

## Objektbeschreibung

Objekt:	4½ Zimmer Gartenwohnung EG Sonnerain 4 6024 Hildisrieden
Lage:	Das Haus befindet sich in ruhigem Wohnquartier, in der Nähe des Dorfzentrums. Autobahnanschluss nach Luzern oder Sursee in 5min. erreichbar.
Einteilung:	7-Familienhaus Südöstliche 4½-Zimmer Gartenwohnung Nr. 2 im EG Garage und Keller Nr. 6 im UG
Baujahr:	2002
Renovationen:	Laufend renoviert Wechsel von Ölheizung auf Erdsondenwärmepumpe (2021) Anteil von 37'000.- aus Erneuerungsfonds
Parkplätze:	1 Einzelgarage 1 PP in Unterstand
Heizsystem:	Erdsondenwärmepumpe mit Bodenheizung
Sonstiges:	Gute Besonnung Lift, rollstuhlgängig Zwei Sitzplätze mit Rasenfläche, 82m <sup>2</sup> Schwedenofen Hochwertige Küchengeräte, Profi Steamer, Backofen, Geschirrspüler, übergrossem Glaskeramik Kochfeld, grossem Kühlschrank mit Gefrierfach Helle Zimmer mit Ausgang zu Terrasse Grosses Badezimmer in Kirschbaum mit WM Schöne Dusche (beheizte Duschwanne) und Handtuchradiatoren Sämtliche Fenster und Glastüren sind abschliessbar Grosser Keller mit Stromanschluss, mit Garage verbunden Veloraum Waschküche mit Trockenraum/Secomat

Grundstück:	Nr. 649, Grundbuch Hildisrieden, 1719m2 Miteigentum 129/1000 an Grundstück Nr. 640
Wohnung	Stockwerkeigentum Nr. 3131 134/1000 an Grundstück Nr. 649
Wohnfläche:	NWF 118 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis:	CHF Wohnung CHF Einzelgarage <u>CHF</u> PP Unterstand CHF (inkl. Anteil Erneuerungsfonds 5000.-)
Verkaufskosten:	Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuch gebühren gehen je hälftig zu Lasten beider Vertragsparteien.
Nebenkosten:	CHF inkl. Erneuerungsfondanteil
Erneuerungsfond WHG:	CHF
Güterschätzung WHG:	CHF (2019)
Geb. Vers. Wert:	CHF Gebäude CHF Unterstand
GV Geb. Vers.:	5326m3
GV SIA 416:	5000m3 (Anhand Plänen grob berechnet)
GF SIA 416:	1600m2 (Anhand Plänen grob berechnet)