

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 ² 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, 1719m ² Miteigentum 129/1000 an Grundstück Nr. 640	
Wohnung	Stockwerkeigentum Nr. 3131 134/1000 an Grundstück Nr. 649	
Wohnfläche:	NWF 118 m ²	
Verkaufspreis:	CHF 800'000.-	Wohnung
	CHF 35'000.-	Einzelgarage
	<u>CHF 15'000.-</u>	PP Unterstand
	CHF 850'000.-	(inkl. Anteil Erneuerungsfonds 5000.-)
Verkaufskosten:	Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuch gebühren gehen je hälftig zu Lasten beider Vertragsparteien.	
Nebenkosten:	CHF 6500.-/a	inkl. Erneuerungsfondanteil
Erneuerungsfond WHG:	CHF 5'000.-	
Güterschätzung WHG: .- (Jan. 2022)	CHF 668'700	
Geb. Vers. Wert:	CHF 3'089'000.-	Gebäude
	CHF 34'560.-	Unterstand
GV Geb. Vers.:	5326m ³	
GV SIA 416:	5000m ³	(Anhand Plänen grob berechnet)
GF SIA 416:	1600m ²	(Anhand Plänen grob berechnet)
Vermietung:	Nettomiete/a 21'800.- Momentan an junge Familie vermietet Kündbar 3monatlich auf Ende März, Juni und September	