



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# Die »ZEN Serenity« In Kürze



<b>Objekt/Lage</b>	Die zeitlose Architekturvilla »ZEN Serenity« begeistert auf verschiedenen Ebenen. Die lichtdurchfluteten, grosszügigen Etagen mit raumhohen Fensterfronten verbinden Innen- und Aussenraum und bieten eine traumhafte Sicht auf See und Berge. Die moderne, gradlinige Architektur wird durch den klassisch-modernen Innenausbau ergänzt, während die gepflegte, japanisch anmutende Gartenanlage das Anwesen harmonisch umschliesst. Dank der Lage an einer Sackgasse in der beliebten Luzerner Gemeinde Weggis ist die Privatsphäre vollumfänglich gewährleistet. Die praktische Doppelgarage, vier Gästeparkplätze und modernste Haustechnik runden das Gesamtbild perfekt ab – ein Zuhause, das Architekturliebhaber begeistert.
<b>Wohngemeinde</b>	6353 Weggis/LU
<b>Baujahr</b>	2006
<b>Renovation</b>	Fortwährend sehr gepflegt
<b>Grundstücksfläche</b>	1'385 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 312 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 87.7 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca. 399.7 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7.5
<b>Raumkonzept</b>	<b>Gartengeschoss:</b> Entrée, Haustechnik, 3 Zimmer, gedeckte Terrasse, DU, Wellnessbereich mit Dampfbad/Sauna, Jacuzzi-Raum <b>Erdgeschoss:</b> Vorraum, Wohnen, Essen, Loggia, Wintergarten (geplant 2026), Terrasse, Küche, Japanzimmer, WC/Lav. <b>Obergeschoss:</b> Gang, DU/WC/Lav., 2 Zimmer, Schlafen, Loggia, Ankleide, Masterbad <b>Untergeschoss:</b> Gang, Keller, Wein <b>Garageschoss:</b> Gang, Garage, Vorplatz

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Aussenräume</b>	Gartenanlagen, Loggien, Terrassen
--------------------	-----------------------------------

---

<b>Parkplatz</b>	Zwei Garagenparkplätze mit zwei Elektroladestationen, vier Aussenparkplätze
------------------	---

---

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Absolute Privatsphäre</li><li>– Traumhafte Seesicht</li><li>– Lichtdurchflutet</li><li>– Praktischer Grundriss</li><li>– Japanzimmer kann leicht entfernt werden</li><li>– Im Gartengeschoss Praxis, Kanzlei, Treuhandbüro etc.</li><li>– Im Gartengeschoss 3 Kinder- und/oder Gästezimmer</li><li>– Hinter dem Haus Landwirtschaftszone</li><li>– Sackgasse (sehr ruhig)</li><li>– KNX-System mit Lautsprechern in allen Zimmern, Licht und Storen Steuerung über Handy</li><li>– Hausbreite Aussichtsterrasse auf allen Geschossen</li><li>– Photovoltaikanlage mit zwei Ladestationen</li><li>– Grosser Wintergarten (im Bau)</li><li>– Doppelschalenmauerwerk</li><li>– Steuergünstig</li><li>– Sehr pflegeleichte Gartenanlage</li></ul>
-----------------------	---

---

<b>Heizung</b>	Erdsonde
----------------	----------

---

<b>Technik</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Photovoltaikanlage mit zwei Ladestationen</li><li>– Erdsonde</li><li>– KNX-System mit Lautsprechern in allen Zimmern, Licht und Storen Steuerung über Mobiltelefon</li><li>– Umfassende Aussenbeleuchtung</li><li>– Alarmanlage</li><li>– Smart Toilet</li></ul>
----------------	--

---

<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
----------------------	-------------

---

<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
---------------------	-------------

---

<b>Verkaufsvorgehen</b>	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

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Distanzen

### Entfernungen

Bushaltestelle Lido: 650 m  
Fährterminal Weggis: 1.5 km  
Luzern: 19 km  
Zug: 25 km  
Flughafen Zürich ZRH: 57 km

### Einkaufsmöglichkeiten

Migros: 900 m  
Bäckerei Tschumi: 900 m  
Coop: 1 km  
Lebensmittel Pinto Terra e Mar: 1.5 km

### Restaurants/Hotels

HYG Restaurant & Bar: 750 m  
Café Dahinden : 850 m  
Hotel Alpenblick Weggis : 1.1 km  
Restaurant Riva: 2 km  
Romantik Hotel Beau-Rivage: 1.7 km  
Park Hotel Vitznau: 5.7 km

### Schulen/Hochschulen

Schule Dörfli (Sekundarschule): 1.1 km  
Kita TaFF: 1.8 km  
Schule Weggis (Primarschule): 1.8 km  
Swiss Education College: 4.2 km  
Universität Luzern: 19.2 km

### Kliniken/Spitäler

Arztpraxis Weggishof: 1.1 km  
Alterszentrum Hofmatt: 1.5 km  
Hirslanden St. Anna Meggen: 12.9 km  
Luzerner Kantonsspital: 20.1 km

### Diverses

Tennisclub Weggis: 850 m  
Rachmaninov Quai: 1.2 km  
Luftseilbahn Weggis: 2.3 km  
Aussichtspunkt Weggis am See: 2.8 km  
Tauchclub Riedsort: 3.7 km  
Elefantenstein: 4.9 km  
Zahnradbahn Vitznau: 6.8 km  
Seilpark Rigi: 7.3 km  
Golf Küssnacht am Rigi: 8.4 km

---

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3