



SPANNENDE KAPITALANLAGE: ZENTRALE 1.5-ZIMMER WOHNUNG AN TOP LAGE

St. Niklausengasse 7 | 6010 Kriens | Referenz : 5731800

CHF 295'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	14
Grundrissplan	15

SPANNENDE KAPITALANLAGE: ZENTRALE 1.5-ZIMMER WOHNUNG AN TOP LAGE

CH-6010 Kriens | St. Niklausengasse 7 | **CHF 295'000.-**



Die gepflegte Liegenschaft befindet sich an **zentraler und dennoch ruhiger Lage in Kriens**, mit **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV und Freizeitangeboten in bequemer Gehdistanz**. Das Mehrfamilienhaus mit **insgesamt 28 Wohnungen** erstreckt sich über **7 Stockwerke** und präsentiert sich dank laufender Investitionen in einem **guten Unterhaltszustand**.

Diese gepflegte **1.5-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre **zentrale Lage**, einen funktionalen Grundriss und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für **Singles, Pendler oder Investoren**, die eine kompakte Wohnung in einem sehr gut unterhaltenen Mehrfamilienhaus suchen.

Die Liegenschaft befindet sich an **zentrumsnaher Lage in Kriens**, mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und weiteren wichtigen Infrastrukturen in **bequemer Gehdistanz**. Trotz der Nähe zum Zentrum bietet die Umgebung ein angenehmes Wohnumfeld.

Highlights der Liegenschaft:

- Sehr zentrale, zentrumsnahe Lage
- Lift (erneuert 2022)
- Gepflegte Umgebung
- Laufend renoviert und unterhalten
- Öl-Heizung (2014)
- Teilweise erneuerte Fenster
- Erneuerte Fassaden und Dach (2014)
- Elektrische Installationen mit aktuellem SINA-Nachweis
- 7 Garagenparkplätze à CHF 30'000.-
- 16 Aussenparkplätze à CHF 18'000.-

ANGABEN

Referenz: **5731800**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **1.5**

Schlafzimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Wohnungen: **28**

Wohnfläche: **30 m²**

Baujahr: **1967**

Letzte Renovierungen: **2022**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Ölheizung**



- **Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, mehrere Wohnungen im Paket zu erwerben.**

Besonderheiten:

- Sehr gepflegter Zustand
- Ideal als Eigenheim oder Anlageobjekt
- Lift im Haus
- Kellerabteil inklusive
- **Das EWL Luzern plant bis im Jahr 2028 Kriens mit sicherer, erneuerbarer und lokaler Wärme zu versorgen**

Kaufpreise der jeweiligen Wohnungen:

- 1.5-Zimmer-Wohnungen

Kaufpreis: CHF 295'000.– pro Wohnung

- 2.5-Zimmer-Wohnungen

Kaufpreis: CHF 395'000.– pro Wohnung

- 3.5-Zimmer-Wohnungen

Kaufpreis: CHF 565'000.– pro Wohnung

- 4.5-Zimmer-Wohnungen

Kaufpreis: CHF 665'000.– pro Wohnung

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

ANGABEN

CH-6010 Kriens | St. Niklausengasse 7 | **CHF 295'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Balkon	1
Typ	Wohnung	Anzahl Etagen (Total)	7
Referenz	5731800	Heizanlage	Ölheizung
Zimmer	1.5	Wärmeverteilung	Radiator
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	Gut
Badezimmer	1	Wohnfläche	30 m²
Baujahr	1967	Bruttowohnfläche	30 m²
Letzte Renovierungen	2022	Netto Fläche	26 m²
Wohnungen	28	Parkplätze	Ja, optional

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|-----------------|---------------------|
| - Stadtzentrum | - Post | - Bushaltestelle |
| - Geschäfte | - Restaurant(s) | - Autobahnanschluss |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Apotheke | - Kinderfreundlich |
| - Bank | - Bahnhof | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------|-------------|----------|
| - Balkon(e) | - Parkplatz | - Garage |
|-------------|-------------|----------|

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------------|-------------|--------------------|
| - Behindertengerecht | - Wohnküche | - Doppelverglasung |
| - Lift | - Keller | - Hell |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-------------------|---------------------------|-------------|
| - Möblierte Küche | - Wäschetrockner | - Badewanne |
| - Waschmaschine | - Gemeinschaftswaschküche | - Dusche |

