

LUXURIÖSE 3.5-ZIMMER-STADTWOHNUNG
INMITTEN PRIVATER PARKLANDSCHAFT

CH-6006 Luzern

LEU & PARTNER
IMMOBILIEN

LEU & PARTNER

Mehr für Sie. Das ist unser Versprechen.



Wir sind ein Immobilienvermarktungs- und Beratungsunternehmen mit Sitz im Herzen von Luzern. Sie profitieren von gebündelter, über 50-jähriger Erfahrung in der Immobilienbranche. Die Leidenschaft für Immobilien haben wir uns stets bewahrt – sie zeigt sich in hohem persönlichem Engagement, einem umfassenden Netzwerk und in der Energie, welche uns die Freude an der Arbeit gibt. Wir nehmen uns die Zeit, Sie persönlich und individuell zu begleiten.

**INHABERGEFÜHRT.
UNABHÄNGIG.
VERNETZT.**



DREILINDENSTRASSE



LEBEN AUF DER SONNENSEITE

Luxuriöse 3.5-Zimmer-Stadtwohnung inmitten privater Parklandschaft

Im begehrten Wohnquartier Wesemlin-Dreilinden, eingebettet in eine Umgebung aus Villen und gepflegten Gärten, entstanden 2022 drei jeweils vierstöckige Stadtvillen - pro Etage jeweils eine Wohnung direkt mit Lift erschlossen.

Die Architektur spiegelt den Charakter der Umgebung wieder und fügt sich harmonisch in das Quartier ein: Der Villenstil mit Mansardendach, französischen Fenstern, hochwertigen Materialien und repräsentativer Handwerkskunst trägt die unverwechselbare Handschrift des Quartiers Wesemlin-Dreilinden. Die Architekten interpretierten diese mit klarer Formsprache in zeitgenössischer Ausführung. Aussen ruhig gegliedert, geniessen die Bewohnerinnen und Bewohner im Innern dank der vorseitigen Orientierung vielfältige, lebendige Sichtbezüge in die Natur.

Die prachtvolle Wohnung bietet ein repräsentatives und luxuriöses Zuhause in unmittelbarer Nähe zum Luzerner Stadtzentrum. Mit grosser Leidenschaft für Design wurde ein Wohnkonzept geschaffen, das Eleganz, Individualität und Funktionalität auf einzigartige Weise vereint. Inspiriert vom modernen französischen Stil präsentieren sich die Innenräume hell, harmonisch und bis ins kleinste Detail aufeinander abgestimmt. Handverlesene Tapeten von Jim Thompson und Pierre Frey, raumhohe Türen, massgefertigte Einbauten sowie fein abgestimmte Farbkonzepte verschmelzen zu einem stimmigen Gesamtkonzept von aussergewöhnlicher Qualität.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück. Weitläufige Fensterfronten, überhohe Räume (2.55m) und die fließenden Übergänge zwischen Innen- und Aussenbereich schaffen ein Gefühl von Weite und Leichtigkeit. Die elegant integrierte Küche mit IceDesign Oberfläche verbindet Ästhetik und Funktion auf höchstem Niveau. Ein eigens angefertigter Rokoko-Kamin aus Volokas-Marmor setzt einen zeitlosen gestalterischen Akzent und verleiht dem Raum eine besondere Wärme. Der private, sehr grosse Masterbereich (ca. 40m²) präsentiert sich als eleganter Rückzugsort. Ausgewählte Oberflächen, hochwertige Materialien und eine zeitlose Gestaltung verleihen diesem Bereich eine besondere Ruhe und Intimität. Ein weiteres Zimmer mit eingebautem Schreibtisch und Bücherregal bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Gäste- oder Arbeitszimmer. Die gedeckte Terrasse von rund 23,5 m² umgeben von altem Baumbestand erweitert den Wohnbereich harmonisch nach aussen und lädt zu jeder Jahreszeit zum Verweilen und Geniessen ein.

Abgerundet wird das Angebot durch einen stilvoll ausgebauten Weinkeller, einen separaten Kellerraum mit eigener Waschküche sowie zwei Einstellhallenplätze.

Die rund 3'000 m² grosse Parklandschaft schafft ein Gefühl von Geborgenheit, mitten in Luzern und doch in einer eigenen Welt. Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Personen, die Stil, Privatsphäre und urbane Nähe zu schätzen wissen.

DREILINDENSTRASSE 54



ECKDATEN

ADRESSE

Dreilindenstrasse 54
CH-6006 Luzern

IMMOBILIE	3.5-Zimmerwohnung
BAUJAHR	2022
ANZAHL ZIMMER	3.5
WERTQUOTE WOHNUNG	263/1000
ETAGE	2. Obergeschoss
NETTOWOHNFLÄCHE	137 m ²
BALKONFLÄCHEN	23.5 m ² /4.5 m ²
KELLER/WASCHEN/WEINKELLER	16 m ² /11 m ² /8 m ²
DUSCHE/WC	2
ANZAHL WOHNHEITEN	4
WÄRMEERZEUGUNG	Erdsonden-Wärmepumpe
WÄRMEVERTEILUNG	Bodenheizung
ZUSTAND	Neuwertig

VERFÜGBAR	Ab sofort
PARKIERUNG	2 Einstellhallenplätze
SPEZIELLES	Überhohe Räume (2.55 m), luxuriöse Materialisierung, Gebäudeautomation (KNX), Insektenschutzgitter, voll ausgestattet mit Designer-Mobiliar (optimal übernehmbar).
AMTLICHER STEUERWERT	CHF 1'806'200
NEBENKOSTEN (JÄHRLICH)	ca. CHF 7'500
EINLAGE ERNEUERUNGSFONDS PRO JAHR	ca. CHF 4'000
ERNEUERUNGSFONDS PER 31.12.2025	CHF 14'990.05
VERKAUFSRICHTPREIS WOHNUNG	CHF 2'840'000
VERKAUFSPREIS 2 EINSTELLHALLENPLÄTZE	CHF 160'000
VERKAUFSRICHTPREIS TOTAL	CHF 3'000'000





