

# TOP OF HORW

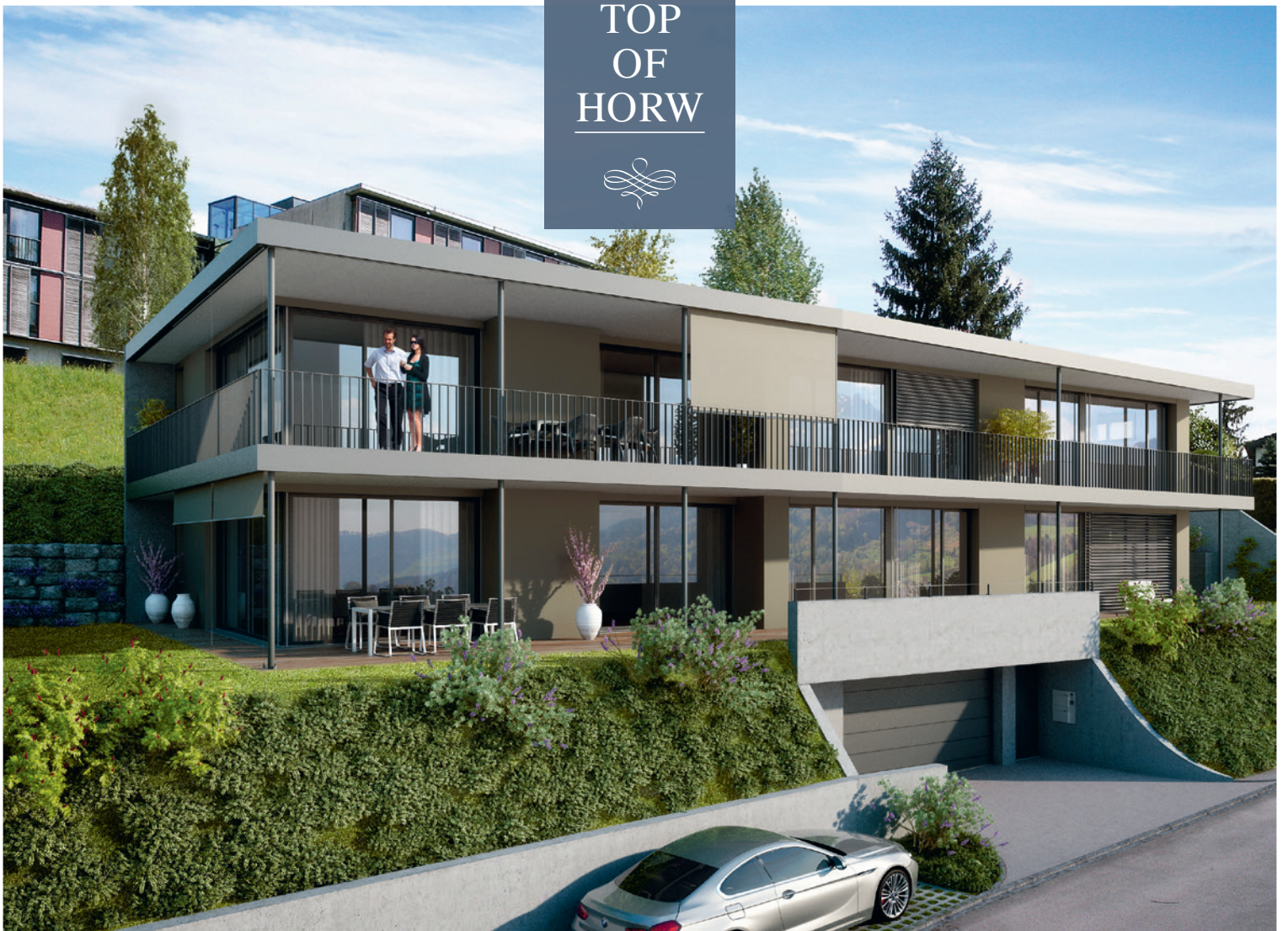


LUXURIÖSE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN STADTNÄHE

Minergie-Standard, Luft-/Wasserpumpe mit Strom, alle Lichtquellen LED, modernste Küchenausstattung, die keine Wünsche offen lässt, Nasszonen von hoher Qualität, 3 Einstellhallenplätze ausgerüstet für Stromfahrzeuge sowie 1 Aussenparkplatz pro Wohnung, Verbund-Sicherheitsglas - Einbruchsicher - modernste Alarmanlage, steuern Sie ihre Wohnung über das iPad usw.

