

# Die »ExquiSuite« In Kürze




---

<b>Objekt/Lage</b>	Die exklusive, komplett von Boffi ausgebauten und eingerichtete Attika-Maisonettewohnung »ExquiSuite« liegt in einer gepflegten Dorfsiedlung in Engelberg – ruhig, sonnig und nur wenige Schritte von der Talstation Brunni und den Langlaufpisten entfernt. Hochwertige, massgefertigte Holzeinbauten, eine lichtdurchflutete Wohnhalle mit doppelter Raumhöhe, Schwenkofen, elegante Küche sowie eine grosszügige Terrasse mit Bergblick schaffen alpinen Luxus auf hohem Niveau. Hallenbad, Wellnessbereich, Gym und Gemeinschaftsräume stehen zur Mitbenutzung bereit. Ein idealer Rückzugsort als Erst- oder Zweitwohnsitz mitten in den Schweizer Alpen.
<b>Wohngemeinde</b>	6390 Engelberg/OW
<b>Steuerfuss</b>	Sehr niedrig, Pauschalbesteuerung möglich. Bitte informieren Sie sich bei uns!
<b>Wertquote</b>	58 / 1'000
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Renovation</b>	Komplett 2021
<b>Wohnfläche</b>	ca. 67 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 10.6 m <sup>2</sup> (inkl. Kellerabteil)
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca. 77.6 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Etage</b>	4. Ober- und Attikageschoss
<b>Raumkonzept</b>	<p><b>4. Obergeschoss:</b> Entrée, Bad/DU/WC/Lav., Treppenaufgang, Wohnen/Essen/Kochen, Terrasse</p> <p><b>Attikageschoss:</b> Schlafen/Galerie, Ankleide, Reduit, Luftraum,</p>

---

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
 Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038  
 desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

<b>Aussenräume</b>	Grosszügige Terrasse
<b>Parkplatz</b>	1 Garageneinstellplatz
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Attikageschoss</li> <li>– Chemineé</li> <li>– Schöne Terrasse</li> <li>– Ganztags besonnt</li> <li>– Steuergünstig</li> <li>– Zweit- und Erstwohnsitz</li> <li>– Innenausbau und Möblierung von »Boffi«</li> <li>– Indoorpool zur Mitbenutzung</li> <li>– Sauna, Gym- und Wellnessbereich zur Mitbenutzung</li> <li>– Solarium</li> <li>– Sehr ruhige Lage</li> <li>– Direkt an der Langlaufloipe</li> <li>– 2 Minuten zum Skilift</li> <li>– Wundervolle Aussicht in die Berge</li> </ul>
<b>Heizung</b>	Fernwärmе
<b>Technik</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Smarthome</li> <li>– Elektrisch gesteuerte Vorhänge</li> </ul>
<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
<b>Verkaufsvorgehen</b>	<p>Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.</p>

#### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
 Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

S. 2

### Entfernungen

Bushaltestelle Brunnibahn: 400 m  
Bahnhof Engelberg: 1.3 km  
Privater Flugplatz Airport Buochs: 23 km  
Luzern: 36 km  
Zug: 65 km  
Bern: 130 km  
Flughafen Zürich: 102 km

### Einkaufsmöglichkeiten

Il Mercato: 1 km  
Bäckerei Konditorei Café: 1.1 km  
Roastery Engelberg: 1.1 km  
Migros: 1 km  
Seppi's Weinwelt: 1.2 km  
Coop: 1 km  
Avec: 1.3 km  
Molkerei Hurschler: 1.6 km  
Hoflädeli Beizli Aeschboden: 3.1 km

### Cafés/ Restaurants/ Hotels

Kunst-Café »Das verrückte Café zum Hoheneck«: 1 km  
Ristorante Al Monastero: 950 m  
Kempinski Palace Engelberg Titlis – Swiss Alps: 1.8 km  
Restaurant Hess Asia: 2 km  
Hotel Restaurant Bänklialp: 1.2 km  
Villa Hundert Boutique Mountainscape: 3.3 km  
Restaurant Zum Schweizerhaus: 700 m  
Restaurant Flühmatt: 5.4 km

### Schulen/ Hochschulen

Kindergarten & Primarschule Aeschi: 1 km  
Schweizerische Sportmittel-Schule: 650 m  
Private Stiftsschule Engelberg: 550 m  
Schule Odermatt Thomas: 2.9 km  
Universität Luzern: 36.2 km  
BWZ Obwalden: 34.7 km



## NOBILIS ESTATE

EST. 2012

### **Spitäler/Kliniken**

Dr. med Christoph Ehrat: 900 m  
Titlis-Praxis AG: 1.3 km  
Spital Nidwalden: 22.1 km  
Kantonsspital Obwalden: 35.8 km  
Privatklinik Meiringen: 70 km

### **Skigebiete**

Engelberg Gross-Titlis-Schanze: 1.4 km  
Skilift Untertrübsee: 5.3 km  
Skilift Gerschnialp: 5.9 km  
Skigebiet Engelberg-Titlis: 11 km  
Skilift Urnerstaffel – Nätschboden: 19.5 km  
Skilift Crüzhütte – Nätschboden: 19.6 km

### **Golf**

Golfplatz Engelberg: 2.7 km  
Golf Sarneraatal: 32.7 km

### **Naherhöhlungszonen**

Kloster Engelberg: 950 km  
Eugenisee: 2.2 km  
Robinson Spielplatz  
Grotzenwäldli: 900 m  
Aaschlucht: 2.5 km  
Lourdesgrotte Engelberg: 1.1 km  
Trüebsee: 9.5 km  
Titlis Glacier Cave: 11 km  
Jochstock: 11.4 km  
Engstlensee: 14 km  
Pilatus: 31.3 km

### **Wanderziele**

Trail-Arena Engelberg: 1.3 km  
Marien Bänkli Kraftort: 6.4 km  
Hängebrücke Aaschlucht Nr.3: 2.8 km  
Hängebrücken Aathal: 4.6 km  
Hängebrücke Aaschlucht Nr.2: 4 km  
Rotsandnollen: 7.8 km  
Klettersteige Brunnistöckli: 9.2 km  
Graustock: 12.4 km

---

### **Nobilis Estate AG**

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
Engischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4