

Geniessen Sie die schönsten Sonnenuntergänge in

2018.01.1

Auszug per 08.11.2018

CH-6038 Honau

CHF

950'000.–



Objektbeschreibung

6.5-Zi. Doppelfamilienhaus

Die gemütliche Doppelhaushälfte befindet sich an der Bachmatte 2, einem ruhigen Aussenquartier von Honau, mit Tempo 30 Zone und sehr wenig Verkehr.

Die Immobilie liegt in einer begehrten und kinderfreundlichen Arealüberbauung, an erhöhter Lage mit traumhafter Weitsicht auf die Reussebene und mit fantastischen Sonnenuntergängen über der angrenzenden Landschaft und den Kanton Aargau.

Das Quartier besteht aus 16 Einheiten, einer gemeinsamen Tiefgarage und einem 2017 neu gestalteten Spielplatz und grenzt östlich an die Landschaftsschutzzone.

Das einseitig angebaute Einfamilienhaus ist optimal ausgenutzt. Dank der nach Südwesten ausgerichteten Hanglage konnten im Untergeschoss zwei Zimmer realisiert werden.

Objekttyp	Doppelein-familienhaus
Baujahr	1996
Letzte Renovation	2018
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Nasszonen	2
Anzahl Gäste WC	1
Nettowohnfläche	142 m ²
Bruttowohnfläche	158 m ²
Grundstückfläche	402 m ²

Ihre Ansprechpartnerin **Lisa Raschle**, lisa.raschle@prp-immobilien.ch

Objektbeschreibung

Den Eingang im Erdgeschoss erreichen Sie über eine Aussentreppe.

Das gemütliche Wohnzimmer und der Essbereich im Erdgeschoss verwöhnt sie mit bodentiefen Fenstern und zwei Balkone. Hier werden Sie verwöhnt von herrlichen Sonnenuntergängen. In den kühleren Jahreszeiten geniessen Sie den Schwedenofen und das heimelige Ambiente.

Im Dachgeschoss befinden sich drei gemütliche Zimmer und ein Bad/WC.

Im Untergeschoss liegen zwei Zimmer mit direktem Ausgang in den Garten und eine Dusche/WC. Hier finden Sie auch die Waschküche mit Keller und den Heizungsraum.

Vom Garten zugänglich ist ein Abstellraum mit Gitterverschlag. Darüber befindet sich einer der beiden Balkone.

Zur Liegenschaft gehörten ein TG-PP und ein gedeckter Abstellplatz für CHF 40'000.

Für weitere Informationen besuchen Sie uns auf www.prp-immobilien.ch.

Renovationen

- 2018 Fassade
- 2018 Dachlukarne
- 2017 Dachfenster
- 2015 Kühlschrank
- 2015 Waschmaschine/Tumbler
- 2012 Brenner
- 2012 Geschirrspüler
- 2010 Combisteam
- 2007 Laminat 4 Zimmer
- 2000 Gitterbox Garage
- 1999 Schwedenofen
- 1997 Entkalkungsanlage

Objektbeschreibung

Gemeinde

Honau liegt auf ca. 480m Höhe im Osten vom Kanton Luzern und ist mit ca. 380 Einwohnern die kleinste Gemeinde des Kantons.

Honau ist ein kleines romantisches Dörfchen mit Bauernhöfen und viel Landwirtschaft.

Die Gemeinden Honau, Gisikon und Root sind eng miteinander verbunden und bilden eine Kirchgemeinde. Honau ist an der Alterssiedlung Unterfeld, Root, beteiligt.

Steuerfuss Honau: 1.7

Steuerfuss Kanton Luzern: 1.6

Schulen

Schon mit 4 Jahren können Spielgruppen besucht werden. Der Kindergarten und die Primarschule werden bis und mit dem 6. Schuljahr im nahe gelegenen Gisikon geführt. Eine Strasse durch Wohnquartiere führt direkt zur Schule.

Die ausgezeichnet eingerichtete Oberstufe wird in einer Partnerschaft mit der Gemeinde Root in Root angeboten und die Gymnasiasten erweitern ihr Wissen und Können im nahegelegenen Zentrum in Luzern.