Wir haben die modernste Photovoltaikanlage auf dem Dach verbaut und können den Strom in das Stromnetz des Stromkonzerns einspeisen und bei Bedarf wieder beziehen. Somit fallen geringe oder, im besten Fall bei starker Besonnung, keine Nebenkosten an.

# TOP OF HORW



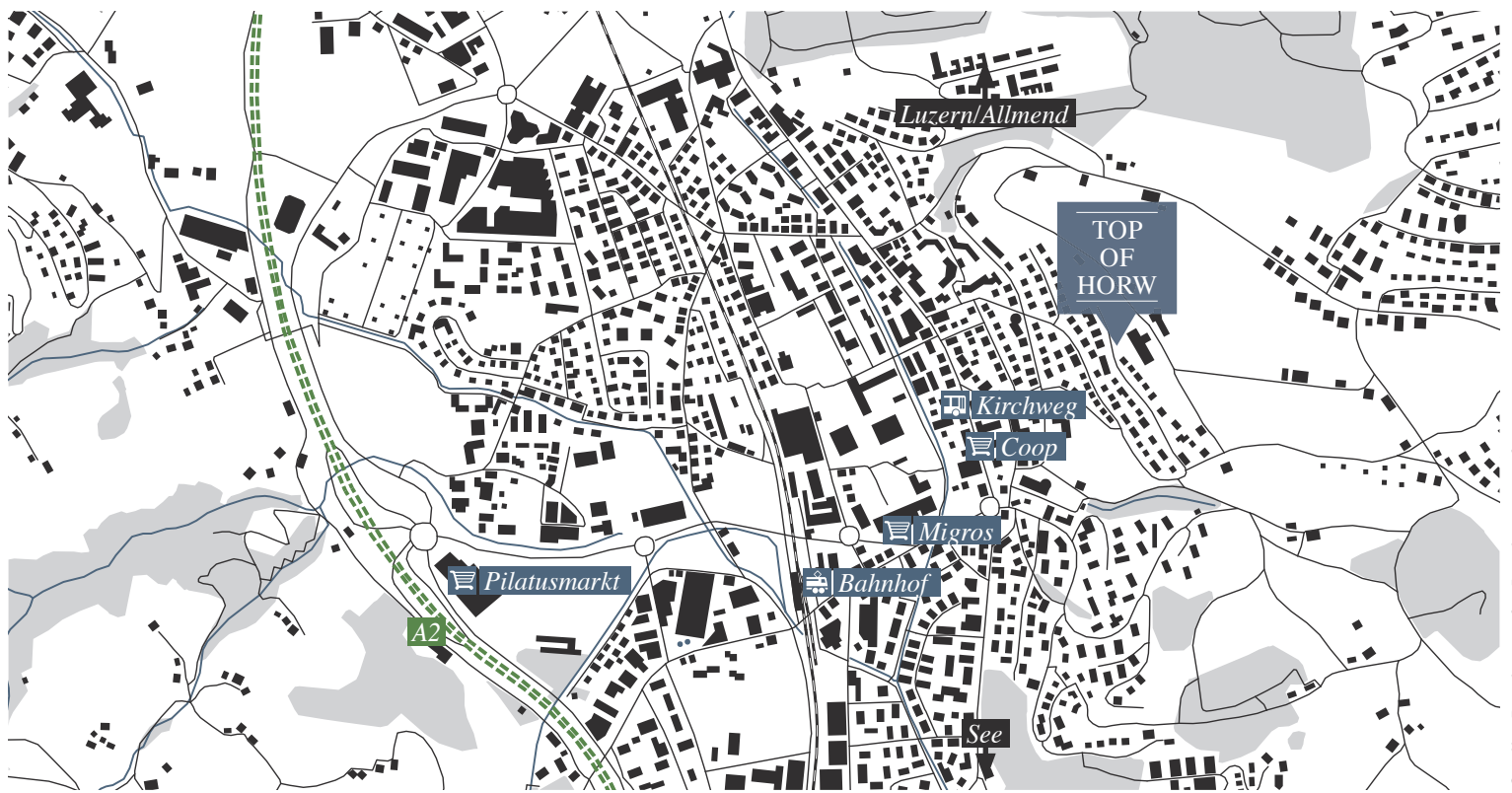
## ECKDATEN

EXKLUSIVE DETAILS

*Nur das Beste ist gut genug*



|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Objektart</b>   | 2-Familienhaus   |
| <b>Adresse</b>     | Untermattstrasse 34, 6048 Horw   |
| <b>Wohnfläche</b>  | Erdgeschoss BWF 200 m <sup>2</sup> , Obergeschoss BWF 200 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nebenträume</b> | Zu jeder Wohnung gehören ein Hobbyraum, Keller und ein Weinkeller. Total 42 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Parking</b>     | Jede Wohnung verfügt über 3 Einstellhallenplätze   |
| <b>Features</b>    | Minergie-Standard, kontrollierte Wohnungslüftung, jede Wohnung mit eigener Wärmepumpenheizung, höchster Ausbaustandard |
| <b>Lage</b>        | Erhöhte, äusserst ruhige Lage mit fantastischer Aussicht, optimaler Besonnung und hoher Privacy                        |



Quelle: Bundesamt für Landestopografie



# HORW

## TRAUMHAFTE AUSSICHTEN

*Maximale Lebensqualität vor den Toren Luzerns*



Die sympathische und überschaubare Gemeinde bietet Ihnen das Beste aus allen Welten. Einerseits profitieren Sie hier – nur einen Katzensprung von Luzern entfernt – von einer perfekten Infrastruktur und einem enormen Freizeit- und Kulturangebot. Andererseits verfügt Horw aber auch über viel unberührte Grünflächen und herrliche Naherholungsgebiete.

