



WOHNEN IM GRÜNEN



Adresse

Hausmattenstrasse 5 + 5a
5735 Pfeffikon



Wohnungen

4 Wohnungen
2 x 3 ½ Zimmerwohnung, 2 x 4 ½ Zimmerwohnung



Verkaufspreis

ab CHF 445'000.00 / Wohnung



Inhaltsverzeichnis

Das Dorf	4
Lage und Infrastruktur	6
Gartenwohnung B2.....	7
Wohnung B3.....	8
Dachwohnung B5	9
Dachwohnung B6	10
Einstellhalle	11
Übersicht Verkaufspreise.....	12
Als Renditeliegenschaft	13
Zahlen und Fakten.....	14
Video	15
Impressionen	16
Sie wollen kaufen – die weiteren Schritte	22
Wir sind Ihr Partner!	23

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, AVIDA Immobilien-Treuhand AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der AVIDA Immobilien-Treuhand AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Philippe Conz
Geschäftsleitung

T: 062 287 22 33
p.conz@avida.ch

Das Dorf



Herzlich willkommen in Pfeffikon!

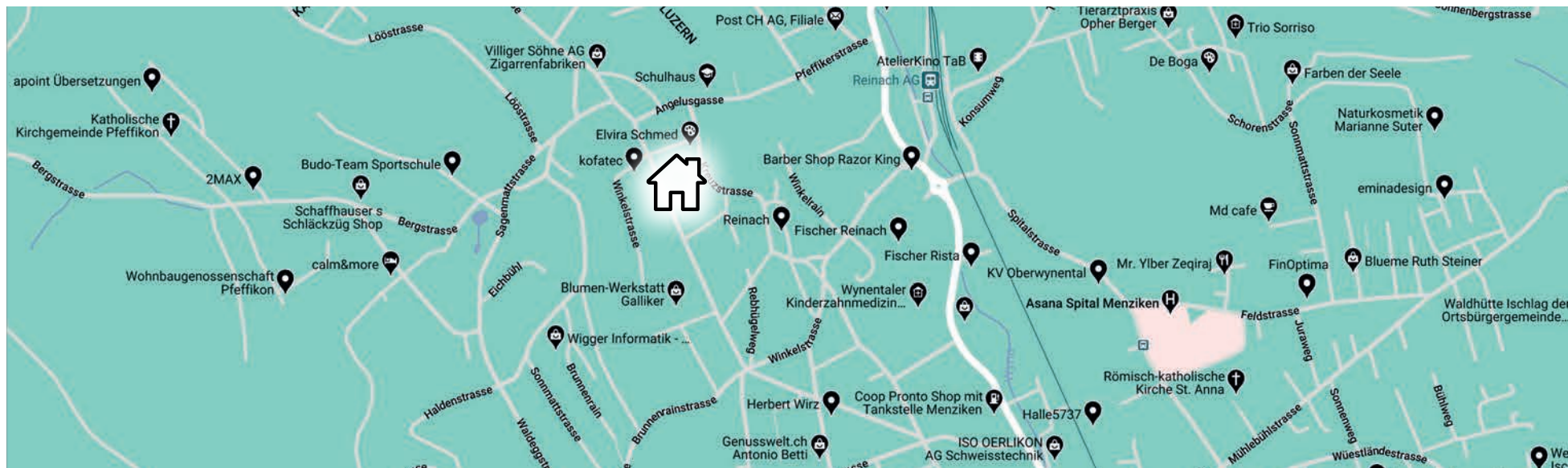
Pfeffikon ist ein Dorf im Amt Sursee des Kantons Luzern in der Schweiz. Es war bis Ende 2012 eine selbständige politische Gemeinde und fusionierte am 1. Januar 2013 mit Rickenbach.

