



4.5-ZIMMER-WOHNUNG · 6373 ENNETBÜRGEN NW

Moderne 4.5-Zimmer-Wohnung mit beeindruckender See- und Bergsicht

Neubau 2023 im 1. Obergeschoss, überdachte Terrasse mit Weitblick auf den Vierwaldstättersee und die umliegende Bergwelt – zu vermieten für eine feste Dauer von drei Jahren.

BRUTTOMIETE PRO MONAT

CHF 3'450.–

4.5
Zimmer

121.8 m²
Wohnfläche

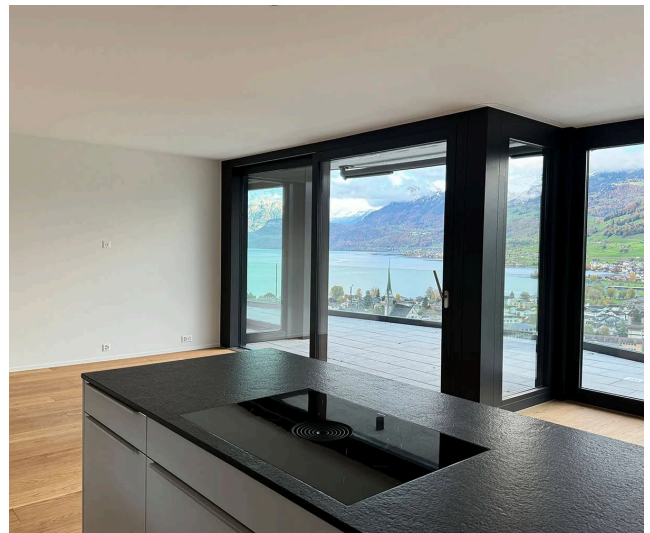
34.8 m²
Terrasse

2023
Baujahr

1. OG
Etage

Eckdaten

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	Stadelstrasse 3, 6373 Ennetbürgen NW
Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	121.8 m ²
Terrasse	34.8 m ² , überdacht
Etage	1. Obergeschoss, Lift
Baujahr	2023
Heizung	Erdsonden-Wärmepumpe, Bodenheizung
Parkierung	2 Tiefgaragenplätze
Verfügbarkeit	ab 1. Februar 2027
Mietdauer	Fester Mietvertrag, 3 Jahre
Nettomiete	CHF 3'200.- / Monat
Nebenkosten	CHF 250.- / Monat
Bruttomiete	CHF 3'450.- / Monat
Tiefgaragenplätze	je CHF 150.- / Monat
Mietkaution	2 Monatsmieten



Seesicht

AUF SEE UND
BERGE

34.8 m²

ÜBERDACHTE
TERRASSE

Neubau

BAUJAHR 2023

2 Plätze

TIEFGARAGE MIT
LIFT

Im 1. Obergeschoss des 2023 erstellten Neubaus an der Stadelstrasse 3 erwartet Sie eine helle, grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit beeindruckender Sicht auf See und Berge. Die überdachte Terrasse erweitert den Wohnraum nach draussen; der Liftzugang aus der Tiefgarage und zwei Einstellhallenplätze runden das Angebot ab.

Grosszügig wohnen über dem Vierwaldstättersee

Diese moderne 4.5-Zimmer-Wohnung verbindet grosszügiges Wohnen mit besonderer Architektur und einem herrlichen Weitblick auf den Vierwaldstättersee und die umliegende Bergwelt. Bereits im Treppenhaus fallen die sorgfältig gestalteten architektonischen Details auf – ein Anspruch, der sich in der Wohnung fortsetzt.

Der einladende Eingangsbereich mit praktischem Einbauschränk führt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und grosszügiger Kochinsel. Bodentiefe Fenster öffnen

den Raum zur überdachten Terrasse mit 34.8 m² und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Aussenraum.

Das Masterbedroom verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen separaten, nach Westen ausgerichteten Sitzplatz. Die beiden weiteren Zimmer haben direkten Zugang zur Terrasse; ein zweites Badezimmer mit Dusche ergänzt das Raumangebot. Kellerraum und geräumiges Reduit liegen direkt auf der Wohnebene.

«Weitblick, Grosszügigkeit und durchdachte Details bis ins Treppenhaus.»



