WOHNÜBERBAUUNG

BLUE RESIDENCE NOTTWIL

www.blue-residence.ch





PROJEKT 3
LAGE 4
UMGEBUNG 6
GRUNDRISSE WOHNUNGEN 7
GRUNDRISSE GEWERBE 31
GARAGE/KELLER 34
KURZBAUBESCHRIEB 36
KONTAKT 38

PROJEKT

BLUE RESIDENCE – EIN LEBENSRAUM MIT CHARAKTER

Die Blue Residence verbindet das Licht und die Leichtigkeit des Wassers mit moderner Architektur und zeitloser Wohnqualität. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und Ästhetik legen – und das Besondere im Alltäglichen suchen.

Die Blue Residence umfasst zwei elegante Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen und 2 Gewerbeflächen mit insgesamt ca. 300 m², verteilt auf das Erd- und 1. Obergeschoss. Die Flächen sind flexibel teilbar und können bedarfsgerecht an den Käufer angepasst werden. Die Architektur ist modern, klar strukturiert und harmonisch in die Umgebung eingebettet. Die Farbgebung in sanften Blau- und Grautönen ist von Wasser, Himmel und Landschaft inspiriert.

2.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen bieten helle, funktionale Grundrisse und hochwertige Ausstattung. Attikawohnungen verfügen über grosszügige Terrassen mit Blick in die Landschaft und teilweise auf den See. Die Gebäude entstehen in massiver, energieeffizienter Bauweise und erfüllen hohe Ansprüche an Komfort und Schallschutz. Alle Wohnungen sind hindernisfrei und direkt mit der Tiefgarage verbunden.

Ein begrünter Innenhof schafft Raum für Begegnung und Erholung. Erdgeschosswohnungen besitzen private Gartenanteile, die oberen Geschosse sonnige Balkone oder Terrassen. Im Innern sorgen edle Materialien, offene Küchen mit Quooker-System, Parkettböden und grosse Fensterfronten für ein stilvolles Wohnambiente. Die Fernwärmeversorgung mit Bodenheizung sowie die für E-Mobility vorbereitete Tiefgarage ergänzen das nachhaltige Konzept.

Die unterirdische Einstellhalle bietet grosszügige Parkplätze auf vier Ebenen, eine direkte Zufahrt von der Eybachstrasse und acht Besucherparkplätze. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoss eignen sich ideal für Praxen, Ateliers oder Dienstleistungsbetriebe – zentral, sichtbar und gut erreichbar.

TERMINE

Baubeginn
Frühling 2026
Bauvollendung
Frühling 2028

PROJEKT-PARTNER

Bauherr
HASOVA Immo AG
www.buehlag.ch
Projekt/Planung
Roefs Architekten AG
www.roefs-architekten.ch
Baumanagement
RW Baumanagement GmbH
www.rwbau.ch

ZAHLEN UND FAKTEN

Projektname
Blue Residence
Anzahl Wohnungen
24 Eigentumswohnungen
Gewerbeflächen
2 Einheiten im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Wohnungsgrössen
2.5 – 5.5 Zimmer

LAGE

Zwischen dem Sempachersee und den sanften Hügeln des Luzerner Mittellands entsteht mit der Blue Residence ein modernes Wohnensemble an der Eybachstrasse 2 in Nottwil. Der beliebte Wohnort Nottwil bietet alles, was modernes Wohnen auszeichnet: Ruhe, Natur, Freizeitqualität und beste Erreichbarkeit.

Der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Das Zentrum von Sursee ist in kurzer Fahrdistanz und Luzern in rund 20 Minuten erreichbar. Der Standort überzeugt durch seine ruhige, sonnige und zugleich bestens erschlossene Lage am Sempachersee.

Die Umgebung ist sorgfältig gestaltet – mit Bäumen, Rabatten, Rasenflächen und Sitzmöglichkeiten. Spazierwege und der nahe Sempachersee laden zu Erholung, Sport und Begegnung ein.

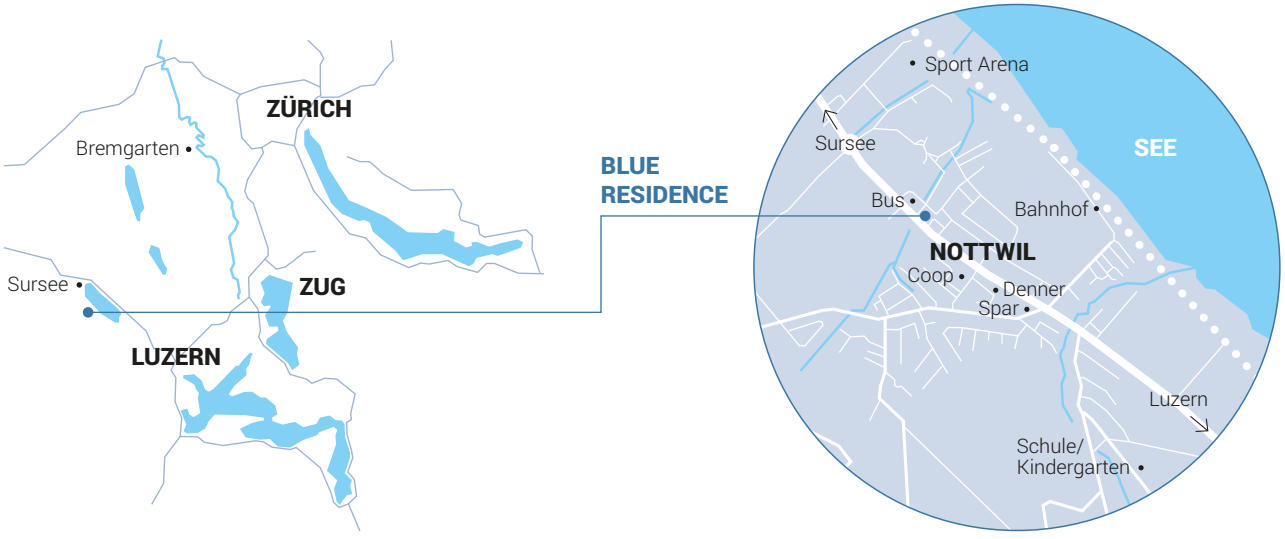
Nottwil bietet zudem eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schule, Einkauf, Gastronomie, ÖV-Anbindung und vielfältigem Freizeitangebot – ideal für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermassen.
Weitere Infos erhalten Sie unter www.nottwil.ch

DISTANZEN

Bahnhof	1 km
Bus	50 m
Einkaufen	450 m
Kindergarten	1.2 km
Schule	1.2 km
Sursee	5 km
Luzern	19 km
Aarau	33 km

ZAHLEN

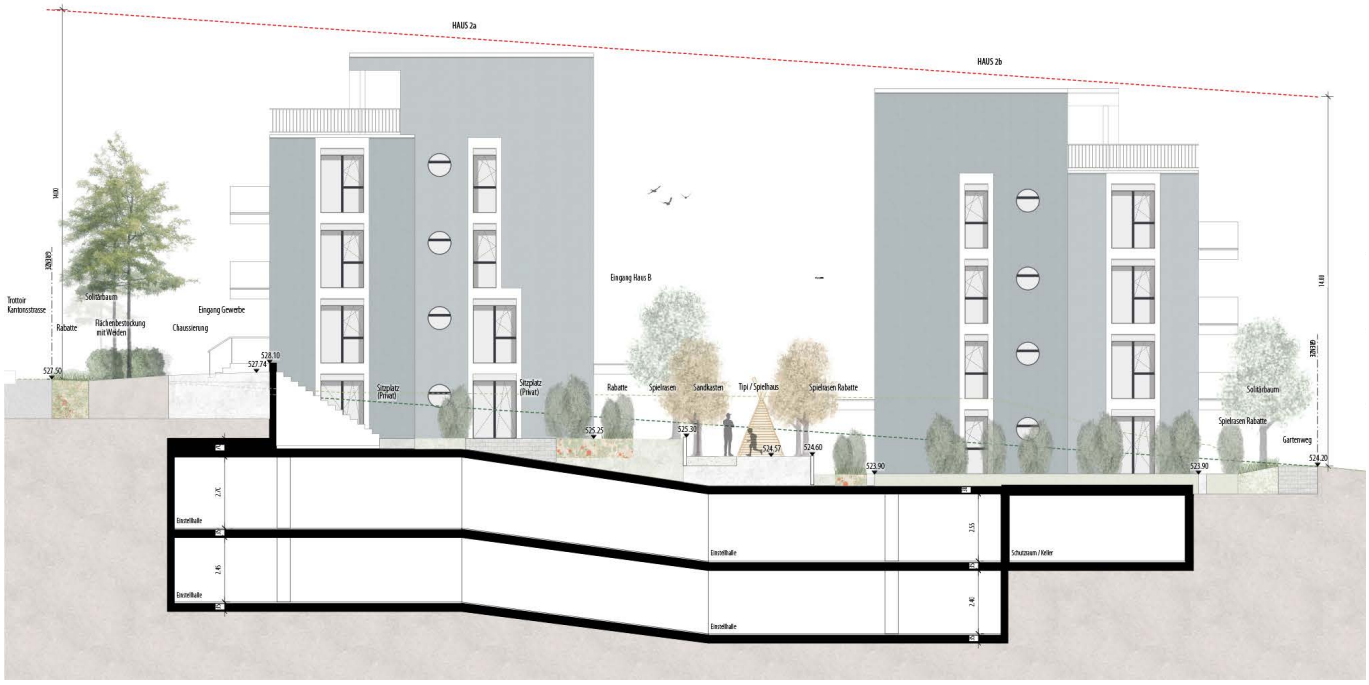
Lage
526 m ü. M.
Einwohnerzahl
4‘120 (Stand 2024)
Steuerfuss 2025
185 %





UMGEBUNG

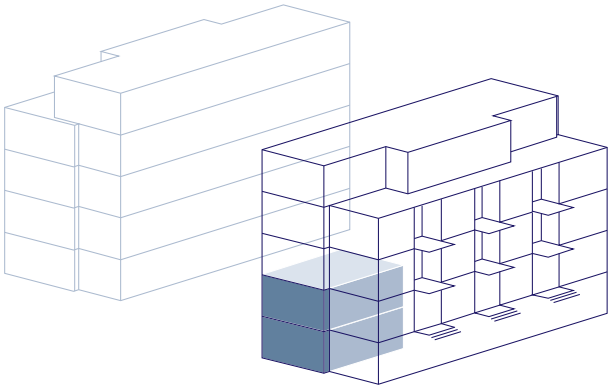



HAUS 2a
HAUS 2b
Trottoir
Kantonsstrasse
Rabatte
Solitärbaum
Flächenbestreuung
mit Weiden
Chaussierung
Eingang Gewerbe
Eingang Haus B
Sitzplatz
(Privat)
Sitzplatz
(Privat)
Rabatte
Spielrasen
Sandkasten
Tipi / Spielhaus
Spielrasen Rabatte
Solitärbaum
Spielrasen Rabatte
Gartenweg
527.50
527.74
528.10
525.25
525.30
524.57
524.60
523.90
523.90
524.20
Einstellhalle
Einstellhalle
Einstellhalle
Einstellhalle
Schutzraum / Keller

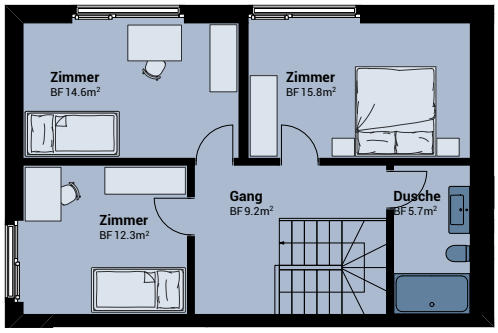
HAUS 2A
WOHNUNG 2A_01
4.5 ZIMMER

Lage Erdgeschoss/1. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 132.2 m²
Keller 8.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 6.5 m²
Gartenfläche 11.3 m²

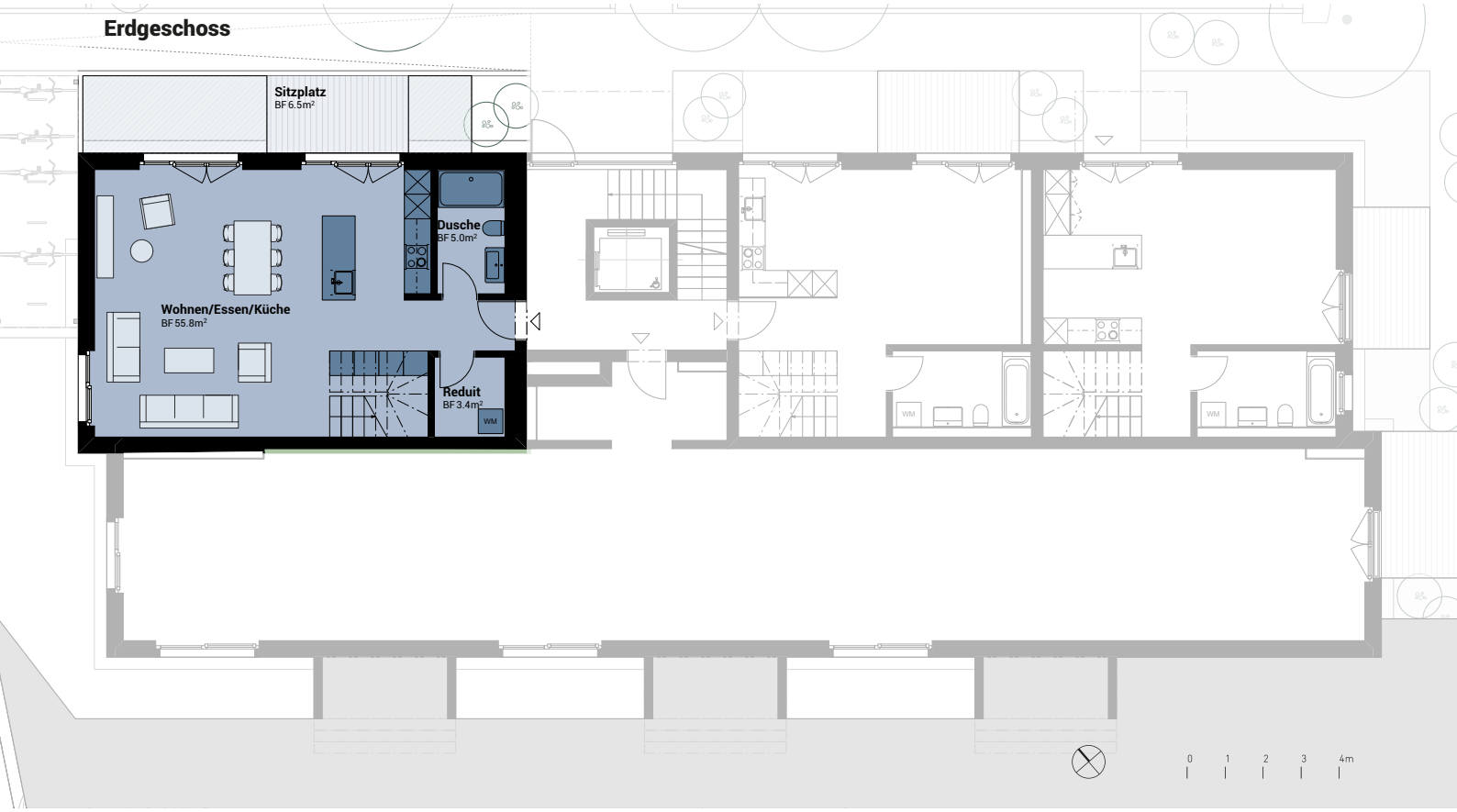
* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



