

Exklusives und modernes Wohnen an ruhiger Lage

4.5-Zimmer-Eigentumswohnung, Carl-Beck-Strasse 5a, 6210 Sursee



Inhaltsverzeichnis

Merkmale	03
Überblick Immobilie	04
Materialisierung	06
Aussen-/Innenansichten	07
Pläne	16
Lage	20
Weiteres Vorgehen	24





Familienfreundliches Wohnen in ruhigem Quartier

Die moderne 4.5-Zimmerwohnung befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier in der luzernischen Seegemeinde Sursee. Nebst ihrer Lage beeindruckt die Wohnung mit einem modernen und hochwertigen Ausbaustandard.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- ökologische Bauweise mit Minergie-Zertifizierung
- eSmart-Home-Technologie
- grosszügige und lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- hochwertiger, bezugsbereiter Innenausbau
- traumhafte Süd-Terrasse für sonnenverwöhnte Stunden
- ruhiges, kinderfreundliches Quartier mit angenehmen Nachbarn
- öffentliche Infrastrukturen (z.B. Einkaufen, Schulen) unweit entfernt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie weitere Informationen zu dieser Immobilie und zum Ablauf des Verkaufsprozesses.

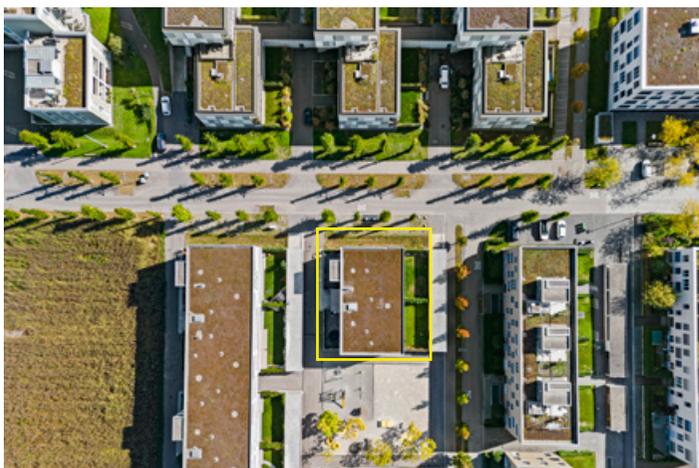
Überblick Immobilie

Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Carl-Beck-Strasse 5a, 6210 Sursee LU
Etage	1. Obergeschoss
Parzellennummer	2151
Baujahr	2019
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Nasszellen	1 x Badezimmer mit Badewanne, Lavabo, Spiegel- und Unterbauschränk, WC sowie Fenster 1 x Ensuite Bad mit Dusche, Lavabo, Spiegel- und Unterbauschränk, Dusch-WC
Nebenräume	<ul style="list-style-type: none">• grosszügiger Kellerraum zur Alleinbenutzung• Trockenraum mit Secomat zur Mitbenutzung• 3 Veloräume (zwei Räume in der Liegenschaft, einer im Aussenbereich) zur Mitbenutzung• Kompostraum (im Aussenbereich) zur Mitbenutzung
Aussenraum	<ul style="list-style-type: none">• sonnenverwöhnte Süd-Terrasse (ca. 34 m²) mit Senkrechtmarkisen sowie grosszügigem Metallschrank• schöner gemeinschaftlicher Spielplatz im Innenhof
Lift	vorhanden (rollstuhlgängig)
Heizung	Fernwärme aus Holzsnitzelverbrennungsanlage, Wärmeverteilung mittels Bodenheizung
Besonderes	Reduit mit Waschmaschine/Tumbler (Marke Siemens) in der Wohnung

Nettowohnfläche	ca. 125 m ²
Nebenkosten (Ø der Jahre 2019 – 2021)	ca. 650 CHF/Monat (inkl. Einstellplatz + Zahlungen in den Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds (Stand 31.12.2022)	Mehrfamilienhaus 5a: ca. 6'000 CHF Einstellhalle: ca. 9'500 CHF
Wertquote	Wohnung: 224/10'000 Miteigentum Einstellplatz: 12/876 Miteigentum an Einstellhalle: 900/10'000
Renovationen/Investitionen	Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und bezugsbereiten Zustand.
Parkieren	1 Einstellplatz (Nr. 60) in der Tiefgarage (mit Elektroladestation) ist im Verkaufspreis inkludiert.
Bezugstermin	März 2024 oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis	1.1 Mio. CHF
Verkaufsbedingungen	5 % Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, 10 % Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung. Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.

Materialisierung

Fassade	Massivbauweise mit einschaligem Fassadenmauerwerk, verputzt
Dach	Flachdach, thermische Isolation, extensiv begrünt
Fenster	Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung Verdunkelung: mittels Rafflamellenstoren (elektrisch)
Bodenbeläge	Wohnbereich, Küche, Zimmer: Parkett Nasszellen: keramische Platten
Wände	Wohnbereich, Zimmer: verputzt, weiss gestrichen Nasszellen: keramische Platten bis Deckenhöhe
Küche/Geräte	Arbeitsplatte: Stein Geräte: Backofen mit integr. Steamer, Backofen mit integr. Mikrowelle, Glaskeramikherd, Dampfabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Tiefkühler (sämtliche Geräte sind von Siemens)
Wertrelevante Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">• Minergie-zertifizierte Liegenschaft• kontrollierte Wohnungslüftung (wohnungintern)• eSmart-Home-Technologie: zentrale Steuerung der Haustechnik mittels iPad (wohnungintern)• gesamte Liegenschaft und Wohnung rollstuhlgängig• Installation Photovoltaik-Anlagen auf sämtlichen Dächern der Gemeinschaft ist in Planung
Elektroinstallationen	<ul style="list-style-type: none">• letzte Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallationen erfolgte am 05.08.2019• Glasfaseranschluss• Multimedianschluss

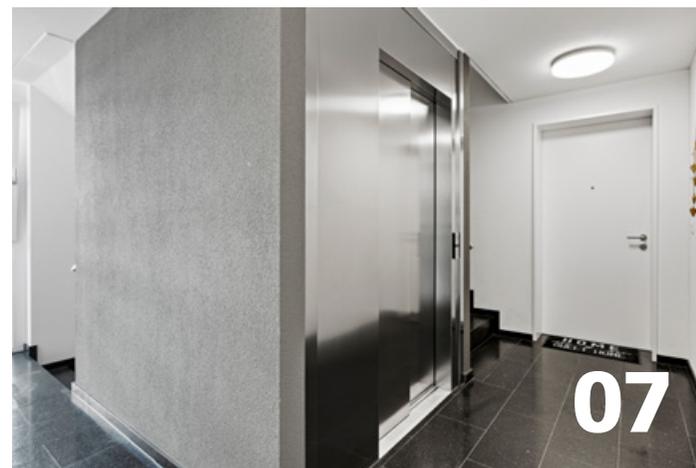


Zwischen Stadt und Land

Ihr neues Zuhause liegt in der luzernischen Gemeinde Sursee und überzeugt durch seine Nähe zu Stadt und Natur. Über eine Quartierstrasse erreichen Sie die ruhige und familienfreundliche Überbauung.

Im Umkreis von knapp 2 Kilometern befinden sich Schulen, Einkaufs- und Sportmöglichkeiten, welche bequem mit dem Auto oder zu Fuss erreicht werden können. Die Gemeinde Sursee überzeugt durch seine ausgewogene Mischung aus Altstadtcharme, moderner Infrastruktur und grünem Naherholungsgebiet.

Die attraktive Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist durch einen Lift erschlossen. Zur Wohnung gehört ein Einstellplatz in der Tiefgarage.





Willkommen Zuhause!

Die moderne Wohnung im Minergie-Standard befindet sich in einem sehr gepflegten, bezugsbereiten Zustand. Highlights sind neben der ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage der hochwertige Ausbau und moderne Wohnkomfort.

Der Wohn- und Essbereich, die offene Küche sowie der Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse bilden das Herzstück der Immobilie. Zahlreiche Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes und stimmungsvolles Wohnambiente.

Mittels eSmart-Home-Technologie, einer ökologischen Bauweise mit Minergie-Zertifizierung und geplanten Photovoltaik-Anlage setzt die Überbauung Schwerpunkte auf moderne Nachhaltigkeit mit hohen Qualitätsansprüchen.







Wohnen



Küche



Wohnen



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3





Gang



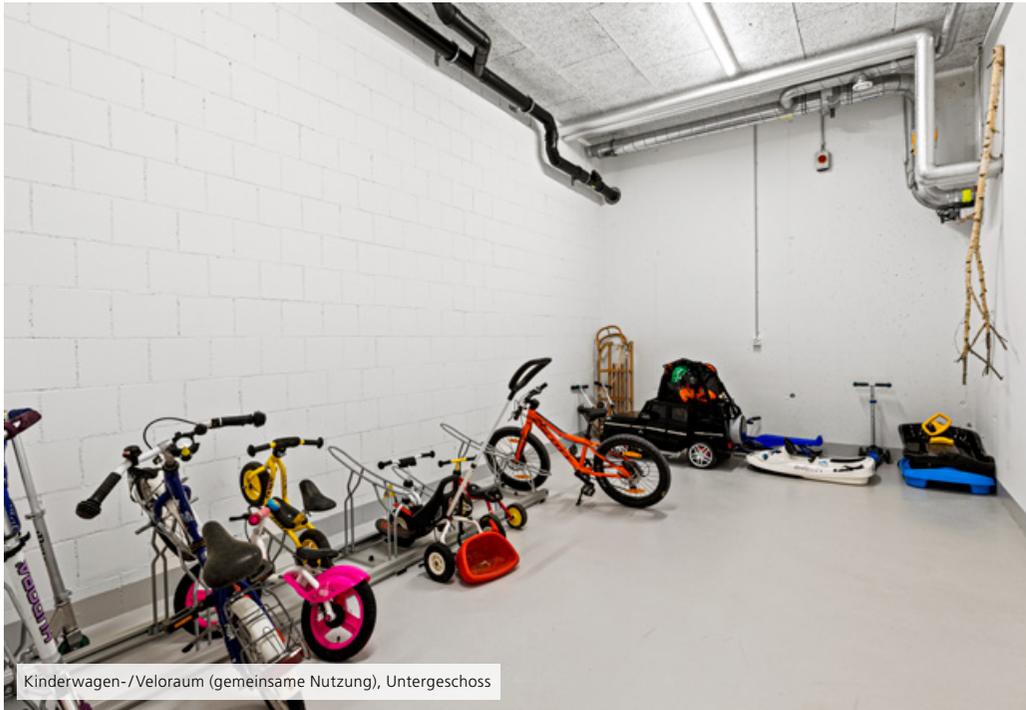
Ensuite Dusche/WC zu Zimmer 3



Badezimmer



Badezimmer



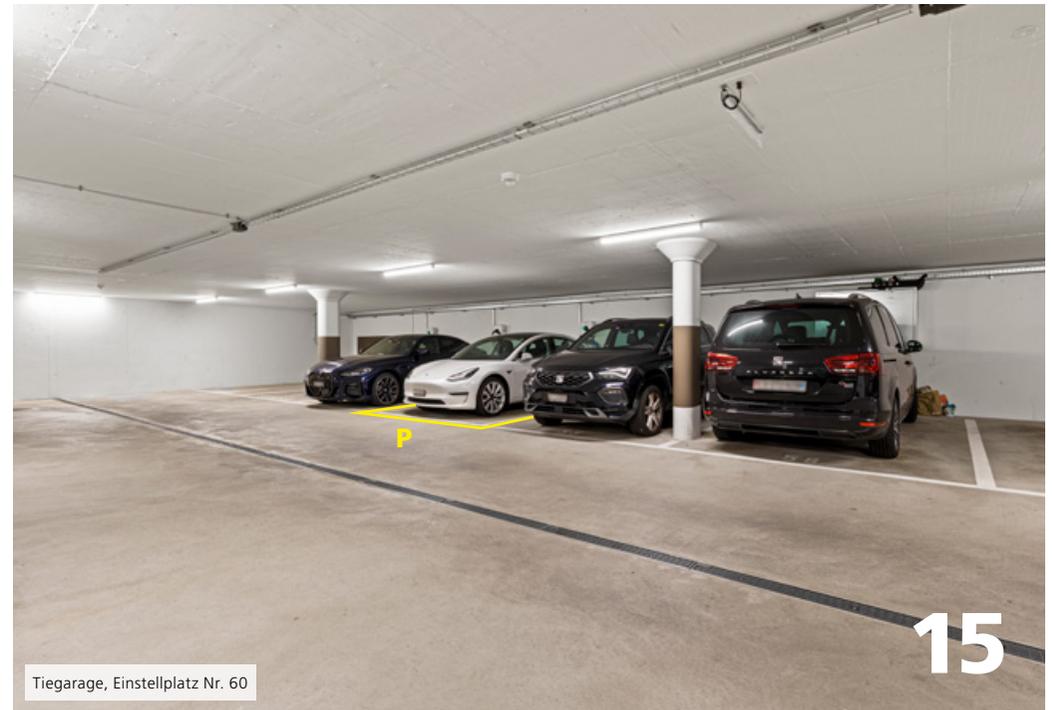
Kinderwagen-/Veloraum (gemeinsame Nutzung), Untergeschoss



Veloraum (gemeinsame Nutzung), Untergeschoss



Veloabstellplatz (gemeinsame Nutzung)



Tiegarage, Einstellplatz Nr. 60

Katasterplan



Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Luzern



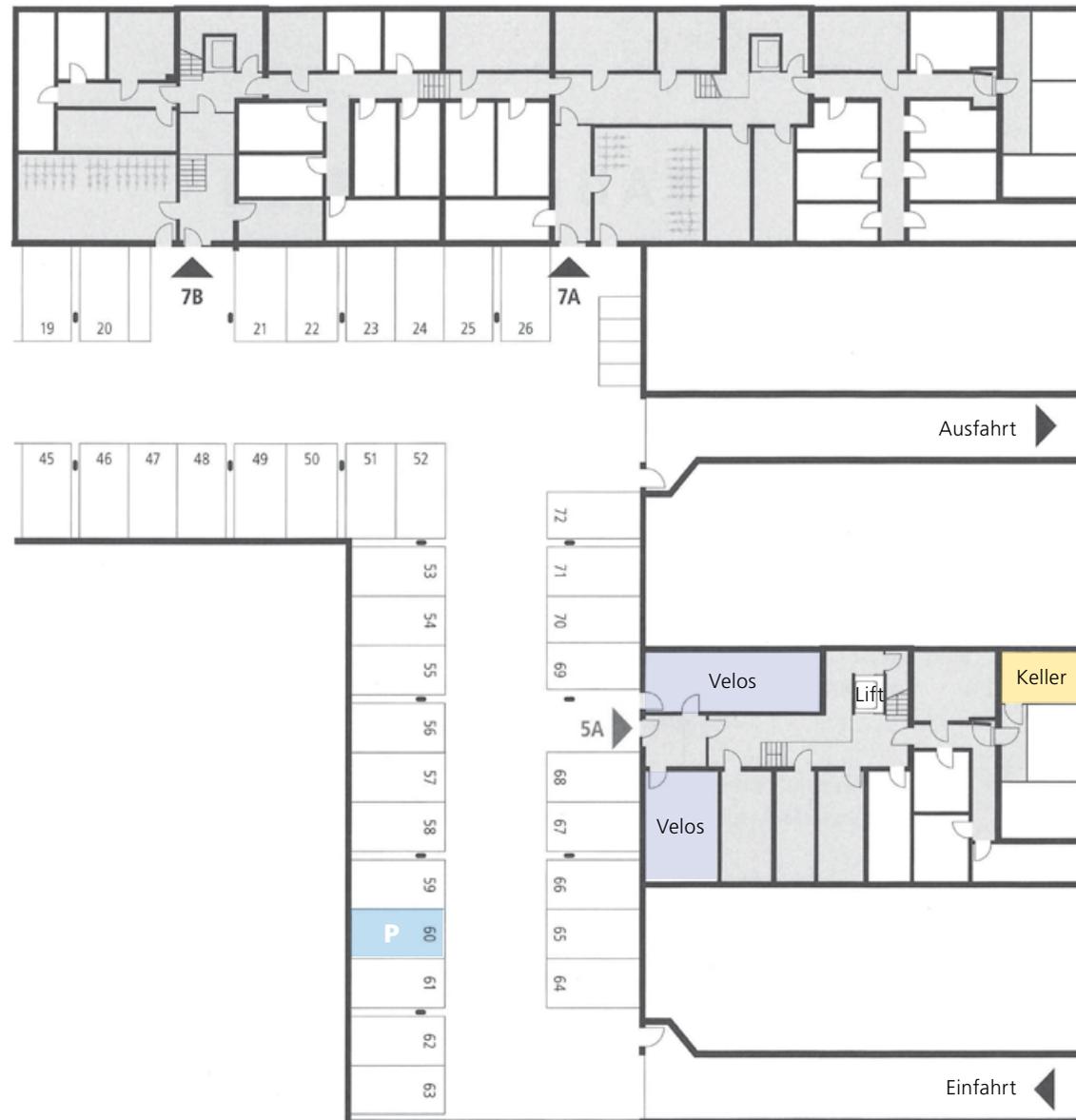
Situation





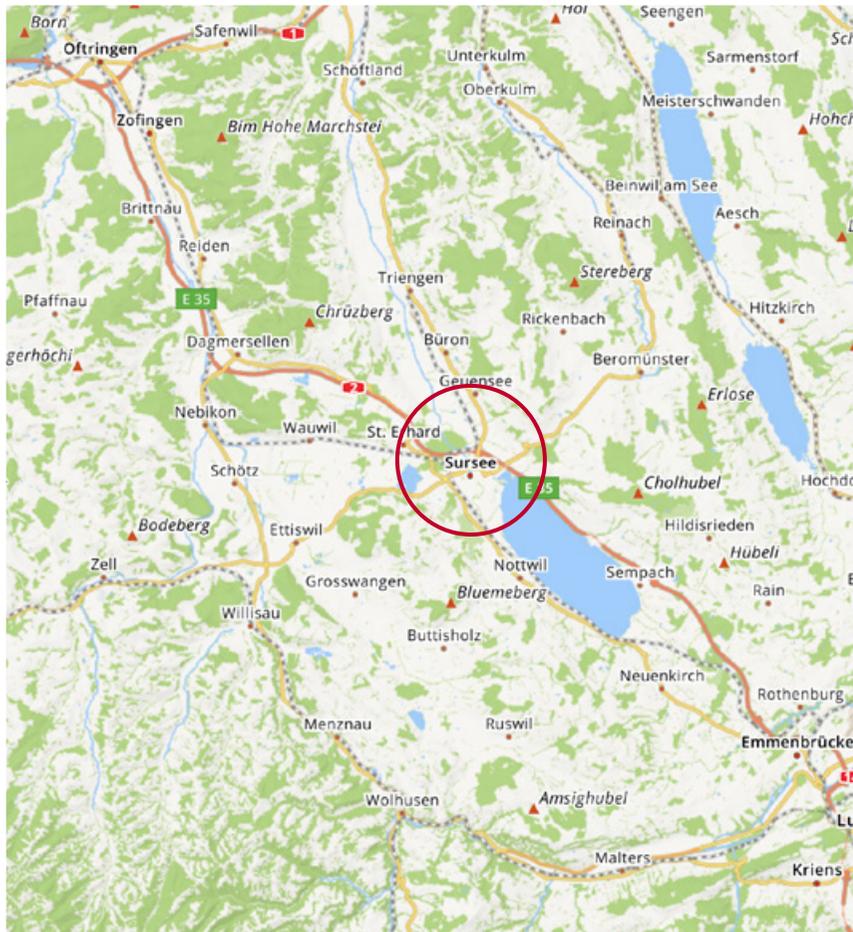
Grundriss Tiefgarage/Untergeschoss

- Parkplatz Nr. 60
- Kellerraum
- Veloräume

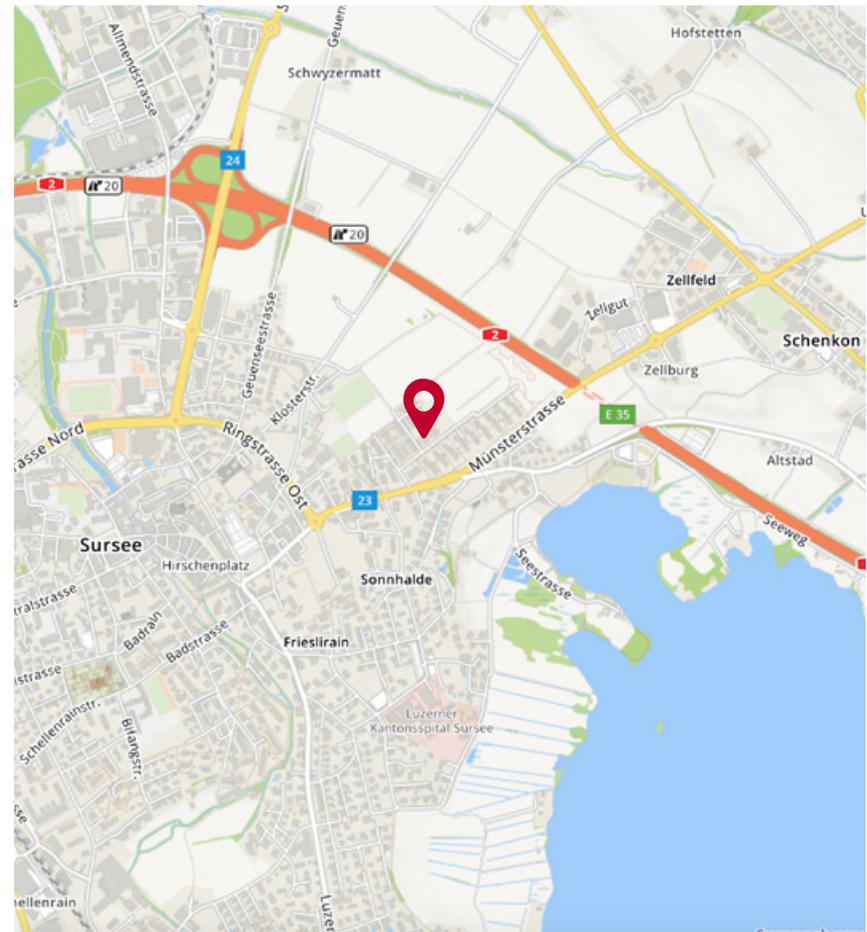


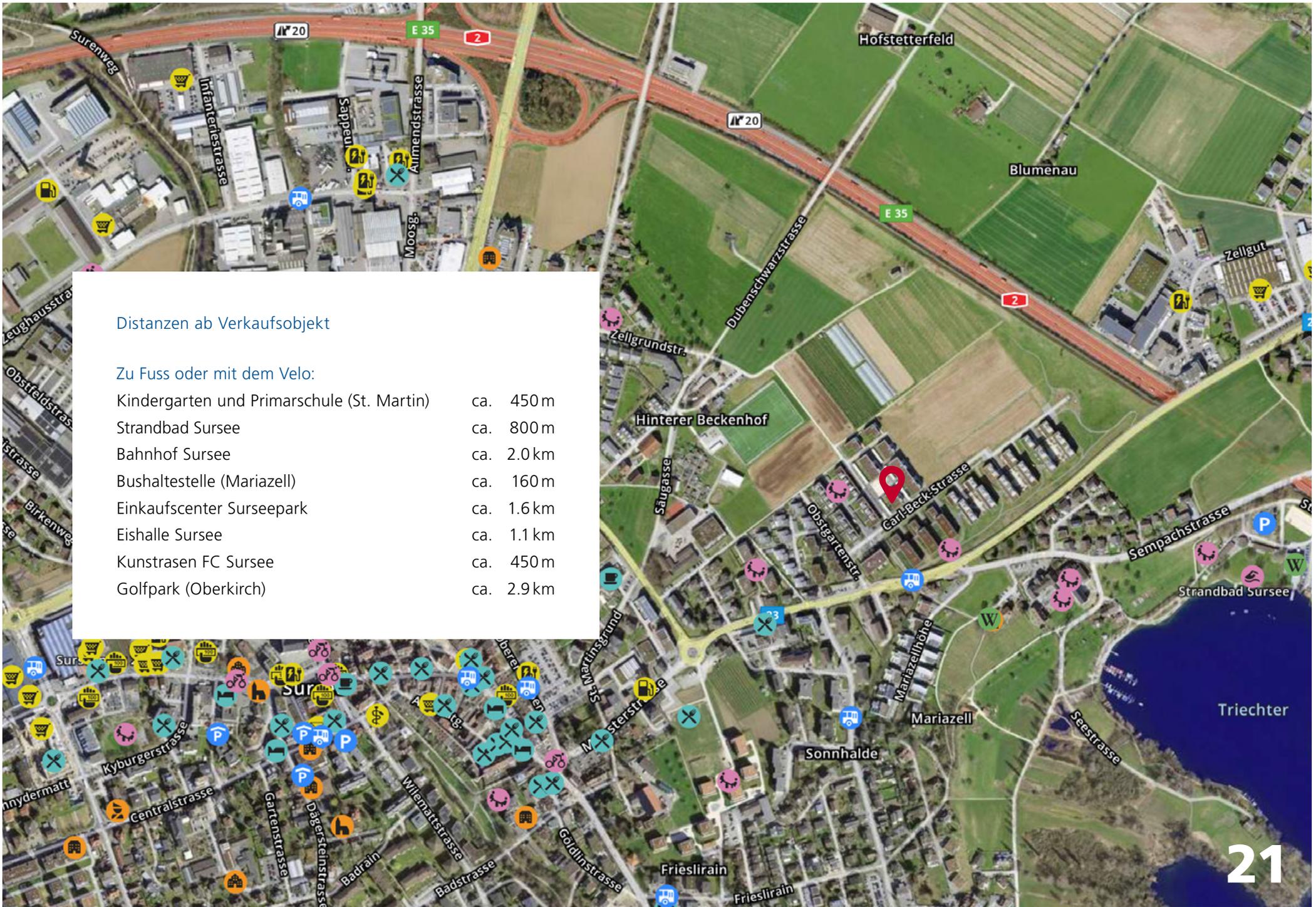
Übersicht Lage

Makrolage



Mikrolage





Distanzen ab Verkaufsobjekt

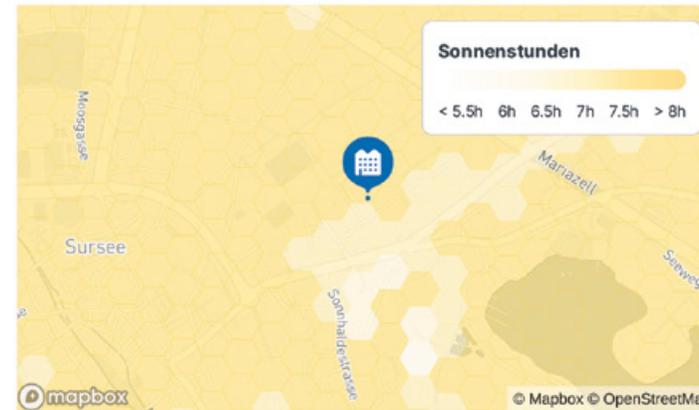
Zu Fuss oder mit dem Velo:

Kindergarten und Primarschule (St. Martin)	ca. 450 m
Strandbad Sursee	ca. 800 m
Bahnhof Sursee	ca. 2.0 km
Bushaltestelle (Mariazell)	ca. 160 m
Einkaufscenter Surseepark	ca. 1.6 km
Eishalle Sursee	ca. 1.1 km
Kunstrasen FC Sursee	ca. 450 m
Golfpark (Oberkirch)	ca. 2.9 km

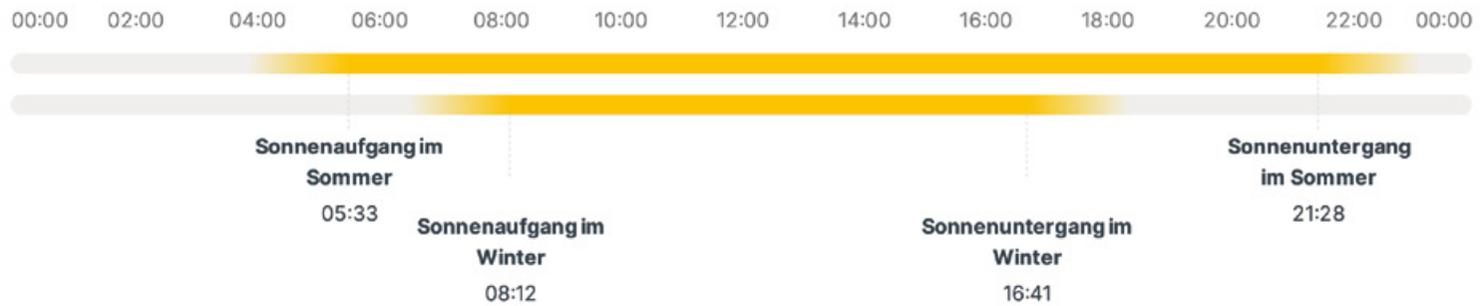
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h





Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:

- 1) • Besichtigung/Beratungsgespräch vereinbaren
• Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
- 2) • Einreichen Ihres Kaufangebots inkl. Finanzierungsnachweis
• Besprechung Ihres Angebotes mit der Verkäuferschaft → Entscheid
- 3) • Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Anzahlung
• Beurkundung und Eigentumsübertragung

Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.

Freundliche Grüsse



Simon Federspiel
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf



Petra Zen-Ruffinen
Key Account Manager
Immobilienverkauf

Telefon: 044 207 26 26

E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

Mitglied von:  

© VZ VermögensZentrum · Immobilienverkauf · Gotthardstrasse 6 · 8002 Zürich · Tel. 044 207 26 26 · www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Verkaufsdokumentation ist unverbindlich und für die Empfängerin oder den Empfänger persönlich bestimmt. Es ist Sache der Käuferschaft, die enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Die vorliegende Dokumentation ist somit kein integrierender Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.