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT



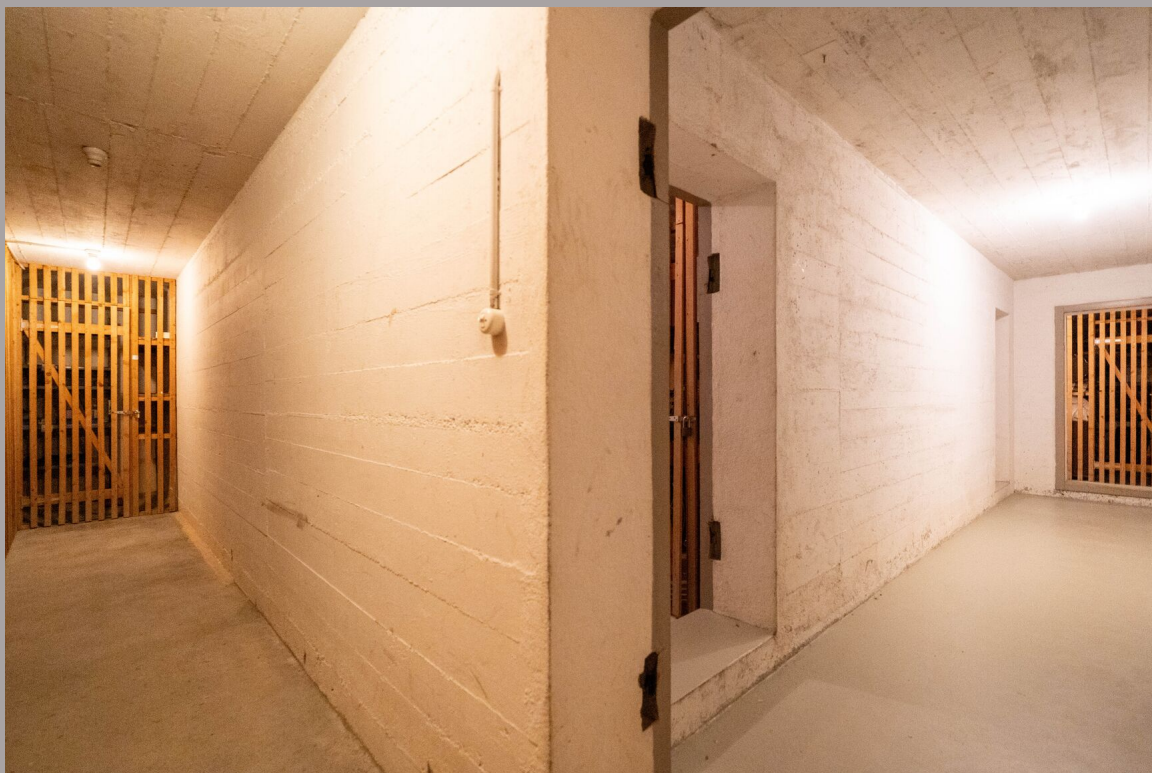


INNENANSICHT

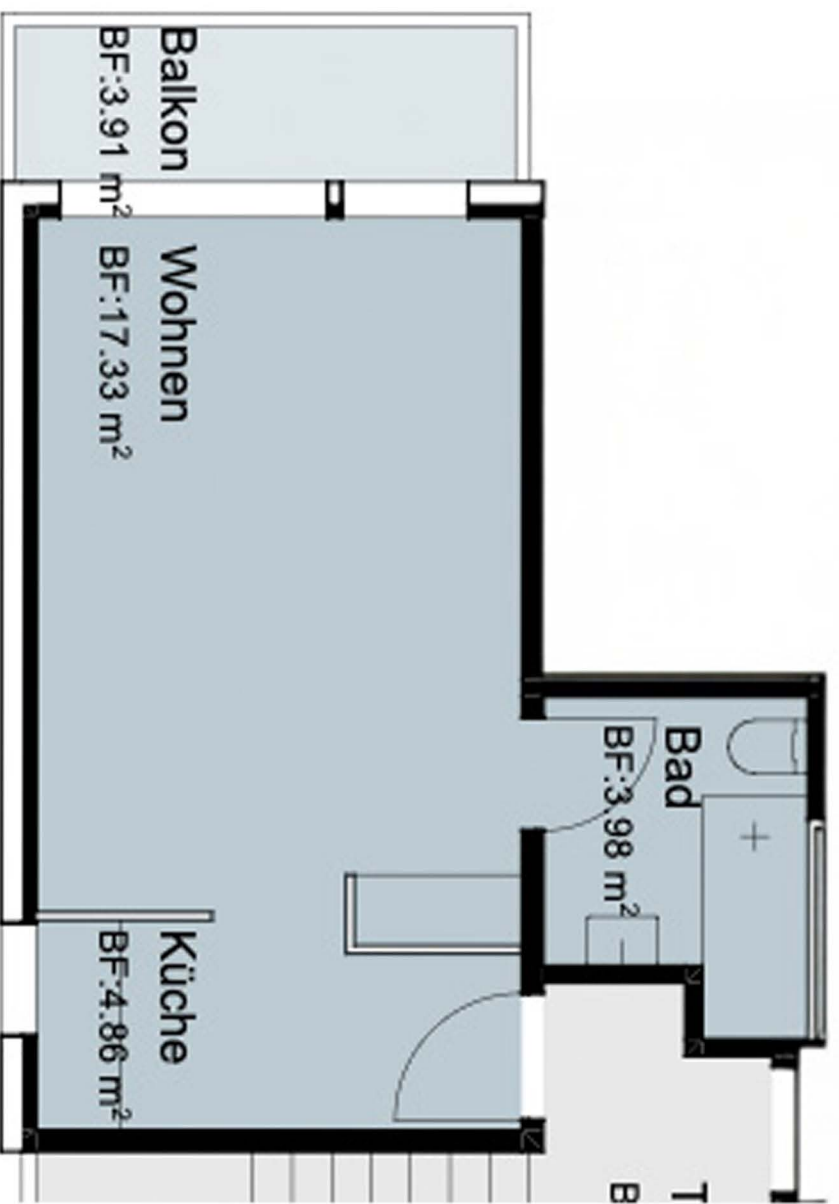


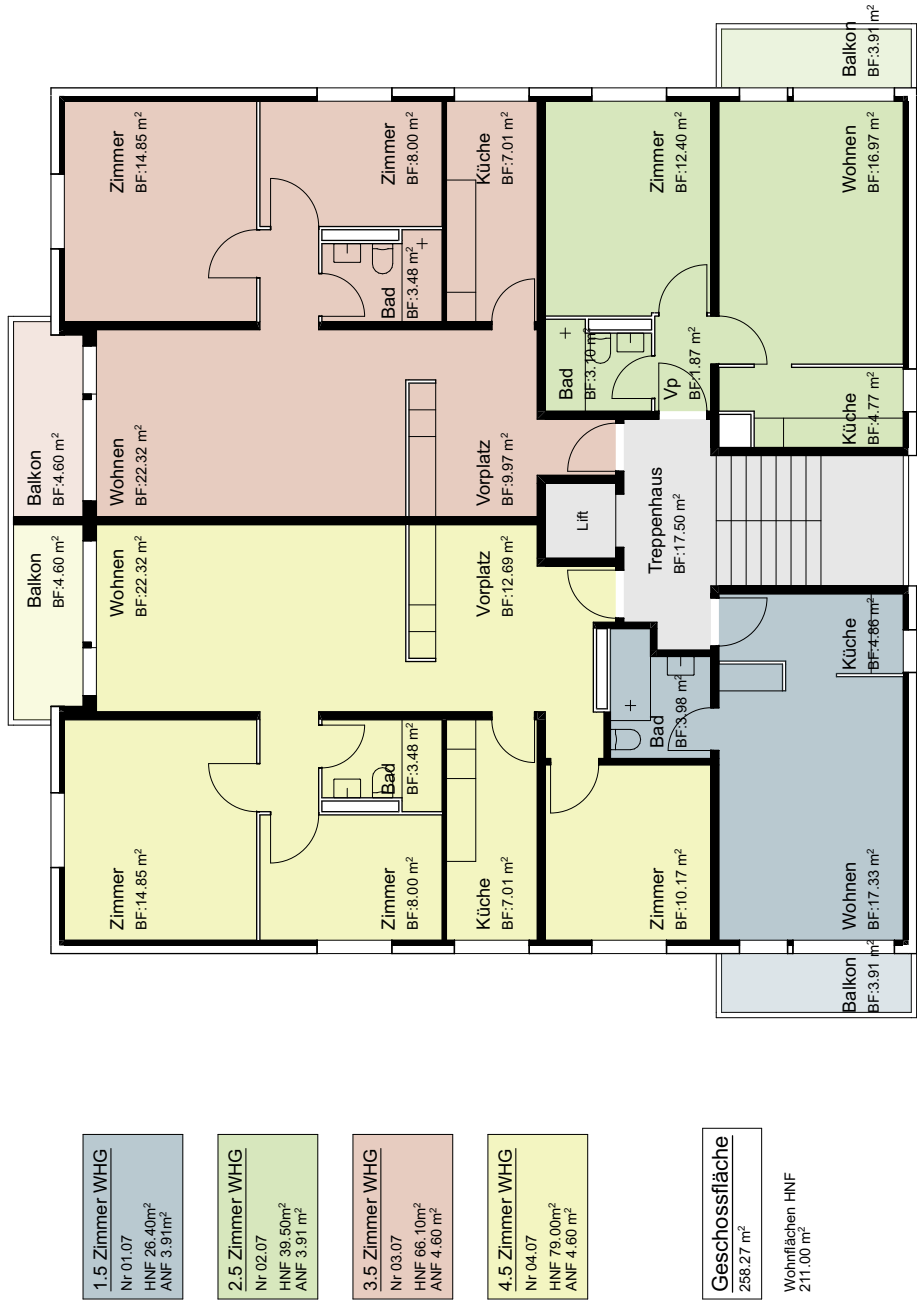


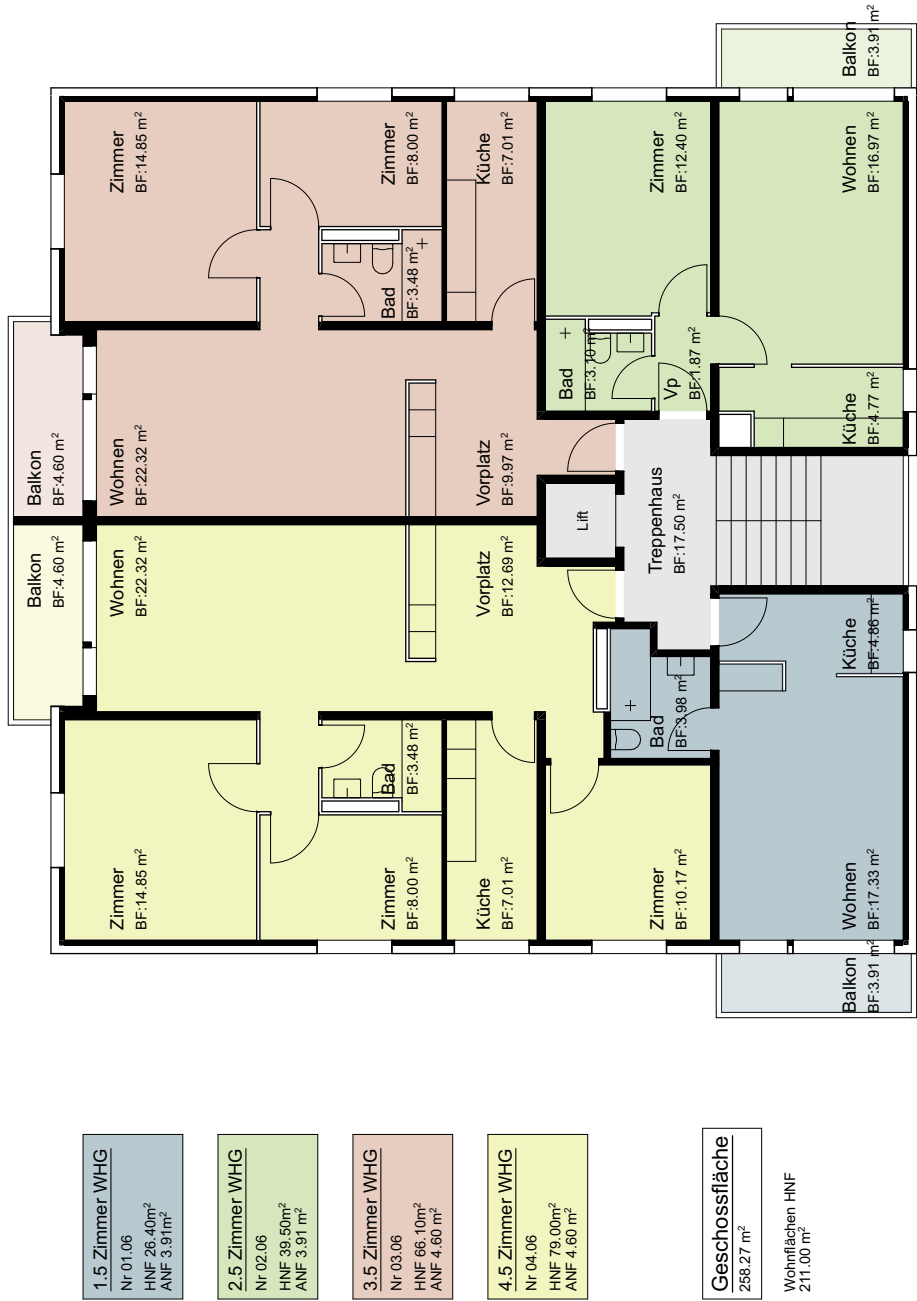


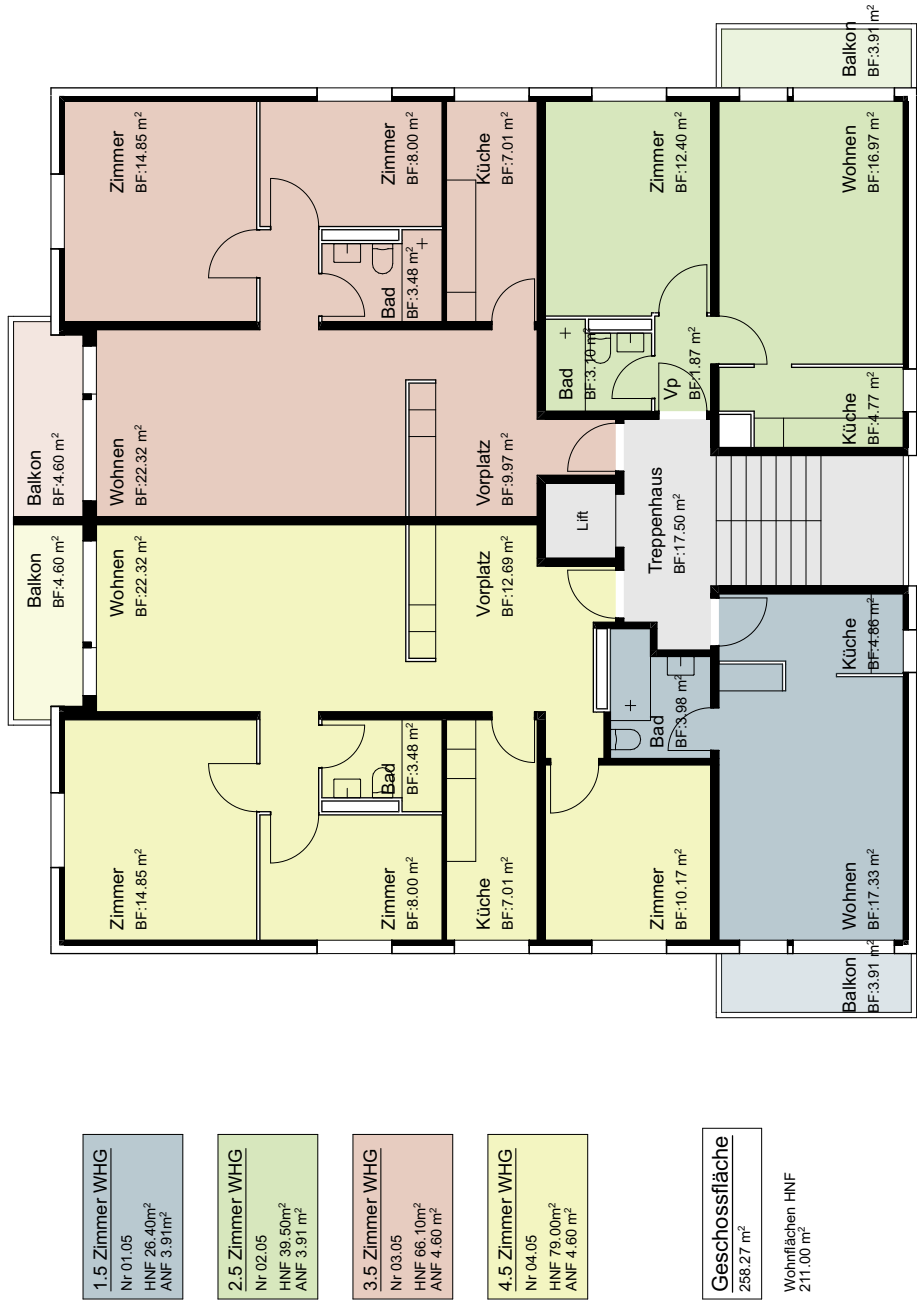


