



SA Immobilien

Elegante 4,5-Zimmer- Wohnung mit Charme im Herzen von Engelberg



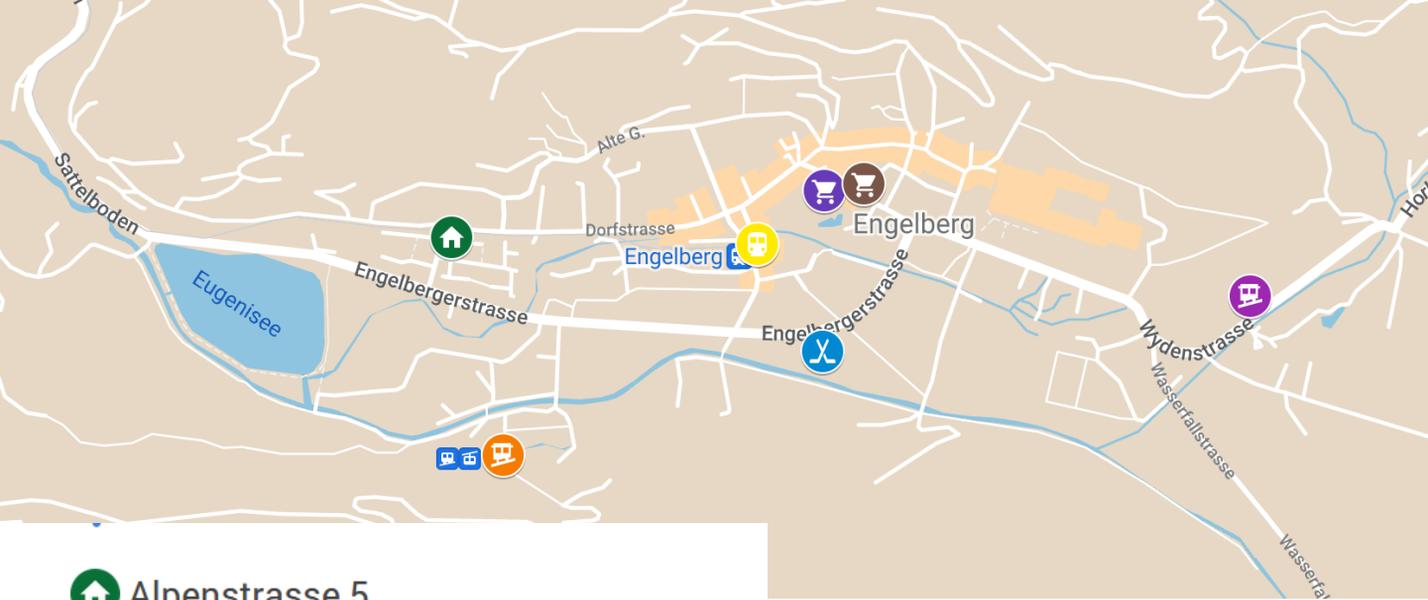
Ruhige Lage, hervorragend besonnt, kurze
Gehwege für Ihre Einkäufe.

4.5 Zimmer Wohnung im 1.OG

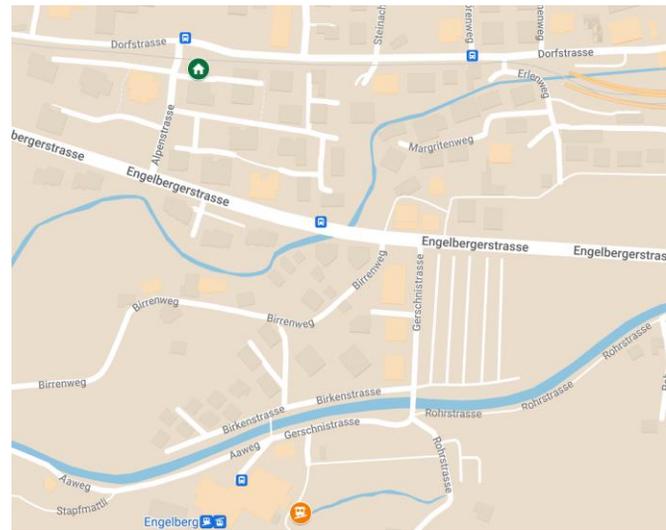
Kurzbeschreibung

Diese großzügige 4.5-Zimmer-Wohnung, die sich im Baurecht des Klosters Engelberg befindet, bietet alles, was Sie für komfortables Wohnen in den Bergen benötigen. Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und Beisammensein ein, während der angrenzende Balkon traumhafte Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft bietet.





-  Alpenstrasse 5
-  Titlis cable car station
-  Sporting Park
-  Bahnhofplatz
-  Coop Supermarkt Engelberg
-  Migros-Supermarkt - Engelbe...
-  Brunni-Bahnen - Die Sonnens...



Standort/Lage

Engelberg ist ein malerischer Ferienort in der Zentralschweiz, bekannt für seine atemberaubende Berglandschaft und seine Lage im Herzen der Alpen. Es liegt im Kanton Obwalden und bietet eine einzigartige Kombination aus Naturschönheit, touristischen Attraktionen und hoher Lebensqualität. Die Region ist vor allem als Ski- und Wandergebiet beliebt, was sie besonders für sportlich aktive Menschen attraktiv macht.

Die Lage von Engelberg ist ideal für Winter- und Sommersportler. Im Winter zieht das Skigebiet Engelberg-Titlis Besucher aus aller Welt an, die die hervorragenden Pisten, Freeride-Möglichkeiten und modernen Liftanlagen schätzen. Der Gletscher Titlis ermöglicht es, sogar fast ganzjährig zu Skifahren. Im Sommer verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber. Es gibt zahlreiche Wanderwege, Bergseen und Almen, die zum Erkunden einladen.

Engelberg selbst hat eine charmante, historische Atmosphäre, geprägt von traditionellen Schweizer Chalets und dem imposanten Benediktinerkloster, das im 12. Jahrhundert gegründet wurde. Das Dorf bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen, was es auch für Familien und Menschen, die dauerhaft dort leben wollen, attraktiv macht.



Dank der guten Verkehrsanbindung ist Engelberg leicht erreichbar. Von Luzern ist der Ort mit dem Auto oder Zug in etwa einer Stunde zu erreichen. Dies macht Engelberg auch für Pendler interessant, die in der Region Luzern arbeiten, aber die Ruhe und Schönheit der Berge genießen möchten.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Engelberg nicht nur ein beliebtes Reiseziel ist, sondern auch für Immobilienkäufer eine attraktive Lage bietet. Die Kombination aus Natur, Sportmöglichkeiten und guter Infrastruktur macht es zu einem äußerst begehrten Ort für den Kauf einer Wohnung.

Gesundheitsversorgung: Die Gesundheitsversorgung in Engelberg ist gut organisiert und bietet eine solide Grundversorgung durch lokale Arztpraxen und Apotheken. Für spezialisierte Behandlungen stehen größere Krankenhäuser in Stans und Luzern zur Verfügung. Engelberg profitiert zudem vom Gesundheitstourismus, da die gesunde Bergluft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten zur Erholung beitragen.



Steuerfuss: Durch die Kombination aus einem moderaten Gemeindesteuerfuss und den günstigen kantonalen Steuern zählt Engelberg zu den steuerlich attraktiven Gemeinden. Dies macht den Ort nicht nur für Einheimische, sondern auch für ausländische Investoren und Zuzügler interessant.

Objektdaten

Wohn und Essbereich

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, das eine behagliche und stilvolle Atmosphäre schafft. Große Fenster sorgen für viel natürliches Tageslicht und sind mit Lamellenstoren ausgestattet, die eine flexible Lichtregulierung sowie Privatsphäre bieten.



Küche

Die offene Einbauküche in stilvoller Holzoptik fügt sich perfekt in die Berglandschaft ein und verleiht der Wohnung eine warme, natürliche Ausstrahlung. Ihre Ausstattung umfasst ein Glaskeramikkochfeld, einen Backofen, einen Geschirrspüler sowie einen geräumigen Kühlschrank. Die Kombination aus modernster Technik und traditioneller Optik schafft eine harmonische Verbindung zwischen zeitgemäßem Komfort und alpinem Charme.





Zimmer 1

Das großzügige Zimmer mit einer Fläche von ca. 14,2 m² bietet viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die angenehme Größe lässt es sich flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Raum überzeugt zudem durch seine optimale Raumaufteilung, die viel Komfort und Gemütlichkeit bietet.



Zimmer 2

Das zweite Zimmer dieser stilvollen 4,5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Fläche von etwa 15,5 Quadratmetern. Es bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend als komfortables Schlafzimmer



Zimmer 3

Das dritte Zimmer bietet eine Fläche von etwa 12,4 Quadratmetern und ist nach Norden ausgerichtet. Diese Ausrichtung sorgt für eine gleichmäßige, angenehme Belichtung während des Tages und betont die ruhige Atmosphäre des Raums.

Badezimmer

Das Badezimmer dieser Wohnung hat eine komfortable Badewanne, die ideal für entspannende Momente nach einem langen Tag bietet. Zusätzlich verfügt es über ein WC und einen eleganten Doppelwaschtisch, der praktische und stilvolle Lösungen für die tägliche Hygiene bietet.

Er ermöglicht eine bequeme Nutzung durch mehrere Personen gleichzeitig und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Pflegeprodukte.





Dusche/WC

Das zweite Badezimmer bietet eine zeitgemäße Ausstattung mit einer praktischen Dusche, die schnelle Erfrischung und Komfort bietet. Dieses zusätzliche Badezimmer ist ideal für Gäste oder Familienmitglieder und sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Terrasse

Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von etwa 11 Quadratmetern bietet eine südliche Ausrichtung und einen atemberaubenden Blick auf die majestätischen Berge. Die sonnige Lage sorgt für eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht, während die ruhige Lage ohne Verkehr einen friedlichen Rückzugsort im Freien ermöglicht.

Diese Terrasse ist der perfekte Ort für entspannte Stunden – sei es beim Frühstück unter freiem Himmel, bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder beim Abendessen mit Familie und Freunden..





Keller

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände bietet. Dieser praktische Raum eignet sich hervorragend zur Aufbewahrung von Saisonartikeln, Sportausrüstung oder anderen Gegenständen, die Sie nicht ständig im Wohnbereich benötigen.



Skiraum

Die Wohnung bietet einen praktischen Skiraum zur Mitbenutzung, der speziell für Wintersportliebhaber gedacht ist. Dieser Raum bietet ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung und Trocknung Ihrer Skiausrüstung, einschließlich Skier, Stöcke und Schneeschuhe.

Dank dieser praktischen Ausstattung können Sie Ihre Ausrüstung bequem nach einem Tag auf der Piste verstauen und sichergehen, dass sie stets in bestem Zustand bleibt. Der Skiraum ergänzt die Funktionalität der Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort für alle, die die nahegelegenen Skigebiete nutzen möchten.



Fahrradraum

Die Wohnung bietet zwei äußerst geräumige Fahrradräume zur Mitbenutzung, die speziell für die Bedürfnisse von Bergfahrrad-Enthusiasten ausgelegt sind. Diese großzügigen Räume bieten ausreichend Platz, um Ihre Fahrräder sicher und komfortabel unterzubringen.

Ob für Mountainbikes, E-Bikes oder andere Fahrräder – die Fahrradräume bieten Ihnen die perfekte Lösung zur Aufbewahrung und Pflege Ihrer Ausrüstung. Es ermöglichen Ihnen, Ihre Fahrräder sicher und ordentlich zu lagern, sodass Sie jederzeit bereit für Ihre Abenteuer in den Bergen sind.

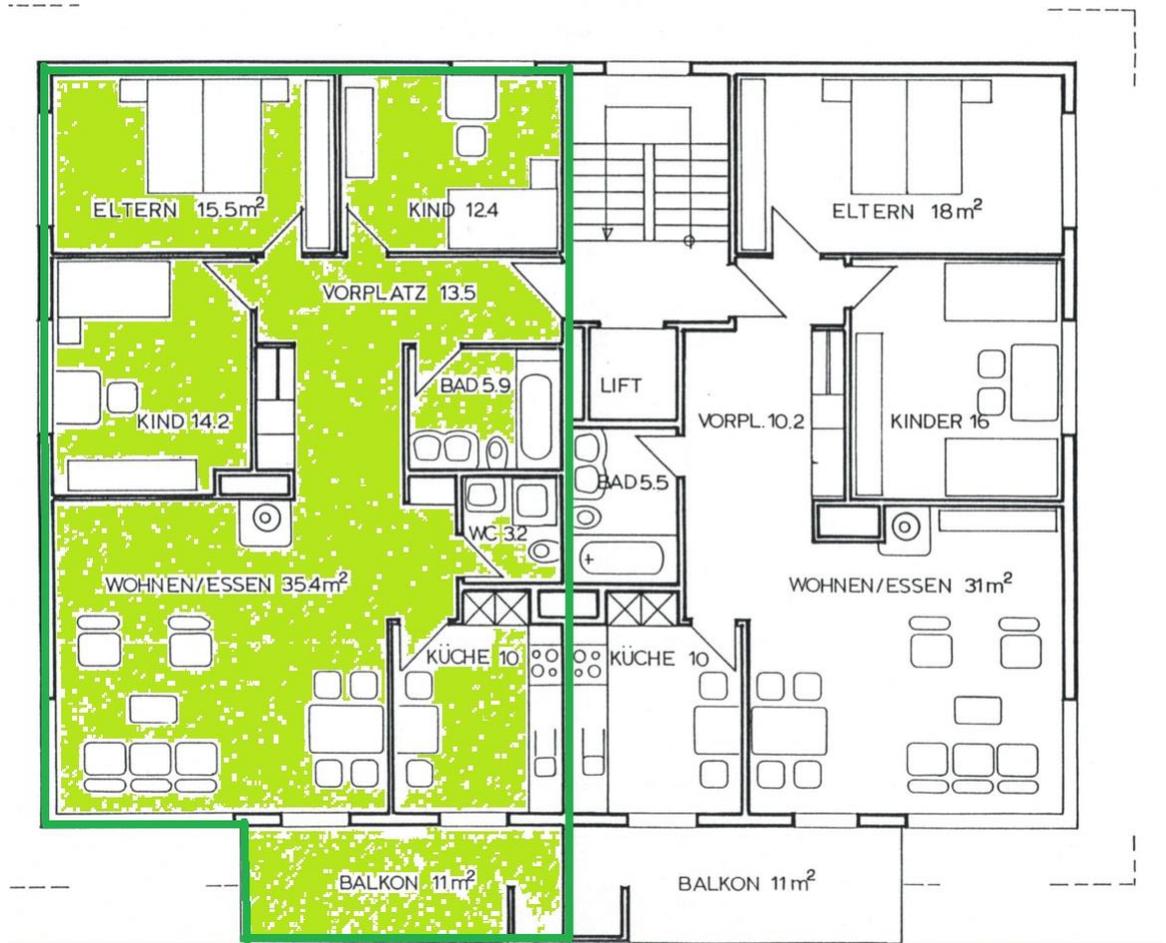


Parkplatz

Zur Wohnung gehört ein eigener Parkplatz in der Tiefgarage, der Ihnen sicheren und bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug ermöglicht. Die Tiefgarage bietet Schutz vor Witterungseinflüssen und trägt zur Sicherheit Ihres Fahrzeugs bei. Mit direktem Zugang zum Wohngebäude wird Ihnen ein komfortabler und wettergeschützter Übergang zu Ihrer Wohnung gewährleistet.

Grundrissplan

1. Obergeschoss



Adresse	Alpenstrasse 5, 6390 Engelberg
Kaufobjekt	4.5-Zimmer-Wohnung im 1.OG inkl. Keller im UG Autoeinstellplatz
Grundstücknummer	4.5-Zimmerwohnung: W4 Grundbuchnummer: 3003 Einstellplatz: W4A Grundbuchnummer: 3003 Liegenschaft befindet sich im Baurecht Kloster Engelberg
Baujahr	1997
Betriebskosten	ca. CHF 2'250.00 pro Quartal inkl. Erneuerungsfonds
Stand Erneuerungsfonds	Alpenstrasse 5+7, CHF 100'646.20 per 31.12.2023
Wohnfläche	ca. 110 m ²
Nebenräume	Keller ca. 3.4 m ²
Außenflächen	Gedeckte Terrasse mit ca. 11 m ²
Renovationen	Fassade 2021 Dach neu Eingedeckt 2021 Rampenheizung 2018
Heizung	Fernwärme, Wärmeverbund Engelberg
Verfügbarkeit	Sofort oder nach Vereinbarung
Preis	Wohnung inkl. Keller: CHF 770'000.- Einstellplatz Nr. W4A: CHF 20'000.- Total CHF 790'000.-



**Wir freuen uns von
Ihnen zu hören.**

SA Immobilien AG
Jan & Corinne Suter
Sumpfstrasse 26
6312 Steinhausen
079 928 71 47

