



LEUENBERGER
IMMOBILIEN

Kreuzbuchstrasse 99, Luzern

2 ½-Zimmer-Eigentumswohnung





Luzern – Ein Traum am See

Die Stadt Luzern

Die Stadt Luzern ist die Hauptstadt des Kantons Luzern und in vieler Hinsicht der bedeutendste Ort der Zentralschweiz. Die Stadt ist das kulturelle Zentrum und der Kern der viertgrössten Agglomeration der Schweiz. Die geografische Lage als Verkehrsknotenpunkt an der Nord-Süd-Achse, aber auch die einzigartige landschaftliche Schönheit der Umgebung, prägen seit je Geschichte und Entwicklung der Stadt.

Stadtporträt

Dank seiner einmalig schönen Lage ist Luzern weltweit bekannt geworden. Eingebettet zwischen sanften Hügelzügen liegt die Stadt am Ausfluss des Vierwaldstättersees: Hier tut sich ein einzigartiges Panorama auf, das von der Rigi bis zum Pilatus reicht und je nach Wetter, Tages- und Jahreszeit die unterschiedlichsten Stimmungsbilder vermittelt.

Luzern ist mit über 80'000 Einwohnern unter den sieben grössten Schweizer Städte. Rechnet man die Bevölkerung der Agglomeration dazu, die baulich mit der Stadt verwachsen ist, dann verdreifacht sich die Zahl. Wegen der Grösse, ihrer zentralen Lage und ihres wirtschaftlichen Potenzials kann Luzern als Hauptstadt der Innerschweiz bezeichnet werden.

Luzern, die Leuchtenstadt

Oft hört und liest man von Luzern als «Leuchtenstadt». Dieser Name geht auf ein Leuchtenwunder zurück. Laut einer alten Legende hat nämlich ein Engel den ersten Bewohnern von Luzern mit einem Licht die Stelle gewiesen, wo sie St. Nikolaus, dem Patron der Fischer und Schiffsleute, zu Ehren eine Kapelle errichten sollten.



Kreuzbuchstrasse – Wohnen mit Seesicht

An erhöhter Lage

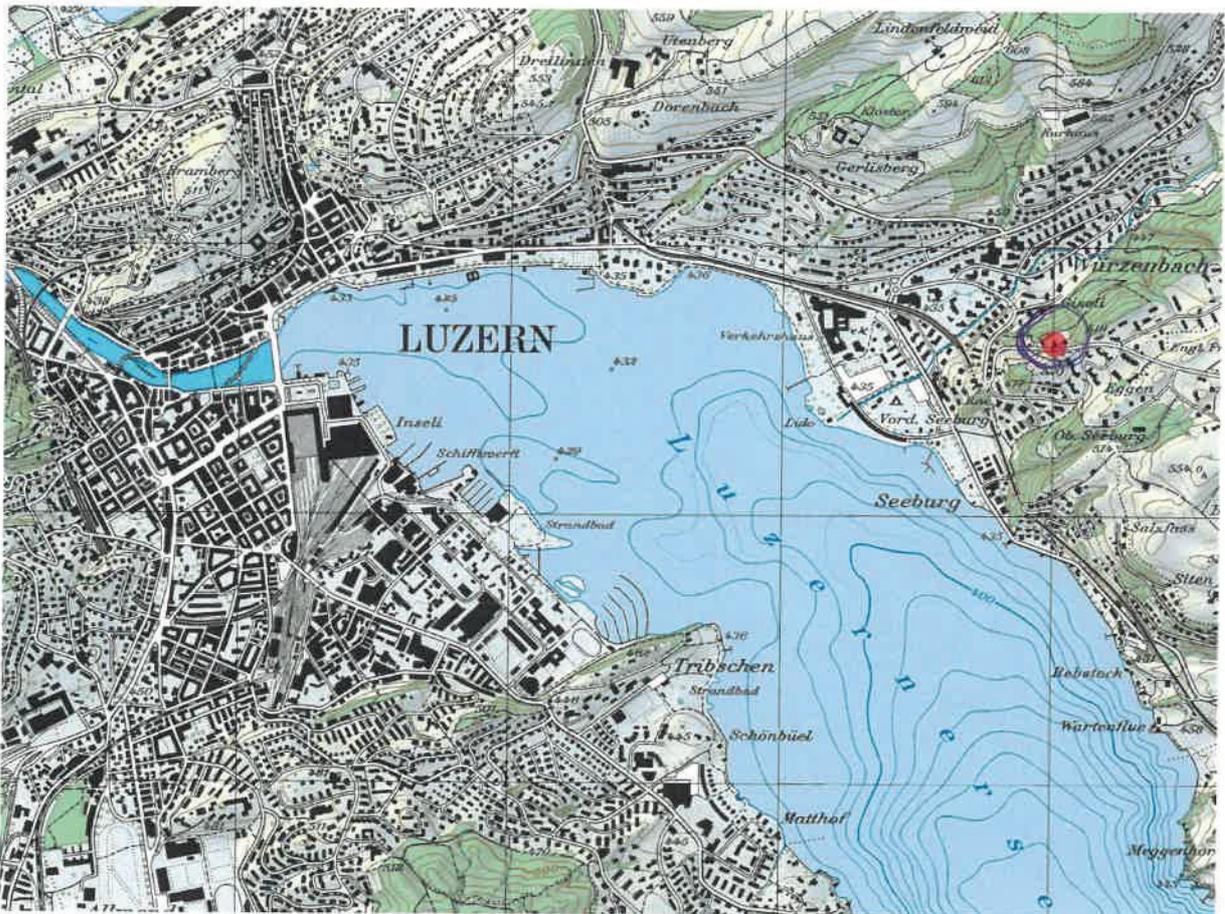
Die Kreuzbuchstrasse 99 befindet sich an erhöhter Lage über dem See und verbindet das Würzenbachgebiet einerseits mit Meggen und andererseits mit dem Gebiet Büttenen. Dank der Lage am Stadtrand hat man mit dem im Norden angrenzende Wald und den grünen Wiesen die Natur in unmittelbarer Nähe.

Blick auf See und Berge

Vom Balkon und Wohnbereich aus haben Sie einen herrlichen Blick auf den Vierwaldstättersee und die Berge. Dank der optimalen Südwest-Ausrichtung können Sie dieses Panorama bei bester Besonnung geniessen.

Bus und Einkaufen in unmittelbarer Nähe

Über einen Fussweg erreichen Sie das Gebiet Würzenbach und somit verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Migros-Einkaufszentrum etc.) in kürzester Zeit. Die Busstation befindet sich zwei Gehminuten vom Haus entfernt. Das Stadtzentrum ist so im Nu erreicht.





Die Wohnung



Die 2 ½-Zimmerwohnung liegt optimal besonnt im 3. Obergeschoss in einem Wohnhaus an der Kreuzbuchstrasse 99 in Luzern. Die Wohnung bietet einen schönen Ausblick auf den See und die Berge. Die zentrale Lage ermöglicht ein bequemes Einkaufen und lädt zu einem erholsamen Spaziergang in Richtung See ein.

Das Haus ist trotz zentraler Lage still gelegen und fern vom hektischen Stadtalltag.

Die Wohnung überzeugt durch einen stilvollen, freundlichen Innenausbau. Auf rund 60m² Wohnfläche können Sie sich Ihr persönliches Zuhause einrichten. Die praktische Ausstattung beschränkt den Unterhalt auf ein Minimum.

Helle und freundliche Räume

Die Wohnung überzeugt mit einem guten Ausbaustandard und hellen, freundlichen Räumen. Das Haus wird mit einer Ölheizung beheizt, die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Die gut platzierten Steckdosen und Anschlüsse ermöglichen eine unabhängige Gestaltung der Räumlichkeiten.



Guter Ausbaustandard

In der ganzen Wohnung ist ein Plattenboden verlegt. Eine eingebaute Garderobe im Entrée bietet praktischen Stauraum.

Die neuwertige, offene Küche mit Granitabdeckung ist gut ausgestattet und verfügt über alle wichtigen Apparate (Geschirrspüler, Glaskeramikherd etc.)

