

**Einzigartiges Barockhaus von 1761 in Hitzkirch am Baldeggersee
Ein Wohnenerlebnis mit dem Gütesiegel der Jahrhunderte**



Referenz-Nr. 60236

Schauen Sie sich ruhig um

Ein Zuhause bedeutet für jeden Menschen etwas anderes und gleichzeitig dasselbe. Für den einen muss es eine gestylte Dachwohnung sein mit Blick über die Stadt, für den anderen ein altes Bauernhaus auf dem Lande. Für uns alle jedoch ist das Zuhause ein Ort, an den wir immer wieder zurückkehren, wo wir Feierabende und Wochenenden verbringen, arbeiten und ausruhen, leben und lieben, lachen und weinen. Hier empfangen wir Freunde, hierhin ziehen wir uns zurück. Zuhause ist dort, wo unsere Seele daheim ist.

Ob Sie Lust auf Veränderung haben oder dringenden Bedarf nach einem grösseren oder kleineren Zuhause oder ein ganz anderer Grund Sie dazu bewegt: Sie halten diese Dokumentation in Händen und werden gleich in die eigene Welt einer Liegenschaft steigen.

Vielleicht ergeht es Ihnen dabei so, wie es Anita Shreve (amerikanische Schriftstellerin) 1947 beschreibt: «Ich wusste es sofort. Ich wusste es auf die gleiche Weise... wie man ein bestimmtes Haus an einem bestimmten Ort erblickt und denkt: Ja, das ist für mich bestimmt, hier werde ich bleiben.»

Wir wünschen es Ihnen. Und wir sind für Sie da.



Armando Rabel, Verkauf

INHALT

RESÜMEE	3
WOHNGEMEINDE	4
IN DER NÄHE	5
VON AUSSEN	6
VON INNEN	7 - 13
IHRE GRENZNACHBARN	14
IM GRUNDRISS	15- 18
IM ÜBERBLICK	19
PERSÖNLICH FÜR SIE DA	20

Für Liebhaber historischer Bauten mit Sinn für Komfort

Bis zum Baldeggersee sieht man vom Dachgeschoss, das seit Jahrhunderten geduldig auf seinen Ausbau wartet. Als das stolze Barockhaus 1761 erbaut wurde, dachte noch niemand an den Seeblick. Mittlerweile ist es ein Haus mit vielfältiger Geschichte – es war Taverne und Salzhaus –, und es trägt mit der prachtvollen St. Pankratiuskirche und der benachbarten Deutschritterkommende heute noch zur baulichen Geschlossenheit des Dorfkerns bei. In den letzten Jahren wurden Teile der Liegenschaft hochwertig und umsichtig renoviert.

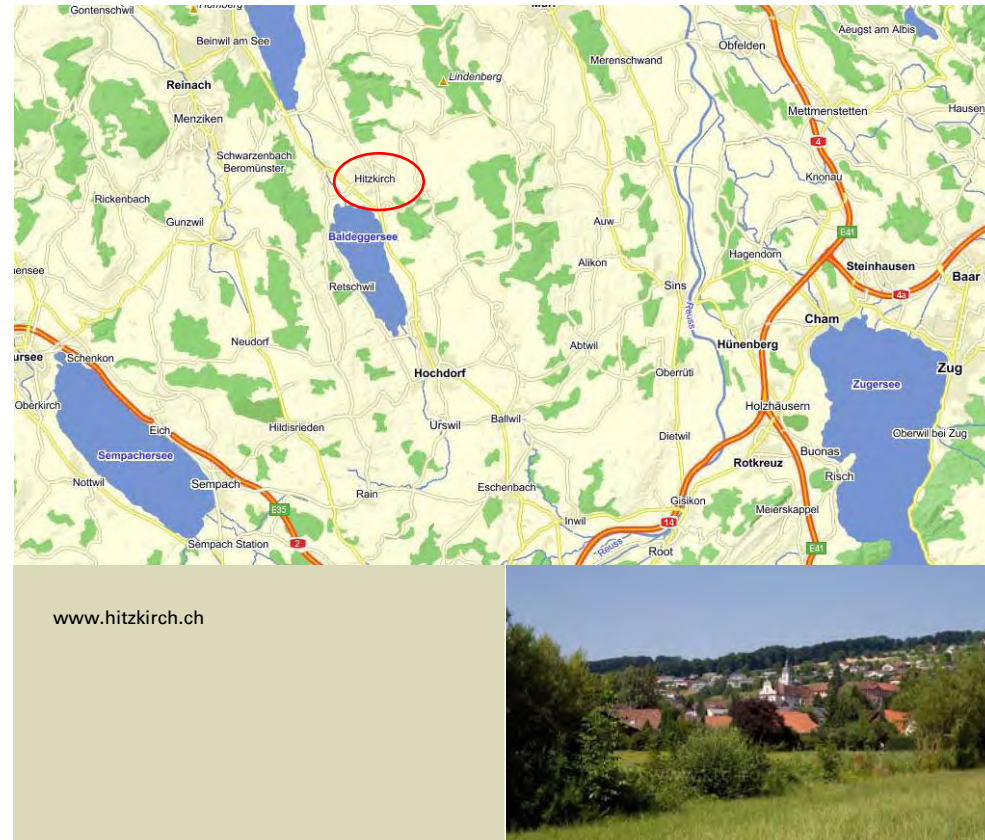
Das Herz des Hauses mit dem hübschen, kleinen Garten hinter einem schmiedeisernen Tor und Thujahecken schlägt im ersten Stock. Hohe Räume, historische Details und erstklassige Parketthölzer sorgen für ein einzigartiges Ambiente.

