



Die angrenzende
Überbauung ist
noch in Planung.

LEHMATT LIVING – WOHNEN MIT AUSSICHT.

An sonniger Lage in Beckenried entsteht auf der Lehmann Lebensraum mit viel Aussicht. Ankommen, Wohlfühlen und Leben – an einem privilegierten Standort im Herzen der Zentralschweiz. Nord- und Südbalkone sorgen für spektakuläre Weitsichten inmitten der malerischen Nidwaldner Landschaft. So wird Wohnqualität zum Lebensgefühl.

ZWISCHEN SEE UND BERGE.

Ihr neues Zuhause in der Natur: Lehmatt living liegt am Übergang zur Landwirtschaftszone und hat – dank leichter Hanglage – eine wunderbare Weitsicht. Die Nähe zu Wiesen, zum Vierwaldstättersee und der Innerschweizer Bergwelt ermöglicht Ihnen zu jeder Jahreszeit einen aktiven, naturverbundenen Lebensstil mit vielfältigen, abwechslungsreichen Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten in nächster Nähe.





GROSSZÜGIG WOHNEN, ENTSPANNT LEBEN:

Im Haus C4 erwarten Sie zwei charmante Eigentumswohnungen – eine mit 3.5 und eine mit 4.5 Zimmern. Beide überzeugen durch viel Raum auf zwei Etagen und einladenden Aussenbereichen, die zum Verweilen einladen. Hier finden Familien und Paare jeder Generation ein Zuhause mit Charakter und Lebensqualität.

Die ruhige Quartierstrasse schafft eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre und dient als natürliche Begegnungszone. Für Familien besonders praktisch: Der Schulweg führt direkt am Quartier vorbei – sicher, kurz und ideal für den Alltag.



UMGEBUNGSPLAN Übersicht



UMGEBUNGSPLAN Übersicht



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.



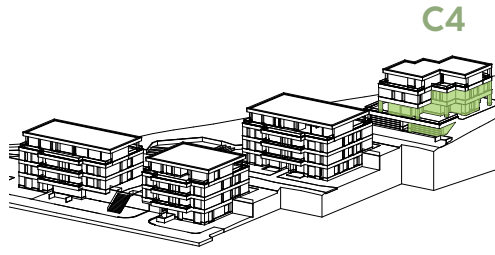
RAUM FÜR
ZUKUNFT



HAUS C4

Im Haus C4 werden ab Ende 2027
2 Eigentumswohnungen mit 3.5 und 4.5
Zimmern und attraktiven Aussenflächen
bezugsbereit sein.

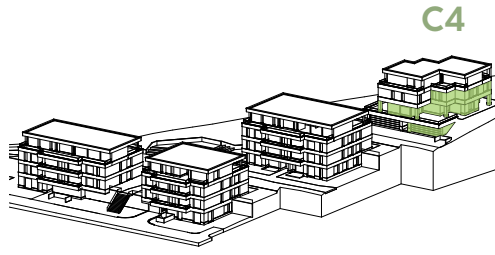




VERKAUFT
WOHNUNG 4.1
Ebene UG



1:120
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.



VERKAUFT
WOHNUNG 4.1
Ebene EG – Übersicht



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.



VERKAUFT
WOHNUNG 4.1
Ebene EG

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche UG, EG & OG (nwf)	185.31m ²
Sitzplatz	316.78m ²
Gartenanlage	291.35m ²
Keller	14.37m ²
Weinkeller	11.88m ²



1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.



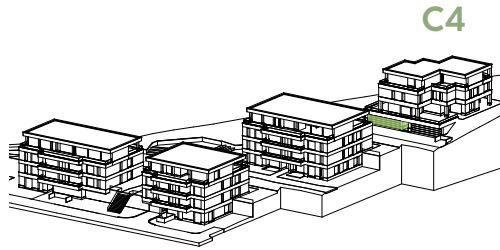
VERKAUFT
WOHNUNG 4.1
Ebene OG



1:120

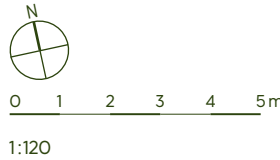
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.





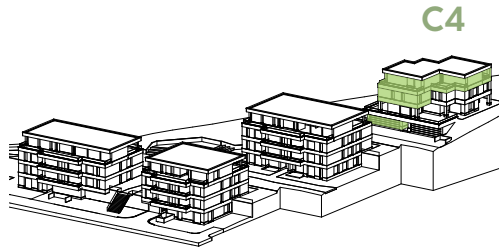
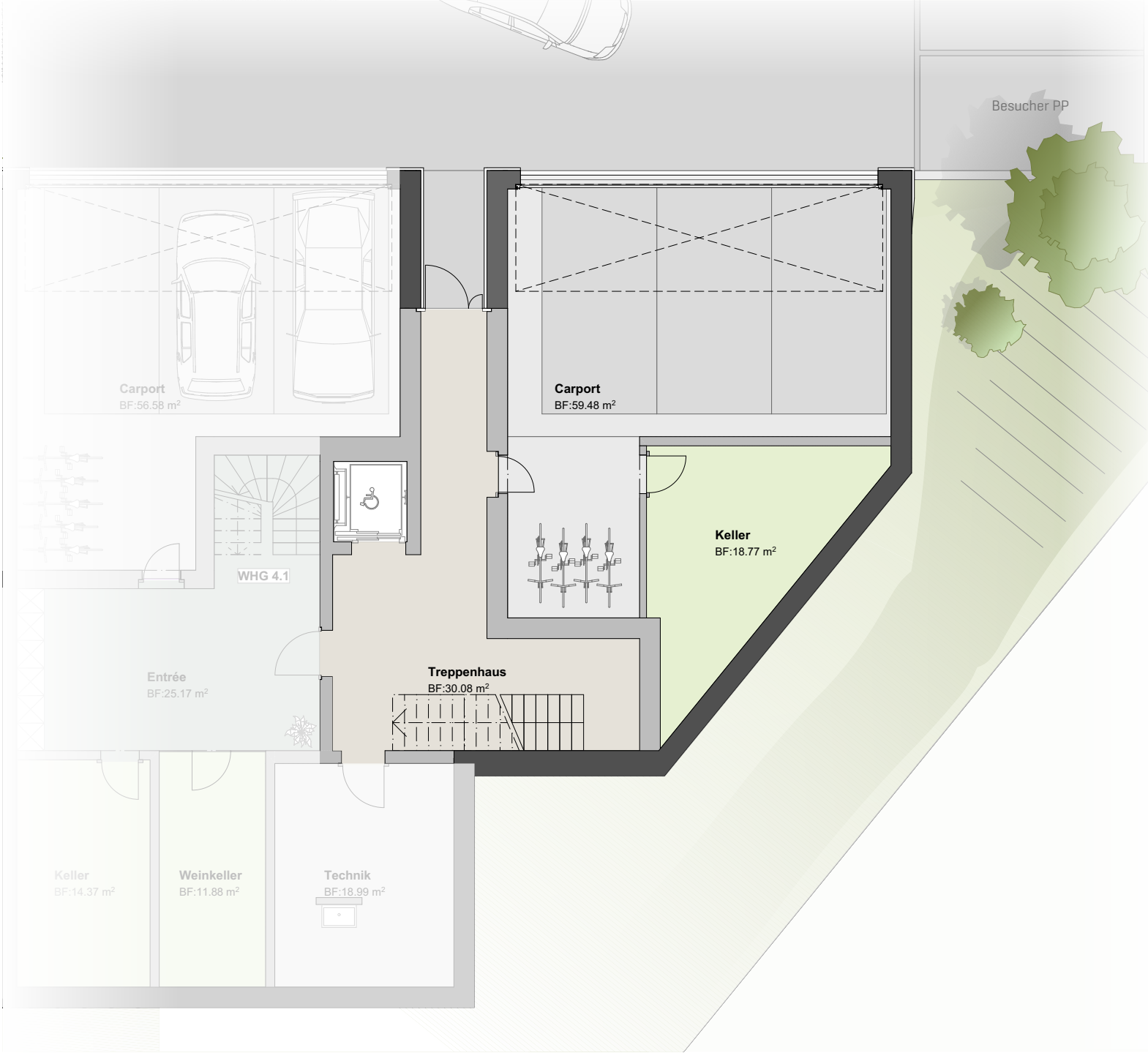
WOHNUNG 4.2

Ebene UG



1:120

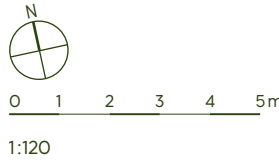
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.