Eine grosse Fensterfront sorgt für viel Licht im Wohn-/Essbereich. Vom Balkon aus geniessen Sie ein tolles Panorama auf See und Berge.

Das Badezimmer ist praktisch eingerichtet: Nebst einem Lavabo und der Toilette können Sie sich in der Badewanne entspannen. Eine hochwertige Duschwand ermöglicht angenehmes Duschen.

Im geräumigen Schlafzimmer befindet sich ein weisser sechstüriger Einbauschränk, welcher für viel Stauraum sorgt. Ein grosses Fenster sorgt auch hier für viel Licht.



Parkplatz und Keller

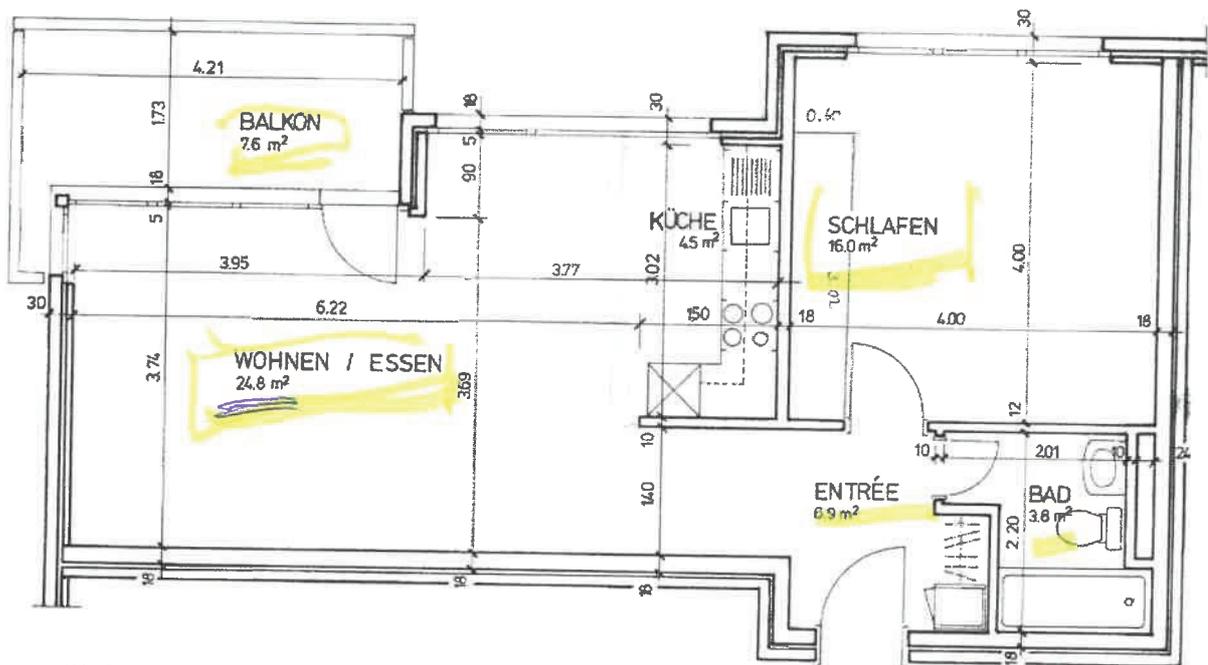
Zu der Wohnung gehört ein rund 4m² grosses Kellerabteil im 1. Untergeschoss. Auch hier finden Sie Platz für Ihre persönlichen Sachen.

Ein Tiefgaragenparkplatz schützt Ihr Auto vor Witterungsschäden und ist von der Wohnung aus mit dem Lift zugänglich. Vor dem Haus befinden sich zudem noch Aussenparkplätze, welche von Besuchern benutzt werden können.

Für das Waschen gibt es im Untergeschoss des Gebäudes zwei Wasch- sowie zwei Trockenräume. Die Benutzung dieses Miteigentums ist in der Hausordnung festgehalten.



Der Grundriss



2 1/2-ZI. - EIGENTUMSWOHNUNG
3. OBERGESCHOSS
KREUZBUCHSTR. 99, 6006 LUZERN