Mit der modernen Küche, dem zeitgemässen Bad, schön hellem Wohn- und Ess- sowie drei Schlafzimmern bietet es den Wohnkomfort, den man sich heute wünscht. Geschichte und Potenzial der Liegenschaft spürt man auch im Parterre mit dem grosszügigen Wohnraum inklusive einer (älteren) Küche und grossen Zimmern: Vielleicht für Büroräume des eigenen Geschäfts oder zur Weitervermietung? Ein wunderbarer Weinkeller liegt im Untergeschoss neben dem sogenannten Torkehl, wo früher eine Weinpresse gestanden hat, und der heute als Party-Raum genutzt werden kann. Eines ist gewiss: Liebhaber barocker Häuser, die eigene Ideen verwirklichen möchten, schreiben in diesem Haus die Geschichte von Hitzkirch fort. Vielleicht bis zum Erreichen des Seeblicks.

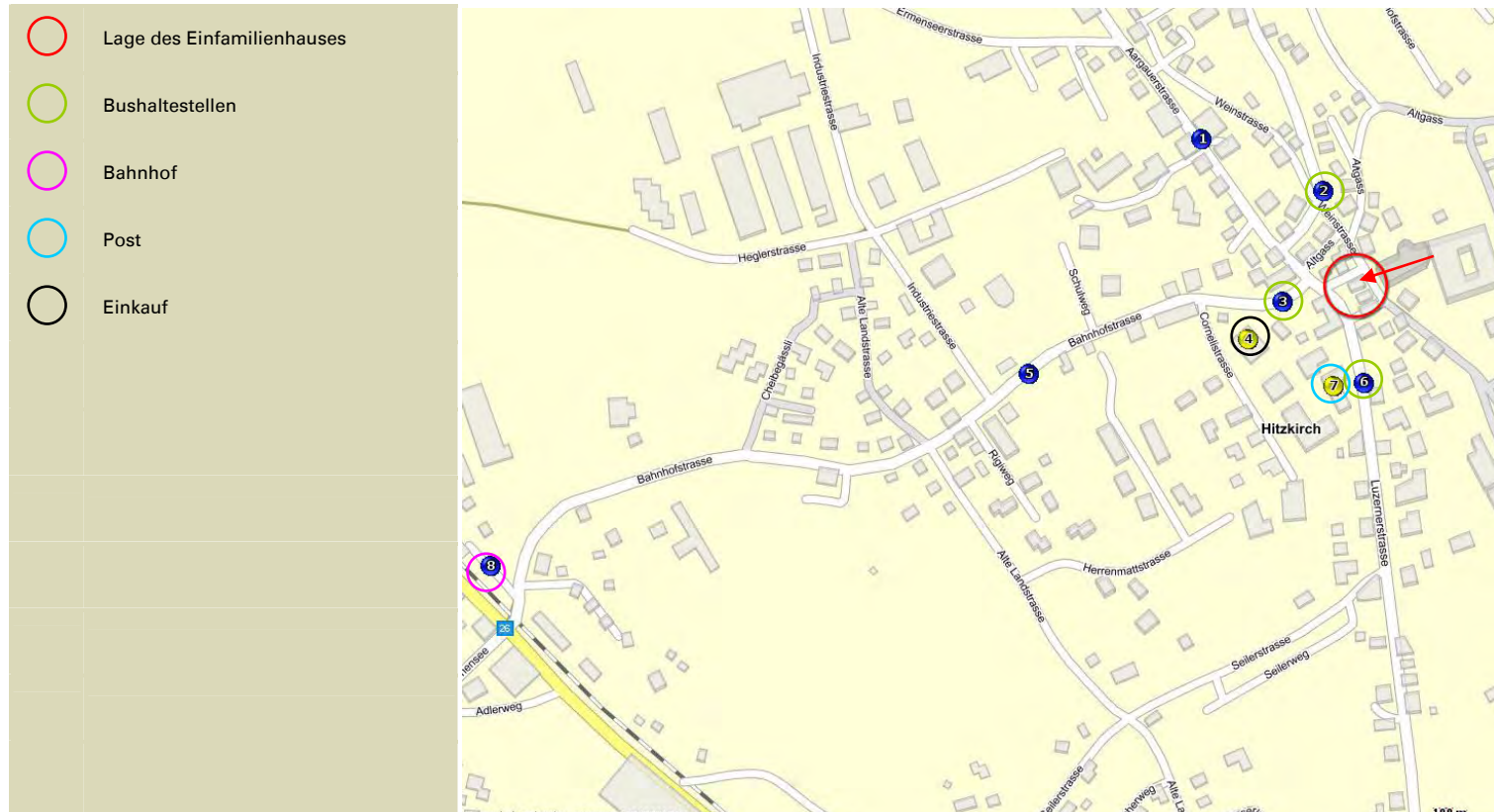


Hitzkirch – ein Zentrum auf dem Land

Das Dorf Hitzkirch mit 2'200 Einwohnern (die Gemeinde Hitzkirch ist ein Verbund mit 4'500 Einwohnern) liegt in einer einzigartig intakten Landschaft zwischen Hallwiler- und Baldeggersee und übernimmt in der Region eine Zentrumsfunktion mit Post, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Primarschule und Oberstufe. Verkehrstechnisch gut erschlossen (Bus, S-Bahn, SBB) erreicht man Luzern und Zürich in einer halben Stunde. Eine Gemeindebibliothek, diverse Restaurants und die herrliche Natur für vielfältige Freizeit- und Sportaktivitäten sowie ein reiches Vereinsleben runden das Angebot ab.



Wohnen an der Seminarstrasse

















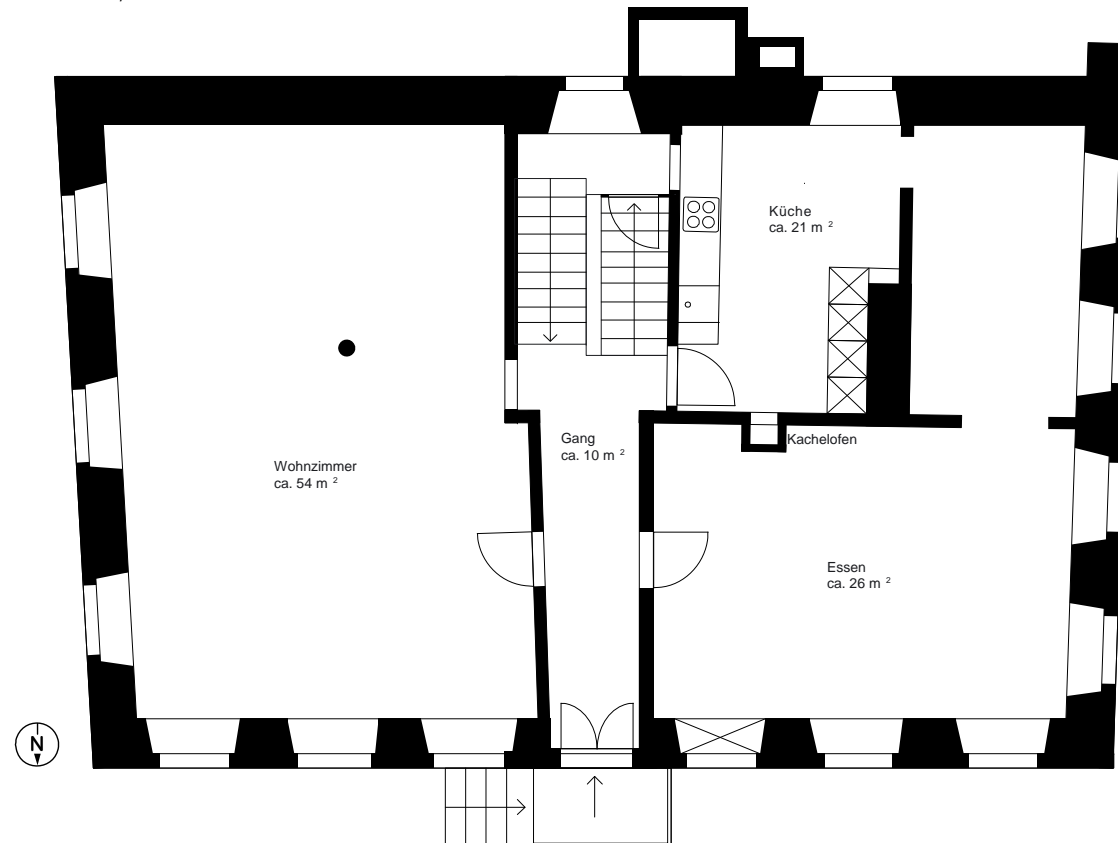


Katasterplan: nicht masstäblich



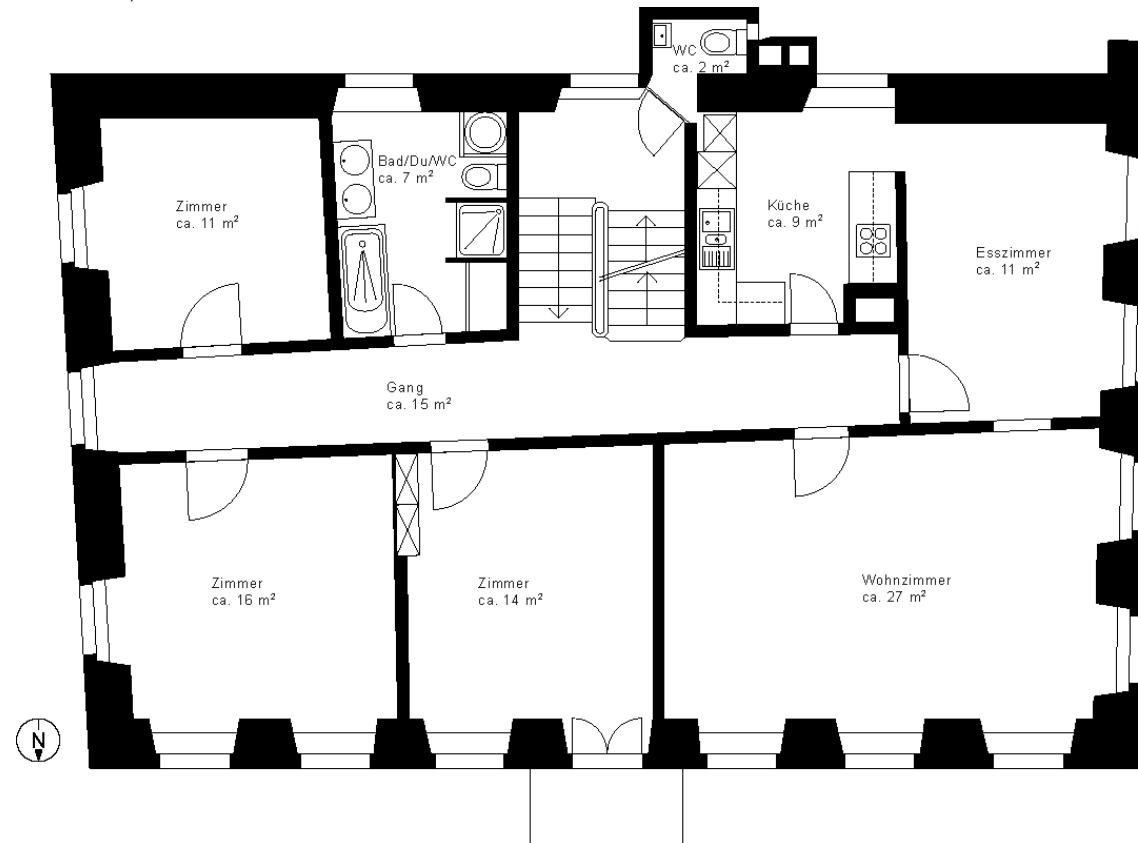
Erdgeschoss:

(Pläne sind nicht masstäblich)



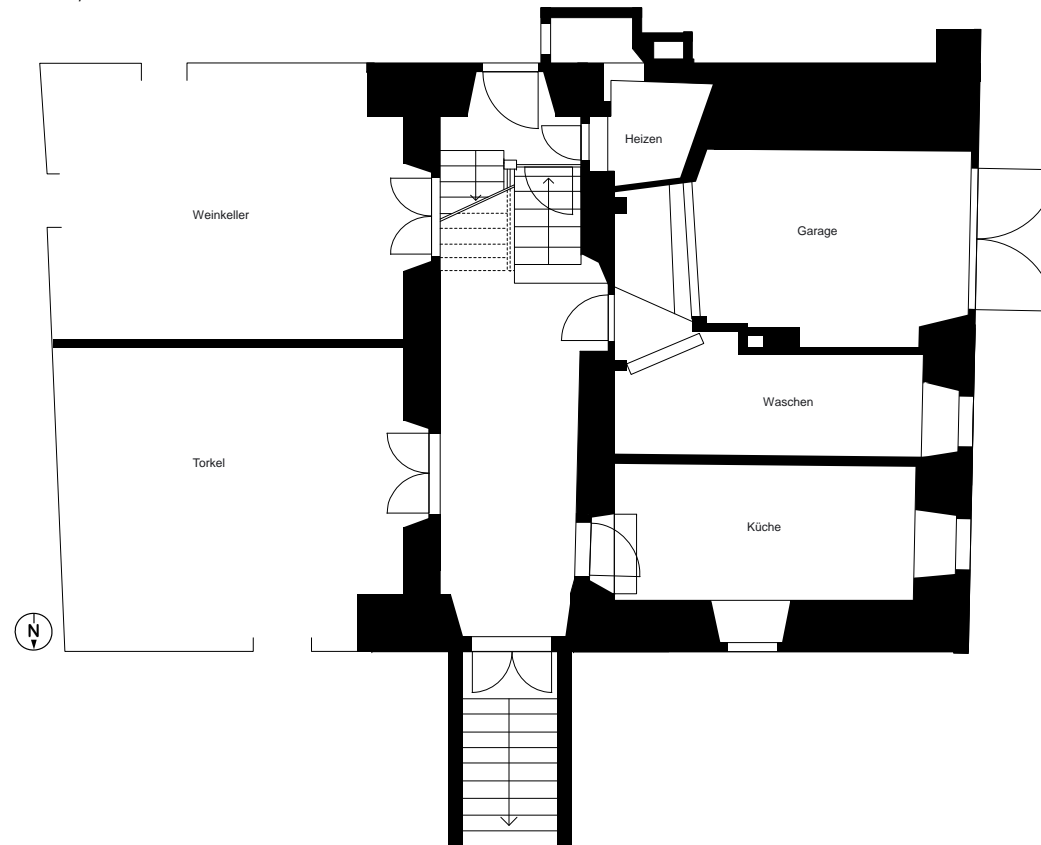
Obergeschoss:

(Pläne sind nicht maßstäblich)



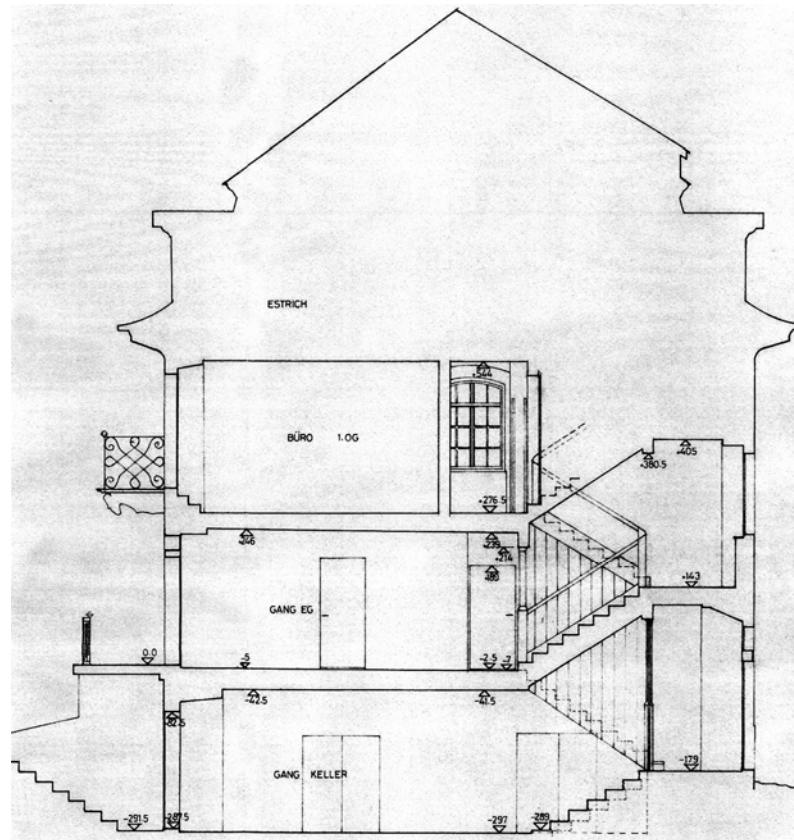
Untergeschoss:

(Pläne sind nicht massstäblich)



Schnitt:

(Pläne sind nicht masstäblich)



Barockhaus

ADRESSE	Seminarstrasse 2, 6285 Hitzkirch
LAGE	Im historischen Dorfkern, direkt neben der St. Pankratiuskirche.
WOHNGEMEINDE	Hitzkirch (Dorf) in der überregionalen Gemeinde Hitzkirch. Überregionales Zentrum mit Schulen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Luzern und Zürich gut erschlossen. www.hitzkirch.ch
IMMOBILIE	8-Zimmer-Haus
BAUJAHR / RENOVATIONEN	1761 / 2006
GRUNDSTÜCK / KUBATUR	390 m ² / 1'975 m ³
WOHNFLÄCHE	ca. 222 m ²
PARKIEREN	Einzelgarage und zwei Aussenabstellplätze
SPEZIELL	Historische Bausubstanz von 1761. 1. OG komplett renoviert. Ausbaupotenzial vom Garten bis ins Dachgeschoss.
VERKAUFSPREIS	CHF 1'220'000.—
BEZUGSTERMIN	nach Vereinbarung
VERKAUFVORGEHEN	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, Walde & Partner Immobilien AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die aufgeführten Wohnflächen entsprechen der Fläche innerhalb der Aussenwände, inklusive Zwischenwände, exklusive Steigzonen. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Verlassen Sie sich auf uns

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

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

Als sorgfältige und erfahrene Beraterinnen und Berater kennen wir unsere Objekte durch und durch. Im engen Dialog mit Ihnen versuchen wir, die Vorteile und die möglichen Nachteile eines Angebotes, im Hinblick auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Erwartungen rasch, sensibel und offen einzuschätzen und entsprechend zu gewichten.

Armando Rabel als Ihr persönlichere Berater freut sich, Ihnen das Objekt und jene Details zu zeigen, die in einer Dokumentation nicht greifbar werden. Denn Leben erhält ein Wohnobjekt, wenn Sie es betreten und erfahren. Und es wird immer Ihr Gefühl vor Ort sein, das über Pro oder Contra entscheidet.

Telefon direkt: +41 41 410 23 41

E-mail: armando.rabel@walde.ch

Walde & Partner Immobilien AG
Haldenstrasse 5
CH-6006 Luzern
www.walde.ch

Wir sind Mitglied bei:



Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft



Schweizerische Maklerkammer

