



NOBILIS ESTATE
EST. 2012

»Villa Glacier« in Kürze



Objekt/Lage	Holz und Stein sind die natürlichen Baumaterialien der exklusiven Falkenhäuser am Südhang Engelbergs. Alpine Architektur an prominenter Lage zeichnet die sechs grosszügig konzipierten Einfamilienhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser mit exklusiven Wohnungen aus. Die archaisch anmutende Präsenz der Häuser erinnert an den Start eines Falks zu seinem Höhenflug – kraftvoll und königlich. Das Falkenhaus ist ein in Naturstein gekleidetes Gebäude, welches im Inneren mit hochwertigem Holz ausgestattet ist. Der karge Stein der Aussenmauer wird ins Innere als Cheminée weitergeführt und bildet so einen spannenden Kontrast zur Holzstruktur.
Wohngemeinde	6390 Engelberg
Steuerfuss	Sehr niedrig, Pauschalbesteuerung möglich. Bitte informieren Sie sich bei uns!
Bezug	Ende 2024
Grundstücksfläche	536 m ²
Verkaufsfläche	ca. 535 m ²
Nutzfläche	ca. 24.5 m ²
Verkaufs- und Nutzfläche	ca. 561 m ²
Aussenräume	47 m ²
Zimmer	10.5

S. 1/5

NOBILIS ESTATE AG

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

Raumkonzept	<p>Eingangsgeschoss (Level C): Eingang mit Garderobe, Foyer, Abgeschlossene Garagenbox mit 3 Autoabstellplätzen</p> <p>Schlaf- und Themengeschoss (Level D): Themenraum*, Garderobe, Flur, 3 Zimmer mit je 1 En-Suite-Bad, Lift, Vorraum, Waschraum, Reduit, Technikraum</p> <p>Wohngeschoss (Level E): Lounge, Wohnraum mit Küche, Terrasse, Backoffice, WC, Lift, Luftraum</p> <p>Schlaf- und Galeriegeschoss (Level F): Galerie mit Luftraum, Lift, Vorraum, Master-Suite, Terrasse, En-Suite-Bad, Fitness</p>
Parkplätze	Abgeschlossene Garagenbox mit 3 Autoabstellplätzen, Infrastruktur für Elektrofahrzeuge vorhanden Besucherparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Architektur »Romano & Christen, Räume der Kraft«– Beeindruckende Traum-Aussichtslage, Naturnah– Sehr steuergünstig, Pauschalbesteuerung möglich– Flexibler Grundriss– Exklusive Materialien– Mehrere Cheminées– Themenräume individuell gestaltbar:<ul style="list-style-type: none">InnenpoolSPABüroGästezimmerMedienraumzusätzliche Bäder– Durchgehender Lift in jede Etage– Grosse abgeschlossene Garagenbox mit je 3 Autoabstellplätzen– Besucherparkplätze vorhanden
Verkaufspreis	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.

*Themenraum
Wohnen/Büro/Wellness/Gästeraum/Familienraum/
Begegnungsraum/Medienraum oder Pool

S. 2/5

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

Diverse Informationen **Entfernungen**

Busbahnhof Engelberg Zelgli: 500 m
Bahnhof Engelberg: 1.8 km
Privater Flugplatz Airport Buochs: 23 km
Zug: 50 km
Bern: 60 km
Luzern: 62 km
Flughafen Zürich: 103 km

Einkaufsmöglichkeiten

Il Mercato: 1.3 km
Bäckerei Konditorei Café: 1.3 km
Roastery Engelberg: 1.4 km
Migros: 1.5 km
Seppi's Weinwelt: 1.5 km
Coop: 1.6 km
Avec: 1.7 km
Molkerei Hurschler: 2 km
Hoflädeli Beizli Aeschboden: 3.6 km

Cafés/Restaurants/Hotels

Kunst-Café »Das verrückte Café
zum Hoheneck«: 1.3 km
Ristorante Al Monastero: 1.4 km
Kempinski Palace Engelberg Titlis – Swiss Alps: 1.8 km
Restaurant Hess Asia: 2 km
Hotel Restaurant Bänklialp: 2 km
Restaurant Zum Schweizerhaus: 3 km
Restaurant Flühmatt: 6.6 km

S. 3/5

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

IP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Schulen/Hochschulen

Kindergarten & Primarschule

Aeschi: 1.4 km

Schweizerische Sportmittelschule: 1.7 km

Private Stiftsschule Engelberg: 2 km

Schule Odermatt Thomas: 4 km

Universität Luzern: 37.4 km

BWZ Obwalden: 40 km

Spitäler/Kliniken

Dr. med Christoph Ehrat: 1.4 km

Titlis-Praxis AG: 1.7 km

Spital Nidwalden: 22 km

Kantonsspital Obwalden: 35 km

Privatklinik Meiringen: 36 km

Skigebiete

Engelberg Gross-Titlis-Schanze: 2.2 km

Skilift Untertrübsee: 6 km

Skilift Gerschnialp: 6.5 km

Skigebiet Engelberg-Titlis: 11.7 km

Skilift Urnerstaffel – Nätschboden: 22 km

Skilift Crüzhütte – Nätschboden: 22 km

Golf

Golfplatz Engelberg: 4 km

Golfclub Engelberg-Titlis: 4 km

Golf Sarneraatal: 30 km

S. 4/5

NOBILIS ESTATE AG

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

Englischiertelstrasse 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

Naherholungszonen

Kloster Engelberg: 1.5 km

Eugenisee: 2.9 km

Robinson Spielplatz

Grotzenwäldli: 3 km

Aaschlucht: 3.2 km

Lourdesgrotte Engelberg: 3.5 km

Trüebsee: 9 km

Titlis Glacier Cave: 11.7 km

Jochstock: 12.4 km

Engstlensee: 15 km

Pilatus: 30 km

Wanderziele

Trail-Arena Engelberg: 2 km

Marien Bänkli Kraftort: 2 km

Hängebrücke Aaschlucht Nr.3: 3.6 km

Hängebrücken Aathal: 3.6 km

Hängebrücke Aaschlucht Nr.2: 4.8 km

Huetstock: 8.2 km

Rotsandnollen: 8.4 km

Klettersteige Brunnistöckli: 11 km

Graustock: 13.4 km

S. 5/5

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