Für den täglichen Einkauf finden Sie in Horw alles Wichtige gleich um die Ecke. Und falls Sie Lust auf eine ausgedehnte Shoppingtour verspüren, befinden Sie sich dank der idealen verkehrstechnischen Situation in nur gerade zehn Minuten mitten in der pulsierenden City von Luzern. Freuen Sie sich auf einen Wohnort, der das Angenehme mit dem Nützlichen verbindet.

# TOP OF HORW



## AUSBAU & ARCHITEKTUR

EDELSTE MATERIALIEN

*Wohnkomfort auf höchstem Niveau*



*Gebaut nach  
Minergie-  
Standard*

Der Name ist Programm: TOP OF HORW. An einem der höchsten Punkte in Horw, am Ende einer ruhigen Quartierstrasse, thronen diese beiden mondänen Luxuswohnungen. Maximale Privacy bieten die erhöhte Lage verbunden mit der konsequent auf Besonnung, Aussicht und Ruhe ausgelegten harmonischen Anlage. Der Blick schweift vom Sonnenberg über das pulsierende Dorf bis zum beeindruckenden Bergpanorama. Die umlaufenden

Terrassen, gepaart mit weiten Fensterfronten, lassen den Innen- mit dem Aussenraum verschmelzen und bieten Ihnen unvergessliche Sonnenuntergänge im Angesicht des monumentalen Hausbergs Pilatus. Gestalten Sie Ihr Refugium nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen. Edelste Materialien, opulente Räume und grosszügige Budgetpositionen lassen keine Wünsche offen und erfüllen höchste Ansprüche.



# ERDGESCHOSS

UNTERMATTSTRASSE 34

5½-Zimmer-Wohnung  
Bruttowohnfläche 200 m<sup>2</sup> – Nettowohnfläche 185.5 m<sup>2</sup>  
Rasenfläche 131 m<sup>2</sup> – Terrasse 78.9 m<sup>2</sup>



