

1.5 Zimmer Wohnung Luzern

Wohnung mit teilweise Seesicht
Schädrittstrasse 29, 6006 Luzern

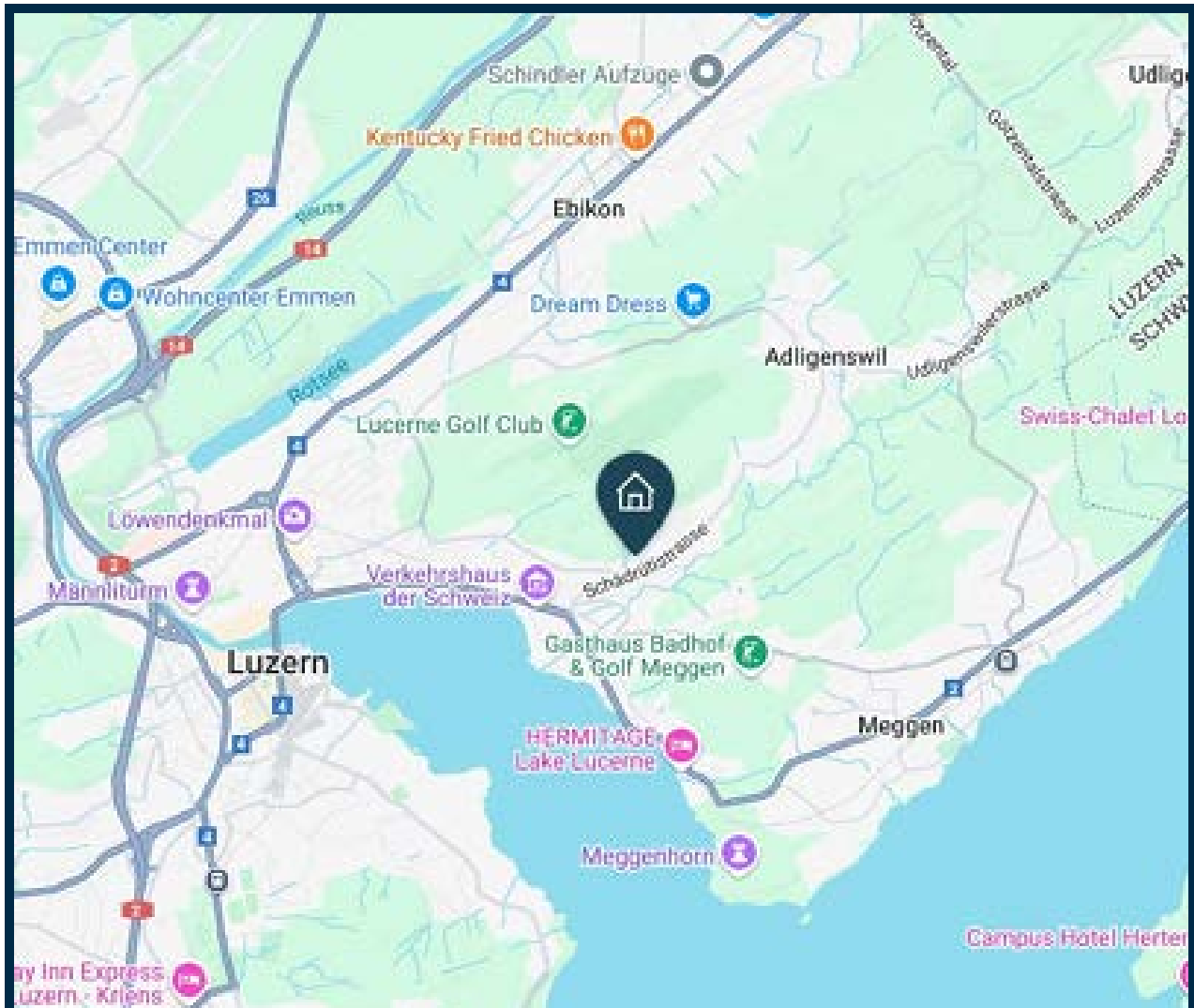


Lage / Infrastruktur

Die Stadt Luzern ist das Zentrum einer mittelgrossen Agglomeration und zählt 82'922 Einwohner (Veränderung 2018 bis 2021: 1.5%). Die Zahl der Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) im Industrie- und Dienstleistungssektor betrug im Jahr 2020 58'914. Der Anteil der einkommensstarken Personen (steuerbares Jahreseinkommen grösser als 75'000 CHF) lag in Luzern im Jahr 2019 bei 29.5% (Schweiz: 33.4%). Der Anteil der einkommensschwachen Personen (steuerbares Jahreseinkommen grösser als 50'000 CHF) lag im Jahr 2019 bei 39.2% (Schweiz: 37.3%). Von Luzern aus können innerhalb einer halben Stunde mit dem Auto 685'521 Einwohner und 422'246 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) in der Schweiz erreicht werden (zum Vergleich Stadt Zürich: 1'670'468 Einwohner und 1'210'514 Beschäftigte). Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind es in-innerhalb einer halben Stunde 222'494 Einwohner und 154'790 Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) (zum Vergleich Stadt Zürich: 914'557 Einwohner und 829'429 Beschäftigte).



Standort



Öffentlicher Verkehr

Oberseeburg 3 min

Schulen

Schulh. Würzenbach 11 min

Einkauf

Spar 11 min

Apotheke 13 min

Objektinformation



1.5 Zimmer Wohnung im Herzen von Luzern - Perfekt für Kreativität.

Entdecken Sie diese charmante 1.5 Zimmer Wohnung in einem der begehrtesten Wohnquartiere der Stadt Luzern. Ideal für Singles und Firmeninhaber die einen urbanen Lebensstil mit ruhigem Wohnambiente und Kreativität kombinieren möchten.

Der Aufenthaltsbereich ist lichtdurchflutet und bietet viel Platz für kreative Einrichtungsideen sowie entspannte Abende. Nahtlos ins Gesamtkonzept integriert ist die kleine Küche, perfekt für kulinarische Kreationen. Das Highlight ist der gemütliche Sitzplatz mit Blick auf den majestätischen Pilatus und das umliegende Grün - ein perfekter Rückzugsort vom Alltag.

Zusätzlich bietet diese Einheit einen Kellerraum sowie wie eine Waschküche zur Mitbenützung. Weiter kann noch ein Parkplatz draussen erworben werden.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, wir stehen Ihnen jederzeit für Fragen oder weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen.

Objektdetails

Aussenparkplatz	CHF 20'000.-
Heizung	Gasheizung
Waschküche	zur Mitbenutzung
Sitzplatz	15m ²



Grundriss / Raumprogramm



Impressionen



Anvido GmbH

Bahnhofstrasse 4b · 6362 Stansstad · +41 41 311 11 33 · info@anvido.ch · www.anvido.ch



Grundbuchauszug

**KANTON
LUZERN**

Grundbuchamt Luzern Ost
Geschäftsstelle Kriens
Malerstrasse 4
6010 Kriens
Telefon: 041 318 12 00
grundbuchamt.ost@lu.ch
www.grundbuch.lu.ch

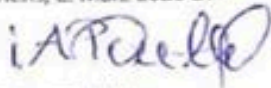
Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Luzern rechtes Ufer	11491	Stockwerkeigentum	Nein
Luzern rechtes Ufer	11503	Miteigentumsanteil	Nein
Luzern rechtes Ufer	11489	Stockwerkeigentum	Nein
Luzern rechtes Ufer	3332	Liegenschaft	Nein

Dieser Auszug enthält alle aktuellen Eintragungen im EDV-Grundbuch. Pendente Geschäfte sind am Schluss des jeweils betroffenen Grundstückes aufgeführt.

