



Einmaliges Domizil mit überwältigender Weitsicht

WEGGIS







Adresse	Zingelstrasse 22
Ort	6353 Weggis
Objekt	Freistehendes Einfamilienhaus
Anzahl Zimmer	6 ½ Zimmer
Baujahr	1998
Parzelle	Nr. 981
Grundbuch	Weggis
Nutzfläche warm	378.60m <sup>2</sup>
(Einlegerwohnung)	42.00m <sup>2</sup> )
Nutzfläche kalt	73.34m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	605.00m <sup>2</sup>
Kubatur	1'527.00m <sup>3</sup>
Wärmeerzeugung	Erdwärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Parkierung	3 Parkplätze in Garage 2 Parkplätze im Freien
Bezug	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 2'850'000.-
Reservationszahlung	CHF 100'000.- (wird dem Kaufpreis angerechnet)

**Kaufkosten:**

Die Handänderungssteuer von 1.5% trägt die Käuferschaft.  
 Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und Verkäuferschaft.  
 Eine allfällige Gewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.  
 Die Kosten der Errichtung von Grundpfandrechten gehen zu Lasten der Käuferschaft.

**Verkaufsvorgehen**

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Della Valle Immobilien AG in Meggen koordiniert. In dieser Dokumentation gemachte Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt im Falle einer Vermittlung den Empfänger/Überbringer einer erfolgten Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelchen anderen Entschädigungen.



- Überwältigende, unverbaubare See- und Bergsicht
- Gepflegtes Haus in einem Top Zustand
- Hochwertiger und durchdachter Innenausbau
- Offenes, helles Wohn- / Esszimmer mit fantastischer Weitsicht
- Warmluft-Cheminée im Wohnbereich
- Grosszügige Küche mit Frühstücksbar
- Elternschlafzimmer angrenzend zum Badezimmer mit Whirlpool
- Vielfältige Terrassen und Aussen-Pool mit Gegenschwimmanlage
- Naturstein-Weinkeller mit natürlicher Kühlung
- Grosser gedeckter Aussensitzplatz
- Einliegerwohnung mit Küche und Bad
- Gästezimmer mit Dusche + WC
- Sauna und Fitnessraum
- Garage für drei grosse Personenwagen
- Pflegeleichte Gartenanlage
- Sehr gepflegtes und sauberes Haus
- Beliebtes und ruhiges Quartier an einer Privatstrasse





#### **Lage**

Die Lage am Vierwaldstättersee, das Bergpanorama, das Klima und die Weltstadt Luzern als Nachbar - das ist Weggis! Weggis zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, einer modernen Infrastruktur und einem aktivem Vereins- und Kulturleben aus. Zudem zählt Weggis zu den «Steuroasen» rund um den Vierwaldstättersee.

#### **Schulen**

Weggis bietet Ihnen und Ihren Kindern ein attraktives Bildungsangebot: Die Kinder und Schüler besuchen den Kindergarten, die Primarschule und die Sekundarschule in Weggis und die Kantonsschule in Luzern oder Immensee (Kanton Schwyz). Zudem verfügt Weggis über eine Musikschule.

