



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# »Villa Laubersgrat« in Kürze



<b>Objekt/Lage</b>	Holz und Stein sind die natürlichen Baumaterialien der exklusiven Falkenhäuser am Südhang Engelbergs. Alpine Architektur an prominenter Lage zeichnet die sechs grosszügig konzipierten Einfamilienhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser mit exklusiven Wohnungen aus. Die archaisch anmutende Präsenz der Häuser erinnert an den Start eines Falken zu seinem Höhenflug – kraftvoll und königlich. Das Falkenhaus ist ein in Naturstein gekleidetes Gebäude, welches im Inneren mit hochwertigem Holz ausgestattet ist. Der karge Stein der Aussenmauer wird ins Innere als Cheminée weitergeführt und bildet so einen spannenden Kontrast zur Holzstruktur.
<b>Wohngemeinde</b>	6390 Engelberg
<b>Steuerfuss</b>	Sehr niedrig, Pauschalbesteuerung möglich. Bitte informieren Sie sich bei uns!
<b>Bezug</b>	Anfang 2025
<b>Grundstücksfläche</b>	535 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche</b>	ca. 516 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 28.5 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufs- und Nutzfläche</b>	ca. 544.5 m <sup>2</sup>
<b>Aussenräume</b>	ca. 51.5 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	9.5

S. 1/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischierviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[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

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Raumkonzept</b>	<p><b>Eingangsgeschoss (Level C):</b> Eingang, Foyer/Garderobe, Lift Abgeschlossene Garagenbox mit 3 Autoabstellplätzen, Keller, Technikraum</p> <p><b>Schlaf- und Themengeschoss (Level D):</b> Flur/Garderobe, Weingalerie, Garderobe/ Flur, Reduit, 3 Zimmer mit je 1 En-Suite-Bad, Lift, Themenraum*</p> <p><b>Wohngeschoss (Level E):</b> Lounge, Wohnraum mit Küche, Terrasse, Lift, Backoffice, WC, Waschraum, Reduit, EDV/Technikraum</p> <p><b>Schlaf- und Galeriegeschoss (Level F):</b> Galerie mit Luftraum, Lift, Vorraum, Master-Suite, Terrasse, En-Suite-Bad, Ankleide, WC</p>
<b>Parkplätze</b>	Abgeschlossene Garagenbox mit 3 Autoabstellplätzen, Infrastruktur für Elektrofahrzeuge vorhanden Besucherparkplätze
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Architektur Romano &amp; Christen, Räume der Kraft</li><li>– Beeindruckende Traum-Aussichtslage, Naturnah</li><li>– Sehr steuergünstig, Pauschalbesteuerung möglich</li><li>– Flexibler Grundriss</li><li>– Exklusive Materialien</li><li>– Mehrere Cheminées</li><li>– Themenräume individuell gestaltbar:<ul style="list-style-type: none"><li>Innenpool</li><li>SPA</li><li>Büro</li><li>Gästezimmer</li><li>Medienraum</li><li>zusätzliche Bäder</li></ul></li><li>– Durchgehender Lift in jede Etage</li><li>– Grosse abgeschlossene Garagenbox mit je 3 Autoabstellplätzen</li><li>– Besucherparkplätze vorhanden</li></ul>
<b>Verkaufspreis</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.

---

\*Themenraum  
Wohnen/Büro/Wellness/Gästeraum/Familienraum/  
Begegnungsraum/Medienraum oder Pool

S. 2/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Englischiertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38  
[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

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

S. 3/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[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



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

S. 4/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[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



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Diverse Informationen **Entfernungen**

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

## **Einkaufsmöglichkeiten**

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

## **Cafés/Restaurants/Hotels**

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

S. 5/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15  
Englischiertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

[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

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

### **Schulen/Hochschulen**

Kindergarten & Primarschule

Aeschi: 1.4 km

Schweizerische Sportmittelschule: 1.7 km

Private Stiftsschule Engelberg: 2 km

Schule Odermatt Thomas: 4 km

Universität Luzern: 37.4 km

BWZ Obwalden: 40 km

### **Spitäler/Kliniken**

Dr. med Christoph Ehrat: 1.4 km

Titlis-Praxis AG: 1.7 km

Spital Nidwalden: 22 km

Kantonsspital Obwalden: 35 km

Privatklinik Meiringen: 36 km

### **Skigebiete**

Engelberg Gross-Titlis-Schanze: 2.2 km

Skilift Untertrübsee: 6 km

Skilift Gerschnialp: 6.5 km

Skigebiet Engelberg-Titlis: 11.7 km

Skilift Urnerstaffel – Nätschboden: 22 km

Skilift Crüzhütte – Nätschboden: 22 km

### **Golf**

Golfplatz Engelberg: 4 km

Golfclub Engelberg-Titlis: 4 km

Golf Sarneraatal: 30 km

S. 6/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischiertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[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

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

### **Naherholungszonen**

Kloster Engelberg: 1.5 km

Eugenisee: 2.9 km

Robinson Spielplatz

Grotzenwäldli: 3 km

Aaschlucht: 3.2 km

Lourdesgrotte Engelberg: 3.5 km

Trüebsee: 9 km

Titlis Glacier Cave: 11.7 km

Jochstock: 12.4 km

Engstlensee: 15 km

Pilatus: 30 km

### **Wanderziele**

Trail-Arena Engelberg: 2 km

Marien Bänkli Kraftort: 2 km

Hängebrücke Aaschlucht Nr.3: 3.6 km

Hängebrücken Aathal: 3.6 km

Hängebrücke Aaschlucht Nr.2: 4.8 km

Huetstock: 8.2 km

Rotsandnollen: 8.4 km

Klettersteige Brunnistöckli: 11 km

Graustock: 13.4 km

S.7/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[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

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL