

Die »ExquiSuite« In Kürze



Objekt / Lage	Die exklusive, komplett von Boffi ausgebaute und eingerichtete Attika-Maisonettewohnung »ExquiSuite« liegt in einer gepflegten Dorfsiedlung in Engelberg – ruhig, sonnig und nur wenige Schritte von der Talstation Brunni und den Langlaufleupen entfernt. Hochwertige, massgefertigte Holzeinbauten, eine lichtdurchflutete Wohnhalle mit doppelter Raumhöhe, Schwebenofen, 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.
Wohngemeinde	6390 Engelberg/OW
Steuerfuss	Sehr niedrig, Pauschalbesteuerung möglich. Bitte informieren Sie sich bei uns!
Wertquote	58 / 1'000
Baujahr	1984
Renovation	Komplett 2021
Wohnfläche	ca. 67 m ²
Nutzfläche	ca. 10.6 m ² (inkl. Kellerabteil)
Wohn- und Nutzfläche	ca. 77.6 m ²
Zimmer	2.5
Etage	4. Ober- und Attikageschoss
Raumkonzept	4. Obergeschoss: Entrée, Bad/DU/WC/Lav., Treppenaufgang, Wohnen/Essen/Kochen, Terrasse Attikageschoss: Schlafen/Galerie, Ankleide, Reduit, Luftraum,

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 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Aussenräume Grosszügige Terrasse

Parkplatz 1 Garageneinstellplatz

Besonderheiten

- Attikageschoss
- Cheminée
- Schöne Terrasse
- Ganztags besonnt
- Steuergünstig
- Zweit- und Erstwohnsitz
- Innenausbau und Möblierung von »Boffi«
- Indoorpool zur Mitbenutzung
- Sauna, Gym- und Wellnessbereich zur Mitbenutzung
- Solarium
- Sehr ruhige Lage
- Direkt an der Langlaufloipe
- 2 Minuten zum Skilift
- Wundervolle Aussicht in die Berge

Heizung Fernwärme

Technik

- Smarthome
- Elektrisch gesteuerte Vorhänge

Verkaufspreis Auf Anfrage

Bezugstermin Auf Anfrage

Verkaufsvorgehen

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.

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

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 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 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3

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

Naherholungszonen

Kloster Engelberg: 950 m
Eugenisee: 2.2 km
Robinson Spielplatz
Grotzenwäldli: 900 m
Aaschlucht: 2.5 km
Lourdesgrotte Engelberg: 1.1 km
Trübsee: 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 00 14 | F +41 (0) 41 709 00 15
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0) 44 266 60 39 | F +41 (0) 44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4