#### **Einkauf / Dienstleistungen**

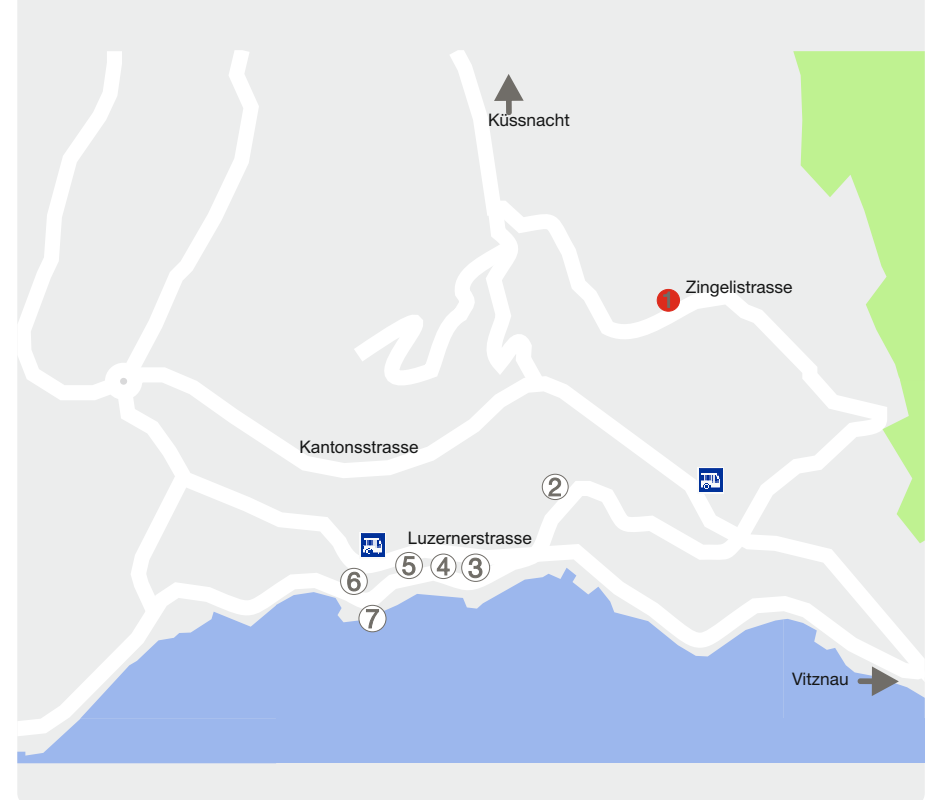
In Weggis finden Sie Detailhandel, Bank und Post. Hier können Sie kleine und grosse Einkäufe tätigen. Zudem hat Weggis ein grosses Angebot an Restaurants mit guter nationaler und internationaler Küche. Für sonstige Einkäufe liegt Luzern, Ihr Nachbar, nur 25 Autominuten entfernt.

Das Einfamilienhaus befindet sich an zentraler Lage

Lageplan Zentralschweiz



Lageplan EFH



**Autobahnverbindungen**

Durch die Autobahnverbindungen A4 (Zug, Zürich und Zürich Flughafen) erreichen Sie Ihre Ziele schnell und bequem.

**Distanzen**

Küsnacht am Rigi	04 km	04 Autominuten
Meggen	10 km	12 Autominuten
Luzern	17 km	25 Autominuten
Zug	25 km	25 Autominuten
Zürich	45 km	35 Autominuten
Zürich Flughafen	60 km	40 Autominuten

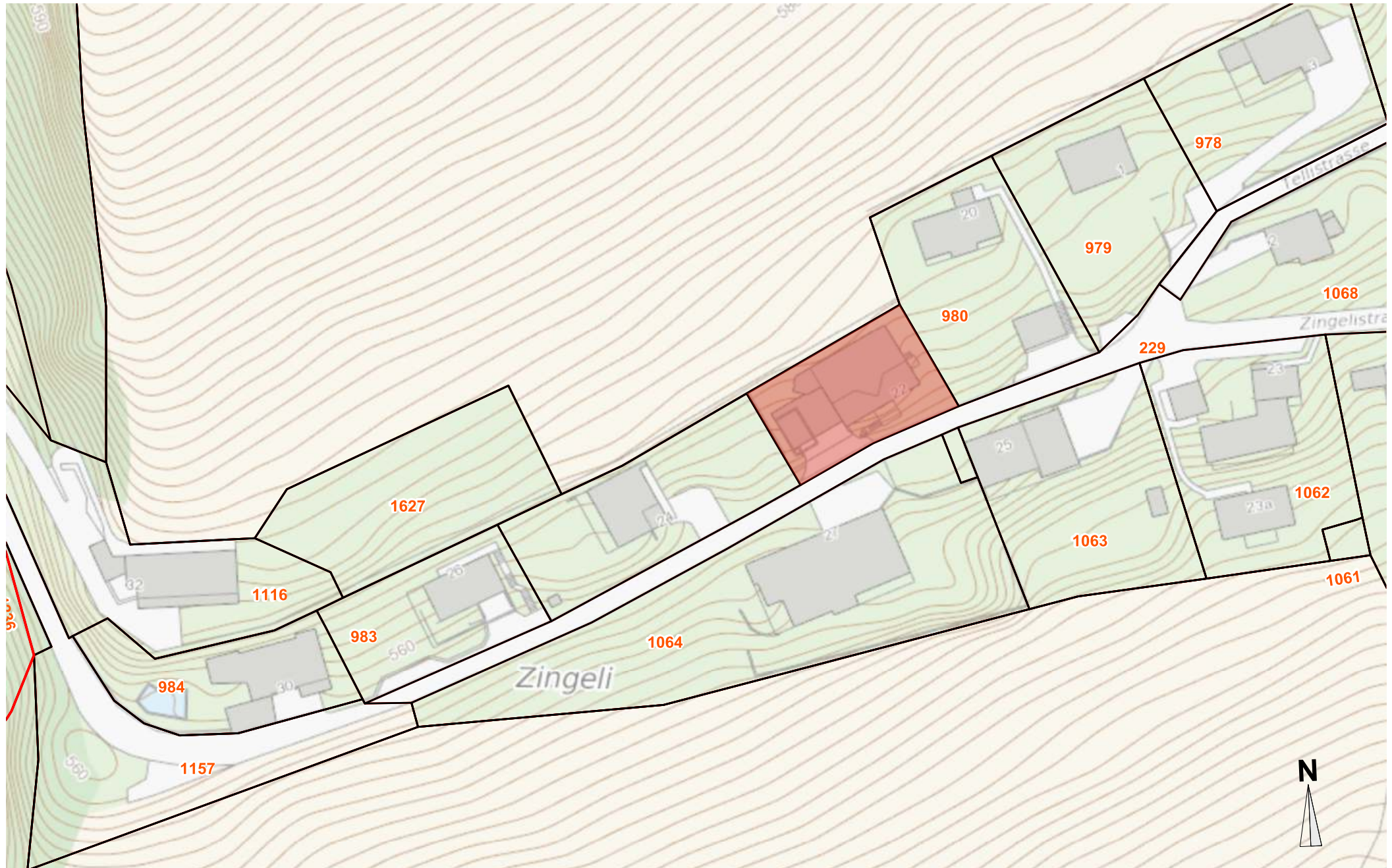
**Legende:**

- 1 Standort EFH
- 2 Volg
- 3 Schule
- 4 Bäckerei + Metzgerei
- 5 Post
- 6 Luzerner Kantonalbank
- 7 See / Schiffstation SGV