WOHNEN & AUSSENBEREICH

Panoramasicht auf See und Berge

Überdachte Terrasse 34.8 m²

Nettowohnfläche 121.8 m²

Keller 8.8 m²

Liftzugang von der Tiefgarage

KÜCHE & BÄDER

Offener Wohn-/Essbereich mit Küche

Kochinsel mit integriertem Kochfeldabzug

Zwei Badezimmer

GEBÄUDE & ENERGIE

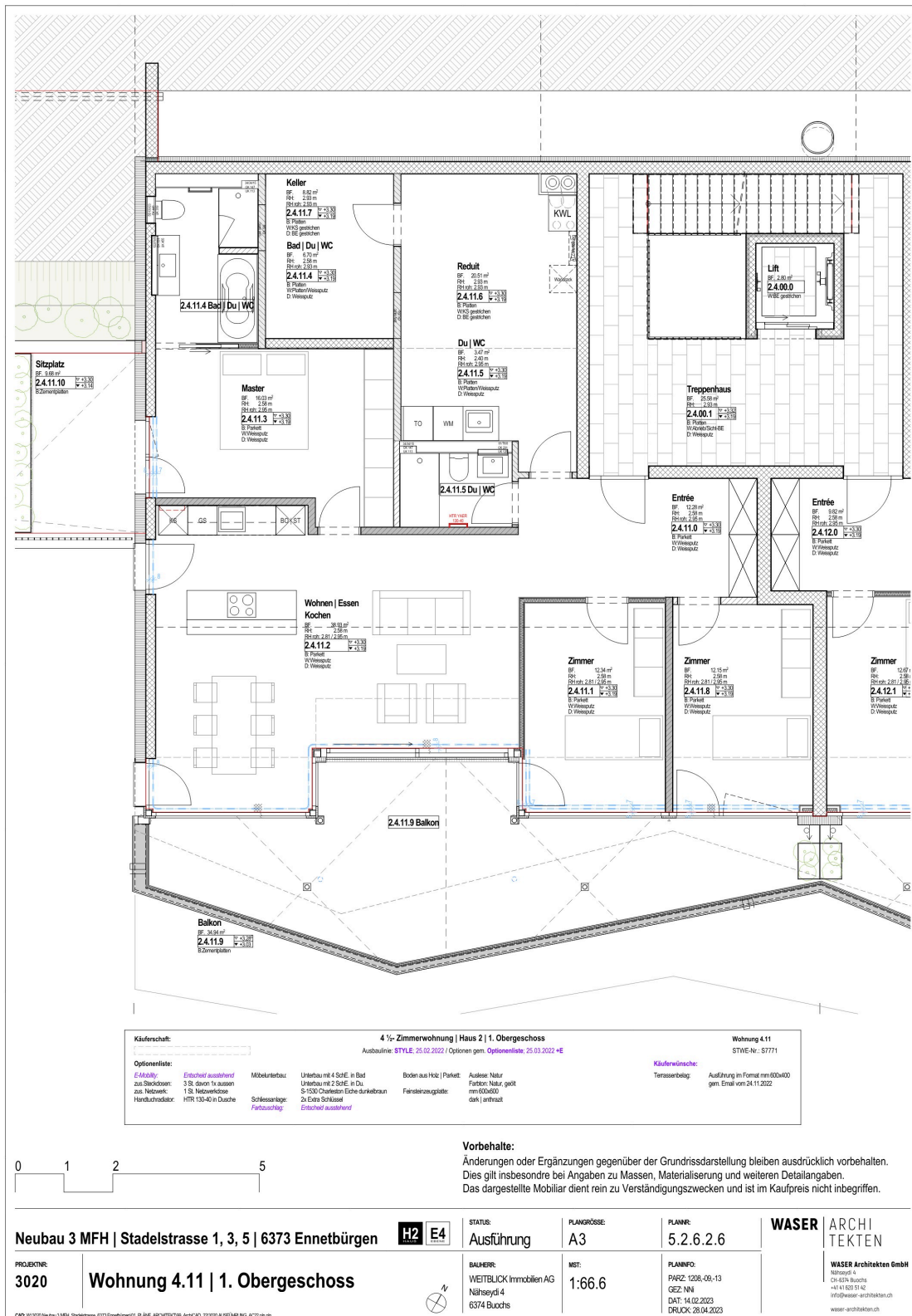
Neubau 2023

Bodenheizung

Erdwärmesonden-Wärmepumpe

Free Cooling

Wohnung 4.11 · 1. Obergeschoss



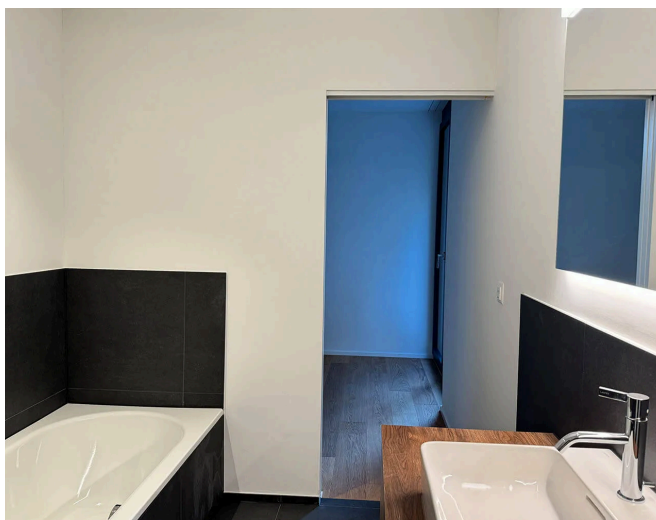
Grundriss 4.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss · Plan nicht massstäblich, Änderungen vorbehalten

Einblicke



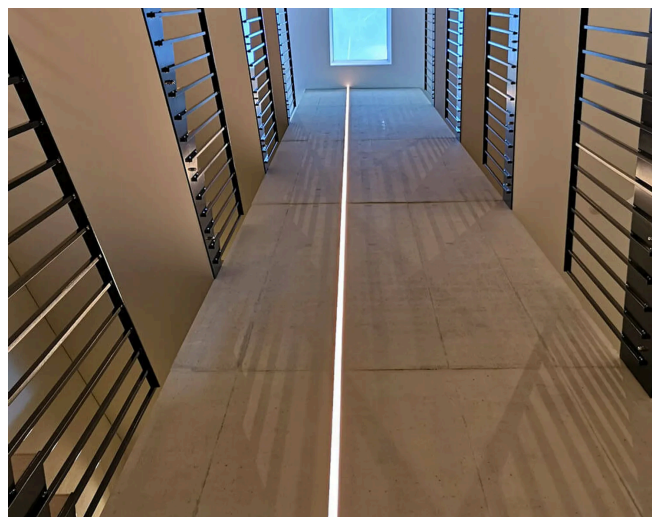
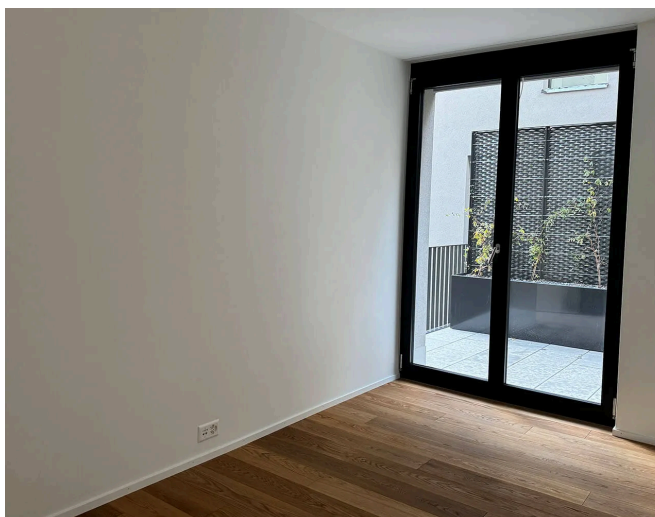
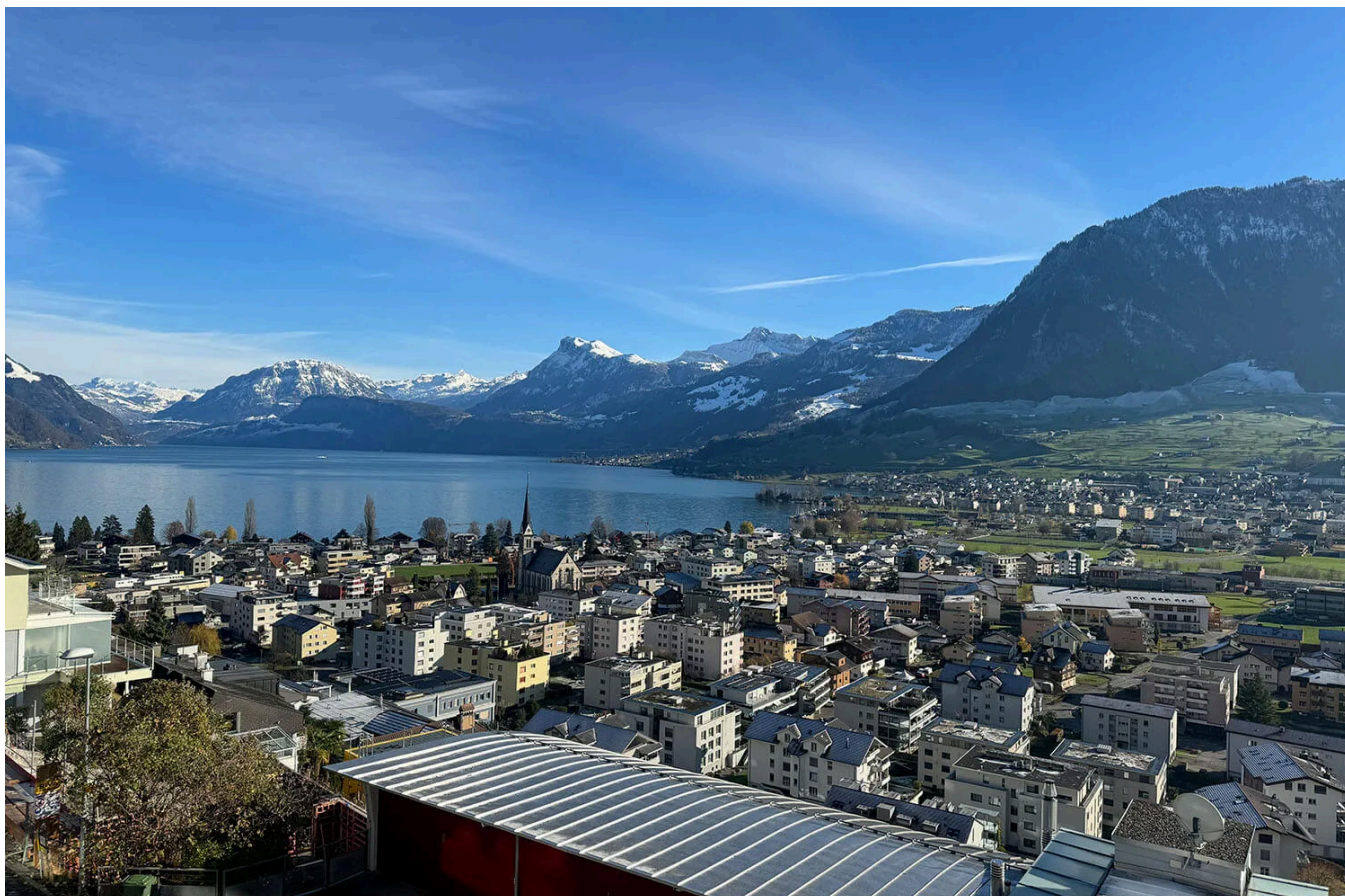
Zimmer mit Panoramafenster · Eingangsbereich · Einbauschränk