1. Obergeschoss



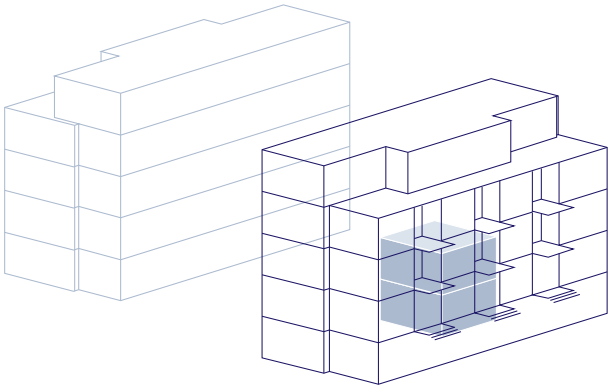
Erdgeschoss



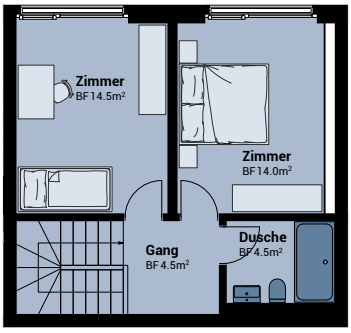
HAUS 2A
WOHNUNG 2A_02
3.5 ZIMMER

Lage Erdgeschoss/1. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 90.8 m²
Keller 7.8 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 6.9 m²
Gartenfläche 6.6 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



1. Obergeschoss



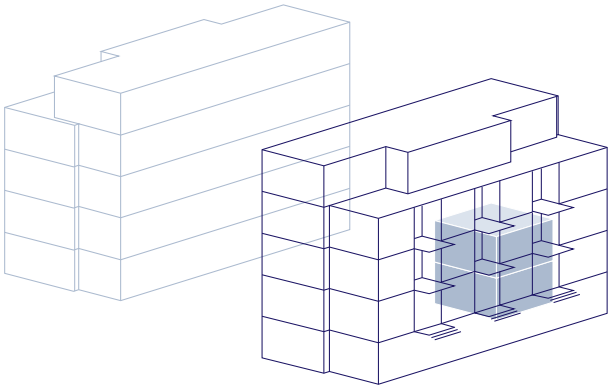
Erdgeschoss



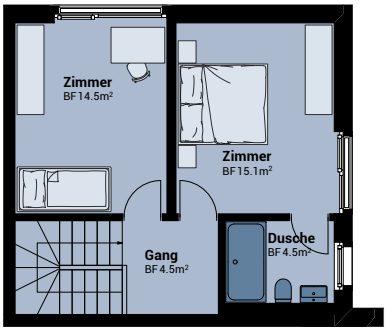
HAUS 2A
WOHNUNG 2A_03
3.5 ZIMMER

Lage Erdgeschoss/1. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 92.8 m²
Keller 8.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 6.5 m²
Gartenfläche 23.2 m²

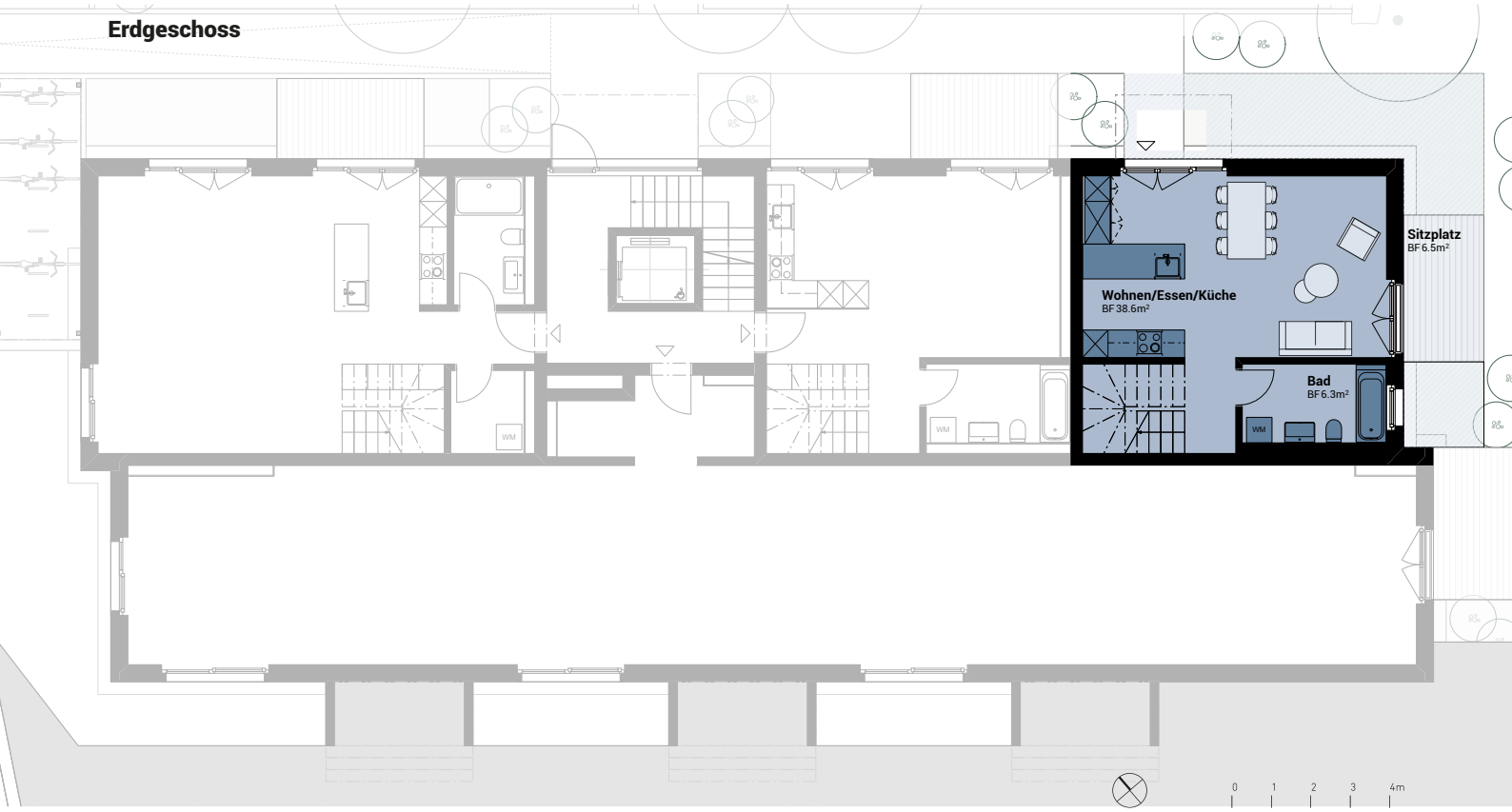
* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



