BÜTIKOFER
IMMOBILIEN

5.5 Zimmer-EFH, Feldweg 14, 6146 Grossdietwil

Für uns alle ist das Zuhause ein Ort,
an den wir immer wieder zurückkehren,
wo wir Wochenende und Feierabend geniessen.
Wir empfangen hier Freunde und ziehen uns zurück.

Zuhause ist dort, wo unsere Seele daheim ist.

ECKDATEN

Baujahr	2023
Adresse	Feldweg 14, 6146 Grossdietwil
Wohnfläche (NWF)	159 m²
Terrassenfläche	87 m²
Parzellengrösse	483 m²
Verkaufspreis	CHF 1'360'000.00

Offertcharakter

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben zu machen. Für die absolute Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Kaufvertrag

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt. Übertragungskosten, wie Notariat und Grundbuchamt, werden unter den Parteien hälftig geteilt. 1.5 % des Handänderungswertes; steuerpflichtig bezahlt der Erwerber.

Antritt

Per sofort

AUSBAU

Heizung

- Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

Küche

Einbauküche, Abdeckung in Granit

- Glaskeramik-Kochfelder
- Backofen, hoch liegend
- Dampfgarer, hoch liegend
- Kühlschrank mit Gefrierteil
- Geschirrspüler
- Auszugsschränke

Nasszellen

- Nasszelle mit grosser Badewanne, Dusche, WC und Doppellavabo
- Nasszelle mit WC, Lavabo

Waschküche

- Waschmaschine Tumbler inkl. Secomat

Elektroanlagen

- Wohnräume, Zimmer und Schlafzimmer elektrische Lammellenstoren

Böden

- Wohnzimmer: Parkett
- Nasszellen: Keramik-Platten
- Zimmer: Parkett

Garage

- Doppelgarage mit elektrischem Garagentor

BEZAUBERNDES GROSSDIETWIL

Die charmante Landgemeinde im Grünen bietet attraktive Rahmenbedingungen für Ihr neues Zuhause.

Die Gemeinde Grossdietwil mit rund 860 Einwohnern befindet sich im nordwestlichen Teil des Kantons Luzern am rechten Ufer des Rotbachs, welcher die Grenze zwischen den Kantonen Bern und Luzern bildet. Durch das hügelige und teils bewaldete Dorf fliesst der Fischbach, welcher vom gleichnamigen Nachbardorf herkommt und beim nordwestlichen Dorfende in den Rotbach mündet.

Zentrumsnähe, gute Verkehrserschliessung und die landschaftliche Vielfalt zeichnen die Attraktivität dieser Gemeinde aus. Die charmante Ortschaft wird von ausgedehnten Erholungsräumen umgeben, welche zur aktiven Freizeitgestaltung in der Natur einladen.

Nebst der Landwirtschaft bietet die Gemeinde zahlreiche Arbeitsplätze im lokalen Kleingewerbe und im Dienstleistungssektor an. Grossdietwil ist Standort eines Kindergartens und einer Primarschule (1.–6. Klasse). Die Oberstufen befinden sich in den nahegelegenen Ortschaften Zell (Sekundarschule) und Willisau (Kantonsschule).

Grossdietwil liegt an der Hauptstrasse Zell–St. Urban-Langenthal. Die nächstgelegenen Anschlüsse (Reiden oder Dagmersellen) an die Autobahn A2 befinden sich rund 14 km vom Ortskern entfernt. Durch die Postautolinie Zell–Altbüron–St. Urban ist die Gemeinde an das Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen. In Zell befindet sich der Bahnhof, welcher die Bahnlinie Luzern–Langenthal bedient.

Diverse Vereine, Gaststätten und ein breites Angebot an Veranstaltungen sorgen für eine lebhafte Dorfkultur und bieten für jeden Geschmack das passende Angebot.

Arztpraxis:	6 Automin.
Gaststätte:	3 Fussmin.
Autobahnanschluss A2:	20 Automin.
Bahnhof Zell:	7 Automin.
öV-Anschluss (Bushaltestelle):	1 Fussmin.
Einkaufsmöglichkeiten:	2 Fussmin.
Kindergarten:	2 Fussmin.
Primarschulhaus:	2 Fussmin.

BILDER & EINDRÜCKE

BILDER & EINDRÜCKE

BILDER & EINDRÜCKE

BILDER & EINDRÜCKE

Gönnen Sie sich den Luxus und geniessen Sie die herrliche unverbaubare Weitsicht ins Grüne.

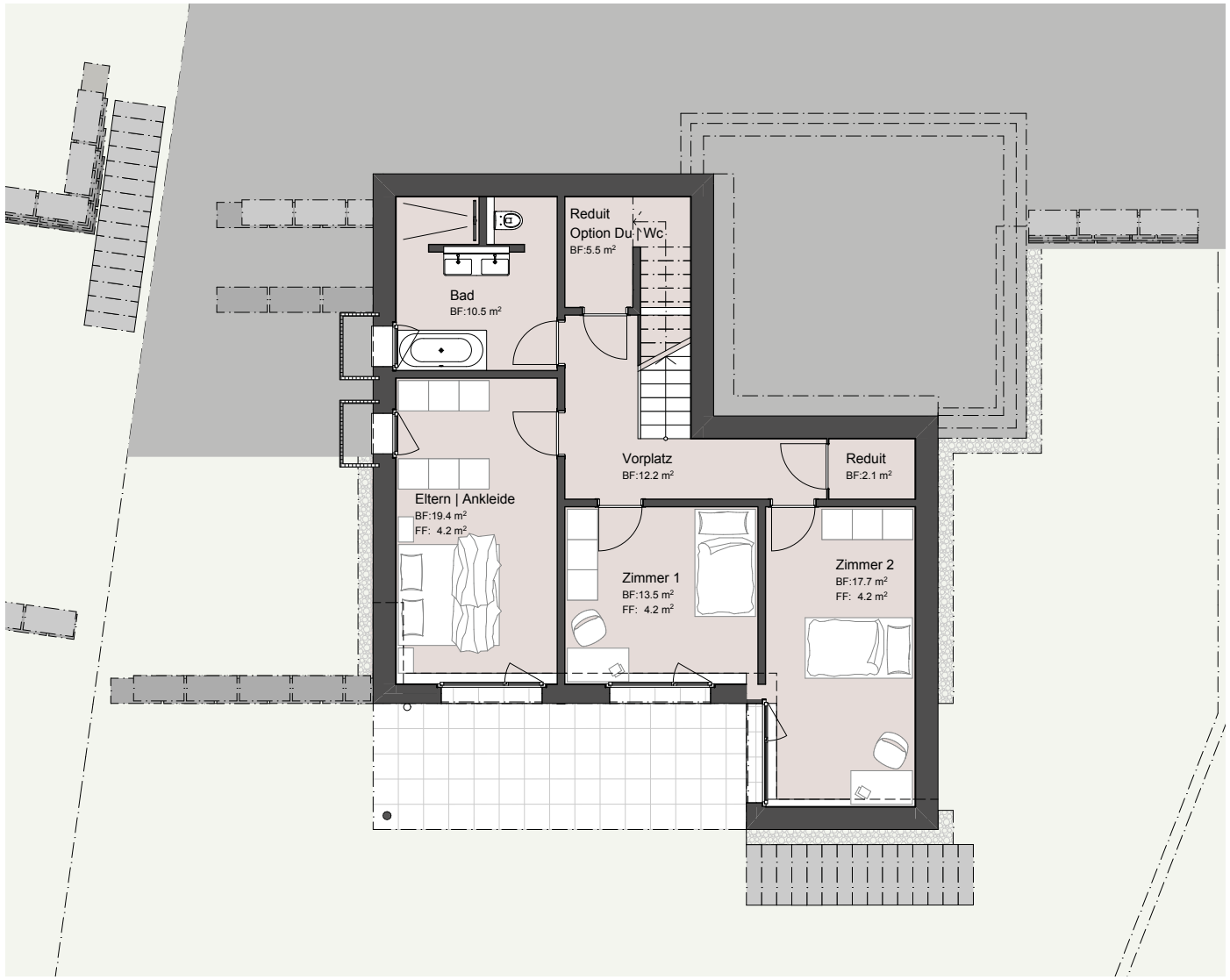
An sonniger Hanglage im Feldweg, Grossdietwil steht das exklusive 5.5 Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Platz und attraktivem Innenausbau zum Verkauf. Mit viel Liebe wurde das Haus bis ins kleinste Detail geplant. Der durchdachte Grundriss bietet viele Möglichkeiten für die persönliche Entfaltung. Beim Innenausbau wurde auf ein Minimalistisches und modernes Design geachtet. Ausgewählte Materialien und Farben machen das Haus zu etwas speziellem.
Freuen Sie sich auf grosszügige, helle und lichtdurchflutete Räume, welche das Gefühl einer modernen und heimeligen Atmosphäre wecken. Das EFH überzeugt dank grosszügig angelegten Garten- und Terrassenbereichen und bietet viel Platz für Freizeit und Erholung.

Das Haus überzeugt durch viele Highlights wie:

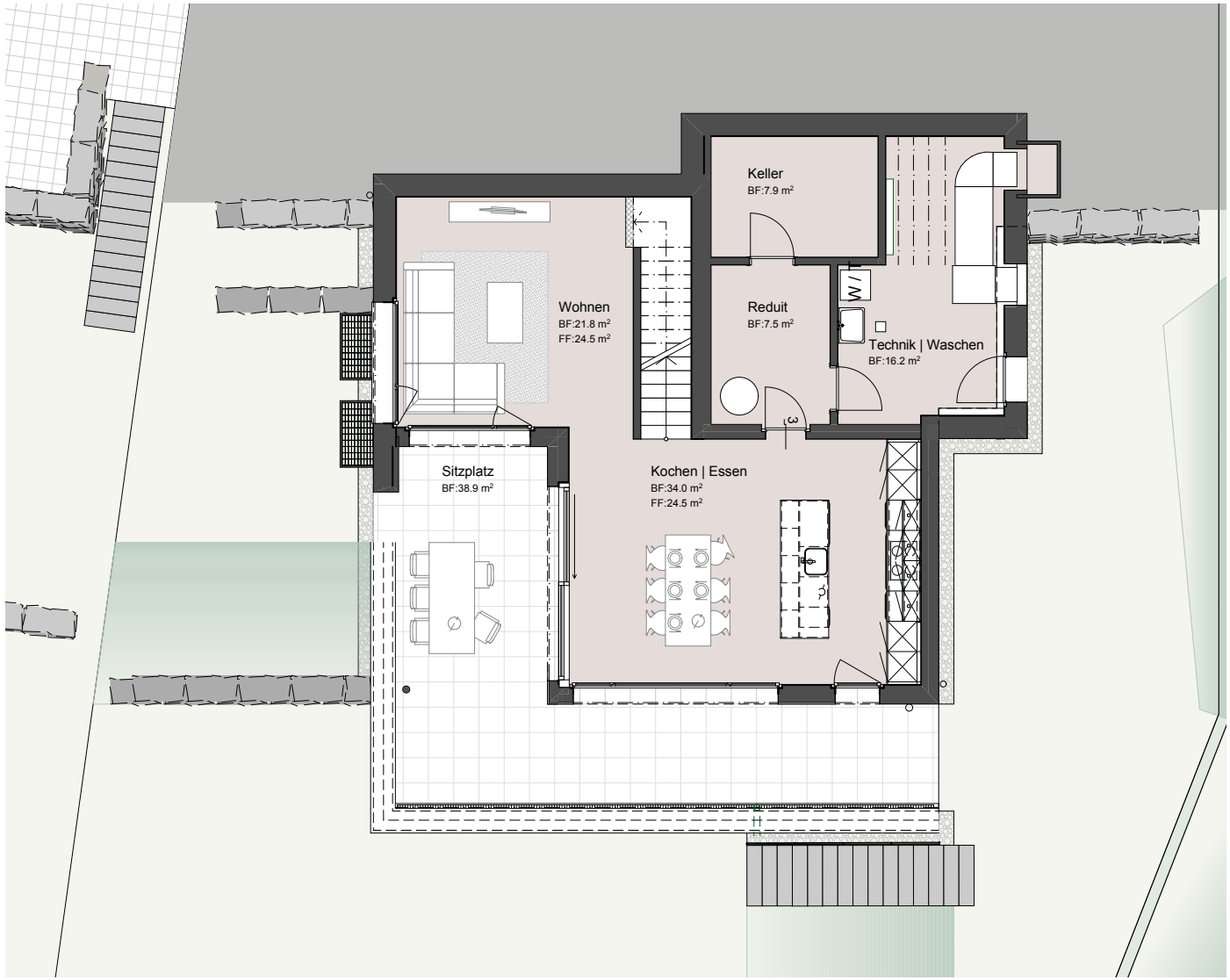
- Unverbaubare Weitsicht
- Exzellente Hanglage mit optimaler Besonnung
- Sitzplätze, Terrasse
- Doppelgarage, Keller
- Ländliche Gemeinde mit viel Lebensqualität

Die charmante Gemeinde Grossdietwil wird von ausgedehnten Erholungsräumen umgeben. Das ideale Zuhause, wenn Sie ganztägige Besonnung, den Blick in die Natur und doch zentrales wohnen schätzen.

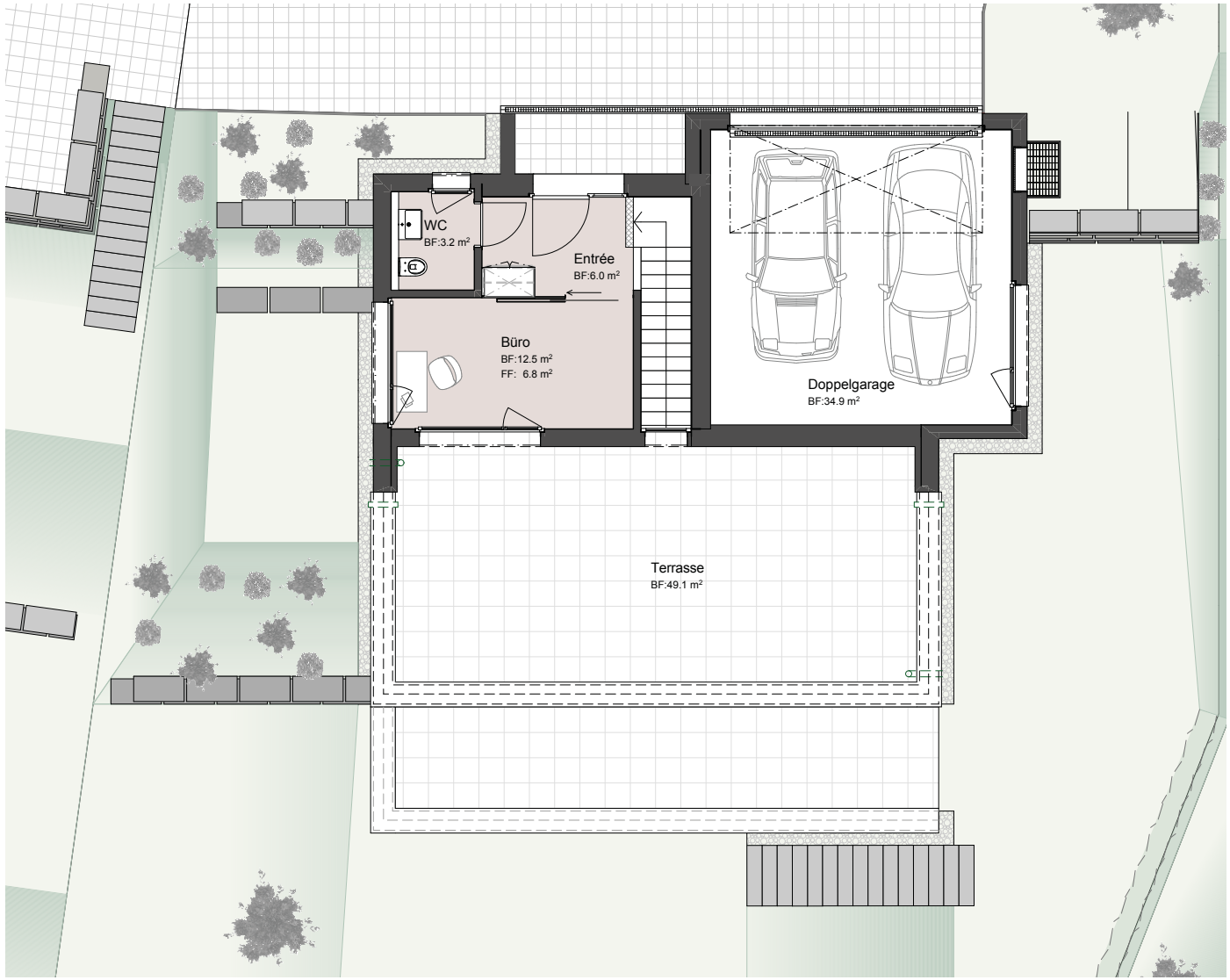
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



AUSKUNFT & BERATUNG

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Fachwissen haben wir nur ein Ziel: Sie bei der Entscheidungsfindung und später beim gesamten Kaufvorgang transparent, klug und engagiert zu unterstützen. Wir legen Wert auf Qualität, Bausubstanz und Architektur der Immobilien.

Unser Anspruch ist es, im engen Dialog mit Ihnen die Vorteile und auch die möglichen Nachteile eines Objektes im Hinblick auf Ihre individuellen Bedürfnisse einzuschätzen und entsprechend zu gewichten. Sie und der damit verbundene Traum vom Eigenheim stehen bei uns im Zentrum.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu präsentieren. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir sind für Sie da.

Claudio Bütikofer, Inhaber

Verkauf

Claudio Bütikofer

Phone: 041 921 35 89
c.buetikofer@buetikofer-immobilien.ch

Bütikofer Immobilien GmbH
Centralstrasse 8a
CH-6210 Sursee

www.buetikofer-immobilien.ch