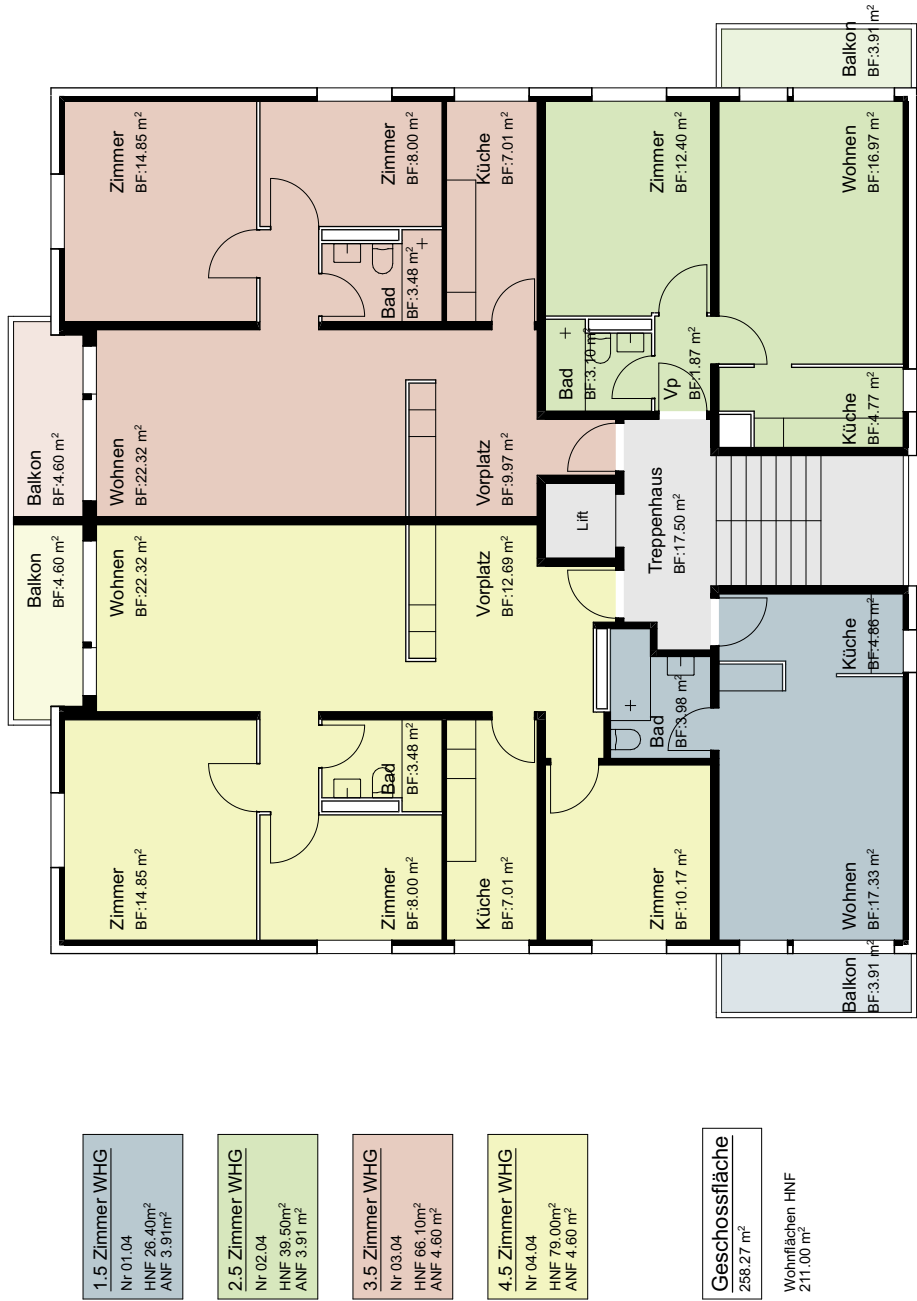


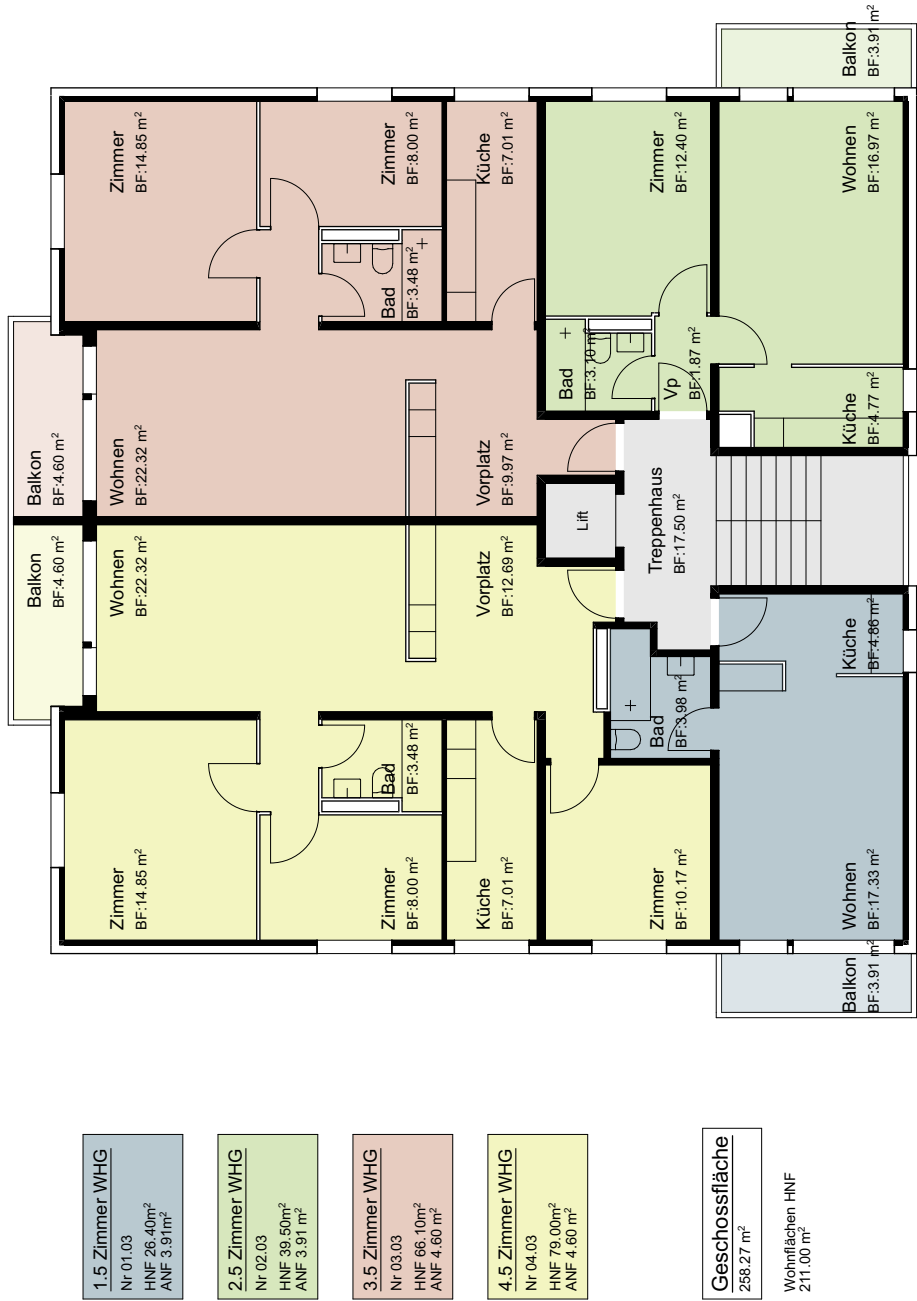


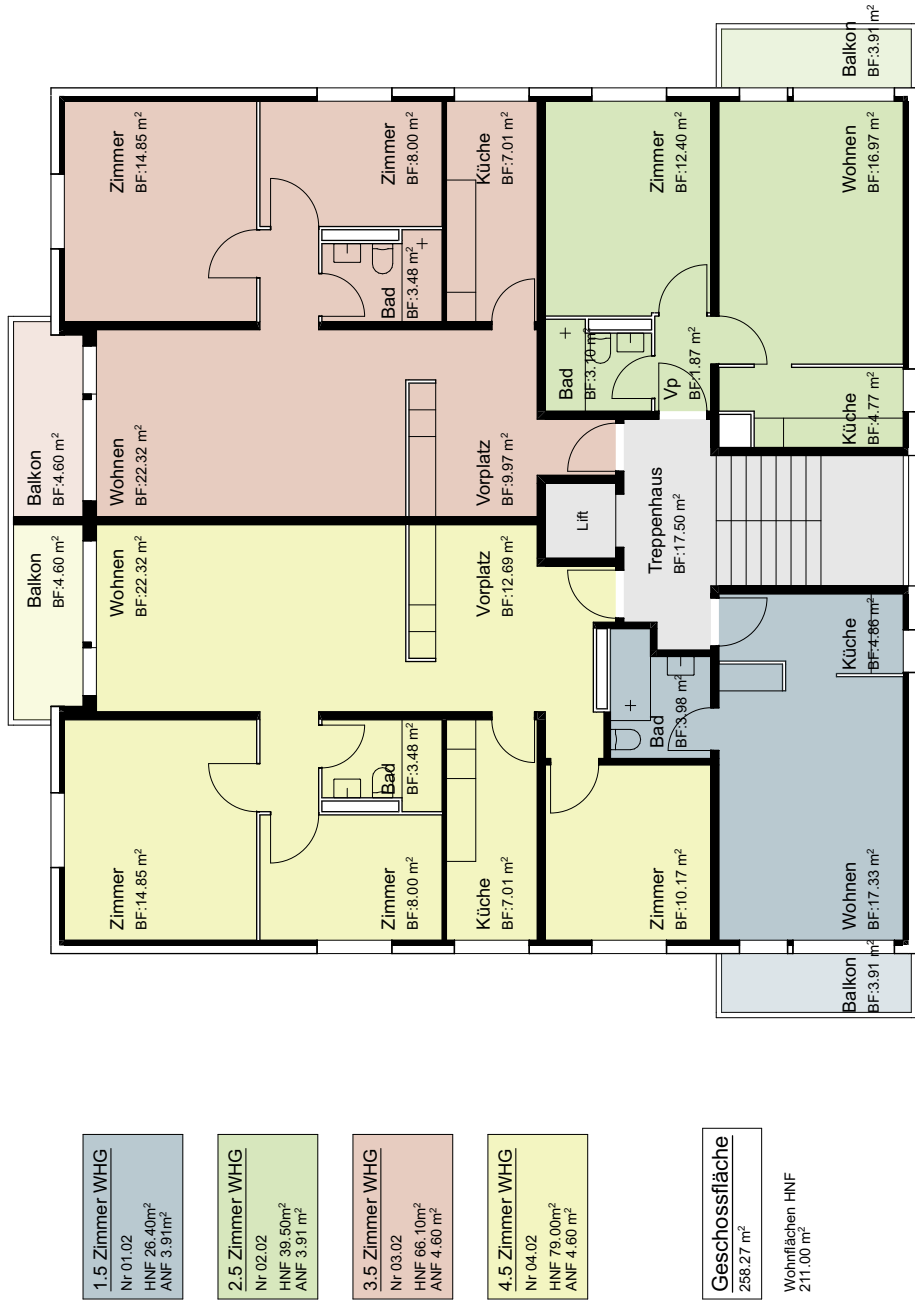






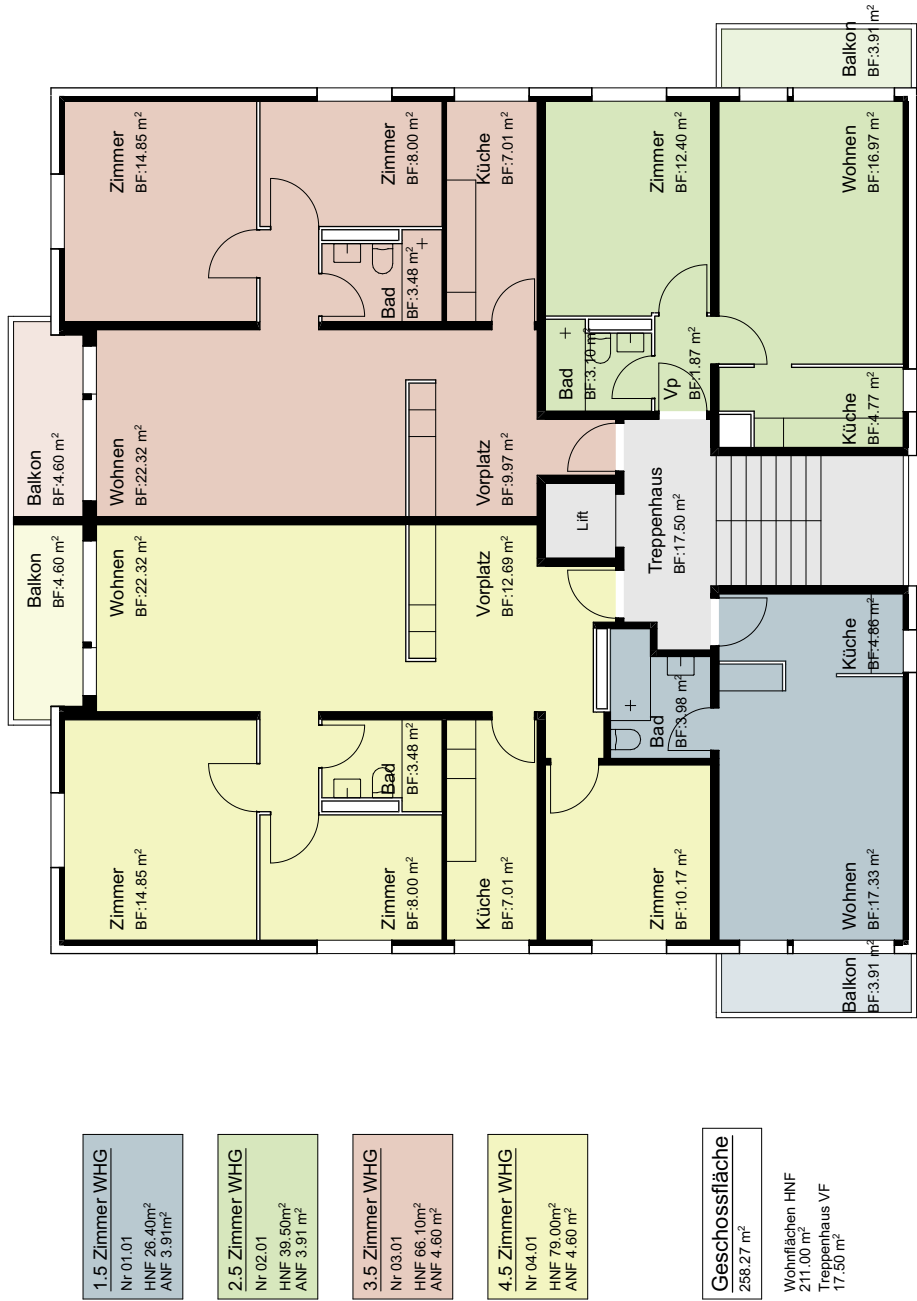






4

Grundriss 2.Obergeschoss:





4



1 Zimmer WHG
Nr 01.01-07
NNF 2.60-3.30m²

2 Zimmer WHG
Nr 02.01-07
NNF 3.30-4.10m²

3 Zimmer WHG
Nr 03.01-07
NNF 4.10 m²

4 Zimmer WHG
Nr 04.01-07
NNF 4.30-6.30m2

Geschossfläche
289.61 m²

Treppenhaus / VF
22.42 m²
Kellerräume / NNF
140.31 m²
Technikräume / FF
46.28 m²



Situation / Umgebung:

Bauherrschaft	Z11 Immo GmbH, Glütschbachstrasse 100, 3661 Uetendorf	Objekt	C631 Niklausenstrasse 7, 6010 Kriens	rb
	SQWER AG, Scheibenstrasse 6, 3600 Thun	Datum	11.12.2025	Datum 11.12.2025 MST. 1:250