Die ehemalige Gemeinde liegt im Grenzgebiet Wynental/Michelsamt und der Kantone Luzern und Aargau. Der Siedlungsschwerpunkt befindet sich am östlichen Abhang und am Fuss des Stierenbergs, welcher auf 861 m ü. M. den höchstgelegenen Punkt der ehemaligen Gemeinde bildet. Die ehemalige Gemeinde besteht aus dem Dorf, dem südlich davon gelegenen Eichbühl und dem Ortsteil Berg westlich des Dorfs am Osthang des Stierenbergs. Alle drei Ortsteile sind Quartiere des Gebiets westlich vom Hallwilersee, welche zusammengewachsen sind. Der Stierenberg ist als einziger ehemaliger Gemeindeteil bewaldet.

Dass der Stierenberg einen grossen Anteil am ehemaligen Gemeindeareal von 247 Hektar ausmacht, zeigt die Tatsache, dass Wald und Gehölz mehr als die Hälfte (genau 51,0 %) des Gemeindegebiets bedecken. Weitere 38,9 % sind landwirtschaftliche Nutzfläche und 10,1 % Siedlungsfläche.



Lage und Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

Bahnhof Reinach AG 850m

Medizin

Asana Spital Menziken 1.6km

Einkauf

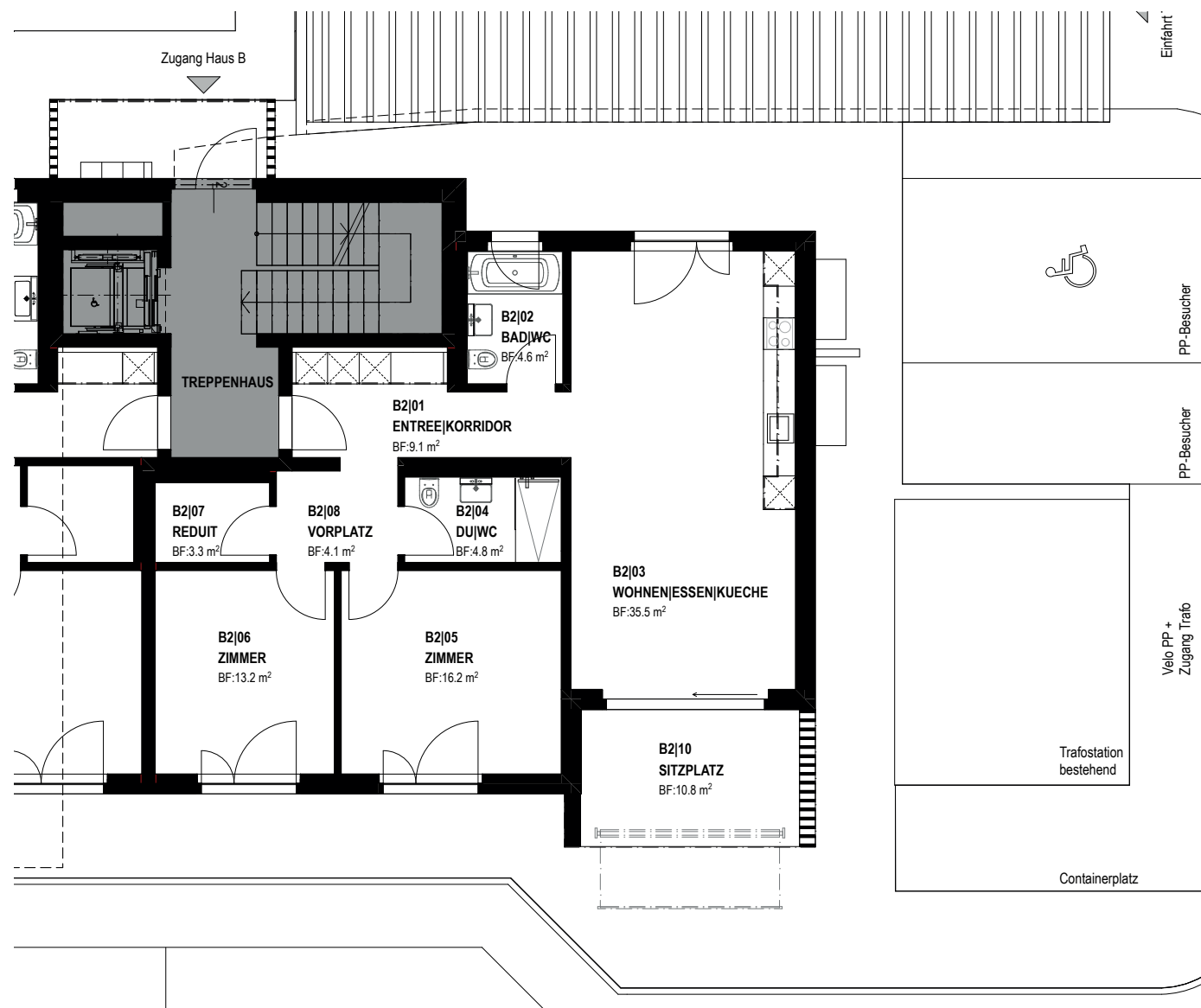
Coop 1.0km

Schule und Bildung

Primarschule 350m

Kindergarten 800m

Gartenwohnung B2

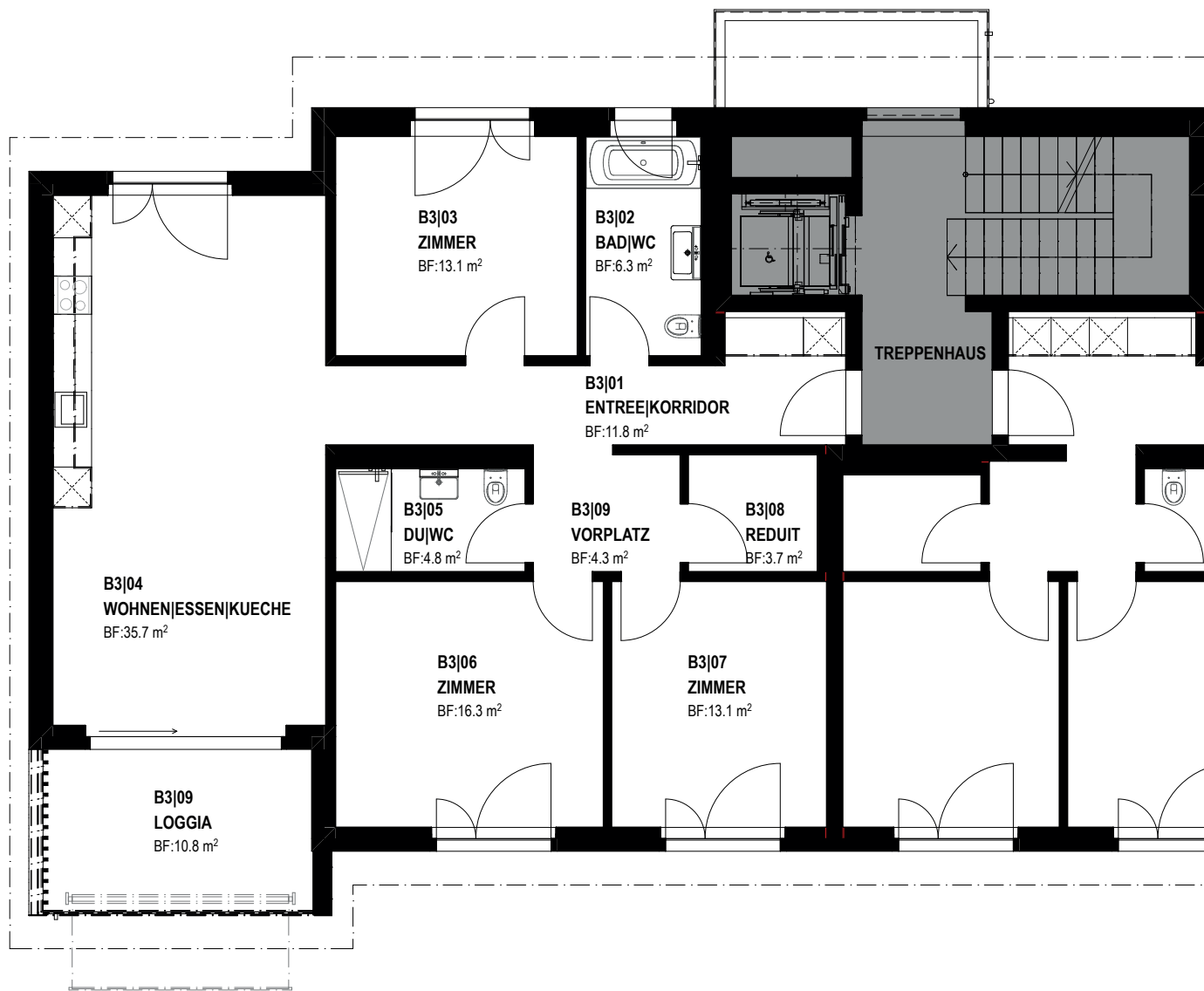


Haus B
Etage EG
Zimmer 3 ½

Wohnen 95.2 m²
Sitzplatz 10.8 m²
Keller 8.0 m²
Umgebung 77.7 m²

Preis **CHF 445'000.00**

Wohnung B3



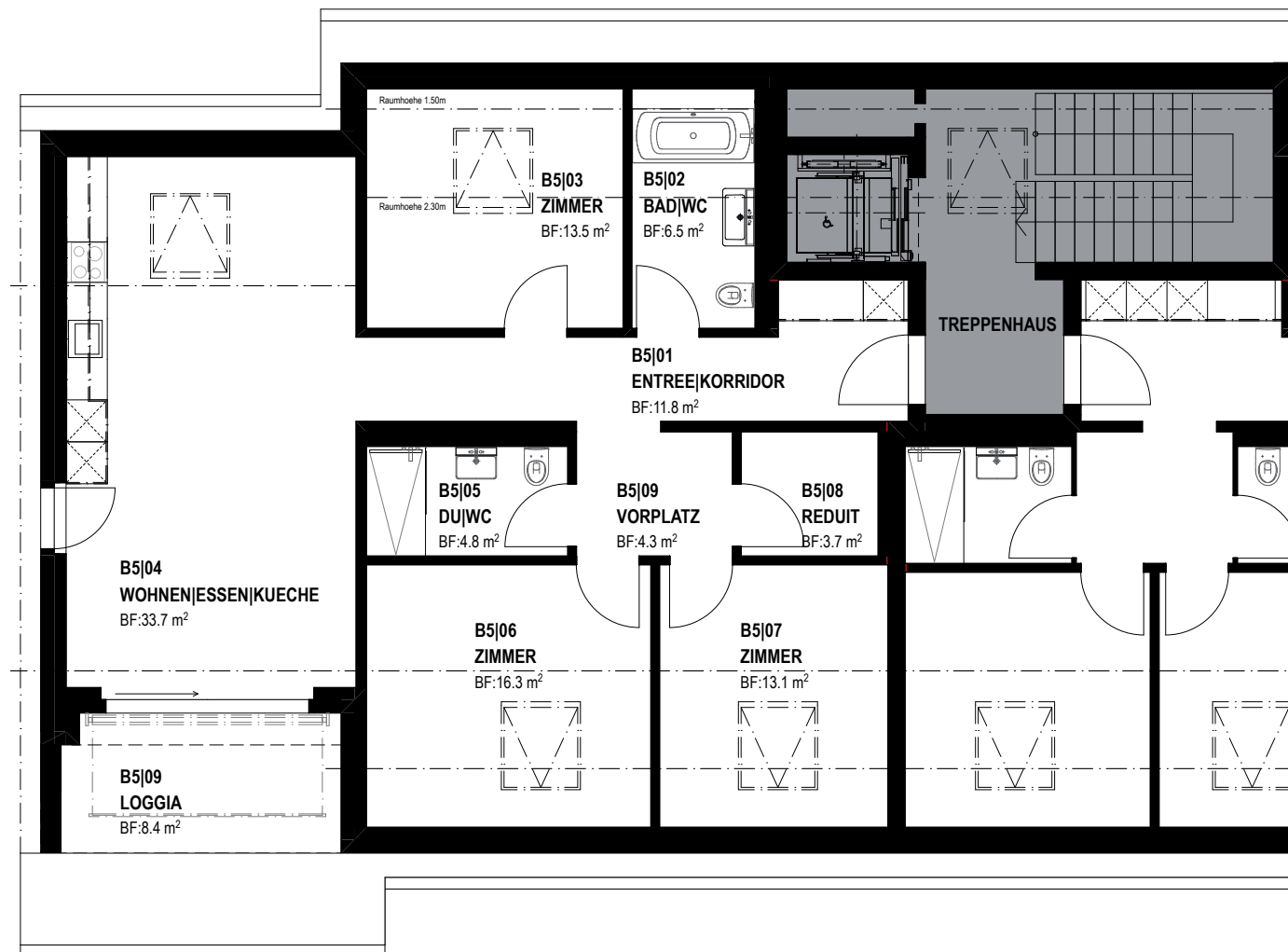
 **Haus** B
 **Etage** OG
 **Zimmer** 4 ½

 **Wohnen** 114.7 m²
 **Loggia** 10.8 m²
 **Keller** 7.6 m²

 **Preis** CHF 505'000.00



Dachwohnung B5

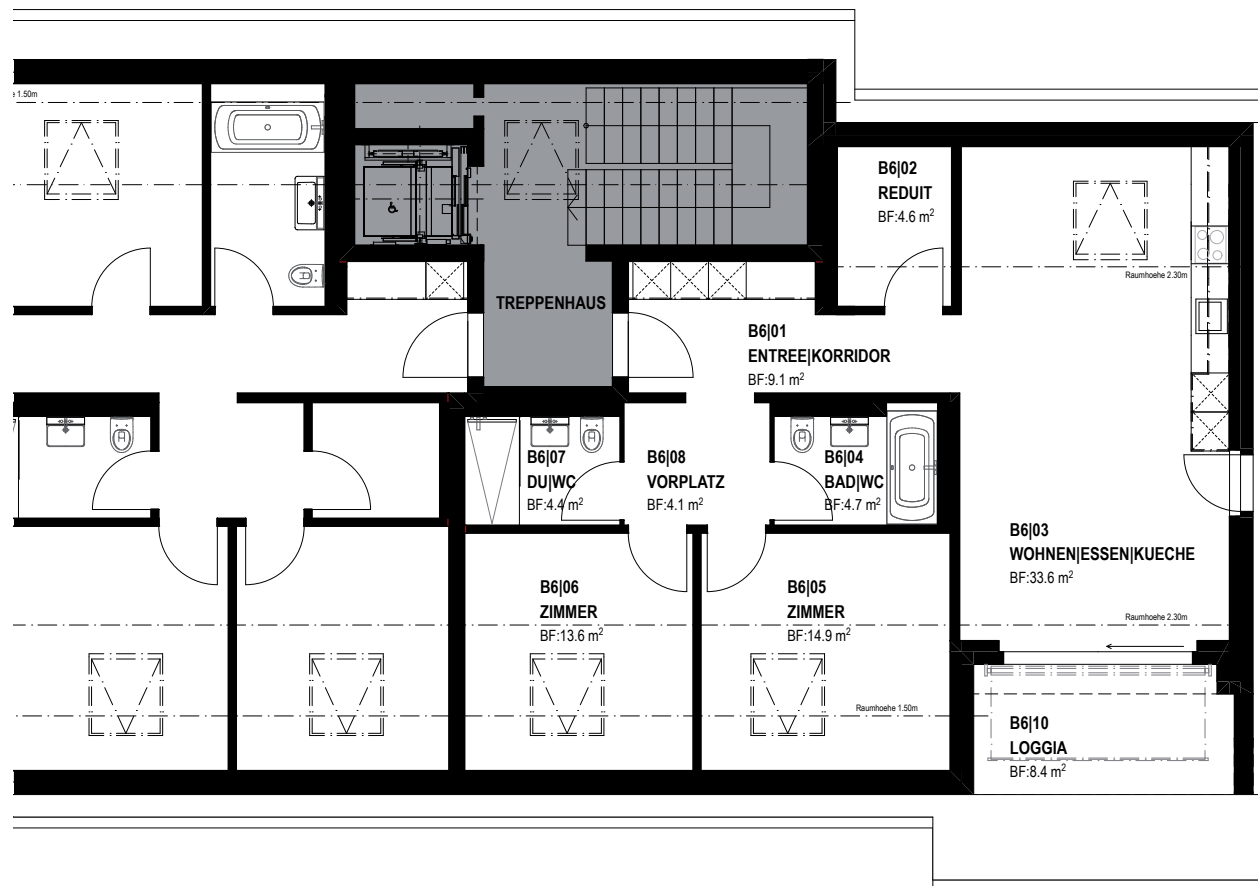


Haus B
 Etage DG
 Zimmer 4 ½

Wohnen 113.0 m²
 Loggia 8.4 m²
 Keller 7.2 m²

Preis CHF 515'000.00

Dachwohnung B6



 **Haus** B
Etage DG
Zimmer 3 ½

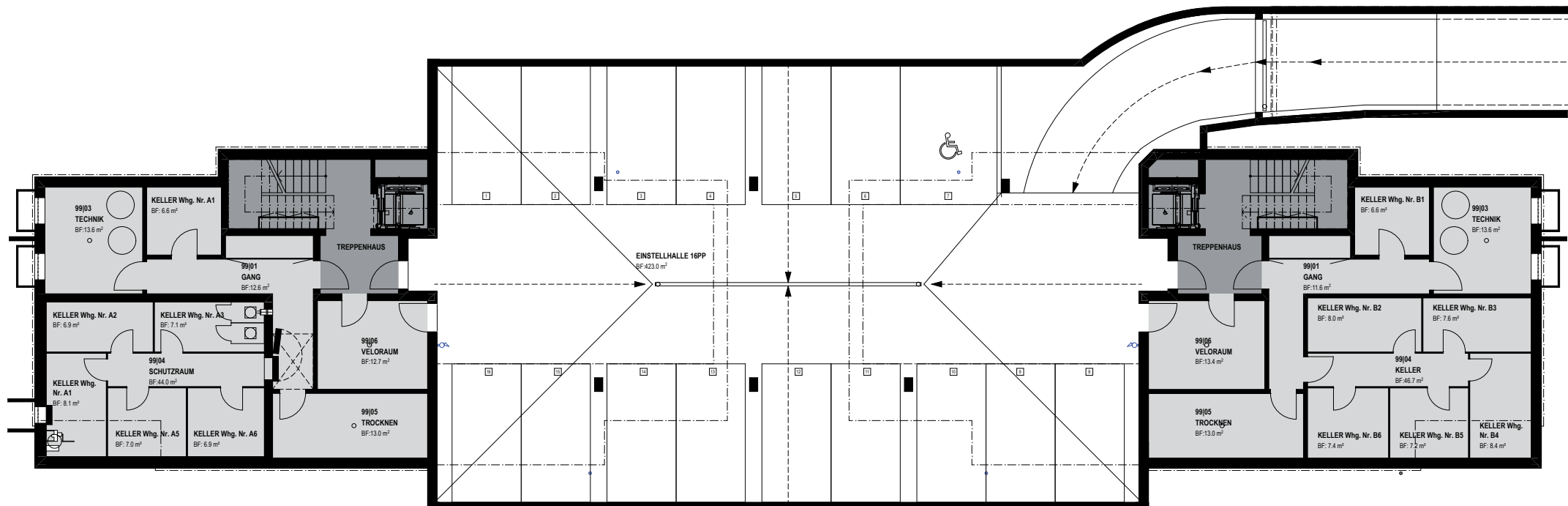
 **Wohnen** 93.1 m²
Loggia 8.4 m²
Keller 7.4 m²

 **Preis** CHF 455'000.00



Einstellhalle

GB-Nr.	Nr.	Verkaufspreis
3113	Einstellplatz-Nr. 5	CHF 35'000.00
3115	Einstellplatz-Nr. 7	CHF 35'000.00
3117	Einstellplatz-Nr. 9	CHF 35'000.00
3118	Einstellplatz-Nr. 10	CHF 35'000.00
3119	Einstellplatz-Nr. 11	CHF 35'000.00
3120	Einstellplatz-Nr. 12	CHF 35'000.00



Übersicht Verkaufspreise

GB-Nr.	WQ	Wohnung	Grösse	Wohnfläche	Verkaufspreis
3103	$\frac{76}{1000}$	B2	3 ½-Zimmer Wohnung	95.2 m ²	CHF 445'000.00
3104	$\frac{80}{1000}$	B3	4 ½-Zimmer Wohnung	114.7 m ²	CHF 505'000.00
3106	$\frac{83}{1000}$	B5	4 ½-Zimmer Wohnung	113.0 m ²	CHF 515'000.00
3107	$\frac{68}{1000}$	B6	3 ½-Zimmer Wohnung	93.1 m ²	CHF 455'000.00

GB-Nr.	Nr.	Verkaufspreis
3113	Einstellplatz-Nr. 5	CHF 35'000.00
3115	Einstellplatz-Nr. 7	CHF 35'000.00
3117	Einstellplatz-Nr. 9	CHF 35'000.00
3118	Einstellplatz-Nr. 10	CHF 35'000.00
3119	Einstellplatz-Nr. 11	CHF 35'000.00
3120	Einstellplatz-Nr. 12	CHF 35'000.00



Als Renditeliegenschaft

GB-Nr.	WQ	Wohnung	Grösse	Wohnfläche	Netto Mietzins / Monat	Nebenkosten Akonto / Monat
3103	76	B2	3 ½-Zimmer Wohnung	95.2 m ²	CHF 1'700.00	CHF 200.00
3104	80	B3	4 ½-Zimmer Wohnung	114.7 m ²	CHF 1'960.00	CHF 220.00
3106	83	B5	4 ½-Zimmer Wohnung	113.0 m ²	CHF 1'980.00	CHF 220.00
3107	68	B6	3 ½-Zimmer Wohnung	93.1 m ²	CHF 1'710.00	CHF 200.00

GB-Nr.	Nr.	Netto Mietzins / Monat
3113	Einstellplatz-Nr. 5	CHF 125.00
3115	Einstellplatz-Nr. 7	CHF 125.00
3117	Einstellplatz-Nr. 9	CHF 125.00
3118	Einstellplatz-Nr. 10	CHF 125.00
3119	Einstellplatz-Nr. 11	CHF 125.00
3120	Einstellplatz-Nr. 12	CHF 125.00

Netto Mietzins / Jahr	Nebenkosten Akonto / Jahr	Brutto Mietzins / Jahr	Kap.-Satz	Verkaufspreis als Renditeliegenschaft
CHF 97'200.00	CHF 10'080.00	CHF 107'280.00	4.53%	CHF 2'145'000.00



Zahlen und Fakten

Objektdetails

Objektart: Mehrfamilienhaus
Anzahl Wohneinheiten: 4
Verfügbar ab: 1. März 2023
Baujahr: 2022

Bodenbeläge

Wohnungen: Stabparkett Eiche Standard versiegelt
Nasszellen und Redit: Bodenplatten

Küchenausbau

Arbeitsfläche: Naturstein
Apparate Elektrolux:
Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzugshaube (Umluft), Einbau-Backofen, Einbau-Kühlschrank ca. 210 Liter Inhalt mit Gefrierfach, Einbau-Geschirrspüler

Energie

Wärmeerzeugung: Luft-Wasserwärmepumpenanlagen
Wärmeverteilung: Fussbodenheizung

Grundbuchangaben

Stammgrundstück GB-Nr. 367

Finanzen

Vermarktungsart: Kaufen
Gebäudeversicherungswert: noch offen bei GVL
Reservation/Depotzahlung: CHF 25'000.00

Video

Erleben Sie die Liegenschaft virtuell

Möchten Sie die Liegenschaft sowie die nähere Umgebung selbständig und detailliert erkunden? Klicken Sie hierfür auf den unten aufgeführten QR-Code oder scannen Sie diesen, um Ihr zukünftiges Zuhause zu erleben.



Impressionen













Sie wollen kaufen – die weiteren Schritte



1. Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

2. Finanzierung

Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie uns kurz schriftlich – begleitet mit der Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Hypothekarinstitutes – dass Sie das Objekt zum ausgeschriebenen Preis erwerben möchten.

3. Reservation/Depotzahlung

Sie leisten eine Depotzahlung auf unser Klientengelderkonto. Ab nun stellen wir unsere Verkaufsbemühungen und Verhandlung mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein.

4. Kaufvertrag

Vereinbaren Sie umgehend einen Termin mit uns, damit wir gemeinsam zuhanden des verurkundenden Notariats den «Auftrag zur Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes» ausfüllen und unterschreiben können. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden wichtige Details wie Bezugstermin und notarielle Beurkundung geklärt.

5. Beurkundung

Das beauftragte Notariat stellt allen beteiligten Parteien einen Kaufvertragsentwurf zu, welcher nun überprüft und überarbeitet werden kann. Der Kauf erfährt anschliessend mit der öffentlichen Beurkundung Rechtskraft – und die Wunschimmobilie gehört Ihnen!

Wir sind Ihr Partner!

AVIDA - kompetent in Immobilien!

Wir sind Ihr Ansprechpartner, wenn es um Immobilien geht – AVIDA – kompetent in Immobilien!

Unsere Kernkompetenzen und unser Daily-Business ist nebst der Immobilienverwaltung der Immobilienverkauf. Mit unserer Erfahrung, unserem vertieften Fachwissen und mit unserem breit aufgestellten Netzwerk sind wir Ihr Partner, wenn es um den Verkauf von Liegenschaften geht. Im Immobilien- Verkauf setzen wir auf ein schlagfertiges Vermarktungskonzept, welches die Bedürfnisse und Erwartungen unserer Kundschaft decken soll.

Zu einem Liegenschaft-Verkauf kann man durch verschiedene Gründe bewegt werden, wie z.B. durch das Alter, Jobwechsel, Erbschaften, etc. Dabei kommen rechtliche und steuerliche Aspekte, wie auch vor allem vertiefte Marktkenntnisse zum Zuge. Gerne stehen wir Ihnen als erfahrene Immobilienfachleute für Fragen gerne zur Verfügung und probieren stets die bestmögliche Lösung für Sie zu finden!

Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues zu Hause zu zeigen oder Ihr Altes zu bewerten und Ihnen bei den Verkaufsabsichten beratend zur Seite zu stehen.



AVIDA - Immobilien-Treuhand AG

Solothurnerstrasse 233
4601 Olten
Tel: 062 287 22 33
Fax: 062 287 22 44
info@avida.ch

Kantonsstrasse 71
6048 Horw
Tel: 079 208 22 79
Fax: 062 287 22 44
luzern@avida.ch

www.avida.ch