparkplatz CHF 15'000.--

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 sofort oder nach Vereinbarung

STWEG-Beiträge: Wohnung: Nebenkosten ca. CHF 4'100.-- exkl. Erneuerungsfond CHF 1'170.--
Parkplatz: Nebenkosten ca. CHF 52.-- exkl. Erneuerungsfond CHF 25.--

Erneuerungsfond: Die STWEG hat einen Erneuerungsfond eingerichtet, wobei der jährliche Beitrag jedes Jahr neu festgelegt wird. Im vergangenen Jahr betrug der Anteil CHF 8.50 pro 1/1'000 Miteigentum.
Das Kapital gehört der Gemeinschaft und geht beim Verkauf über.

Besichtigung: Termin nach Vereinbarung

Oberstadt 9
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21
Fax 041 / 460 50 23
E-Mail haas@h-immo-top.ch
Website: www.h-immo-top.ch

**Verkaufsdokumentation 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung
2. Obergeschoss
Seerose 3, 6204 Sempach**

Fotos



Wohnen



Küche



Balkon



Oberstadt 9
6204 Sempach

Tel. 041 / 460 50 21
Fax 041 / 460 50 23
E-Mail haas@h-immo-top.ch
Website: www.h-immo-top.ch

**Verkaufsdokumentation 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung
2. Obergeschoss
Seerose 3, 6204 Sempach**



Zimmer



Bad / WC



Dusche / WC

eigene Waschküche / Trocknen



Keller