Alle Angaben zum Grundstücksbetrieb (insbesondere Katasterschätzungen) und zur Person des Pfandgläubigers beim Papier-Inhaberschuldbrief haben keine Grundbuchwirkung. Zudem kann die Eigentümeradresse nicht mehr aktuell sein, da keine Adressmeldepflicht besteht.

Kriens, 2. März 2026 DP



lic. iur. Daniel Burger
Grundbuchverwalter

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Nr. 11491 Luzern rechtes Ufer vom 2. März 2026

Stockwerkeigentum Nr. 11491 Luzern rechtes Ufer

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.: 11491 **Grundbuch:** Luzern rechtes Ufer

E-GRID: CH743550896143

Grundstücksart: Stockwerkeigentum

Stockwerkeigentum: 40/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3332
Sonderrecht am Studio und am Kellerabteil im Erdgeschoss lt. Plan B im
Gebäude Nr. 3825 lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen mit
Abänderung lt. Plan

Katasterschätzung CHF 188'300

Eigentümer

Homeland AG, mit Sitz in Luzern, Aktiengesellschaft, Rothenring 22,
6015 Luzern

Erwerbstitel
Kauf, 19.12.2025

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
84L.2004	Reglement Stockwerkeigentümer Errichtungsdatum: 24.08.2004

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug Miteigentumsgrundstück Nr. 11503 Luzern rechtes Ufer vom 2. März 2026

Grundpfandrechte (CHF 180'000.--)

Summe / PfSt / RegNr.	Pfandrechtsart
CHF 180'000.-- Pfandstelle 1 7301.2025	Registerschuldbrief Höchstzinsfuss 10 %, Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen im Sinne von Art. 846 Abs. 2 ZGB und Art. 106 Abs. 1 GBV Errichtungsdatum: 19.12.2025 Gläubiger: SIX SIS AG, Baslerstrasse 100, 4600 Olten Mitverpfändet Nr. 11503

Hängige Geschäfte

Keine

Miteigentumsgrundstück Nr. 11503 Luzern rechtes Ufer

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	11503	Grundbuch:	Luzern rechtes Ufer
E-GRID:	CH868950356106		
Grundstücksart:	Miteigentumsanteil		
Miteigentum:	145/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 11489		
Katasterschätzung			CHF 8'000

Eigentümer

Homeland AG, mit Sitz in Luzern, Aktiengesellschaft, Rothenring 22,
6015 Luzern

Erwerbstitel
Kauf, 19.12.2025

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Nr. 11489 Luzern rechtes Ufer vom 2. März 2026

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
86L.2004	Nutzungs- und Verwaltungsordnung Errichtungsdatum: 24.08.2004

Vormerkungen

RegNr.	Stichwort
95L.2004	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes Errichtungsdatum: 24.08.2004
96L.2004	Aufhebung des Teilungsanspruches der Miteigentümer Frist bis: 23.08.2034 Errichtungsdatum: 24.08.2004

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte (CHF 180'000.--)

Siehe Grundstück 11491 Luzern rechtes Ufer

Hängige Geschäfte

Keine

Stockwerkeigentum Nr. 11489 Luzern rechtes Ufer

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	11489	Grundbuch:	Luzern rechtes Ufer
E-GRID:	CH728961503552		
Grundstücksart:	Stockwerkeigentum		
Stockwerkeigentum:	35/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3332 Sonderrecht an der Garage im Garagengeschoss lt. Plan A im Gebäude Nr. 3825 lt. Begründungserklärung und Aufteilungsplänen		

Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Nr. 11489 Luzern rechtes Ufer vom 2. März 2026

Eigentümer

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstück:

Nr.	Quote	Nr.	Quote
11502	145/1000	11505	145/1000
11503	145/1000	11506	145/1000
11504	145/1000	11507	275/1000

Miteigentum

Begründungsdatum: 24. August 2004

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
84L2004	Reglement Stockwerkeigentümer Errichtungsdatum: 24.08.2004

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 3332 Luzern rechtes Ufer vom 2. März 2026

