



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »THE FALCON« IN KÜRZE



---

<b>Objekt / Lage</b>	Alpine Architektur am Südhang Engelbergs mit Blick auf den Titlis. Auf Augenhöhe mit den Falken in der frischen Bergluft. Kraftvoll und königlich. Die 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit 138 m <sup>2</sup> Wohnfläche in der exklusiven Falcon Villas Überbauung präsentiert sich als ein echtes Wohnjuwel – lichtdurchflutete Räume, Loggia und Balkon bieten ein Maximum an Lebensqualität und Komfort. Ein durchdachter Grundriss, hochwertige Materialien und ein zeitlos-eleganter Innenausbau schaffen ein Ambiente von diskretem Luxus.
<b>Wohngemeinde</b>	6390 Engelberg
<b>Steuerfuss</b>	Sehr niedrig, Pauschalbesteuerung möglich. Bitte informieren Sie sich bei uns!
<b>Bezug</b>	Auf Anfrage
<b>Wohnfläche</b>	ca.108.5m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca.38m <sup>2</sup> (inkl. Kellerabteil im 1. Obergeschoss)
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca.146.5m <sup>2</sup>
<b>Aussenräume</b>	17.5 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Raumkonzept</b>	<b>Erdgeschoss:</b> Grosszügiger Eingangsbereich mit Garderobe, offene Küche mit angrenzendem Wohn- und Essbereich sowie Loggia, Nebenraum zur Küche, Reduit und Technikraum. <b>Gartengeschoss:</b> Treppenaufgang, Flur mit Einbauschränk und kleinem Reduit, Waschraum, zwei Badezimmer (einmal Bad/WC/Lav., einmal DU/WC/Lav.), zwei Zimmer mit jeweils direktem Zugang zum Balkon.

---

S. 1/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LIP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL

---

**Parkplätze** 1 Garagenparkplatz

---

**Besonderheiten**

- Architektur »Romano & Christen, Räume der Kraft«
- Beeindruckende Traum-Aussichtslage, Naturnah
- Sehr steuergünstig, Pauschalbesteuerung möglich
- Exklusive Materialien
- Cheminée
- Besucherparkplätze vorhanden

---

**Verkaufspreis** 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.

---

**Distanzen**

**Entfernungen**

Busbahnhof Engelberg Zelgli: ca. 500 m  
Bahnhof Engelberg: ca. 1.8 km  
Privater Flugplatz Airport Buochs: ca. 23 km  
Zug: ca. 50 km  
Bern: ca. 60 km  
Luzern: ca. 62 km  
Flughafen Zürich: ca. 103 km

**Einkaufsmöglichkeiten**

Il Mercato: ca. 1.3 km  
Bäckerei Konditorei Café: ca. 1.3 km  
Roastery Engelberg: ca. 1.4 km  
Migros: ca. 1.5 km  
Seppi's Weinwelt: ca. 1.5 km  
Coop: ca. 1.6 km  
Avec: ca. 1.7 km  
Molkerei Hurschler: ca. 2 km  
Hoflädeli Beizli Aeschboden: ca. 3.6 km



## NOBILIS ESTATE

EST. 2012

### Schulen / Hochschulen

Kindergarten & Primarschule Aeschi: ca. 1.4 km  
Schweizerische Sportmittelschule: ca. 1.7 km  
Private Stiftsschule Engelberg: ca. 2 km  
Schule Odermatt Thomas: ca. 4 km  
Universität Luzern: ca. 37.4 km  
BWZ Obwalden: ca. 40 km

### Golf

Golfplatz Engelberg: ca. 4 km  
Golfclub Engelberg-Titlis: ca. 4 km  
Golf Sarneraatal: ca. 30 km

### Skigebiete/ Skilifte

Engelberg Gross-Titlis-Schanze: ca. 2.2 km  
Skilift Untertrübsee: ca. 6 km  
Skilift Gerschnialp: ca. 6.5 km  
Skigebiet Engelberg-Titlis: ca. 11.7 km  
Skilift Urnerstaffel – Nätschboden: ca. 22 km  
Skilift Crüzhütte – Nätschboden: ca. 22 km

### Restaurants

Kunst-Café «Das verrückte Café zum Hoheneck»: ca. 1.3 km  
Ristorante Al Monastero: ca. 1.4 km  
Kempinski Palace Engelberg Titlis – Swiss Alps: ca. 1.8 km  
Restaurant Hess Asia: ca. 2 km  
Hotel Restaurant Bänklialp: ca. 2 km  
Villa Hundert Boutique Mountainscape: ca. 2.2 km  
Restaurant Zum Schweizerhaus: ca. 3 km  
Restaurant Flühmatt: ca. 6.6 km

### Klinik / Spital

Dr. med Christoph Ehrat: ca. 1.4 km  
Titlis-Praxis AG: ca. 1.7 km  
Spital Nidwalden: ca. 22 km  
Kantonsspital Obwalden: ca. 35 km  
Privatklinik Meiringen: ca. 36 km

S. 3/5

#### NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

### **Naherholungszonen**

Kloster Engelberg: 1.5 km  
Eugenisee: ca. 2.9 km  
Robinson Spielplatz Grotzenwäldli: ca. 3 km  
Aaschlucht: ca. 3.2 km  
Lourdesgrotte Engelberg: ca. 3.5 km  
Trübsee: ca. 9 km  
Titlis Glacier Cave: ca. 11.7 km  
Jochstock: ca. 12.4 km  
Engstlensee: ca. 15 km  
Pilatus: ca. 30 km

### **Wanderziele**

Trail-Arena Engelberg: ca. 2 km  
Marien Bänkli Kraftort: ca. 2 km  
Hängebrücke Aaschlucht Nr. 3: ca. 3.6 km  
Hängebrücken Aathal: ca. 3.6 km  
Hängebrücke Aaschlucht Nr. 2: ca. 4.8 km  
Huetstock: ca. 8.2 km  
Rotsandnollen: ca. 8.4 km  
Klettersteige Brunnistöckli: ca. 11 km  
Graustock: ca. 13.4 km

S. 4/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

IP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL