valkovsky
IMMOBILIEN. INVESTMENT.

Hochwertige Wohnung in Luzern



Rosenberghalde
6004 Luzern
Referenz: #2419095

Baarerstrasse 2
6300 Zug

Telefon +41 (0) 41 535 27 40

info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

Inhaltsverzeichnis

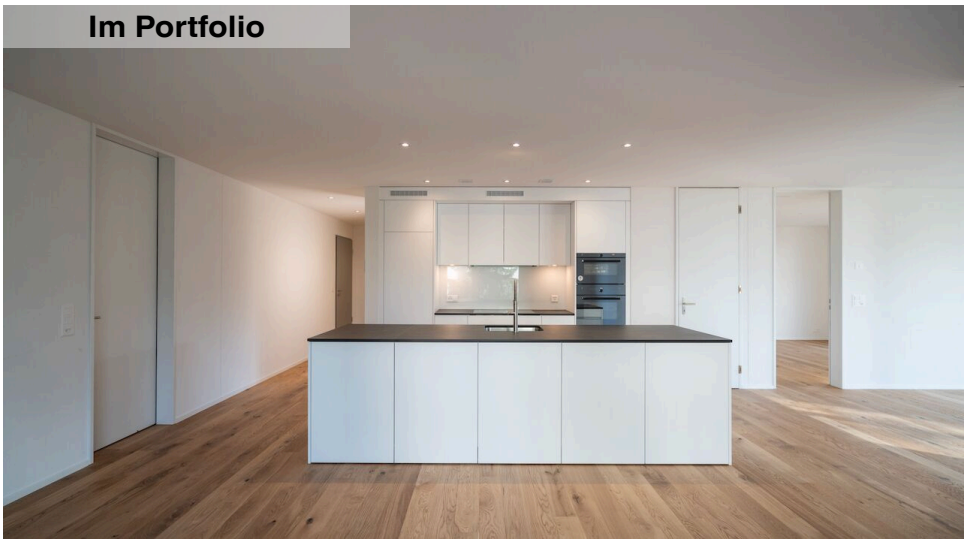
Beschreibung 3
Lage und Distanzen 4
Eigenschaften und Objektdaten 5
Grosse Bilder 7

VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

HOCHWERTIGE WOHNUNG IN LUZERN

Preis auf Anfrage

CH-6004 Luzern, Rosenberghalde







Beschreibung

Lage: Wohnen in der Stadt Luzern mit guten Einkaufsmöglichkeiten und idealer Verkehrsanbindung – aber trotzdem die grüne Umgebung und Naherholungsgebiete vor der Haustür. Das traditionsreiche Rosenberg- quartier in Luzern verbindet diese einmaligen Vorzüge an begehrter Lage. In nächster Nähe lädt das schöne und weltbekannte Naherholungsgebiet rund um den legendären «Göttersee» (Rotsee) zum Auftanken,Baden, Joggen und Spazieren ein. Das Stadtzentrum und der Quai sind gut zu Fuss oder mit dem Bus erreichbar. Die Bushaltestelle Rosenberg liegt unmittelbar vor der Haustür. Die Autobahnzufahrten A2 und A14 sind nur wenige Fahrminuten entfernt. Gute Einkaufsmöglichkeiten bieten der nahe Schlossberg mit Coop und Migros sowie das Maihofquartier. Ebenso liegen Schulen und das Kantonsspital fast nebenan. Immobilie: - 3.5 Zimmer Designwohnung EG - Weitsicht - Parkähnliche Umgebung - Grosse Fenster, lichtdurchflutete Räume - Raumhohe Türen - Hochwertiger geölter Eichenparkett - Feiner Designabrieb an den Wänden 0.5 mm - Einbauschränke mit integrierte Griffleisten - Hochwertige und Edle Küchenfronten - Windgeschützte Loggia (kann verglast werden) - Minergiezertifiziert - Komfortlüftung - Elektrische Storen - Direkter Zugang vom Schlafzimmer ins Badezimmer - Designbadezimmer mit Hochwertigen Möbel - Geplättelte Dusche - Regendusche - Grosse Designküche - V Zug Steamer - Grosses Induktionskochfeld - Lift in den Keller und Tiefgarage - Grosser Keller ca. 8 m2 - Eigene Waschbox im UG mit Waschturm ca. 8 m2 - Grosser Veloraum - Grosser Kinderwagenraum - Nettomiete pro Monat CHF 2'690 - Nebenkosten a Konto zzgl. CHF 200 - Einstellhallenplatz mit Elektroanschluss für ein Elektroauto zzgl. CHF 200 pro Monat - Mietfreie Zeit bis 1.3.2020 - Mindestmietdauer 2 Jahre

Technische Daten

Referenz : #2419095

Typ : Eigentumswohnung

Anzahl Zimmer : 3.5

Anzahl Schlafzimmer : 2

Anzahl Badezimmer : 2

Stockwerk : Erdgeschoss

Wohnfläche : Ab ~ 98 m^2

Baujahr : 2019

Heizungssystem : Wärmepumpe mit Erdsonde

Warmwasseraufbereitung : Wärmepumpe mit Erdsonde

Verfügbarkeit : Nach Vereinbarung

Kontakt für Besichtigungen

VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Frau Alena VALKOVSKY

E-Mail : alena@valkovsky.ch
Telefon : +41 (0) 41 535 27 40
Mobile : +41 (0) 78 812 42 09
Kommentar : Besichtigungen ab 7.12.2019 möglich

VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

Distanzen

Einkaufsmöglichkeiten	340 m	Öffentliche Verkehrsmittel	96 m
Primarschule	390 m		

VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

Technische Daten

Referenz	#2419095	Stockwerk	Erdgeschoss
Anzahl Zimmer	3.5	Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2	Anzahl WC	2
Wohnfläche	Ab ~ 98 m²	Balkonfläche	~ 11.8 m²
Netto Fläche	~ 98 m²	Baujahr	2019
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Anzahl Balkone	1	Untergeschoss	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch		

Eigenschaften

Umgebung
- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Busbahnhof
- Autobahnanschluss

Aussenbereich
- Loggia
- Garage

Innenbereich
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell

Ausstattung
- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- W-Lan
- Glasfaser
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Videotelefon
- Hauswart
- Kontrollierte Wohnungslüftung

VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

Boden
- Parkett
- Stein

Zustand
- Neu

Besonnung
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge

Stil
- Modern

Baustandard
- Minergie® zertifiziert

VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

Bilder





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch



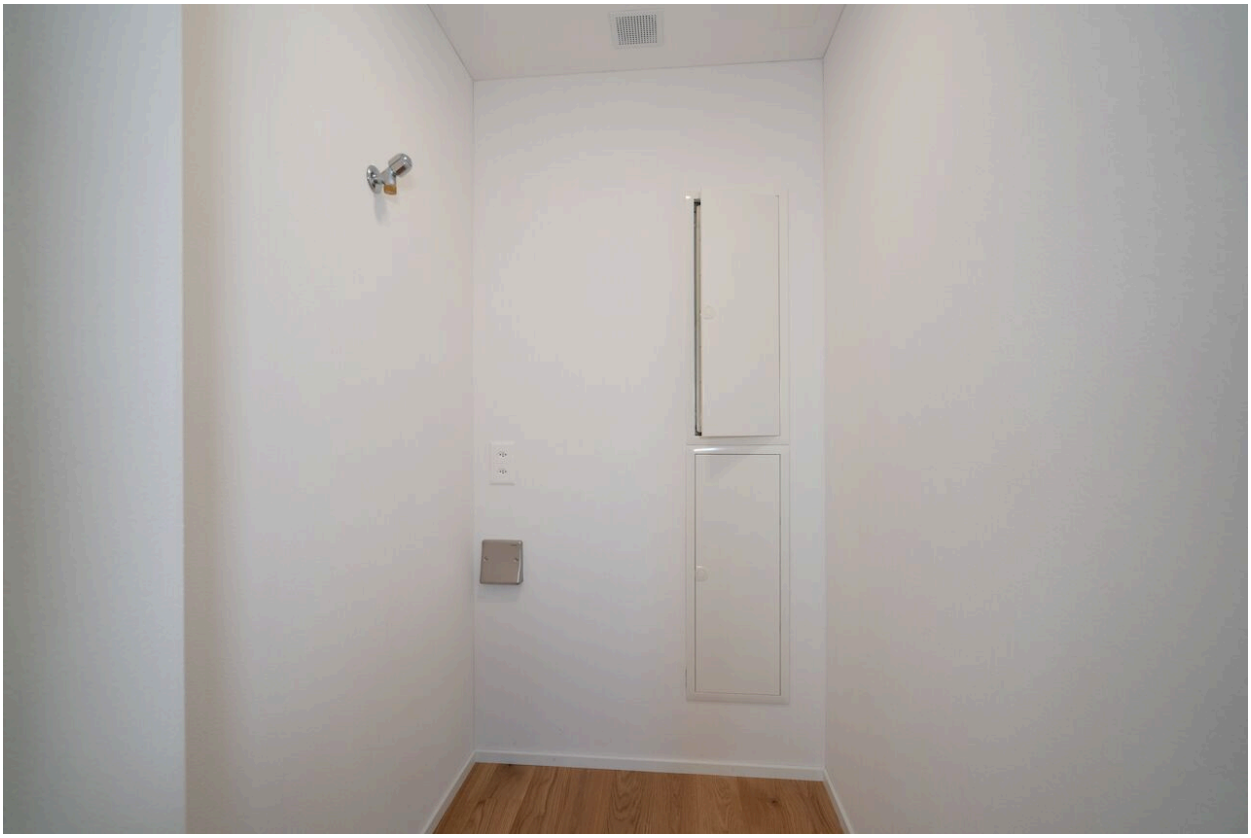


VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch





VALKOVSKY Immobilienmanagement GmbH
Baarerstrasse 2
6300 Zug
Telefon +41 (0) 41 535 27 40
info@valkovsky.ch
www.valkovsky.ch

