
Terrassenwohnung

250 m² · Zentralschweiz





Aussergewöhnlich

Sicht Terrassenwohnung



Stilvoll

Stimmungsbild · Terrasse · Japanischer Garten

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste zuerst	7
Situationsplan	9
Terrassenwohnung	10
Grundriss	21
Gemeinde	23
Verkaufsbestimmungen	25
Ihr Ansprechpartner	27





Hotel Villa Honegg

Stimmungsbild Region · 5 Autominuten

Das Wichtigste zuerst

Wichtige Fakten Allgemein

Sehr sonnige Lage – 180 Grad – Südausrichtung

Unverbaubare Lage und Sicht

Aussergewöhnliche Raumhöhe mit 2.8 m

Etagenwohnung mit intelligenter Raumaufteilung

Begehbarer Kleiderschrank im Master Bedroom

Badelandschaft im Master Bedroom

Direkter Zugang zur Wohnung mit grossem Lift

Jedes Zimmer mit Terrassenzugang

Top moderner Ausbaustandard

(z. B. sehr hell, raumhohe Fenster, Bodenheizung, Foodcenter-Kühlschrank, Elektrolamellen, elektrische Sonnenstoren (20 m) auf Terrasse und vieles mehr)

Wichtige Fakten Terrassenwohnung

Baujahr 2004

Wohnfläche 250 m²

Anzahl Zimmer 4.5 Zimmer

Dank der grosszügigen Raumaufteilung könnte die Anzahl Zimmer variabel ausgebaut werden.

Stockwerk 2. Etage

Einstellhallen-Plätze 2

Toiletten 2

Dusche / Badewanne 3

Diverse Kellerräume / Weinkeller ca. 60 m²

Terrassengrösse 175 m²

Steuersatz Kanton ca. 2.7%

Steuersatz Gemeinde 1.8%

Handänderungssteuer 1%

Liegenschaftssteuer 0.0025%

Verkaufsrichtpreis CHF 2'600'000

An den Meistbietenden



Bootshafen Buochs

Stimmungsbild Region · 5 Autominuten

Situationsplan

Situationsplan

Verkehrsanbindung:

Auto: Luzern – Ennetbürgen ca. 20 Min.
Distanz zur Autobahn ca. 5 Min.
Schiffsstation Ennetbürgen ca. 5 Min.



Luftbild

Distanz zum Bus 1 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeit 1 km
Distanz zu Schulen 1 km
(Kindergarten, Primar- und Oberstufe)
Mittelschule – Matura Kollegi St. Fidelis in Stans 5 km



Terrassenwohnung



Wohnraum





Terrassenwohnung

Master Bedroom





Terrassenwohnung

Zweites Schlafzimmer





Terrassenwohnung

Küche





Einzigartig

Terrasse

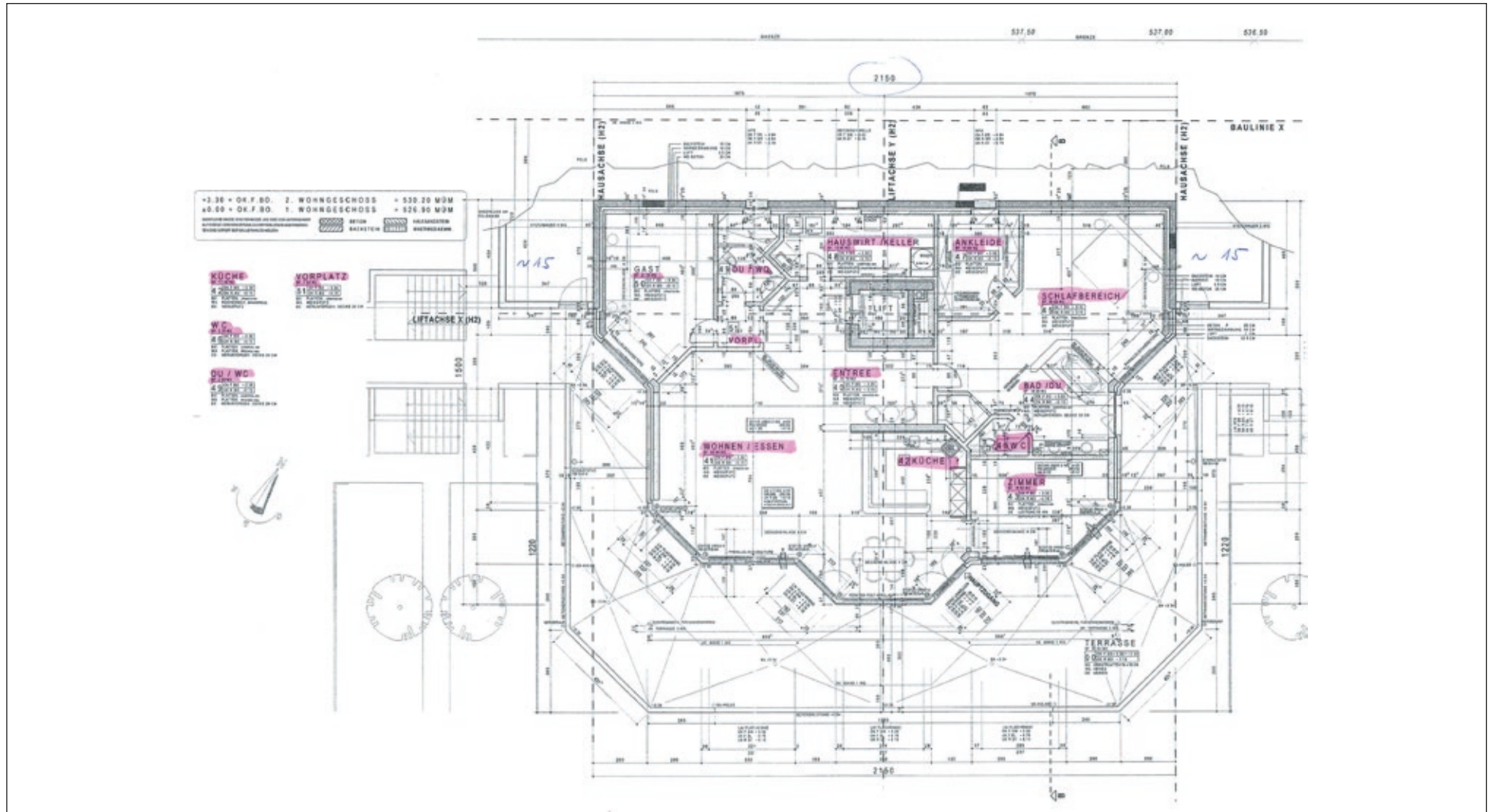




Stanserhorn Bahn

Stimmungsbild Region · 7 Autominuten

Grundriss





Schifffahrt

Stimmungsbild · Vierwaldstättersee

Die Gemeinde stellt sich vor

Ennetbürgen



Die Lage

Nidwalden, im Herzen der Schweiz, wird im Norden durch den Vierwaldstättersee, in allen anderen Richtungen durch markante Höhenzüge und Berge begrenzt.

Ennetbürgen (435 m ü. M. rund 4'500 Einwohner) erreichen Sie direkt über die Autobahn A2 (Basel-Luzern-Chiasso). Das milde Klima, die Lage direkt am Vierwaldstättersee, das herrliche Alpenpanorama und die prächtige Landschaft werden Sie als erstes überraschen. Bei einem Spaziergang durchs Dorf und entlang dem Vierwaldstättersee sehen Sie schon viele verlockende Ausflugsziele. Diese erreichen Sie bequem und einfach mit Schiff, Postauto, Bergbahnen oder dem Auto.

Das **Freizeitangebot** ist vielseitig: Strandbad, Bootshafen, Golf, Kanu- und Tennisclub, Fussball, Mountainbike, Beach-Volleyball, Joggen und weitläufige Spazier- und Wanderwege sowie in nächster Nähe attraktive Skigebiete.

Natürliche Personen profitieren in Nidwalden von **tiefen Einkommens- und Vermögenssteuern**, die national und international zu den günstigsten ihrer Art zählen. Juristische Personen profitieren von einer ausserordentlich niedrigen Gewinn- und Kapitalsteuerbelastung.

Einige Impressionen in nächster Umgebung

Schiffahrt
auf dem Vierwaldstättersee



Golf
in Engelberg oder Bürgenstock



Skifahren
auf der Klewenalp





Luzern

Stimmungsbild · 22 Autominuten

Sie möchten kaufen?

Verkaufsbestimmungen

Richtpreis: Der Richtpreis für die Terrassenwohnung wurde festgelegt auf **CHF 2'600'000.-**.

Die Terrassenwohnung wird im Rahmen des Bieterverfahrens veräussert und an den Meistbietenden verkauft.

Der Zuschlag erfolgt nach Rücksprache mit der Verkäuferschaft an denjenigen Interessenten, welcher das attraktivste Angebot mit dem entsprechenden Finanzierungsnachweis eines Schweizer Hypothekarinstitutes eingereicht hat.

Reichen Sie ein **schriftliches Angebot**, begleitet von einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Hypothekarinstitutes, ein.

Wie erhöhen Sie Ihre Chance auf den Zuschlag? Offerieren Sie so schnell wie möglich und so hoch wie möglich.

Über die Höhe der Konkurrenzofferten wird keine Auskunft gegeben.

Weitere Schritte

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahren kann innert 6 Monaten oder nach Vereinbarung erfolgen. Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich über die Bolliger Vermögensberatung durch Herrn Thomas Bolliger getätigt. Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Reservieren Sie sich einen **Besichtigungstermin** mit

Bolliger Vermögensberatung

Herr Thomas Bolliger
Telefon 079 438 01 15

Viel Erfolg!



Bolliger Vermögensberatung

Thomas Bolliger
Bundesgasse 26
3011 Bern

031 368 01 15
079 438 01 15



Terrassenwohnung

250 m² · Zentralschweiz
