

»ESSENZ« in Kürze



Objekt / Lage	An privilegierter Hanglage in Seelisberg begeistert diese aussergewöhnliche Liegenschaft mit einem eindrucksvollen Blick auf den Vierwaldstättersee, die Rigi und die Mythen. Das 2019 aus natürlichen Materialien erbaute Einfamilienhaus bietet rund 221.8 m ² Wohnfläche mit 9.5 hellen Zimmern. Der rund 6'000 m ² grosse Umschwung mit Privatwald, zwei Teichen, idyllischen Sitzplätzen, Hotpot und Aussensauna schafft ein einzigartiges Naturparadies. Als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzbar, verbindet die Liegenschaft Ruhe und vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit der Nähe zu Luzern, das in rund 30 Fahrminuten erreichbar ist.
Wohngemeinde	6377 Seelisberg / UR
Baujahr	2019
Grundstücksfläche	Wohnzone: 1'862 m ² Freihaltezone: 605 m ² Waldzone: 3'573 m ² Total: 6'040 m ²
Wohnfläche	ca. 221.8 m ²
Nutzfläche	ca. 27.5 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 249.3 m ²
Zimmer	9.5
Aussenräume	Wald, Gartenanlage, Sitzplätze, 2 Teiche, 2 Grillstellen, Sauna
Parkplatz	Carport für 2 Autos, mehrere Aussenparkplätze

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

Besonderheiten

- Spektakuläre See- und Bergsicht auf den Vierwaldstättersee, die Rigi und die Mythen
- Als Erst- und Zweitwohnsitz nutzbar
- Ökologische Bauweise mit natürlichen Materialien, Baujahr 2019
- Aussergewöhnliche Architektur mit Holzschindelfassade und wabenartiger Raumstruktur
- Weitläufiges Grundstück mit Bergwiesen, Privatwald, Wasserlauf und zwei Teichen
- Nähe zum Dorfzentrum von Seelisberg; Luzern in rund 30 Fahrminuten erreichbar
- Angenehmes Raumklima und hervorragende Akustik durch natürliche Baustoffe
- Massgefertigte Einbauten und charaktervoller Tonofen im Wohnbereich
- Hotpot, Aussensauna im Privatwald sowie vielfältige Sitz- und Grillplätze
- Vielseitig nutzbares Dachgeschoss mit markanter Lärchenholzdecke

Heizung

Wärmepumpe

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
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

Seelisberg Bahnhof: 550 m
Fährterminal Rütli: 1.3 km
Schiffstation Beckenried: 12.2 km
Luzern: 34.4 km
Engelberg: 39.5 km
Zug: 63.4 km
Andermatt: 64.8 km
Flughafen Zürich: 100 km

Einkaufsmöglichkeiten

Bergkäserei Aschwanden: 1.1 km
Biohof Schwandli: 1.8 km
Lebensmittelgeschäft – Volg: 1.9 km
Biohof Ruotzen: 11.8 km
Drogerie Beckenried: 12.3 km
Migros Buochs: 17.2 km
Coop Buochs: 17.3 km
Coop Altdorf: 38.5 km
Rütli Apotheke: 41.1 km

Restaurants/Hotels

Restaurant Bahnhofli: 600 m
Hotel Montana: 900m
Restaurant Träumli Seelisberg: 2 km
Restaurant Völlingen: 3.9 km
Seerestaurant und Fischerei Schwybogen: 5.5 km
Bürgenstock Resort Lake Lucerne: 28.8 km
Seehotel Waldstätterhof: 47.5 km

Schulen/Hochschulen

Kindergarten und Schule Seelisberg: 850 m
Oberstufe Emmetten: 7.8 km
Kollegium St. Fidelis, Stans: 21.5 km
Kantonale Mittelschule Uri in Altdorf: 38 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





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Kliniken/Spitäler

Maharishi Ayurveda Gesundheitszentrum: 1.5 km

PRAXIS BECKENRIED | Dr. med. Djahesh Noor: 12.2 km

Hausarztpraxis Dr. med. D. Becker, Beckenried: 12.4 km

Kantonsspital Stans: 22.1 km

Kantonsspital Uri: 37.2 km

Diverses

Seelisberg Hoch Flue Wanderweg: 1.1 km

Rütli, Ursprung der Schweiz: 1.4 km

Seelisberg Alpakafarm: 1.8 km

Strandbad Seelisberg: 2.9. km

Tauchclub und Marina Rüttenen: 13.8 km

Winter- & Sommergebiet Klewenalp-Stockhütte,

diverse Luftseilbahnen: 16 km

Bootfahren (führerscheinfreie Motorboote) ab Buochs: 16.2 km

Gleitschirm Flugschule Emmetten: 22.9 km

Kiteschule Isleten: 36.8 km

Skigebiet Engelberg: 39.5 km

Skigebiet Andermann: 64.8 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. 4