

4.5 Zimmer Wohnung Nottwil

Frisch renovierte Wohnung mit teilweise Seesicht
Kleinfeld 2, 6207 Nottwil, Schweiz

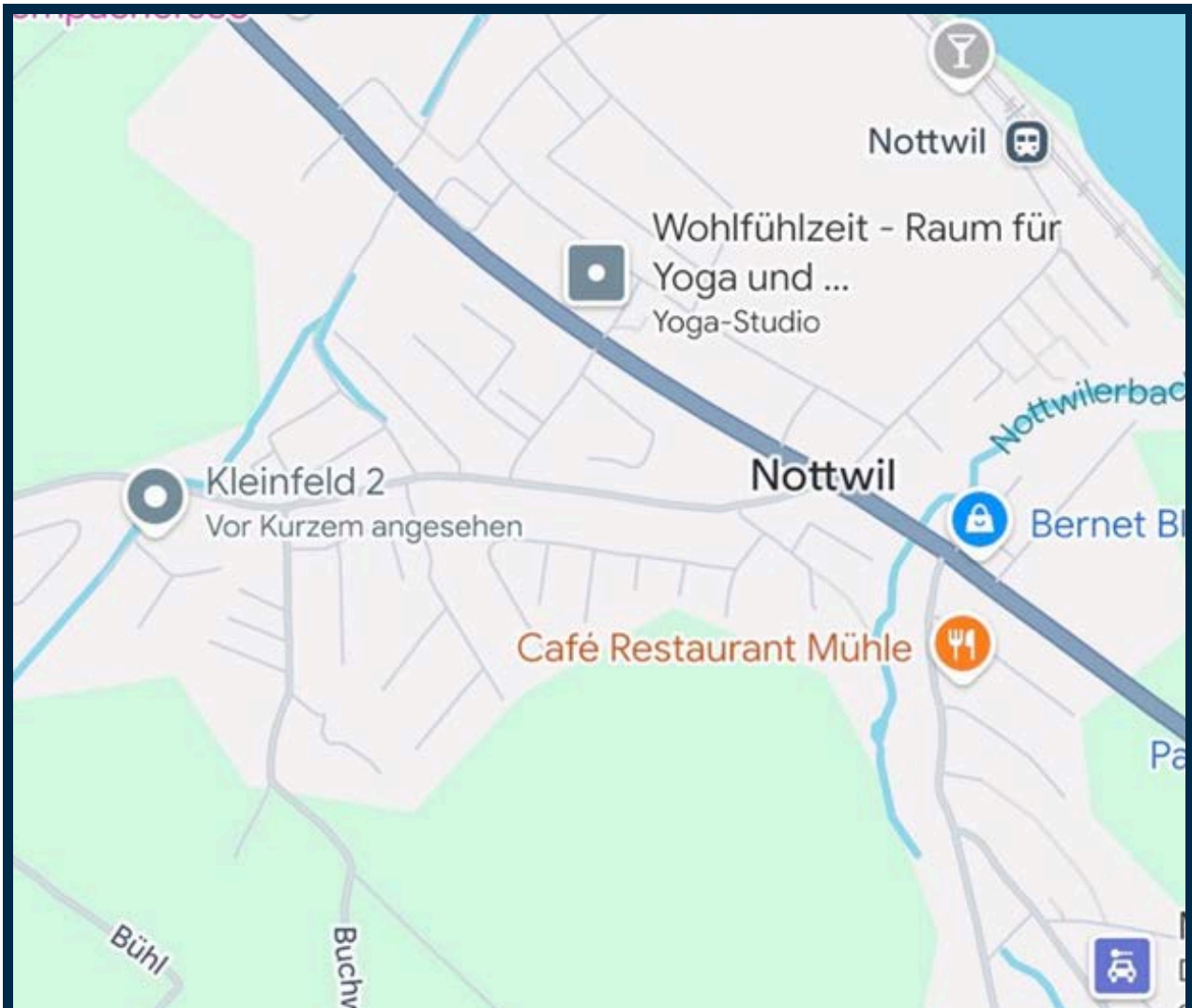


Lage / Infrastruktur

Die Gemeinde Nottwil überzeugt durch ihr attraktive Lage am Sempachersee und bietet eine hohe Lebensqualität inmitten einer idyllischen Naturkulisse. Dank der guten Verkehrsanbindung an Luzern und die Zentralschweiz verbindet Nottwil ruhiges Wohnen mit einer schnellen Erreichbarkeit urbaner Zentren. Die Gemeinde verfügt über eine moderne Infrastruktur, vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie ein lebendiges Vereinsleben. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot und einer sicheren, freundlichen Umgebung. Nottwil ist damit ein idealer Wohnort für alle, die naturnah leben und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung profitieren möchten.



Standort



Öffentlicher Verkehr

Nottwil, Rüteli	155m
Nottwil, Eymatt	435m
Nottwil, Bahn	605m

Schulen

Kita Paradiesli	735m
Schule Nottwil	1.1km
Schulhauszentrum	2.7km

Einkauf

Coop	437m
Denner	529m
Spar	585m

Objektinformation



Diese stilvoll renovierte 4.5 Zimmer Wohnung in Nottwil überzeugt durch ihren modernen Ausbaustandard und eine attraktive Wohnlage mit teilweiser Seesicht. Die Wohnung bietet eine grosszügige, helle Raumaufteilung so wie eine offene moderne Küche. Zwei Balkone laden dazu ein, die Aussicht und die ruhige Umgebung zu geniessen. Zur Ausstattung gehören ein komfortables Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit Radiatoren, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Dank der umfassenden Renovierung präsentiert sich die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die modernes Wohnen an attraktiver Lage mit hoher Lebensqualität schätzen.

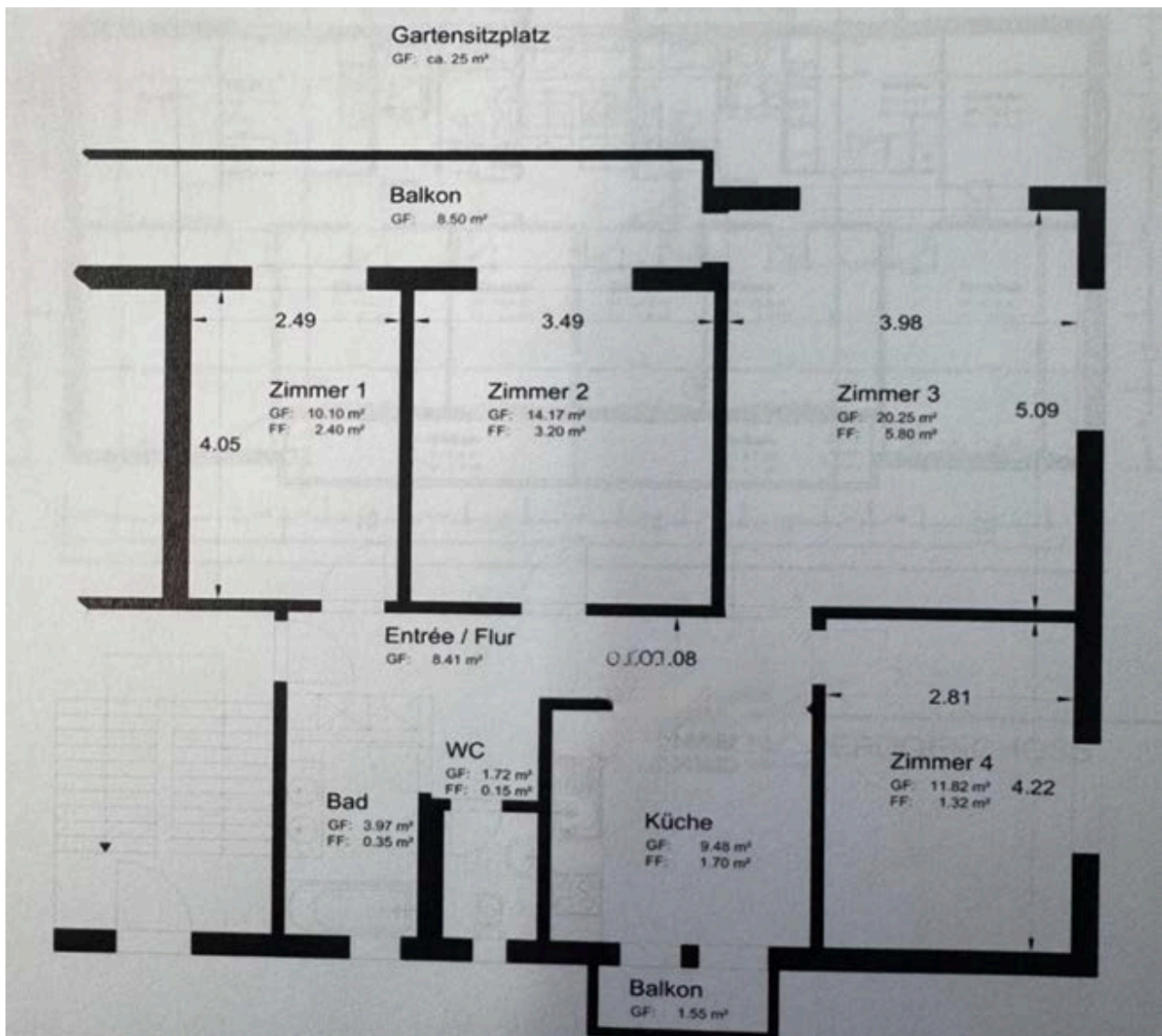


Objektdetails

Objektart	Wohnung	Zimmer	45	Liegenschafts-Nr.	545
Baujahr	1971	Badezimmer	1	Parzellen-Nr.	8867
Zustand	Neu, komplett renoviert	WC	1	Balkone	2
Verfügbar	Nach Vereinbarung	Etagen	1	Nettowohnfläche	80m ²
Renovation	2026	Egid	224247	Wertquote	157/1000



Grundriss / Raumprogramm

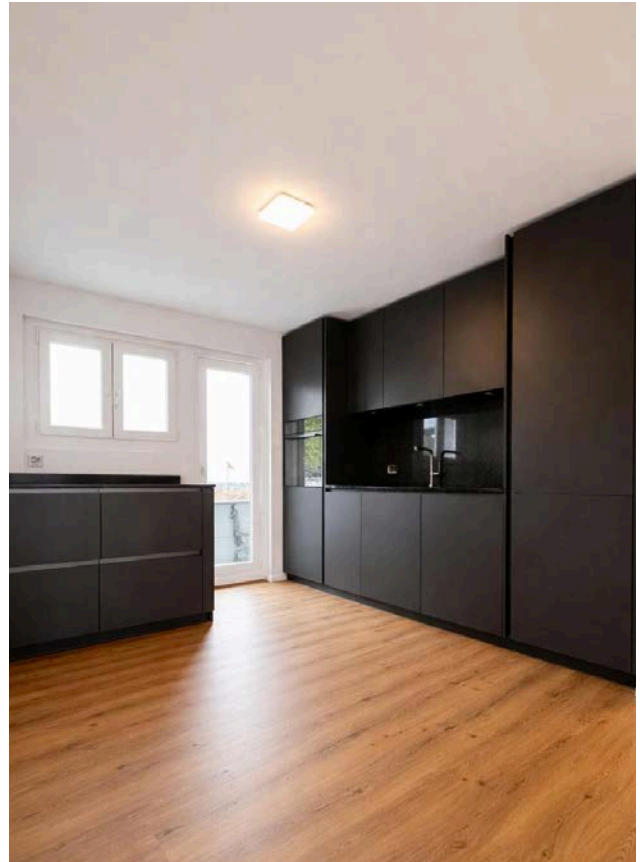


Impressionen



Anvido GmbH

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



Grundbuchauszug



Grundbuchamt Luzern West
Bahnhofstrasse 5
Postfach 266
6170 Schüpfheim
Telefon: 041 228 39 00
grundbuchamt.west@lu.ch
www.grundbuch.lu.ch

Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuch	Grundstück	Grundstückart	Pendente Geschäfte
Nottwil	8867	Stockwerkeigentum	Nein
Nottwil	545	Liegenschaft	Nein

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

Alle Angaben zum Grundstückbescrieb (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.