1. Obergeschoss



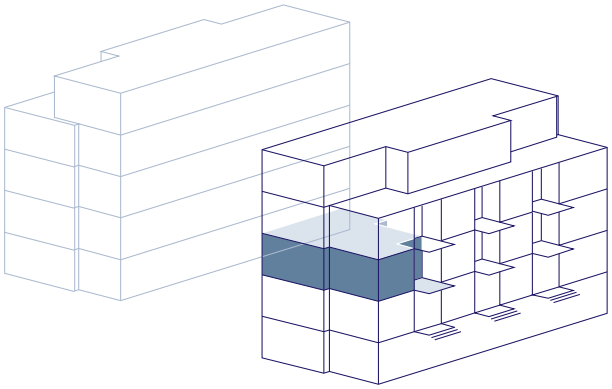
Erdgeschoss



HAUS 2A
WOHNUNG 2A_21
3.5 ZIMMER

Lage 2. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 98.7 m²
Keller 7.8 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

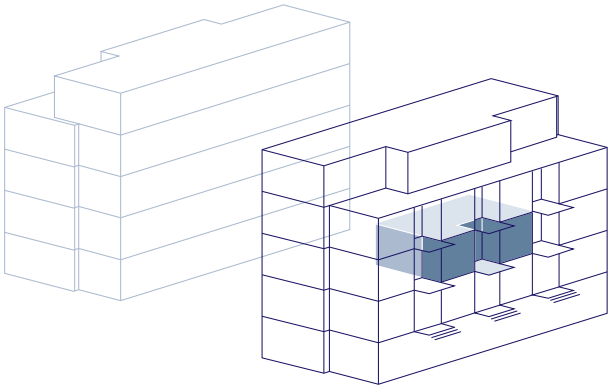


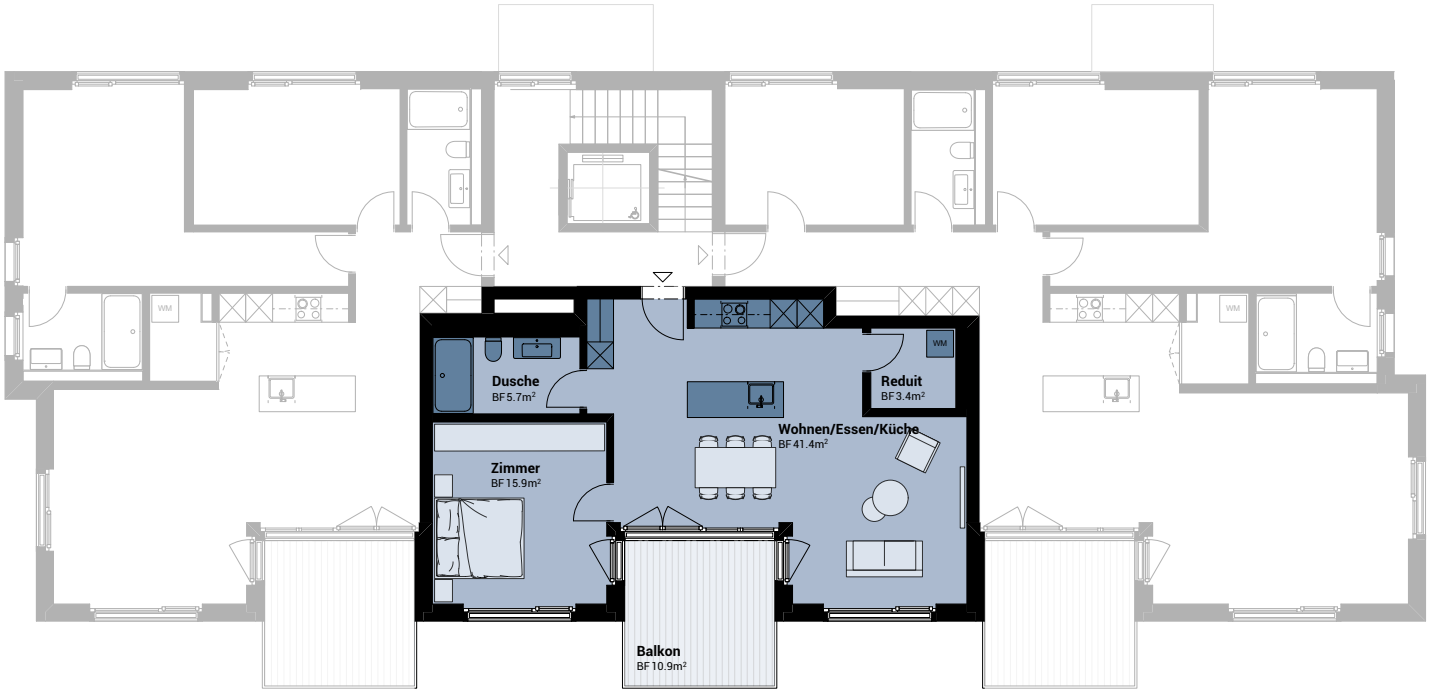


HAUS 2A
WOHNUNG 2A_22
2.5 ZIMMER

Lage 2. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 69.7 m²
Keller 7.4 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