GRUNDRISS

2. Obergeschoss



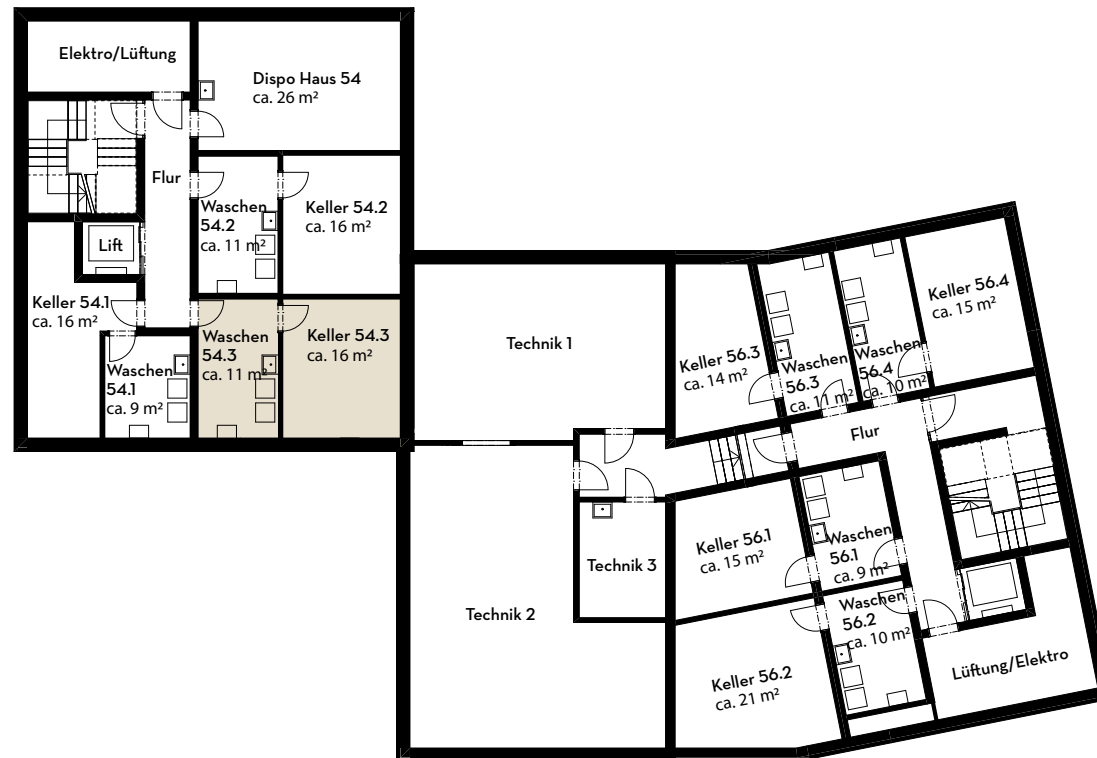
GRUNDRISS

1. Untergeschoss



GRUNDRISS

2. Untergeschoss





















LUZERN

Dreilindenstrasse 54, Luzern

Bushaltestelle
Luzern, Konservatorium

Lucerne Golf Club

Dreilindenpark

Coop / Migros

Coop

Einkaufszentrum Löwencenter

Migros

Seebad Luzern

Einkaufszentrum Würzenbach

Migros

Luzern, Verkehrshaus

Vierwaldstättersee

KKL Luzern

Bahnhof Luzern

Coop / Migros

DREILINDENSTRASSE 54

Lage und Verkehr

Die erhabene Lage auf einer Kuppe prägt den unverwechselbaren Charakter und schafft ein Wohnerlebnis ausserhalb der Norm. Der Gang der Sonne – vom warmen Morgenlicht über das helle Strahlen am Mittag bis zum weichen Glühen der beginnenden Dämmerung – setzt die Szenerie effektiv in den Mittelpunkt. Hier kommen Sie in den Genuss eines einzigartigen Lebensgefühls auf Augenhöhe mit der Natur und mit der Stadt zu Füssen. Mit der Bushaltestelle «Konservatorium» (direkt vor der Haustür) sind Sie ideal erschlossen – sei es ins Zentrum, an den See oder zum Bahnhof. Der «Dreilindenpark» ist in wenigen Gehminuten zu erreichen und lädt zum Spazieren und Erholen ein.

DISTANZEN DIREKTE NACHBARSCHAFT

ÖFFENTLICHER VERKEHR	20 m
EINKAUF	720 m
POST	720 m
BAHNHOF LUZERN	1.8 km

DISTANZEN



LUZERN / KKL / BAHNHOF	ca. 2 km	ca. 5 Min.	ca. 7 Min.
ZUG	ca. 29 km	ca. 20 Min.	ca. 20 Min.
ZÜRICH	ca. 54 km	ca. 50 Min.	ca. 45 Min.
ZÜRICH FLUGHAFEN	ca. 63 km	ca. 50 Min.	ca. 60 Min.















Dreilindenstrasse 54

LEU & PARTNER

Mehr für Sie. Das ist unser Versprechen.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Elisabeth Gassmann · +41 41 501 10 14 · eg@leu-partner.com

LEU & PARTNER IMMOBILIEN AG

Bundesstrasse 34 · CH-6003 Luzern · Tel. +41 41 501 10 10
info@leu-partner.com · www.leu-partner.com

LEU & PARTNER IMMOBILIEN

LEU & PARTNER IMMOBILIEN AG

Bundesstrasse 34 · CH-6003 Luzern

Tel. +41 41 501 10 10 · info@leu-partner.com · www.leu-partner.com