

Objektbeschreibung

Objekt:	3½ Zimmer Wohnung 2.OG Obere Weinhalde 2 6010 Kriens
Lage:	Das Haus befindet sich in ruhigem Wohnquartier, unmittelbar oberhalb Kriens. Busstation 20m
Einteilung:	10-Familienhaus 3½-Zimmer Wohnung im 2.OG
Baujahr:	1974
Renovationen:	2000 Küche neu, Elektro neu, Bodenbeläge neu, Heizkörper neu, Schränke + Türen neu 2005 Parkett Wohnzimmer neu 2010 Fenster und Storen neu, Parkett schleifen + versiegeln 2013 Geschirrspüler neu 2014 Armaturen Bad neu, Revision Boiler 2015 neu Heizungsanlage 2016 Sonnenstoren + Boden Balkon neu, EL. Nachweis SINA 2017 Neue Silikonfugen Badzimmer Service Geschirrspülmaschine 2019 Parkett Zimmer neu 2021 Balkon Holzdeckneu 2022 Backofen neu Glasfaseranschluss in Wohnung neu Einstellhalle, Grundausbau E-Mobility neu 2023 Lift inkl. Türen neu Schliesssystem Haus, Wohnungen, Briefkasten und Einstellhalle neu
Parkplätze:	1 Einstellhallenplatz
Heizsystem:	Zentrale Gasheizung Radiatoren

Besonderes:	Lift, rollstuhlgängig Zwei Balkone Grosser Keller mit Stromanschluss Ruhige und sonnige Lage Grosszügige Umgebungsgestaltung, Spielplatz Schöner Grillplatz für Bewohner Viele Besucherparkplätze Grosser Veloraum Zwei Waschküchen
Grundstück:	Stammparzelle Nr. 3838 167/1000 Miteigentum von Nr. 366.369,3836,3837,821 Wohnung Nr. 10345 Wertquote 55/1000 von Nr. 3838
Wohnfläche:	BGF 75 m ²
Verkaufspreis:	CHF 540'000.- Wohnung inkl. Einstellhallenplatz
Verkaufskosten:	Handänderungskosten gehen zu Lasten Käuferschaft Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je häufig zu Lasten beider Vertragsparteien.
Nebenkosten:	CHF 5700.- inkl. Erneuerungsfondanteil (1500.-)
Erneuerungsfonds Wohnung:	CHF 11'550.- (31.12.2023) Geht an Käufer über
Güterschätzung Wohnung:	CHF 446'700.- (3.10.2022)
Mietwert Wohnung:	CHF 18'836.- (3.10.2022)
Geb. Vers. Wert:	CHF 2'908'732.- Gebäude Nr. 2288 (21.02.2024)
Vermietung:	Vermietet bis 30. Juni 2023 Netto Miete 1200.- Nebenkosten pauschal 230.- Kündbar 3monatlich auf Ende März, Juni und September