



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Die »Foresight« in Kürze



Objekt / Lage	Die sehr schöne und grosszügige Wohnung befindet sich an absolut ruhiger und idyllischer Lage am Meggenhorn, mit schöner Sicht über den See und in die Berge. Das Terrassenhaus ist sehr gepflegt und sichert Privatheit für jede Eigentumswohnung. Die riesige Terrasse, das schön geschnittene Layout, der private Zugang, der Lift bis in die Tiefgarage, die unmittelbare Nähe zu Luzern, der grosse steuerliche Vorteil, die vielen Einkaufsmöglichkeiten und zuletzt auch guten Verbindungen durch den öffentlichen Verkehr, machen diese Traumwohnung zu etwas ganz Besonderem.
Wohngemeinde	6045 Meggen
Gemeindesteuer	Tiefster Steuerfuss im Kanton: 95 %
Baujahr	1983
Renovation	Durchgehend gut unterhalten
Mehrfamilienhaus	Gesamtsanierung Terrassen & Dächer 2020 abgeschlossen Lift neu 2023
Wertquote	68/1000
Wohnfläche	ca.162.6m ²
Nutzfläche	ca.33.4m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca.196m ²
Zimmer	5.5 Zimmer, 3. OG
Raumkonzept	Entrée, Eingangshalle mit Gäste-WC, Wohn- und Esszimmer mit Cheminée, 2 Schlafzimmer mit Bad, Master-Schlafzimmer mit Umkleide und Bad, Réduit, Studio, Wirtschaftsraum und Weinkeller
Aussenräume	105m ² Terrassenfläche 35m ² Rabatten-Bepflanzung mit Gartenbeleuchtung

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 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





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Parkplatz	2 Einstellplätze in der Tiefgarage Gäste-Aussenparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Attraktiv und ruhig gelegen– Privatsphäre– Unverbaubare See- und Bergsicht– Grosszügige Raumgestaltung– Umbaupotenzial– Riesige Terrasse mit schöner Bepflanzung– Lift in die Tiefgarage (neu 2023)– Zwei Einstellplätze– Umgeben von schöner Natur
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.

S. 2/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 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



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen **Entfernungen**

Nächste Bushaltestelle: 350 m

Bahnhof Meggen: 1.9 km

Bahnhof Luzern: 5.6 km

Küssnacht: 10.0 km

Flugplatz Buochs: 28.7 km

Zug: 29.1 km

Zürich: 50.5 km

Flughafen Zürich: 65.4 km

Einkaufsmöglichkeiten

Coop: 1.8 km

Volg: 2.4 km

Migrolino: 3.3 km

Migros, Luzern: 5.5 km

Museen/Ausflüge

Schloss Meggenhorn: 1.3 km

Verkehrshaus Planetarium: 3.1 km

Luzern Verkehrshaus: 3.3 km

Golfplatz: 3.6 km

Kunstmuseum Luzern: 5.8 km

Kultur- und Kongresszentrum: 5.8 km

Kapell-Brücke: 6.3 km

Gletschergarten Luzern: 6.4 km

Naturmuseum: 6.7 km

Historisches Museum: 6.7 km

Richard Wagner Museum: 7.9 km

Schulen/Fachhochschulen

Kindergarten: 450 m

Primarschule: 2.2 km

Sekundarschule: 2.2 km

Monterssori Kinderhaus: 2.5 km

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 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

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Kantonsschule Alpenquai, Luzern: 7.8 km
Kantonsschule Reussbühl, Luzern: 9.8 km
Pädagogische Hochschule: 5.2 km
Kantonsschule Musegg, Luzern: 5.8 km
Universität Luzern: 5.9 km
Hochschule Luzern: 6.3 km

Kliniken/Spitäler

Therapiezentrum, Meggen: 2.6 km
Klinik Hirslanden, Meggen: 2.9 km
Klinik St. Anna, Luzern: 5.3 km
Luzerner Kantonsspital, Luzern: 6.9 km
Kinderspital, Luzern: 7.4 km

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 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

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL