



Exklusive Wohnung 4.5 (3.5) Zimmer

Leben an sonnenverwöhnter Lage unmittelbar am Vierwaldstättersee mit spektakulärer See- und Bergsicht

6353 Weggis LU

Immobilie

Exklusive Wohnung 4.5 (3.5) Zimmer
im 2. Obergeschoss

Adresse

Spycherweg 16, 6353 Weggis

Grundstück

860/10000 an GS 170

Stockwerkeinheit

GS 4435
Parkplatz Nr. 29, GS 50781
Parkplatz Nr. 30, GS 50782

Baujahr

2020

Raumhöhe

2.55–3.54 m

Wohnfläche

121 m²

Aussenflächen

Loggia 17 m²

Nebennutzflächen

Keller 7 m²
Waschbox 3 m²

Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 29 + 30

Heizung

Fernwärme
Fussbodenheizung

Spezielles

- Minergie-Standard
- Elektrisches Storensystem
- Zahlreiche Schränke nach Mass mit Schubladensystem
- Loggia mit Südwestausrichtung und wunderbarer See- und Bergsicht

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

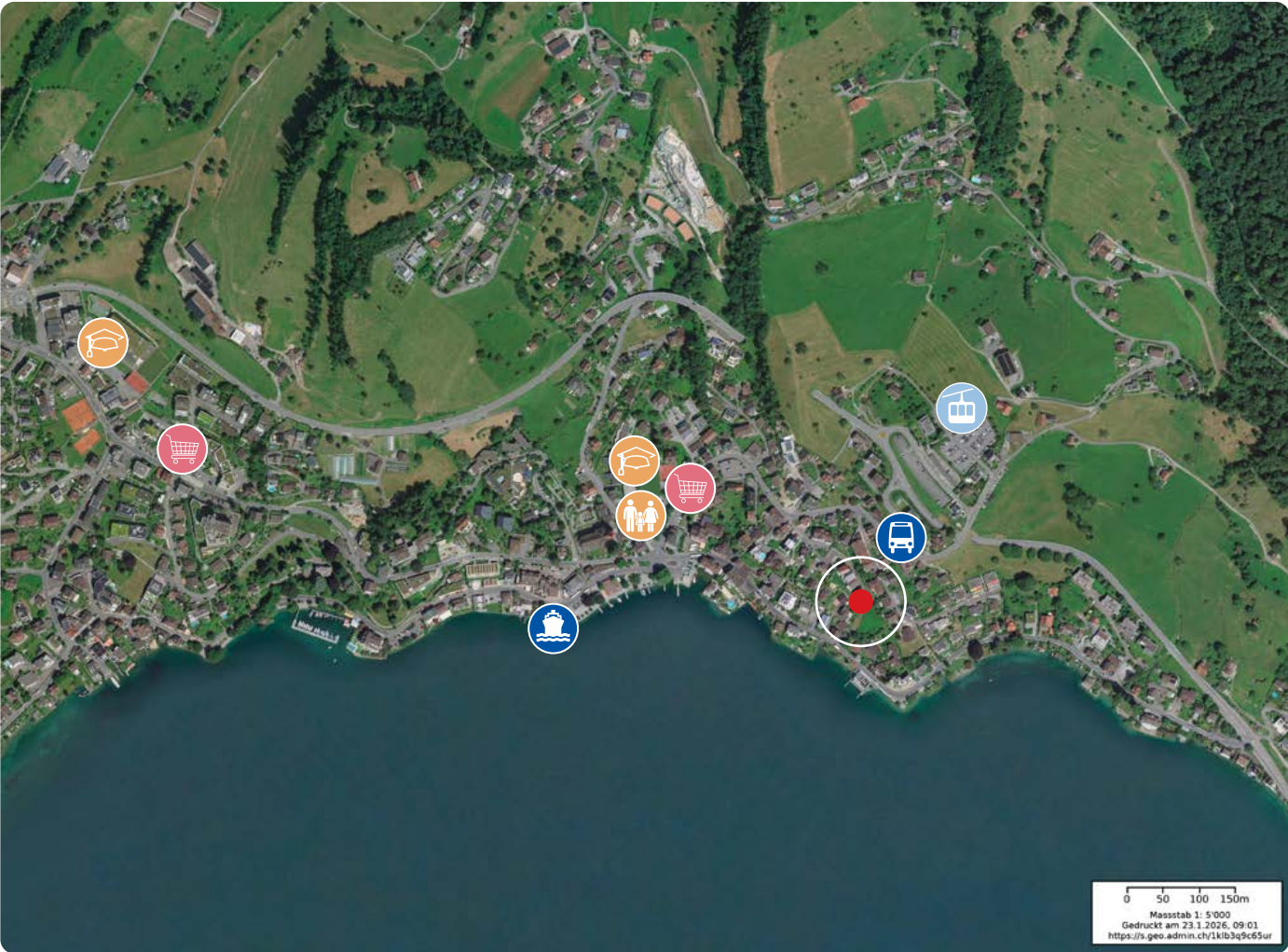
Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

LAGE

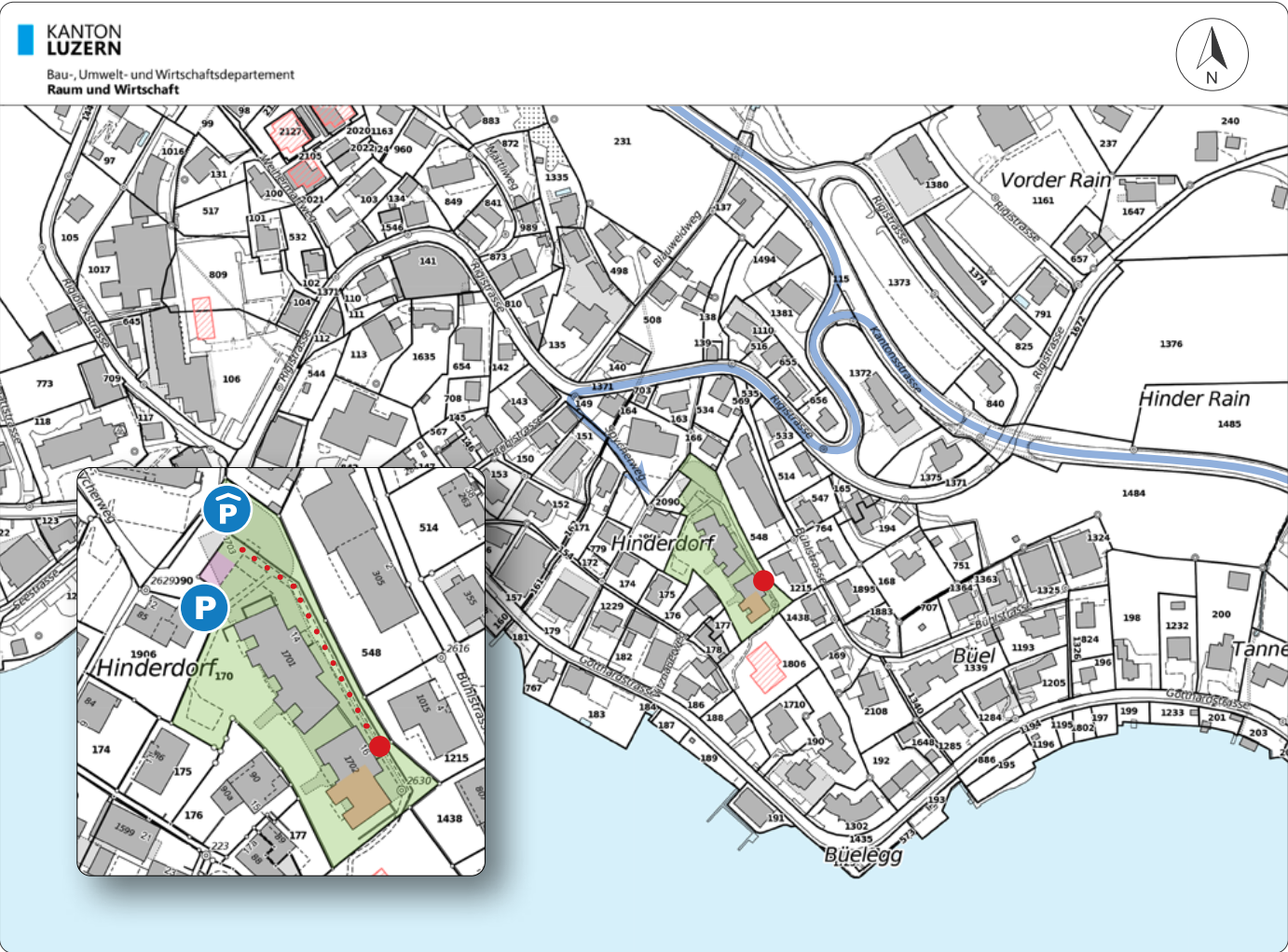
Spycherweg 16
6353 Weggis



Verwaltung Gemeinde Weggis | www.weggis.ch

- **Bus**
250 m zur Bushaltestelle Rigistrasse
- **SBB**
8.5 km zum Bahnhof «Küssnacht am Rigi»
- **Einkaufen**
360 m zum Volg
1.2 km zum Einkaufszentrum Neubühl in Weggis
- **Shopping**
Luzern, Küssnacht SZ, Zug, Zürich
- **Kindergarten**
400 m zum Schulhaus «Sigristhofstatt»
- **Schulen**
 - 500 m zum Schulhaus Weggis mit Primarschule
 - 1.3 km zum Schulhaus Dörfli mit Oberstufe
 - Gymnasium in Immensee SZ

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz
-  Tiefgarageneinfahrt
-  Eingang

Parkieren
3 Besucherparkplätze am Spycherweg 16.



**Exklusive Wohnung
4.5 (3.5) Zimmer**

- Gussbodenbelag
- Zahlreiche Deckenspotlichter
- Elektrisches Storesystem
- See- und Bergsicht
- Minergie-Standard

Küche mit Kochinsel

- Bora Induktionskochfeld mit Tischlüfter
- Electrolux Backofen, Steamer und Geschirrspüler
- Miele Kühlschrank mit separatem Tiefkühler
- Lichtdurchflutet mit Zugang zur Terrasse

Aussenbereiche

- Loggia mit grosszügiger Deckenhöhe und wundervoller See- und Bergsicht
- Sonnenstoren
- Wasseranschluss

Eingangsbereich

- Entrée
- Video-Gegensprechanlage
- Automatische Schiebetür zum Wohnbereich

Schlafbereiche

- Zimmer 1 mit grosszügigem Einbauschränk und heimeliger Galerie
- Zimmer 2 mit grosszügigem Einbauschränk
- Zimmer 3 mit Einbauschränk, Seesicht und Zugang zur Terrasse