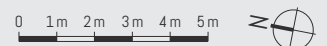
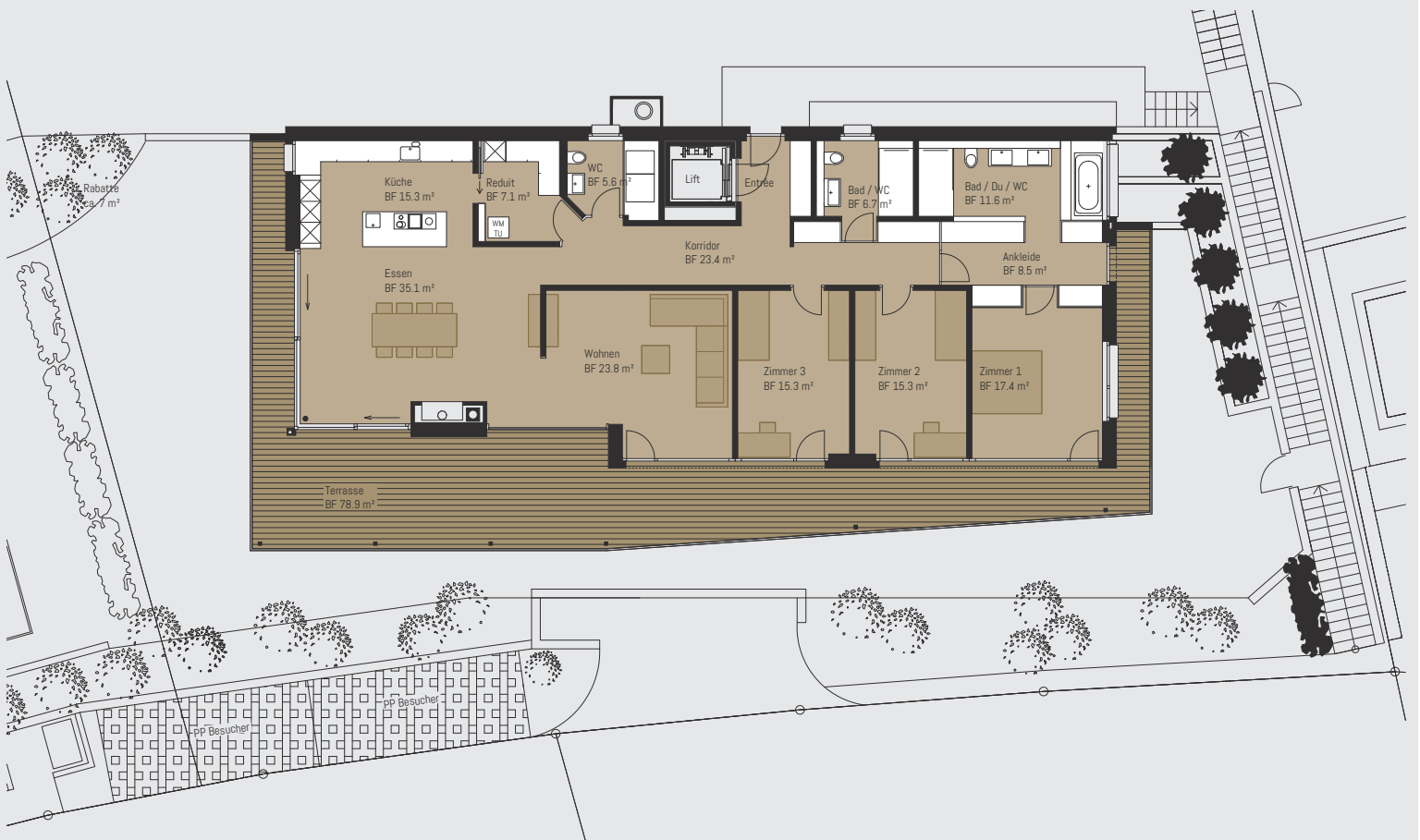
TOP  
OF  
HORW



# OBERGESCHOSS

UNTERMATTSTRASSE 34

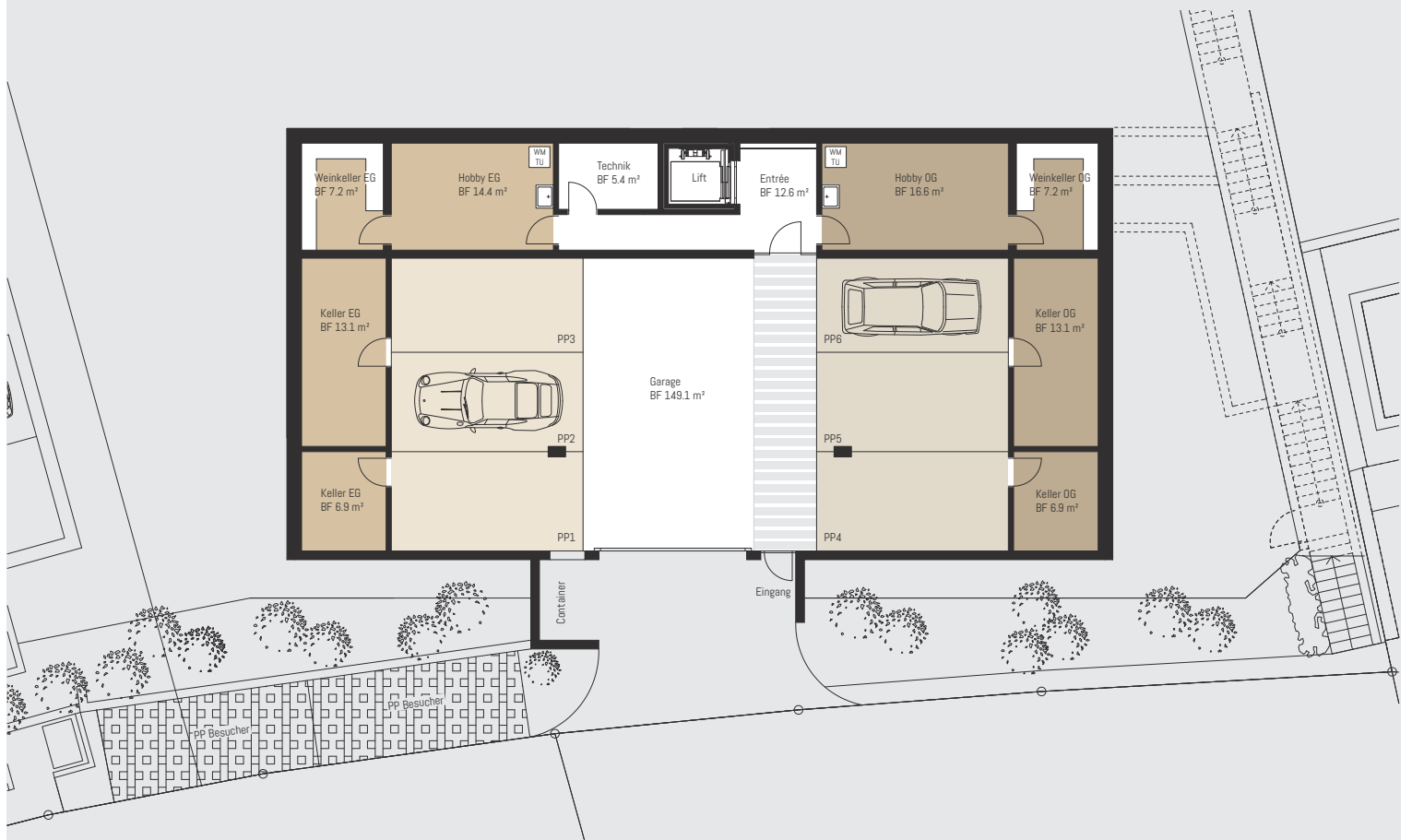
4½ (5½)-Zimmer-Wohnung  
Bruttowohnfläche 200 m<sup>2</sup> – Nettowohnfläche 185.1 m<sup>2</sup>  
Terrasse 78.9 m<sup>2</sup>





# UNTERGESCHOSS

UNTERMATTSTRASSE 34



TOP  
OF  
HORW



# KONTAKT

BERATUNG UND VERKAUF  
DIREKT VOM ERSTELLER



*FS Immobilien & Investment AG / Postfach 757 / CH-4001 Basel  
T +41 61 263 93 39 / F +41 61 261 25 84 / N +41 79 322 04 84  
[www.fs-immobilien-ag.ch](http://www.fs-immobilien-ag.ch) / [info@fs-immobilien-ag.ch](mailto:info@fs-immobilien-ag.ch)*