**Distanzen:**

- 1'500m
- 1'800m
- 2'000m
- 1'700m
- 1'800m
- 1'700m

















































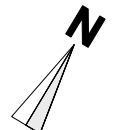
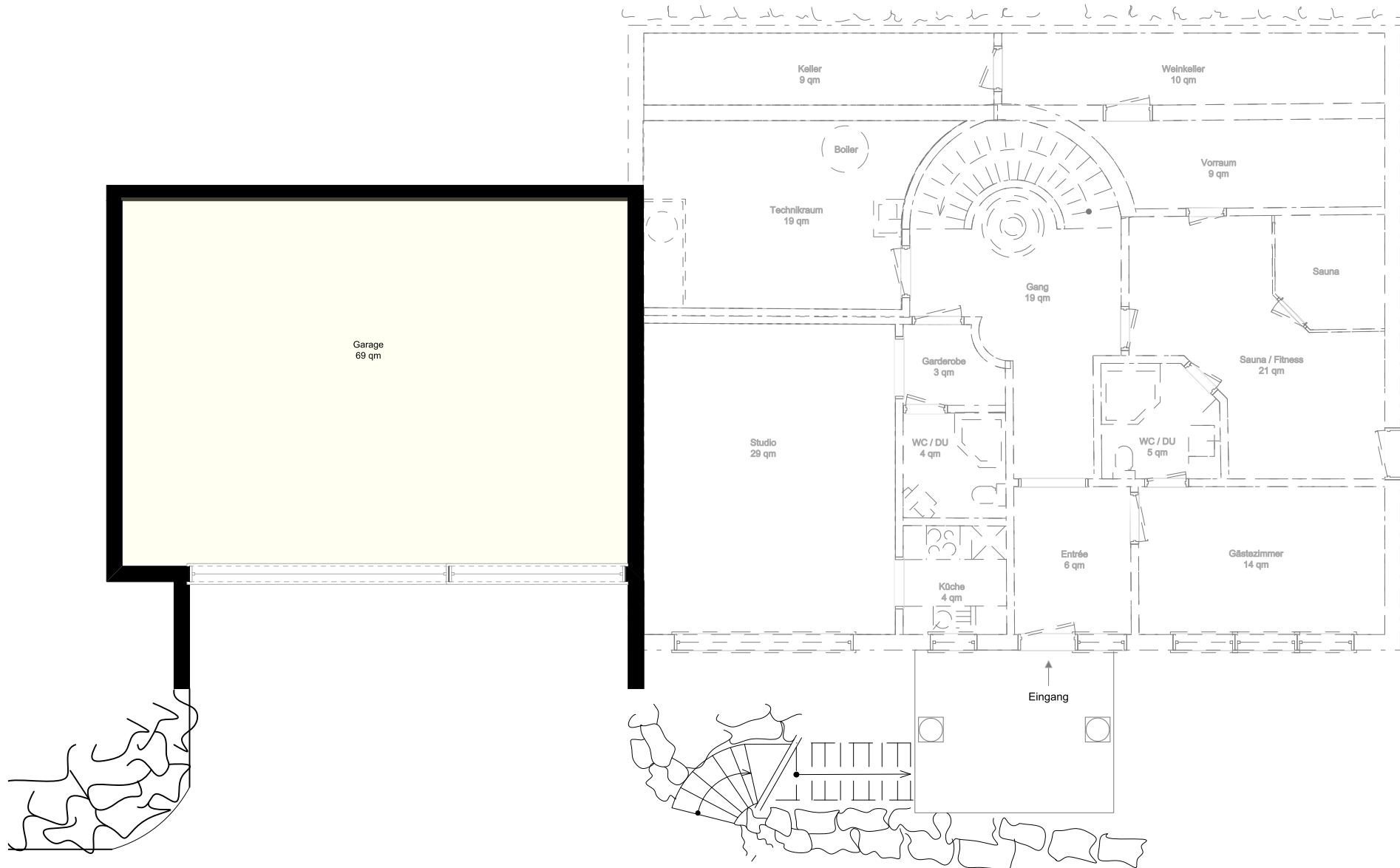