**Zusätzliche Räume
Untergeschoss**

- Keller
- Waschbox
- Trockenraum mit Secomat zur Mitbenützung

Wohn-/Essbereich

- Zentral gelegen mit Zugang zu allen Räumen
- Überdurchschnittliche Deckenhöhe
- Bodentiefe Glasfront mit Seesicht
- Zugang zur Terrasse

Bäder

- Bad 1 mit bodenebener Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, 2 Hochschränke, Handtuchradiator und WC
- Bad 2 mit freistehender Designer-Badewanne, Lavabo mit Unterschrank und WC

**Parkplätze
Erd- und Untergeschoss**

- 2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 29+30
- 3 Besucherparkplätze zur Mitbenützung

Immobilie	Umgebung
• Moderne, lichtdurchflutete Wohnung im obersten Geschoss mit hochwertiger Materialisierung, grosszügiger Deckenhöhe und fantastischer See- und Bergsicht • Halboffene Küche in edlem Anthrazit mit stilvoller Kochinsel, modernsten Geräten und allem Komfort • Zahlreiche Schränke nach Mass mit Schubladensystem • Loggia mit sonnenverwöhnter Südwestausrichtung und atemberaubender Panoramasicht	• Privilegierte Lage am Vierwaldstättersee, mit prächtiger See- und Bergsicht, warmem, mildem Klima und vielen Sonnenstunden • Luftseilbahn zu Rigi-Kaltbad in kurzer Entfernung mit schönen Wanderwegen, Wintersport und Mineralbad • Der schöne Vierwaldstättersee mit Badestelle liegt nur wenige Schritte entfernt • Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung



Abzweigung in den Spycherweg



Bequem mit dem Lift oder via Treppe zum Wohnungseingang



Eingangsbereich mit Lift



Entrée – ankommen und wohlfühlen





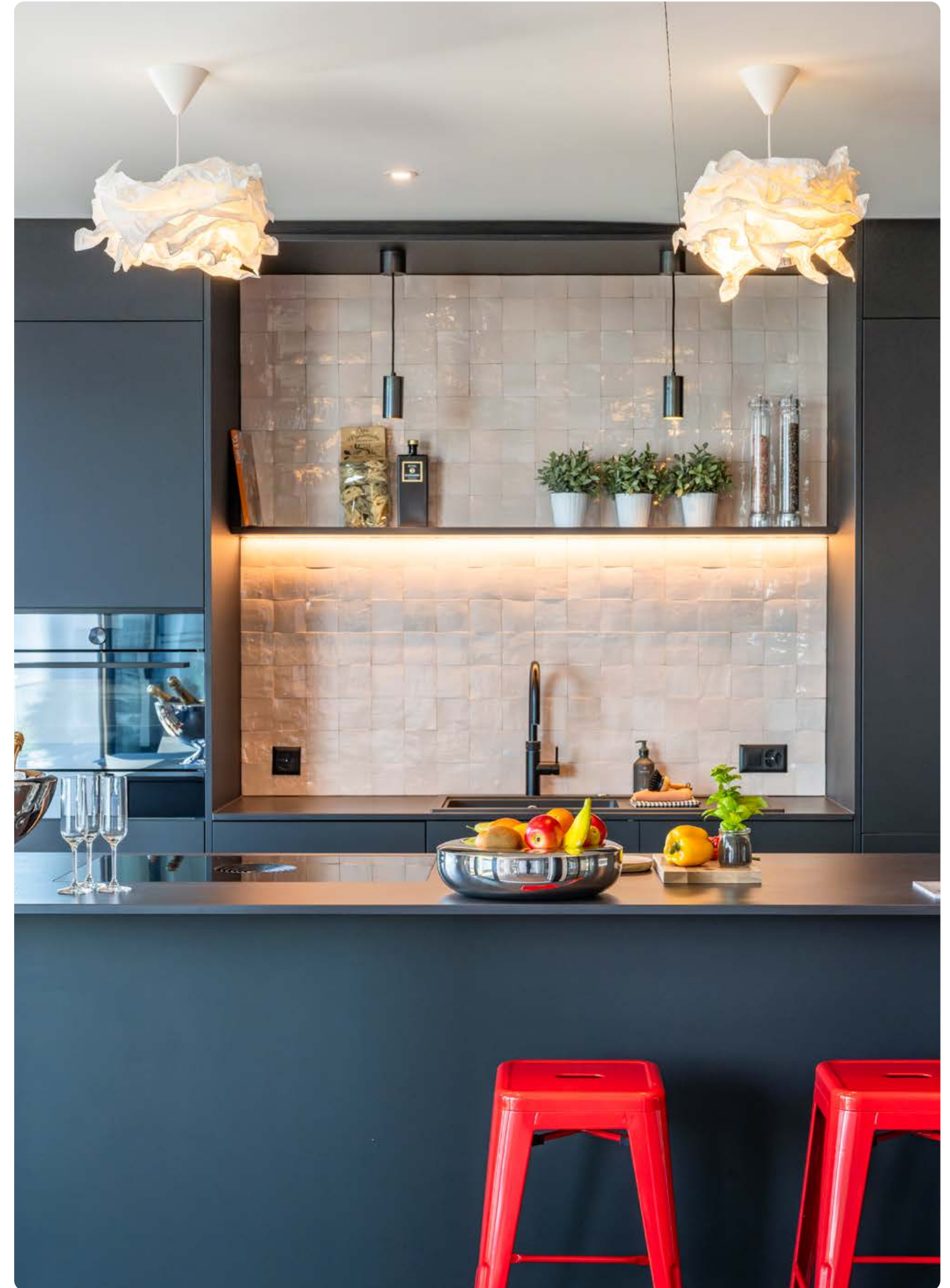
Edle, moderne Küche in dunklem Anthrazit



Genussmomente mit fantastischer Aussicht



Kochinsel mit Frühstücksbar



Klare Linienführung und hochwertige Materialien



Halboffene Küche ...



... mit Glaswand als Raumteiler





LICHT, RAUM UND AUSSICHT
IN PERFEKTER BALANCE



Zimmer 1 mit Galerie



Mit grosszügigem Einbauschränk



Galerie – hell und heimelig





ZIMMER 2 – STILVOLL
ENTSPANNEN

Bad 1



Mit bodenebener Regendusche



Bad 2



Mit Liebe zum Detail



Entspannungsmomente in der Designerbadewanne



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Fantastisches Wohngefühl





Loggia mit überdurchschnittlicher Deckenhöhe



See- und Bergsicht geniessen



Sonnenverwöhnte Südwestausrichtung



LEBENSQUALITÄT IN
IHRER SCHÖNSTEN FORM



Tiefgarageneinfahrt am Ende des Spycherwegs



Tiefgaragenparkplätze Nr. 29+30



Keller im Untergeschoss

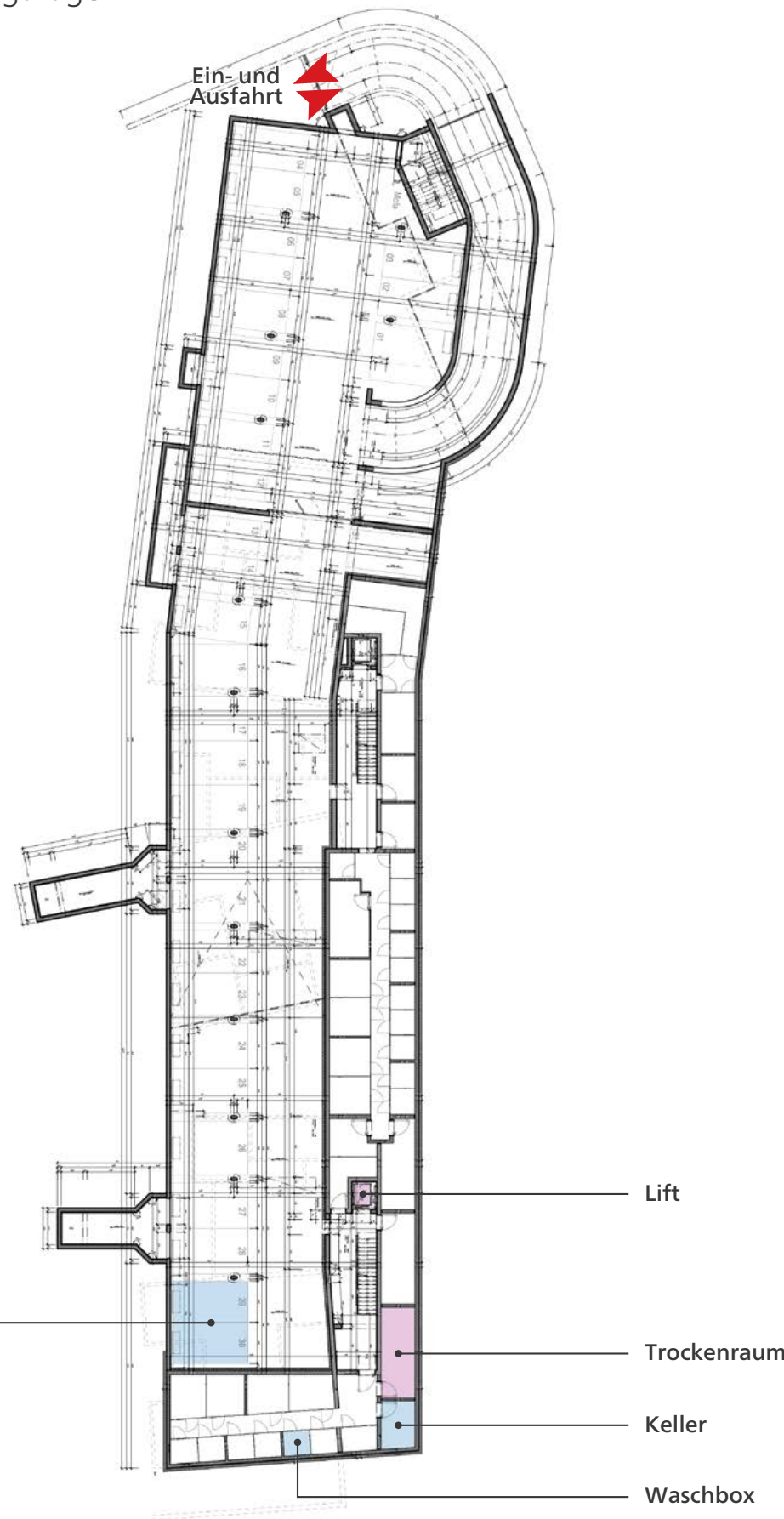


Waschbox



GRUNDRISS

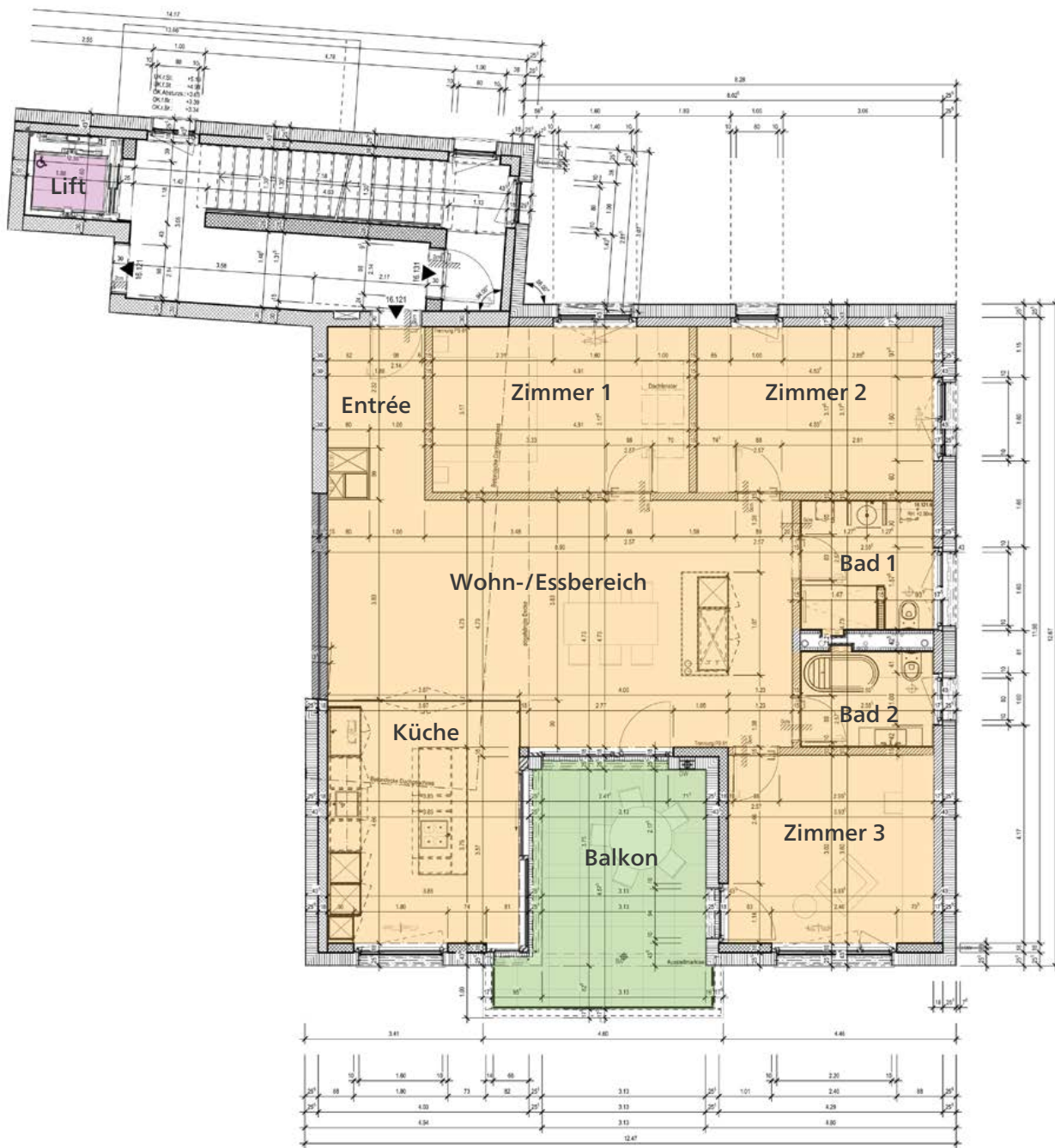
Untergeschoss / Tiefgarage



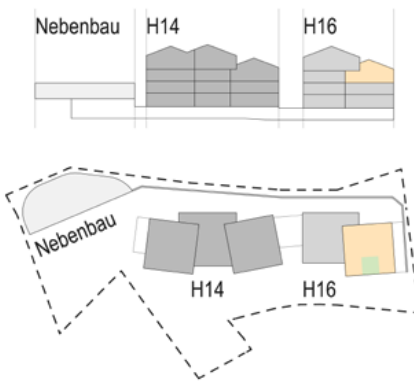
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

2. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung



Einkaufszentrum «NeuBühl» in Weggis



Golfplätze in Küsnacht am Rigi und in Meggen



Weggis mit seinen vielen Restaurants



Shopping in Luzern



WEGGIS – SEESICHT UND ALPENPANORAMA



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.