

**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 in Zimmern neu 2021 Balkon Holzdeck neu 2022 Backofen neu Glasfaseranschluss in Wohnung neu Einstellhalle, Grundausbau E-Mobility neu 2023 Lift inkl. Türen 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 <sup>2</sup>
Verkaufspreis:	CHF 540'000.-	Wohnung
	CHF 30'000.-	Einstellhallenplatz
Verkaufskosten:	Handänderungskosten zu Lasten Käuferschaft Notariats- und Grundbuchgebühregehen je häufig zu Lasten beider Vertragsparteien.	
Nebenkosten:	CHF 6000.-	inkl. Erneuerungsfondanteil (1500.-)
Erneuerungsfondsanteil:	CHF 13'895.-	
Güterschätzung:	CHF 446'700.-	Wohnung (3.10.22)
Mietwert:	CHF 18'836.-	
Geb. Vers. Wert:	CHF 2'576'000.-	Gebäude Nr. 2288 (1.7.17)
Netto Miete:	CHF 1200.-	
Nebenkosten pauschal:	CHF 230.-	Kündbar 3monatlich auf Ende März, Juni und September