Schüpfheim, 16. Februar 2026 dh


lic. iur. Jürg Unternährer
Grundbuchverwalter



Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Nr. 8867 Nottwil vom 16. Februar 2026

Stockwerkeigentum Nr. 8867 Nottwil

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.: 8867 **Grundbuch:** Nottwil

E-GRID: CH268650359464

Grundstücksart: Stockwerkeigentum

Stockwerkeigentum: 157/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 545
Sonderrecht an der südwestlichen 4 1/2-Zimmerwohnung Nr. 1 im
Erdgeschoss im Gebäude Nr. 199 lt. Begründungserklärung und
Aufteilungsplänen

Katasterschätzung CHF 332'700

Eigentümer

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

Erwerbstitel
Kauf, 03.07.2025

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
695.2008	Reglement Stockwerkeigentümer Errichtungsdatum: 13.02.2008

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 545 Nottwil vom 16. Februar 2026

Grundpfandrechte (CHF 355'000.--)

Summe / PfSt / RegNr.	Pfandrechtsart
CHF 355'000.-- Pfandstelle 1 878.2025	Registerschuldbrief Höchstzinsfuss 10 %, Schuldrechtliche Nebenvereinbarungen im Sinne von Art. 846 Abs. 2 ZGB und Art. 106 Abs. 1 GBV Errichtungsdatum: 14.03.2025 Gläubiger: SIX SIS AG, Baslerstrasse 100, 4600 Olten

Hängige Geschäfte

Keine

Liegenschaft Nr. 545 Nottwil

Grundstückbescrieb

Grundstück Nr.:	545	Grundbuch:	Nottwil
E-GRID:	CH588850358645		
Grundstücksart:	Liegenschaft	Fläche:	880 m ²
Plan Nr.	11	Ortsbezeichnung	Chlifeld
Kulturart:	Gebäude, Strasse, Weg, übrige befestigte Fläche, Gartenanlage		

Gebäude / Gebäudeversicherung

Wohnhaus Nr. 199 (Kleinfeld 2)	CHF	1'343'185.00
--------------------------------	-----	--------------

Eigentümer

Die jeweiligen Eigentümer von Grundstück:

Nr.	Quote	Nr.	Quote	Nr.	Quote
8864	15/1000	8867	157/1000	8870	159/1000
8865	15/1000	8868	155/1000	8871	162/1000
8866	15/1000	8869	159/1000	8872	163/1000

Stockwerkeigentum

Begründungsdatum: 13. Februar 2008

Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 545 Nottwil vom 16. Februar 2026

Anmerkungen

RegNr.	Stichwort
8928S.UEB	Abwassereinleitung in den Eybach
70S.2008	Miteigentumsanteile verpfändet Errichtungsdatum: 13.02.2008

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

RegNr.	Stichwort
32119S.UEB: Last	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 18.11.1969 z.G. Nr. 679
32252S.UEB: Recht	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 18.11.1969 z.L. Nr. 315
32120S.UEB: Last	Fahrwegrecht Errichtungsdatum: 24.08.1970 z.G. Nr. 634, 699, 709, 1008, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026
32121S.UEB: Last	Leitungsrecht für die Fernsehantenne mit Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 15.09.1971 z.G. Nr. 544, 546
35679S.UEB: Recht	Leitungsrecht für Kanalisation mit Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 15.09.1971 z.L. Nr. 544
35680S.UEB: Recht	Leitungsrecht für Abwasser mit Unterhaltsabrede gem. Beleg Errichtungsdatum: 15.09.1971 z.L. Nr. 544

Grundpfandrechte (CHF 0.--)

Keine

Hängige Geschäfte

Keine

Fakten

Objekt

Liegenschafts Nr.	545
Parzellen-Nr.	8867
PLZ / Ort	Kleinfeld 2, 6207 Nottwil
Verfügbar	ab sofort

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt **CHF 695'000.-**
(inkl. Aussenparkplatz)

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