Liegenschaft Nr. 3332 Luzern rechtes Ufer

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	3332	Grundbuch:	Luzern rechtes Ufer
E-GRID:	CH289350358909		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	953 m ²
Plan Nr.	274	Ortsbezeichnung	Würzebach
Kulturart:	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus mit Auto-Einstellhalle Nr. 3825 (Schädtrütstrasse 29)	CHF	3'266'402.00
--	-----	--------------

Eigentümer

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstück:

Nr.	Quote	Nr.	Quote	Nr.	Quote
11489	35/1000	11493	45/1000	11498	110/1000
11490	100/1000	11494	60/1000	11499	110/1000
11491	40/1000	11496	105/1000	11500	110/1000
11492	45/1000	11497	105/1000	11501	135/1000

Stockwerkeigentum

Begründungsdatum: 24. August 2004

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
85L2004	StWE Anteile verpfändet Errichtungsdatum: 24.08.2004

Vormerkungen

Keine

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 3332 Luzern rechtes Ufer vom 2. März 2026

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
4118LUEB: Last	Gewerbebeschränkung Errichtungsdatum: 10.12.1956 z.G. Nr. 1218, 3050
5505LUEB: Last	Erstellungsrecht für Böschungen und Stützmauern Errichtungsdatum: 07.03.1959 z.G. Stadt Luzern, Hirschengraben 17, 6002 Luzern 2
4079LUEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 05.02.1962 z.L. Nr. 1818
4088LUEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 05.02.1962 z.L. Nr. 3690
4084LUEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 18.12.1964 z.L. Nr. 3068
G80LUEB: Last	Unterhaltungspflicht Gesamtwert: CHF 500.-- Errichtungsdatum: 13.07.1965 z.G. Nr. 1818
4537LUEB: Last	Werkleitungsrechte Errichtungsdatum: 13.07.1965 z.G. Nr. 1818, 3068, 3493, 3553, 3689, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3864, 3865, 4109
5506LUEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 01.04.1966 z.L. Nr. 3351
5507LUEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 01.04.1966 z.L. Nr. 3352
5508LUEB: Recht	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 01.04.1966 z.L. Nr. 3444
5512LUEB: Last	Fuss- und Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 01.04.1966 z.G. Nr. 3351, 3352, 3444
5513LUEB: Recht	Baubeschränkung Errichtungsdatum: 02.03.1970 z.L. Nr. 3441

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 3332 Luzern rechtes Ufer vom 2. März 2026

5514LUEB: Recht	Benützungsrecht an Dachgarten Errichtungsdatum: 02.03.1970 z.L. Nr. 3441
5515LUEB: Recht	Grenz- und Überbaurecht Errichtungsdatum: 02.03.1970 z.L. Nr. 3441
5516LUEB: Last	Anschlussrecht für Heizung und Stromversorgung Errichtungsdatum: 04.11.1975 z.G. Nr. 3441, 3442
5517LUEB: Last	Benützungsrecht an Containeranlage lt. Plan Errichtungsdatum: 08.07.1985 z.G. Nr. 3351, 3352, 3444

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

Fakten

Zimmer:	1.5
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	ca 40 m ²
Terassenfläche:	15 m ²
Gasheizung:	2018 ersetzt
Adresse:	Schädrütlistrasse 29, 6006 Luzern

Verfügbar ab: ab sofort

Kaufpreis

Wohnung	CHF 489'000.-
Aussenparkplatz	CHF 20'000.-

Dokumentation

Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen.

Reservation

Eine allfällige Reservation wird schriftlich vereinbart. Die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 30'000.- ist der Bestandteil des Kaufvertrages.

Kaufkosten

- Notar-und Grundbuchkosten werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte übernommen.
- Die Handänderungssteuer geht zu Lasten des Käufers.
- Eine allfällige Gewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.



Anvido GmbH

Bahnhofstrasse 4b · 6362 Stansstad · +41 41 311 11 33 · info@anvido.ch · www.anvido.ch