WOHNUNG 4.2

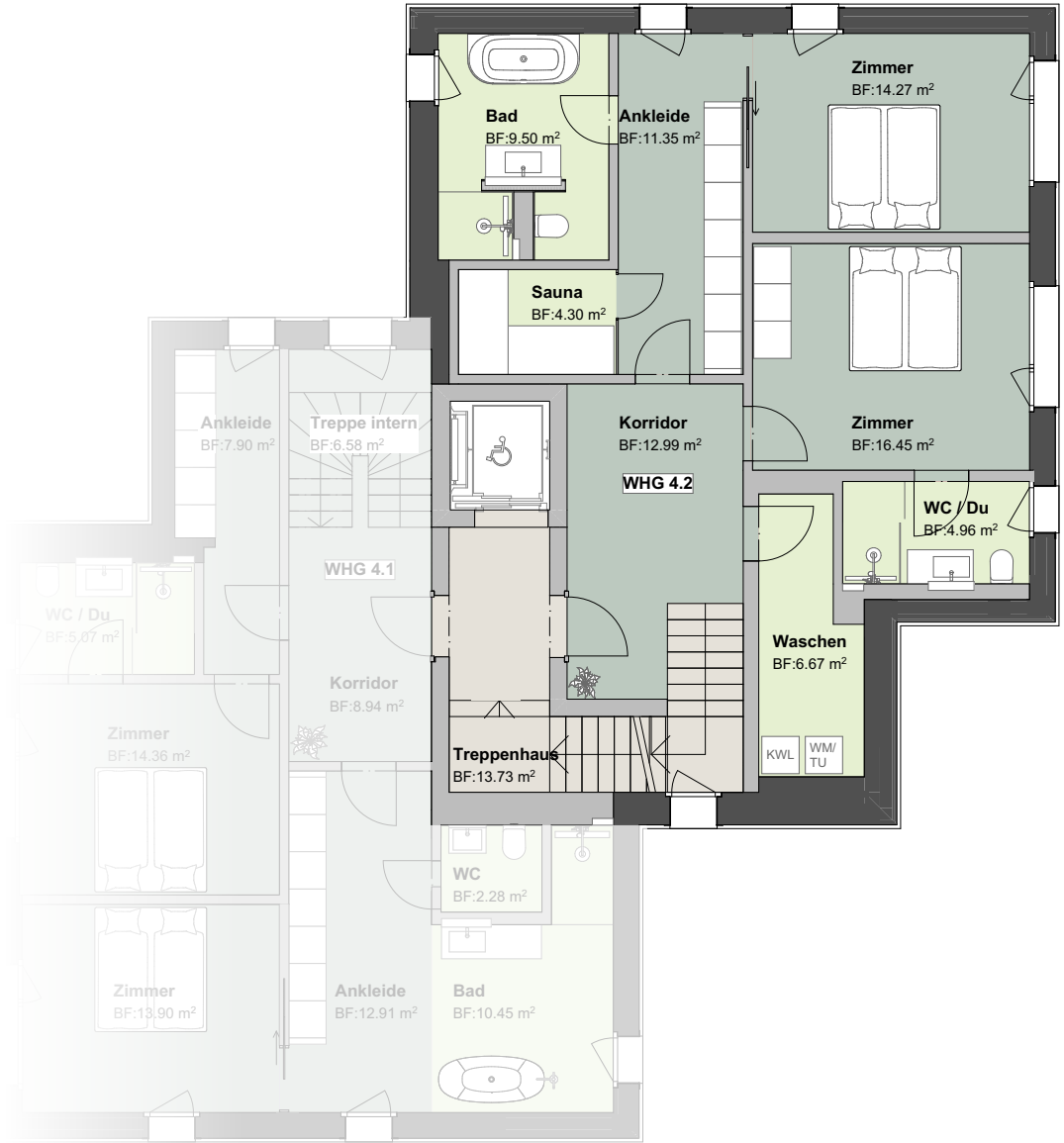
Ebene OG

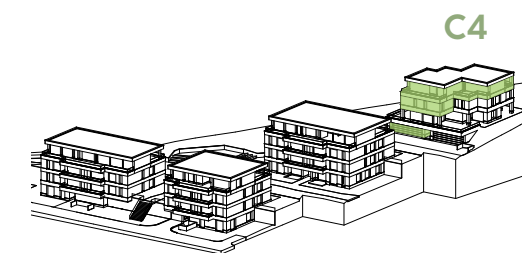
Zimmer (im OG)	4.5
Nettowohnfläche OG & DG (nwf)	203.75 m²
Terrassenfläche im DG	67.66 m²
Keller	20.48 m²



1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.





WOHNUNG 4.2
Ebene DG



1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.





KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Untergeschoss

- Kellerumfassungswände Stahlbeton, weiss gestrichen
- Zwischenwände Kalksandstein, weiss gestrichen
- Böden Stahlbeton mit Zementüberzug (Kellerräume) und Gussasphalt (ESH)

Rohbau

- Geschossdecken Stahlbeton
- Umfassungswände erdberührt aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände Stahlbeton
- Zimmertrennwände Stahlbeton oder Backstein, Holzelementwände im Attikageschoss
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalleinlage

Aussenwände

- Holzelementwände mit hinterlüfteter Fassade in Holz
- Brüstung / umlaufende Fassadenbänder in Besenstrichputz, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten

Fenster

- Alle Fensterkonstruktionen als vollwertige Holz-Metallfenster, ausgenommen werden Fensterkonstruktionen im Spritzbereich der Dusche
- Holz- / Metallfenster, gestrichen und lackiert, Metall aussen einbrennlackiert, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Glasaufbau und Dämmwert nach Energienachweis (Minergie P)
- Fensterrahmen mit umlaufender Gummidichtung
- Im Wohnen und Essbereich ein bis zwei Hebeschiebetüren je nach Wohnungstyp.

Sonnenschutz

- Lamellenstoren für die vertikale Beschattung bei Dreh-Kipp-Fenster
- Vertikale Stoff-Markisen für die vertikale Beschattung im Bereich der Hebeschiebetüren im Wohn- und Essbereich
- Vertikale Stoff-Markisen für die vertikale Beschattung der Balkone
- Gelenkarm-Markisen bei Gartensitzplätzen und Attikawohnungen
- Elektrische Bedienung aller Storen
- Farbe und Behang nach Farb- und Materialkonzept

Schliessanlage

- Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten bei Haus- und Wohnungseingängen, Zylinder zu Kellerabteil, Nebenräume, Briefkasten und Autoeinstellhalle gemäss Schliessplan, System Kaba oder gleichwertig

Balkone / Sitzplätze

- Decken: Stahlbeton, Untersicht gestrichen
- Balkonbrüstung in Holzelementen mit Metall verkleidet und mit aufgesetztem Glasgeländer
- Bodenbelag mit Feinsteinzeug-Platten, auf Stelz-Lager, Farbe und Format gemäss Farb- Materialkonzept definiert (keine Käuferauswahl möglich).

Dach / Photovoltaik

- Flachdachsystem in Holzelementbauweise mit Rundkies als Nutzschicht
- Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaikanlage montiert
- Der erzeugte Strom der Photovoltaikanlage soll überwiegend im Haus genutzt werden ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) für alle vier Häuser vorgesehen. Die Anlage wird durch die Bauherrschaft betrieben.



Elektroinstallationen

- Ausbau mit KNX-System (Bussystem zur Gebäudeautomation)
- Bedienung von Licht, Storen und Heizregulierung individuell programmierbar
- Bedienung über KNX-Schalter (Feller EDIZIOdue) und über das zentral in der Wohnung platzierte Tablet
- Eine Elektrounterverteilung pro Wohnung mit Abgangssicherung
- In jeder Wohnung werden Multimediaanschlüsse ausgebaut gemäss Apparateplan Elektroplaner
- Video-Gegensprechanlage mit Aussensprechstellen bei den Haupteingängen und Innensprechstellen in den Wohnungen
- Der Allgemeinbereich wird mit konventioneller Schalttechnik ausgebaut (ohne Gebäudeautomation)
- Deckenlampenanschlüsse im Wohn-/Essbereich sowie in jedem Zimmer
- Aufbauleuchten in Küche, Nasszellen, Korridor, Entrée, Keller-, Reduit sowie Treppenhaus
- Dreifachsteckdosen in ausreichender Anzahl gemäss Apparateplan Elektroplaner
- Abrechnungssystem Wärmezähler, Wasserzähler, Elektrozähler und E-Mobility

Wärmeerzeugung und -verteilung

- Die Autoeinstellhalle, Kellerräume, Nebenräume und Treppenhäuser sind nicht aktiv beheizt
- Als Wärmequellen werden Erdsonden genutzt
- Die notwendige Wärme für die Beheizung und Erwärmung des Brauchwarmwassers erfolgt über Erdsonden mit Wärmepumpen
- Die Wärmeabgabe der Wohnungen wird mit der Bodenheizung inkl. Einzelraumregulierung vorgesehen
- Pro Wohnung werden Fussbodenheizungsverteiler installiert
- Im Sommer wird die Bodenheizung zum Kühlen genutzt (Freecooling)

Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung
- Die Kellerräume werden mit einem Belüftungs- /Entfeuchtungsgerät gelüftet
- Die Einstellhalle wird natürlich belüftet

Aufzugsanlage

- Rollstuhlgängiger Aufzug für 6 bis 8 Personen pro Treppenhaus, Nutzlast 630 kg.
- Kabinengestaltung und Ausstattung gemäss Farb- und Materialkonzept
- Attikageschosse mit direktem Wohnungszugang