Für alle Schüler gibt es Gelegenheit, in der bestens ausgebauten Musikschule Root-Gisikon-Honau oder mehreren Sportvereinen in Root die persönlichen Fähigkeiten zu erweitern und zur Geltung zu bringen.

Freizeitangebot

Die Gemeinden Dierikon, Ebikon, Gisikon, Honau und Root haben gemeinsam mit LuzernPlus neue Wegverbindungen geschaffen, um einen durchgehenden Wanderweg im Rontal zu gestalten. Mit dem Rontaler Höhenweg gibt es auf zwölf Kilometern mitten durch die Natur Erlebnisse und lokale Köstlichkeiten zu geniessen.

Diverse Vereine finden Sie unter <http://gisikon.ch/vereine/>

Öffentlicher Verkehr

In 500m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle mit Verbindung zum Bahnhof.

Der Bahnhof Root/Gisikon liegt ca. 10 Gehminuten von Honau entfernt. Von dort aus ist man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 15 Minuten in Zug oder Luzern und in ca. 40 Minuten in Zürich.

Der Autobahnanschluss in ca. 5 Minuten erreichbar.

Objektbeschreibung

Makrolage

Honau ist gemäss BFS eine «periurbane Dienstleistungsgemeinde hoher Dichte» im Kanton Luzern, die keiner Agglomeration zugehörig ist. Die Gemeinde Honau zählt 391 Einwohner (2017), verteilt auf 131 Haushalte (2016); die durchschnittliche Haushaltgrösse beträgt 2.8 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2011 und 2016 beläuft sich auf -4 Personen. 32.8% der Haushalte zählen im Jahr 2016 zu den oberen Schichten (Schweiz: 31.9%), 41.2% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 32.4%) und 26% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 35.6%). Zwischen 2010 und 2017 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien stabil geblieben und für Ledige schwach angestiegen. 29 Betriebe mit 124 Beschäftigten weist die Gemeinde Honau im Jahr 2015 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) auf. Dies entspricht einer Zunahme von 5 Arbeitsstätten und einer Abnahme von 3 Beschäftigten seit 2011. Von den 106.7 vollzeitäquivalenten Stellen sind 9.5 (9%) im 1. Sektor, 13.3 (12%) im Industrie- und 83.9 (79%) im Dienstleistungssektor. Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Honau aus erreichbaren Zentren sind Luzern (15 Min.), Zug (20 Min.) und Sursee (24 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Zug (13 Min.), Wohlen (AG) (24 Min.) und Luzern (28 Min.). Die Gemeinde weist Ende 2016 einen Bestand von 172 Wohneinheiten auf, wovon 79 Einfamilienhäuser und 93 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind. Die EFH-Quote ist mit 45.9% im landesweiten Vergleich (22.4%) stark überdurchschnittlich. Bei einer mittleren Bautätigkeit von 5 Wohnungen (2011 - 2016; das sind 3.61% des Bestandes 2011), ist die Leerstandsquote mit 3.49% im landesweiten Vergleich (1.45%) stark überdurchschnittlich. Dies entspricht 6 Wohneinheiten, wovon 100% Altbauten und 50% Mietwohnungen sind. Gemäss Prospektivmodell Wohnen von FPRE ist im mittleren Szenario zwischen 2015 und 2030 in der Gemeinde Honau von einer Zusatznachfrage von 29 Wohnungen (pro Jahr: 2) auszugehen.

2018.01.1

Detailangaben

Objekt-Nr.	2018.01.1
Miete/Kauf	Kauf
Objektkategorie	Haus
Objekttyp	Doppeleinfamilienhaus
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Nasszonen	2
Anzahl Gäste WC	1
Anzahl Etagen	3
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Baujahr	1996
Letzte Renovation	2018
Nettowoohnfläche	142 m ²
Bruttowoohnfläche	158 m ²
Grundstückfläche	402 m ²
Höhenlage m. ü. M.	491
Parzellen-Nr.	174
Verkaufspreis	CHF 950'000.-

Adresse

Bachmatte 2
6038 Honau

Ausstattung

- Aussicht
- Balkon/Sitzplatz
- Cheminée
- Eckhaus
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Tumbler
- Waschmaschine

Bildergalerie



Abb. 01 Schlafzimmer mit Dachschräge und Lukarne



Abb. 02 Zimmer im Dachgeschoss mit Lukarne

Bildergalerie



Abb. 03 Essen und Küche mit Ausgang zum Balkon



Abb. 04 Bad WC Doppellavabo im DG

Bildergalerie



Abb. 05 Zimmer im Untergeschoss mit direktem Ausgang auf die Terrasse und den Garten



Abb. 06 Mit Glasdach gedeckter Sitzplatz

Bildergalerie



Abb. 07 Hausansicht mit Sitzplatz vom Garten



Abb. 08 Westfassade mit Terrasse und Treppe in den Garten

Bildergalerie



Abb. 09 Überdachter Hauseingang



Abb. 10 Aussicht vom Garten

Bildergalerie



Abb. 11 Aussicht vom Balkon EG



Abb. 12 Geniessen Sie traumhafte Sonnenuntergänge

Bildergalerie



Abb. 13 Gemeinschaftlicher Spielplatz



Abb. 14 Fussballfeld auf dem Dach des Autounterstandes

BESUCHEN SIE UNS AUF
www.prp-immobilien.ch

prp
IMMOBILIEN

Abb. 19

Abb. 15 UG



Abb. 16 EG



LEGENDE

- ① Vorplatz - 10,35 m²
- ② Küche/Essen - 16,3 m²
- ③ WC - 1,6 m²
- ④ Wohnen - 28,0 m²
- ⑤ Balkon 2 - 8,9 m²
- ⑥ Balkon - 5,8 m²

Abb. 17 OG

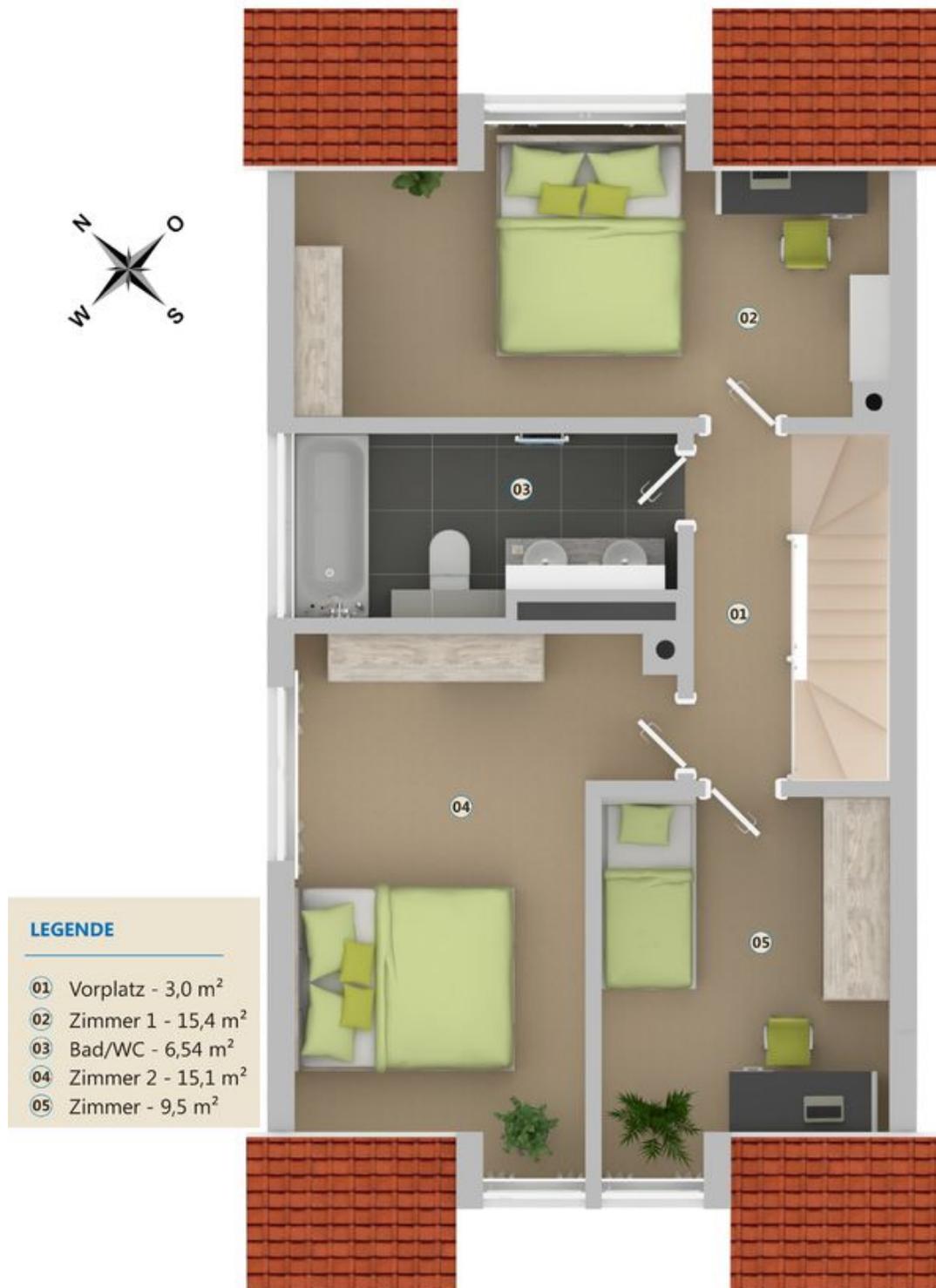
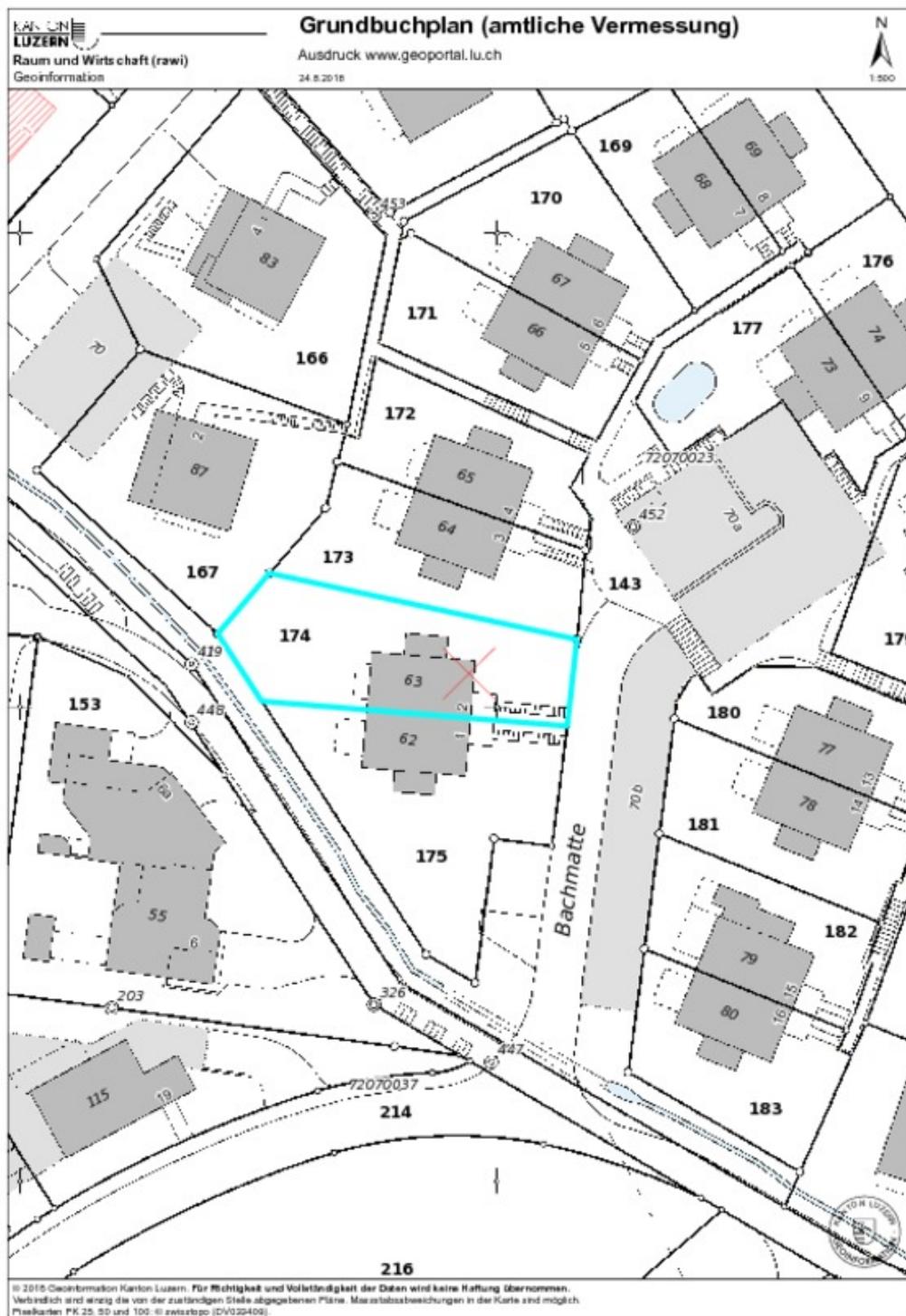
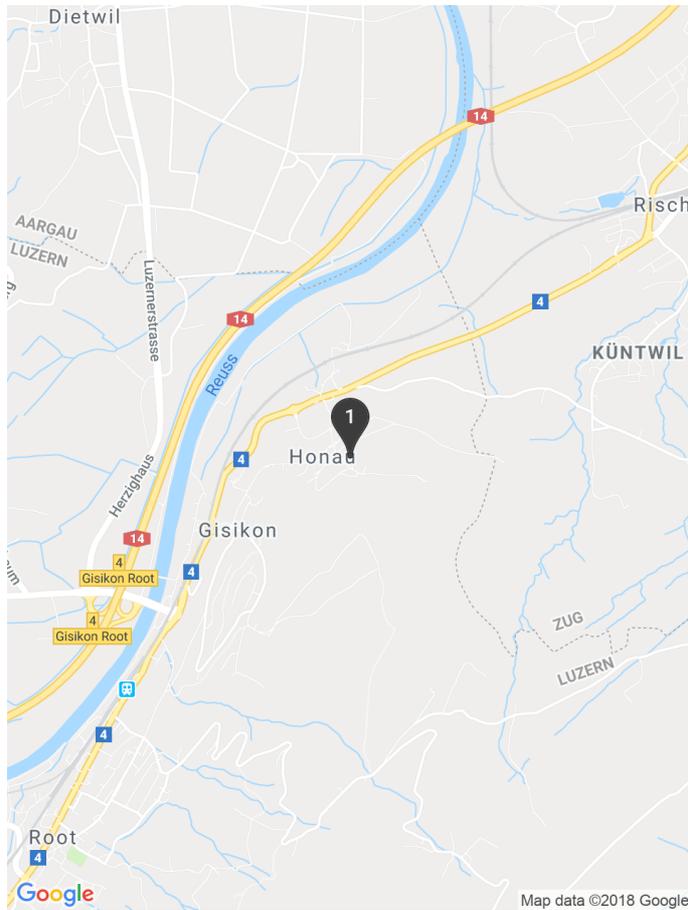


Abb. 18 GIS



2018.01.1

Standort



Distanzen

Kindergarten	1 km
Primarschule	1.7 km
Oberstufe	2.4 km
Öffentlicher Verkehr	0.5 km
Autobahnanschluss	2.3 km



Lisa Raschle

PRP Immobilien
Im Rank 58
CH-6300 Zug
Tel. +41 79 420 91 11
info@prp-immobilien.ch
www.prp-immobilien.ch