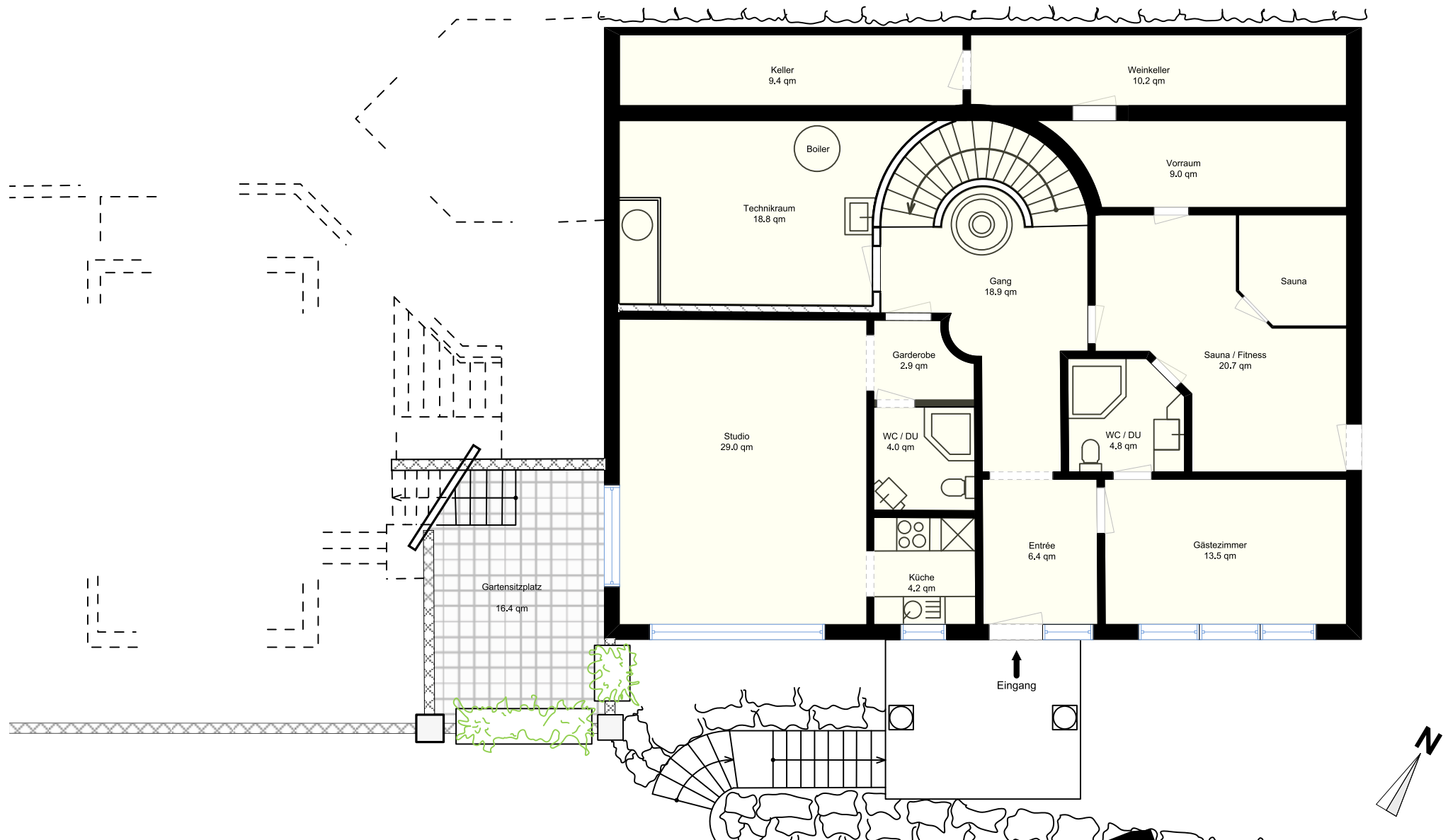




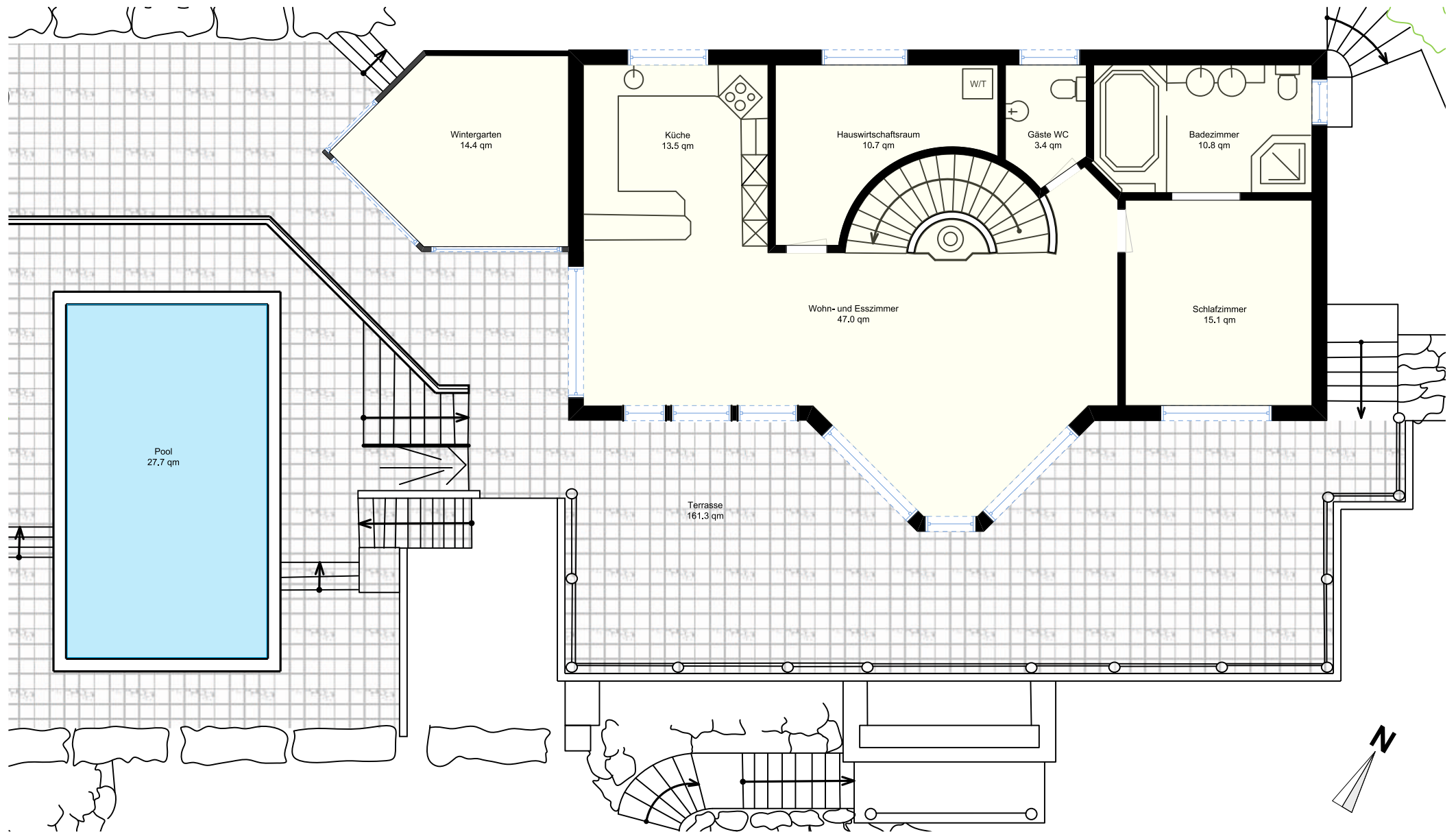


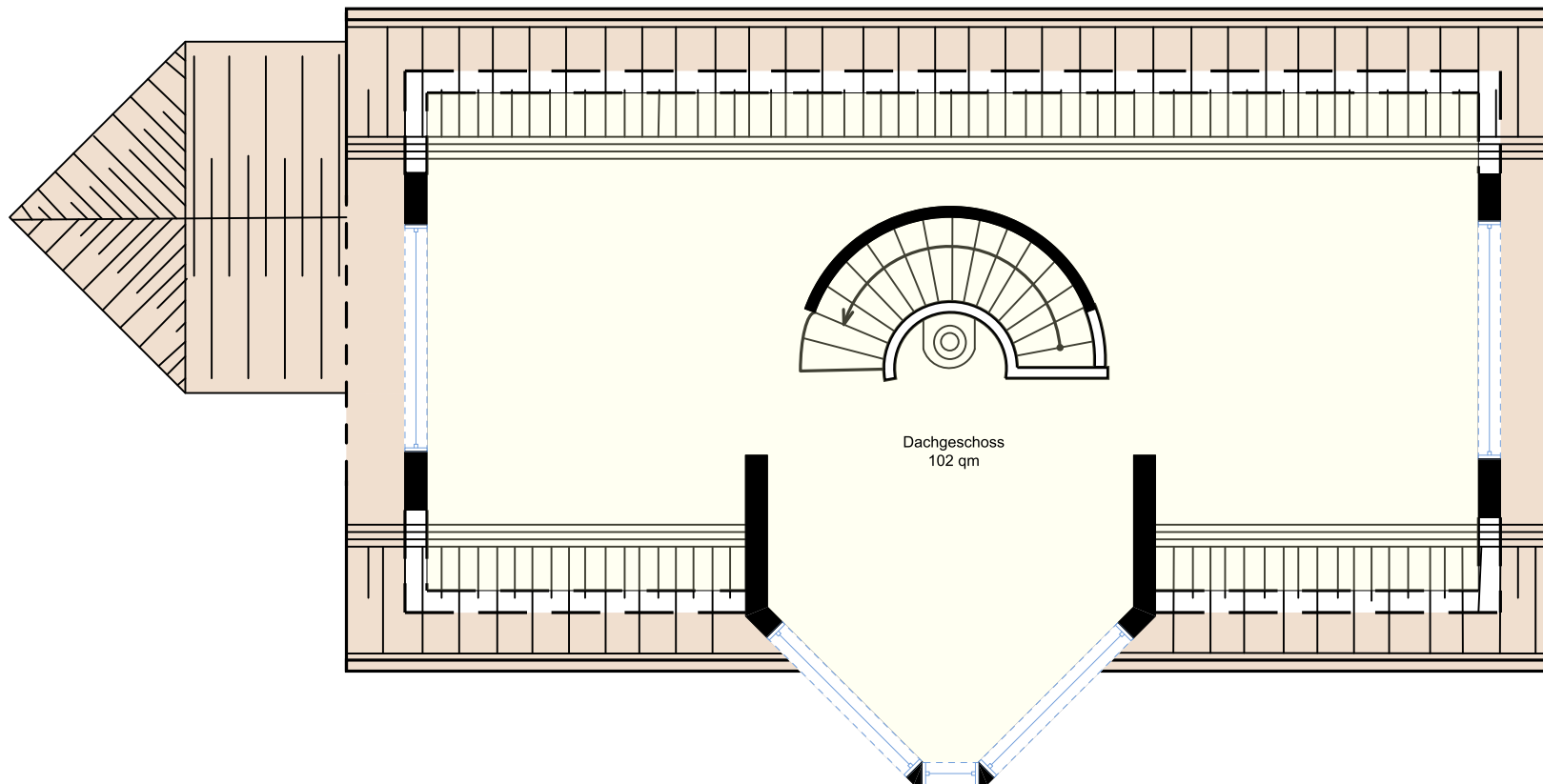




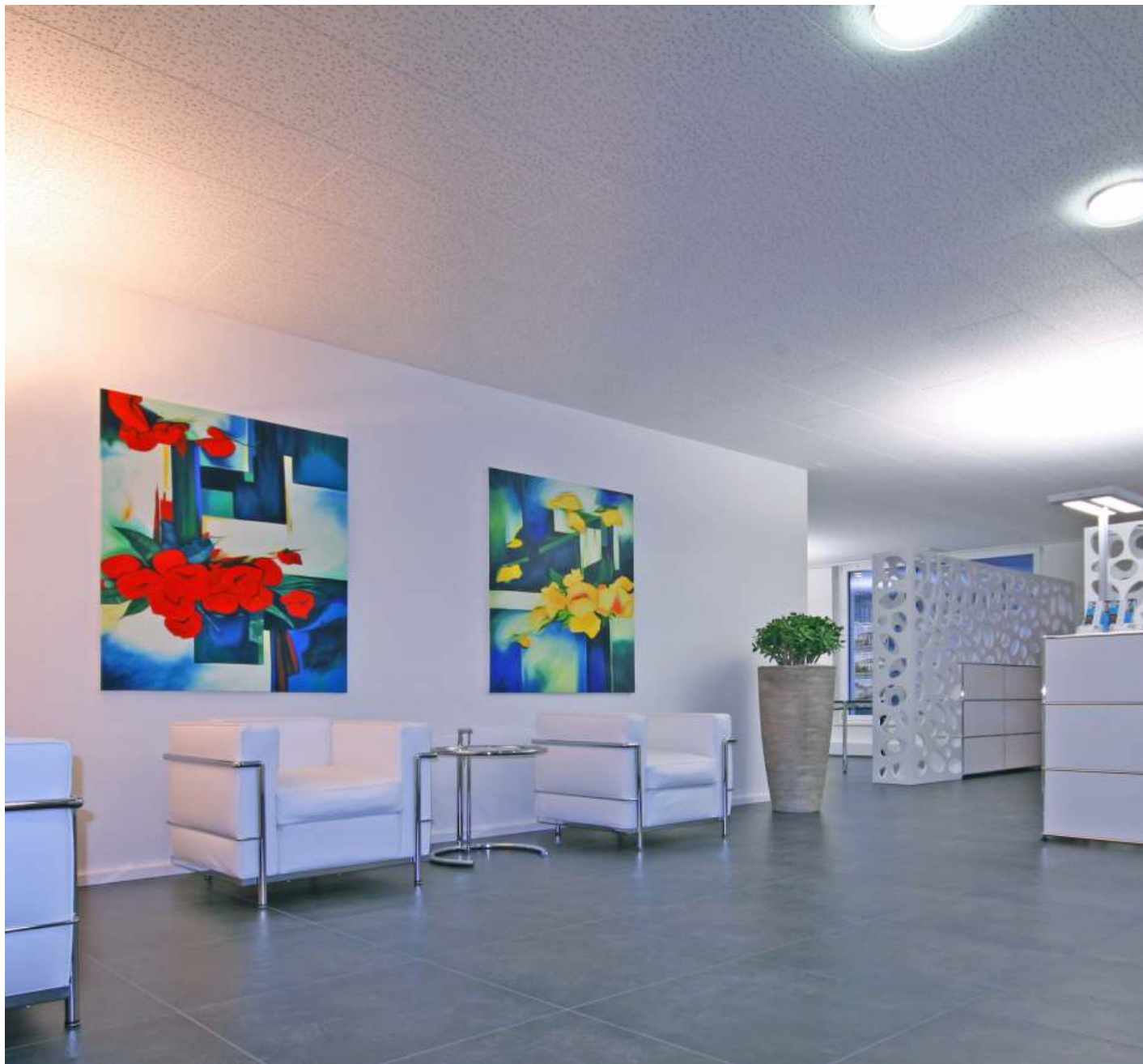












## Vertrauen Sie uns

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Fachwissen haben wir nur ein Ziel: Ihnen bei der Entscheidungsfindung und später beim gesamten Kaufvorgang offen und engagiert zu helfen.

Schon bei der Aufnahme des Objektes legen wir strenge Qualitätsmassstäbe an Architektur, Ausstattung und Bausubstanz der Immobilie, an ihre Lage und an ein adäquates Preis- und Leistungsverhältnis.

Auf ein persönliches Gespräch in unseren Lokalitäten in Meggen sind Sie immer herzlich willkommen.

Ich freue mich auf Ihren Anruf



Umberto Della Valle

Telefon direkt: 041 444 25 22  
Mobile: 079 354 77 55  
E-Mail: [u.dellavalle@dv-immo.ch](mailto:u.dellavalle@dv-immo.ch)

### **Besuchen Sie uns in unserem Büro in Meggen:**

Hauptstrasse 48  
6045 Meggen  
Telefon: 041 444 25 25  
Internet: [www.dv-immo.ch](http://www.dv-immo.ch)

### **Öffnungszeiten:**

Montag bis Freitag 8:30h -12:00h und 13:00h - 18:00h  
Samstag nach telefonischer Vereinbarung