



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Mid - Century« In Kürze



Objekt / Lage	»Mid-Century« ist ein phantastisches 5-Zimmer-Architektenhaus mit überhohem Wohn- und Esszimmer, Galerie und makellosem Raum- und Architekturkonzept aus den 1960er-Jahren und hervorragend hoch über dem Vierwaldstättersee in Luzern gelegen. Die Originaldetails der Liegenschaft sind sehr gut erhalten, trotzdem besteht ein Renovations- und eventuell Erweiterungsbedarf. Diese Liegenschaft mit Weitblick und schönem Garten mit Waldanteil ist eine rare Gelegenheit für Architekturliebhaber. Mit der Denkmalpflege zusammen haben wir Erweiterungsmöglichkeiten erarbeitet, sodass wir genaue Auskunft über das Potenzial dieses Architekturjuwels geben können.
Wohngemeinde	6006 Luzern, LU
Baujahr	1961
Renovation	Bäder in den letzten 5 Jahren
Denkmalschutz	Das Architektenhaus ist als schützenswert gelistet. Gerne informieren wir Sie betreffend der Möglichkeiten in Sachen Erweiterung der Wohnfläche und Renovation des Hauses.
Grundstücksfläche	1'106 m ²
Wohnfläche	ca. 203.2 m ²
Nutzfläche	ca. 52.5 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 256 m ²
Aussenfläche	Balkon: ca. 21.6 m ² Gartensitzplatz: ca. 25.8 m ²
Zimmer	4.5

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Raumkonzept	Erdgeschoss: Werkraum, Küche, Wohnraum, DU/WC, Zimmer, Balkon, Gartensitzplatz, Treppe Obergeschoss: Master-Bedroom mit Ankleide und Verbindung zum WC, Zimmer, Galerie, Treppe Untergeschoss: Entrée, Keller/Atelier, Waschküche, Hauswirtschaftsraum
Aussenräume	Balkon, Gartenfläche mit Sitzplatz
Parkplatz	1 Garage unterhalb des Hauses (an der Strasse)
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Beste residentielle Lage– Ruhiges Wohnquartier– Atemberaubende Aussicht auf den Vierwaldstättersee und die Alpen– Grosses Platzangebot– Gute Bausubstanz– Architekturjuwel im Bauhausstil der 1960er-Jahre, unzerstört, unverfälscht– Variable Nutzungsmöglichkeiten zum Wohnen und/oder Arbeiten– Alle architektonischen Elemente sind im Original erhalten
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen **Entfernungen**

Bushaltestelle Hermitage: 350 m
Schiffhaltestelle Hermitage: 500 m
Bahnhof Luzern Verkehrshaus: 2 km
Bahnhof Meggen: 3.1 km
Bahnhof Luzern: 4.7 km
Zug: 29.6 km
Zürich Hauptbahnhof: 50.5 km
Zürich Flughafen: 66.4 km

Einkaufsmöglichkeiten

Bio-Weingut Sitenrain: 1.5 km
Migros Luzern Brüelstrasse: 2 km
Coop Meggen: 2.3 km
Volg Meggen: 2.4 km
Manor Luzern: 4.9 km

Hotels/Restaurants

Restaurant Hermitage: 400 m
Hotel Seeburg: 1 km
Villa Schweizerhof: 3.2 km
Klingler's Ristorante: 3.8 km
Hotel Schweizerhof: 4.1 km
Art Deco Hotel Montana: 4.6 km
Schlosshotel Château Gütsch: 7.8 km

Schulen/Hochschulen

Kita Seeburg: 2 km
Schulhaus Büttene: 3.6 km
Montessori Schule Luzern: 4.5 km
Sekundarschulhaus Utenberg: 4.5 km
Universität Luzern: 4.9 km
Gymnasium St. Klemens: 6.1 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischierviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Spitäler/Kliniken

Hirslanden St. Anna Meggen: 3.4 km

Kinderspital Luzern: 5.8 km

Luzern Kantonsspital: 5.9 km

Frauenklinik: 6 km

Diverses

Move Ladestation, Elektroautos: 450 m

Aussichtspunkt Panoramaweg: 900 m

Yacht-Club Luzern: 1.4 km

Hans-Erni-Museum: 2.2 km

Verkehrshaus Luzern: 2.1 km

Schloss Meggenhorn: 2.2 km

Golfplatz Meggen: 4 km

Kapellbrücke Luzern: 4.4 km

Kultur und Kongresszentrum KKL: 4.7 km

Golfplatz Luzern: 5.6 km

Richard-Wagner-Museum: 6.9 km

Swissporarena: 7.2 km

Gütschbahn: 7.8 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