Allgemeine Räume

- 1 Kellerabteil pro Wohnung gemäss Grundrissplan
- 1 Trocknungsraum mit Secomat pro Haus
- Wände und Decken weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen
- Böden mit Zementüberzug gestrichen

Umgebung Allgemein

- Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan Architekt
- Ausstattung, Aufenthaltsbereiche und Spielgeräte gemäss Umgebungsplan bzw. den Auflagen aus der Baubewilligung
- Umgebungsbeleuchtung gemäss Elektrokonzept
- Briefkastenanlage bei Haupteingang pro Gebäude separat
- Besucherparkplätze in Carport und in Umgebung vorhanden

Carport

- Bodenbelag mit Gussasphalt
- Wände in Stahlbeton roh gestrichen
- Decke in Stahlbeton roh gestrichen oder mit Wärmedämmung
- Infrastruktur für Elektroladestationen vorhanden, Ausbau von Ladestation als individueller Mehrausbau durch Käuferschaft möglich.
- Offene Veloabstellplätze pro Haus innerhalb des Carports vorhanden
- Garagentor mit Fernbedienung

WOHNUNGEN

Ausbau Wohn- und Schlafzimmer, Korridore

Boden:

- Riemenparkett geölt, Holzsockel geschraubt
Richtpreis netto fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen, Sockel und MwSt. CHF 150.00/m² Wände:
- Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen Decken:
- Weissputz Q3, weiss gestrichen Attikageschosse und Erdgeschoss im Haus C4 mit Akustikdecke. (Textildecke Typ Acoustic, Farbe weiss)
- Pro Fensterfront 2 Vorhangschienen VS 57, flächenbündig in Weissputz verlegt

Ausbau Küche

- Qualitätsküche mit Geräten von Miele oder gleichwertig
- Arbeitsflächen und Rückwand in Keramik
- Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen, Steamer und Induktionskochfeld
- Dampfabzug (Umluft mit Aktivkohlefilter)
- Individuelle Auswahl durch Käuferschaft möglich

Ausbau Dusche /WC, Badezimmer

- Boden und Wände: Keramische Platten oder Feinsteinzeug, Richtpreis netto verlegt inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen und MwSt. CHF 150.00/m²
- Wände teilweise mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Sanitär-Apparate nach Auswahl /Vorschlag Architekt

Ausbau Reduit, Waschraum

- Boden: Keramische Platten oder Feinsteinzeug, Richtpreis netto verlegt inkl. Nebenarbeiten, Kittfugen und MwSt. CHF 150.00/m²
- Wände: Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Waschmaschine / Tumbler

Türen und Schränke

- Wohnungsabschlusstüren als Holzrahmentüren nach Farbkonzept Architekt
- Zylindereinsteckschloss, Dreipunktverriegelung, mit Abdeckrosette
- Umfassungszarge mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung
- Innentüren fertig gespritzt, weiss
- Farben und Drückergarnituren gem. Farb- und Materialkonzept
- Garderobenschränke im Entrée inklusive (je nach Wohnungstyp), gemäss Standardauswahl.

ALLGEMEINES ZUM KAUF

Im Kaufpreis inbegriffen sind:

- Landanteil
- Landerschliessung
- Baukosten im Umfang des detaillierten Baubeschriebs
- Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren etc.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen sind:

- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen inklusive anteilmässiger Kosten für Anschlussgebühren, Versicherung und Honorare
- Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und die Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch
- Handänderungssteuer
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)

Zahlungsplan

- Anzahlung bei Abschluss des Reservationsvertrages
- 30 % des Kaufpreises bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages
- 30 % des Kaufpreises bei Vollendung des Rohbaus
- Restzahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe

Individuelle Gestaltung

- Für alle Wohnungen schlagen wir Ihnen einen ausgewählten Standard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, sich innerhalb dieses Standards Ihr zukünftiges Eigenheim nach Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen zu materialisieren. Unser erfahrenes Team aus der Käuferberatung unterstützt Sie gerne dabei.
- Bitte beachten Sie, dass allfällige Änderungswünsche vom Baufortschritt abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung berücksichtigt und realisiert werden können.

Termine

- Baubeginn voraussichtlich Herbst 2026
- Bezug voraussichtlich Ende 2027

SIND SIE INTERESSIERT UND
MÖCHTEN PERSÖNLICH BERATEN
WERDEN? WIR FREUEN UNS
ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME.

BERATUNG | VERKAUF
KONTUR ARCHITEKTEN AG
Riedenmatt 2, Postfach
6371 Stans
lehmann@kontur-architekten.ch

BAUHERRSCHAFT
Amer Living AG
Galgengried 14
6370 Stans



lehmann-living.ch


Lehmann living
Wohnen mit Aussicht.