Bäder und Nebenräume



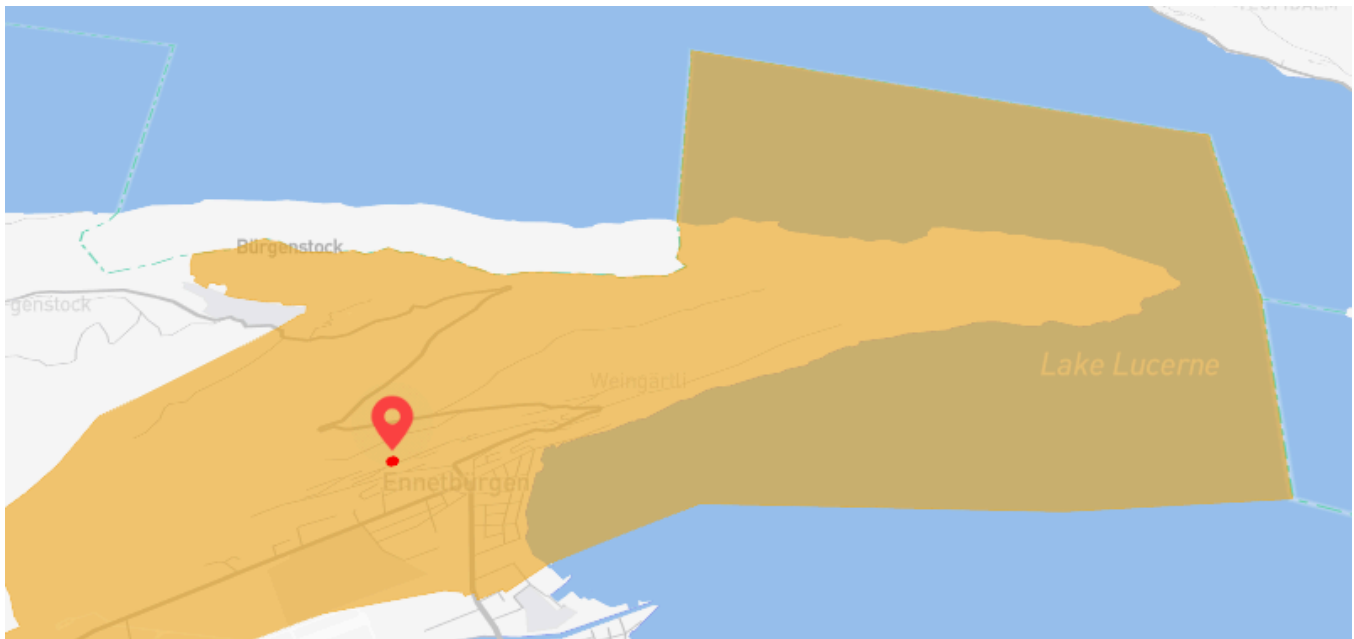
Badezimmer mit Badewanne und Dusche · Badezimmer · Nebenraum mit Waschmaschine und Tumbler

Aussicht und Architektur



Blick über Ennetbürgen auf den Vierwaldstättersee · Zimmer mit Zugang zum Sitzplatz · Treppenhaus

Ennetbürgen NW – Leben am Vierwaldstättersee



Ennetbürgen liegt am Vierwaldstättersee und zählt Ende 2025 5'361 Einwohnerinnen und Einwohner. PostAuto-Linien (u. a. 310/311 sowie die Nachtlinie N44) verbinden im 30-Minuten-Takt mit Stans; ab Stans fahren die S4/S5 der Zentralbahn im Halbstundentakt nach Luzern. Strassenseitig besteht der Anschluss an die A2 über die Nachbargemeinde Buochs. Vor Ort gibt es Kindergarten und Primarschule; weiterführende Schulen bietet das Kollegium St. Fidelis in Stans.

Für den täglichen Einkauf steht ein Volg im Dorf; grössere Angebote finden sich in Buochs (Migros/Coop, 3.2 km). Freizeitziele sind das im Gemeindegebiet liegende Bürgenstock Resort, das Strandbad Buochs-Ennetbürgen und die Stanserhorn-Bahn in Stans (4.2 km). Wichtige Arbeitgeber liegen mit den Pilatus Flugzeugwerken an der Gemeindegrenze. Die Gemeinde umfasst 9.3 km² und liegt auf rund 436 m ü. M. – kurze Wege für Alltag und Freizeit.

BEVÖLKERUNG 2023

Bevölkerung	5'288
Arbeitskräfte	3'309
Netto-Migrationsrate	6.56 %

ALTERSVERTEILUNG 2023

0–24 Jahre	21 %
25–54 Jahre	38 %
55 Jahre und älter	41 %

WOHNEN & HAUSHALT 2023

Wohnfläche pro Kopf	59 m ²
Ledig	54 %
Verheiratet	46 %

Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Andrea Wiederkehr

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Telefon	+41 76 490 10 09
E-Mail	andrea@wiederkehr.immo
Firma	Andrea Wiederkehr Immobilien GmbH
Adresse	Stadelstrasse 16, 6373 Ennetbürgen
Web	wiederkehr.immo

Mietkonditionen. Das Mietverhältnis wird auf eine feste Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Bei Vertragsabschluss ist eine Mietkaution in der Höhe von zwei Monatsmieten zu hinterlegen.

Diese Dokumentation dient ausschliesslich der Information und stellt kein Angebot im rechtlichen Sinn dar. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; Masse und Flächen sind Zirka-Angaben. Massgebend ist einzig der unterzeichnete Mietvertrag. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Andrea Wiederkehr Immobilien GmbH gestattet.