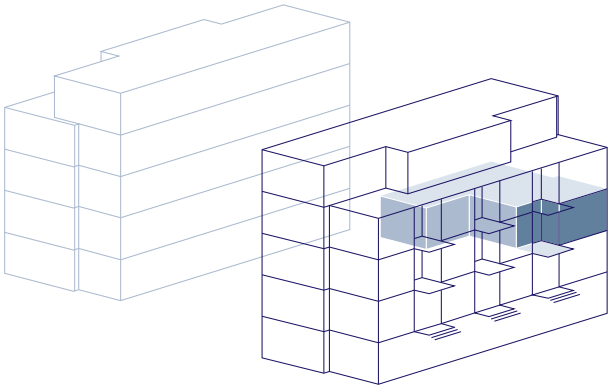


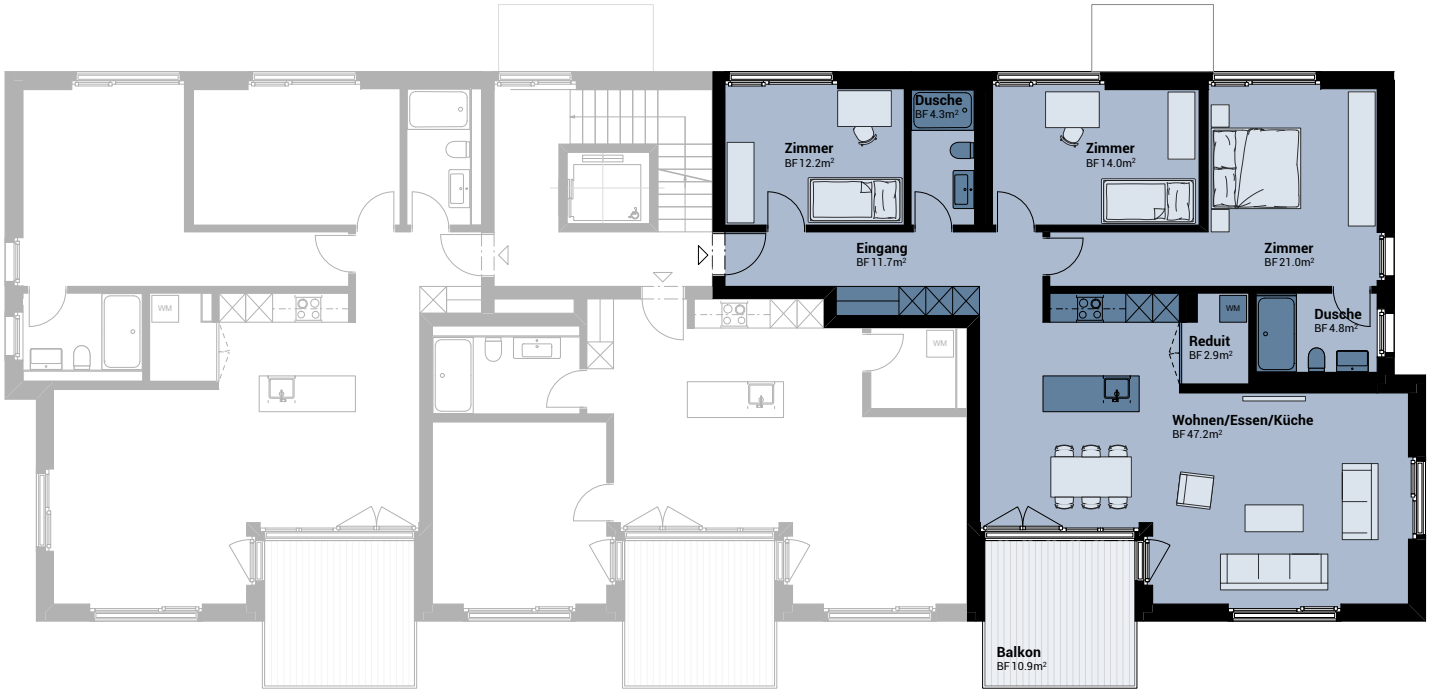


HAUS 2A
WOHNUNG 2A_23
4.5 ZIMMER

Lage 2. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 126.1 m²
Keller 8.1 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

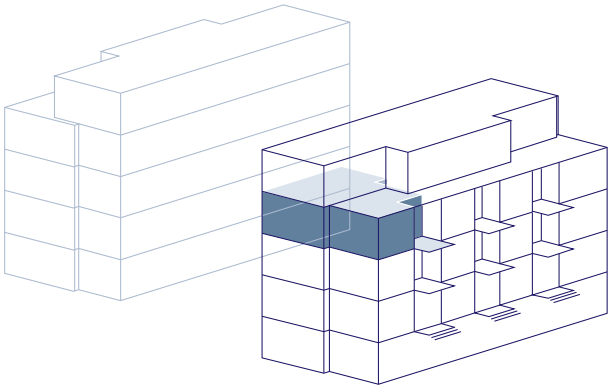




HAUS 2A
WOHNUNG 2A_31
3.5 ZIMMER

Lage 3. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 98.7 m²
Keller 7.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

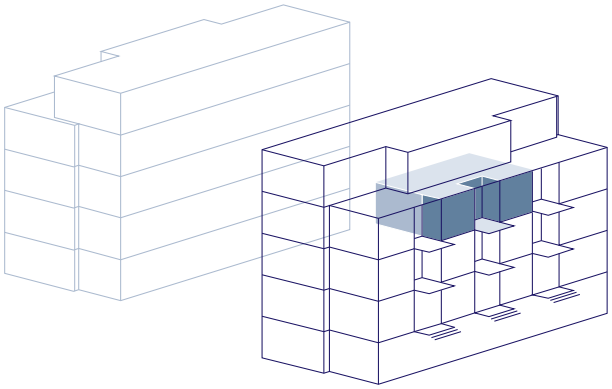




HAUS 2A
WOHNUNG 2A_32
2.5 ZIMMER

Lage 3. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 69.7 m²
Keller 6.7 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

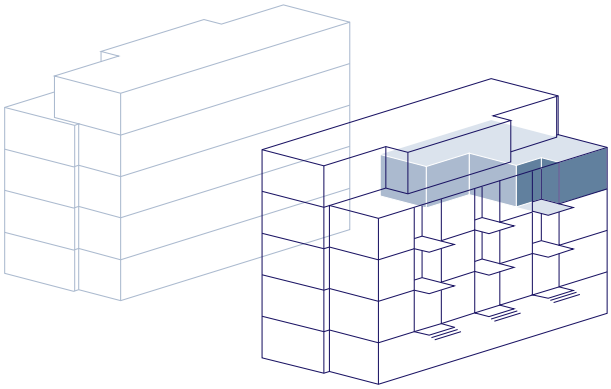


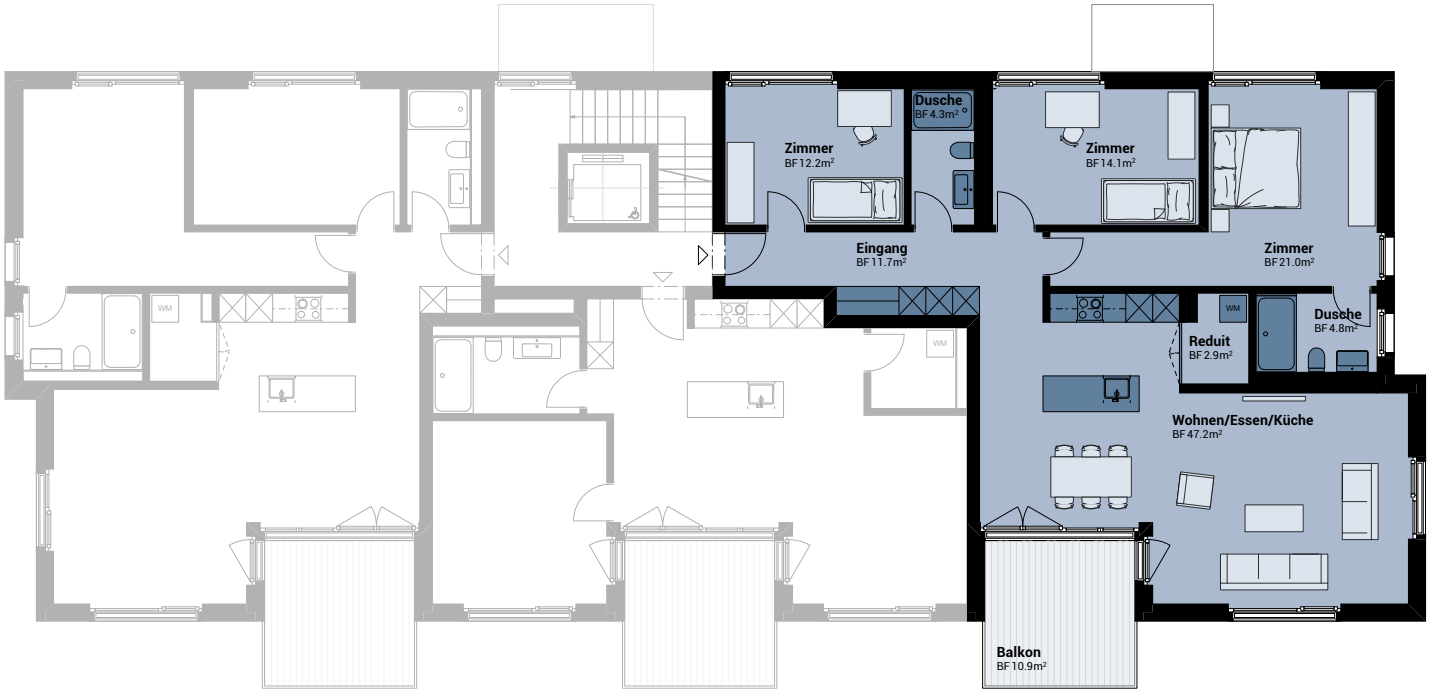


HAUS 2A
WOHNUNG 2A_33
4.5 ZIMMER

Lage 3. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 126.1 m²
Keller 8.2 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



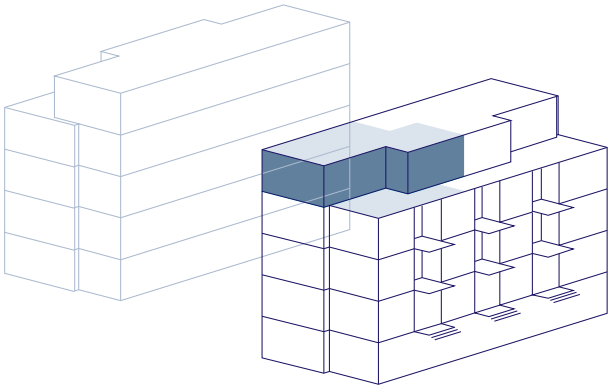


0 1 2 3 4m

HAUS 2A
WOHNUNG 2A_41
3.5 ZIMMER

Lage Attika
Wohnungsfläche* 87.9 m²
Keller 7.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 50.0 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

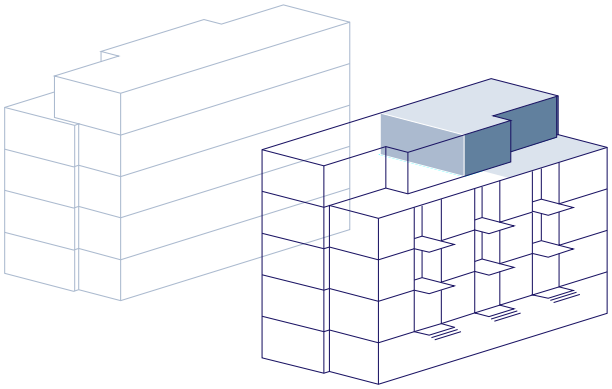




HAUS 2A
WOHNUNG 2A_42
4.5 ZIMMER

Lage Attika
Wohnungsfläche* 106.6 m²
Keller 8.9 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 57.5 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



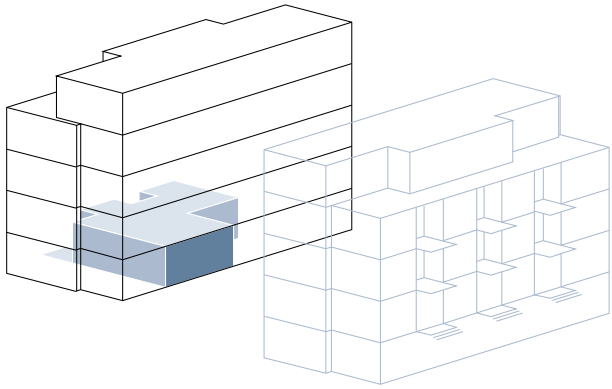


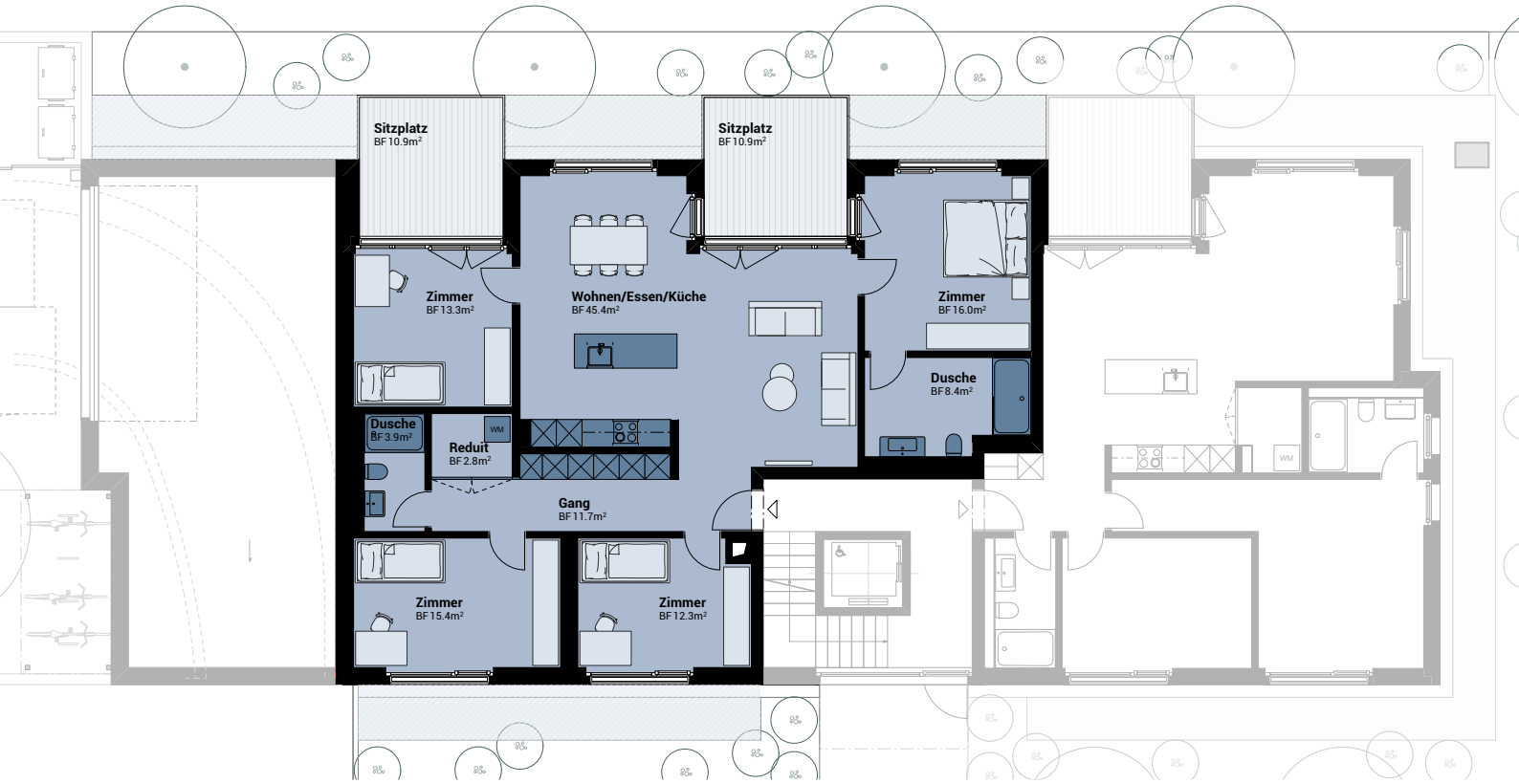


HAUS 2B
WOHNUNG 2B_01
5.5 ZIMMER

Lage Erdgeschoss
Wohnungsfläche* 135.4 m²
Keller 9.2 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 21.8 m²
Gartenfläche 35.3 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

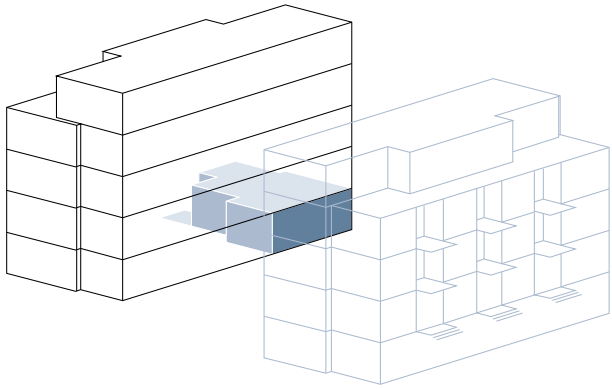


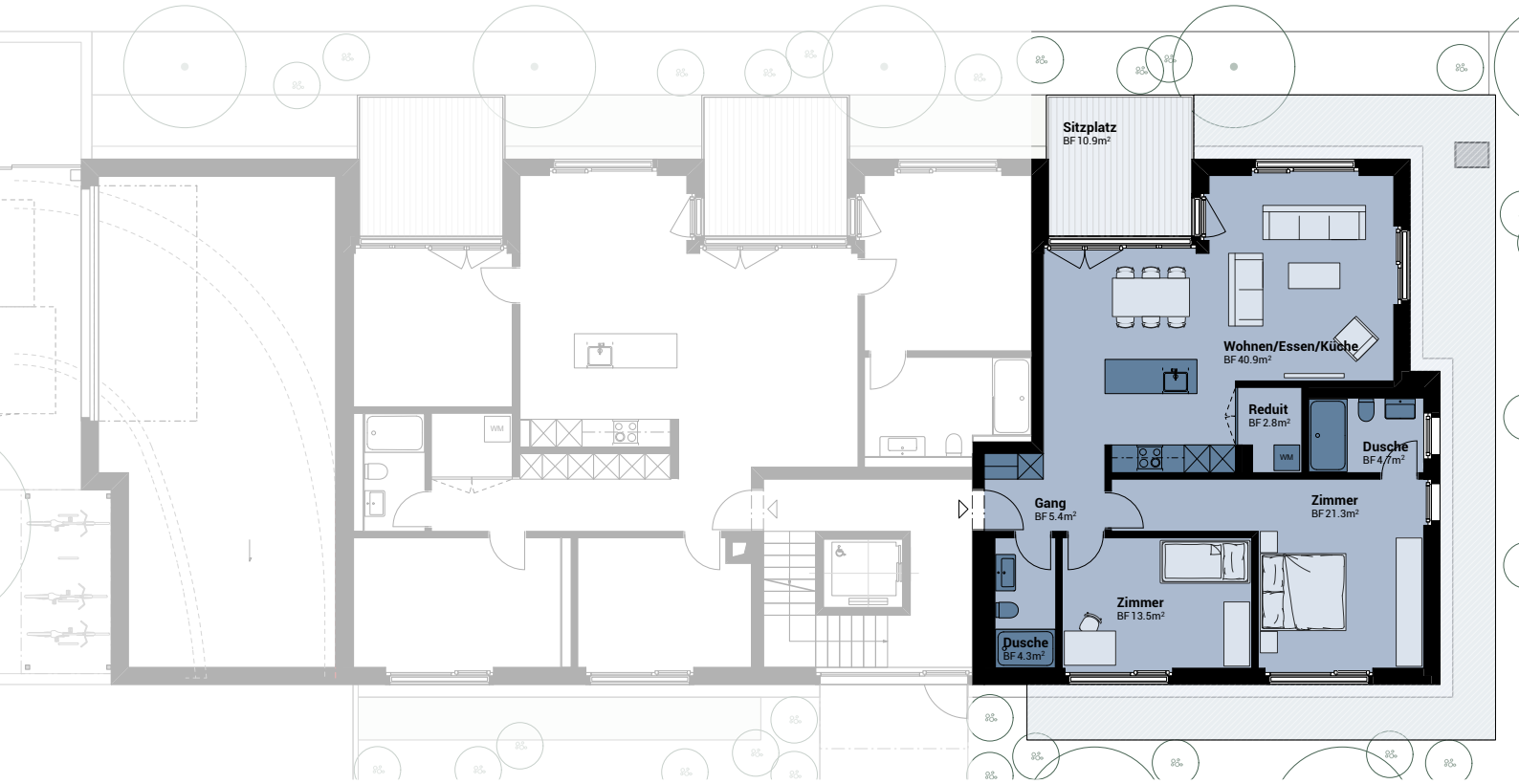


HAUS 2B
WOHNUNG 2B_02
3.5 ZIMMER

Lage Erdgeschoss
Wohnungsfläche* 98.8 m²
Keller 7.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²
Gartenfläche 44.2 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

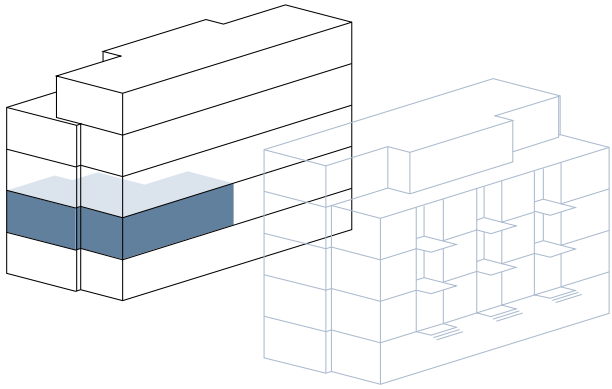




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_11
4.5 ZIMMER

Lage 1. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 127.0 m²
Keller 9.2 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

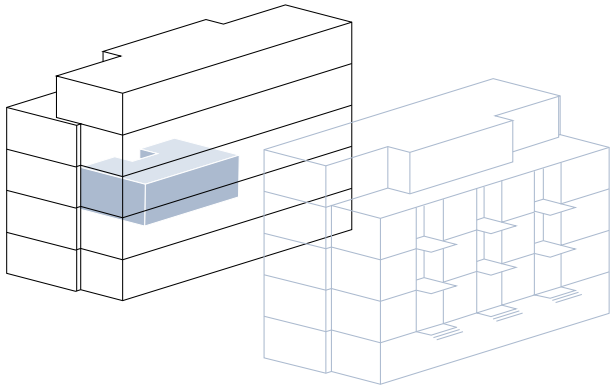




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_12
2.5 ZIMMER

Lage 1. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 71.1 m²
Keller 5.6 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

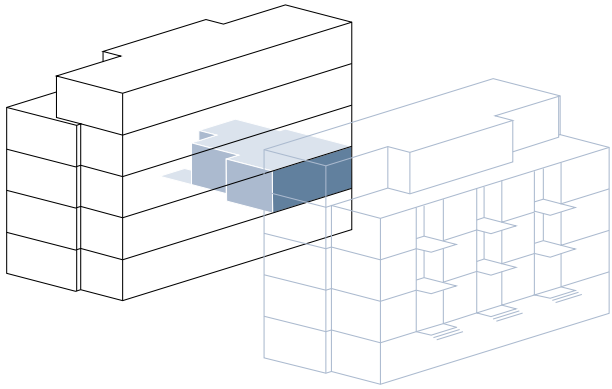




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_13
3.5 ZIMMER

Lage 1. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 98.8 m²
Keller 7.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

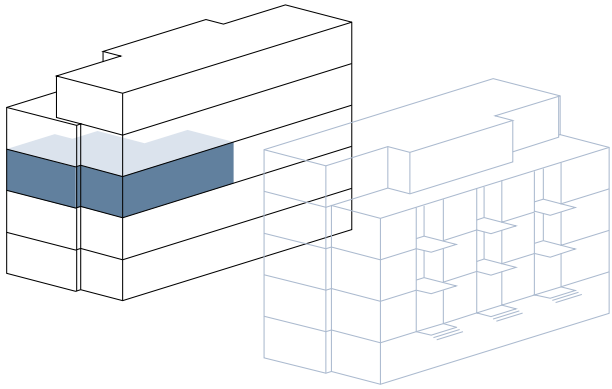




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_21
4.5 ZIMMER

Lage 2. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 127.0 m²
Keller 9.2 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



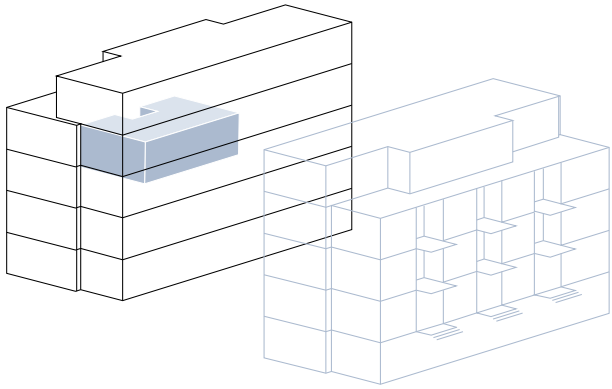




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_22
2.5 ZIMMER

Lage 2. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 71.1 m²
Keller 5.1 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

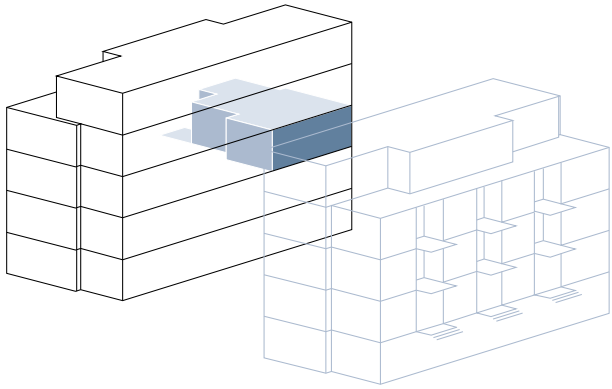




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_23
3.5 ZIMMER

Lage 2. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 98.8 m²
Keller 7.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

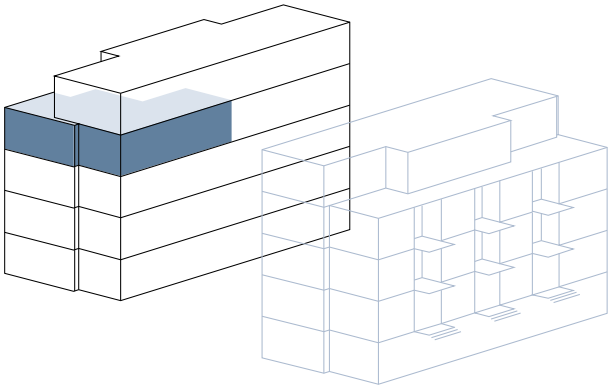




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_31
4.5 ZIMMER

Lage 3. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 127.0 m²
Keller 9.1 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

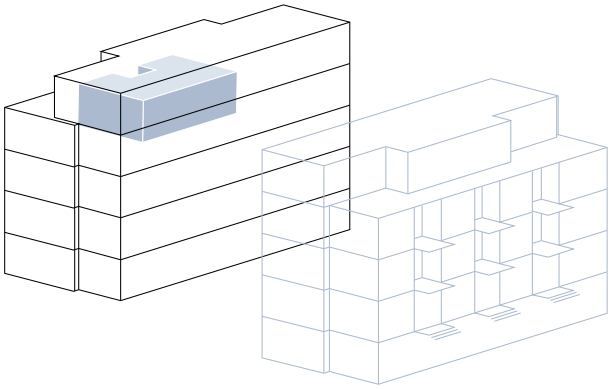




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_32
2.5 ZIMMER

Lage 3. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 71.1 m²
Keller 6.7 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

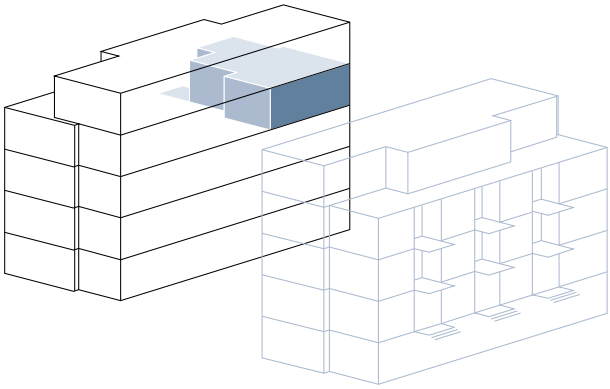




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_33
3.5 ZIMMER

Lage 3. Obergeschoss
Wohnungsfläche* 98.8 m²
Keller 7.2 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 10.9 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

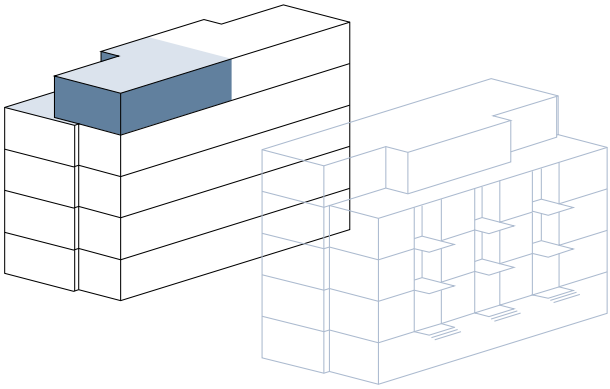




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_41
4.5 ZIMMER

Lage Attika
Wohnungsfläche* 106.2 m²
Keller 8.6 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 57.5 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

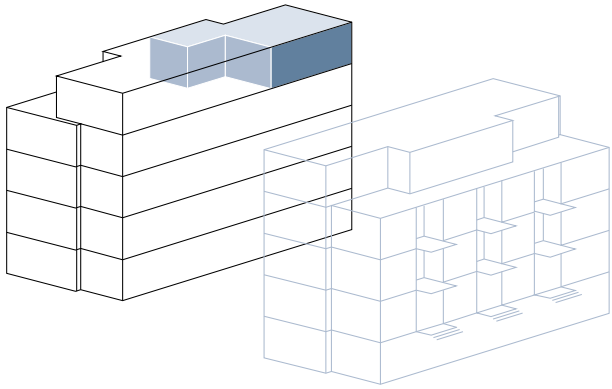




HAUS 2B
WOHNUNG 2B_42
3.5 ZIMMER

Lage Attika
Wohnungsfläche* 89.9 m²
Keller 7.0 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt 50.0 m²

* Wohnungsfläche entspricht Fläche der Wohnung exkl. Aussenwände, innere Trennwände zu anderen Wohnungen und Installationsschächte aber inkl. Wohnungsinnenwände & technische Einbauten.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

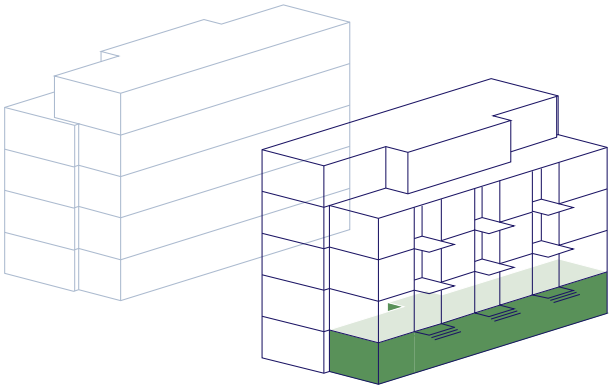


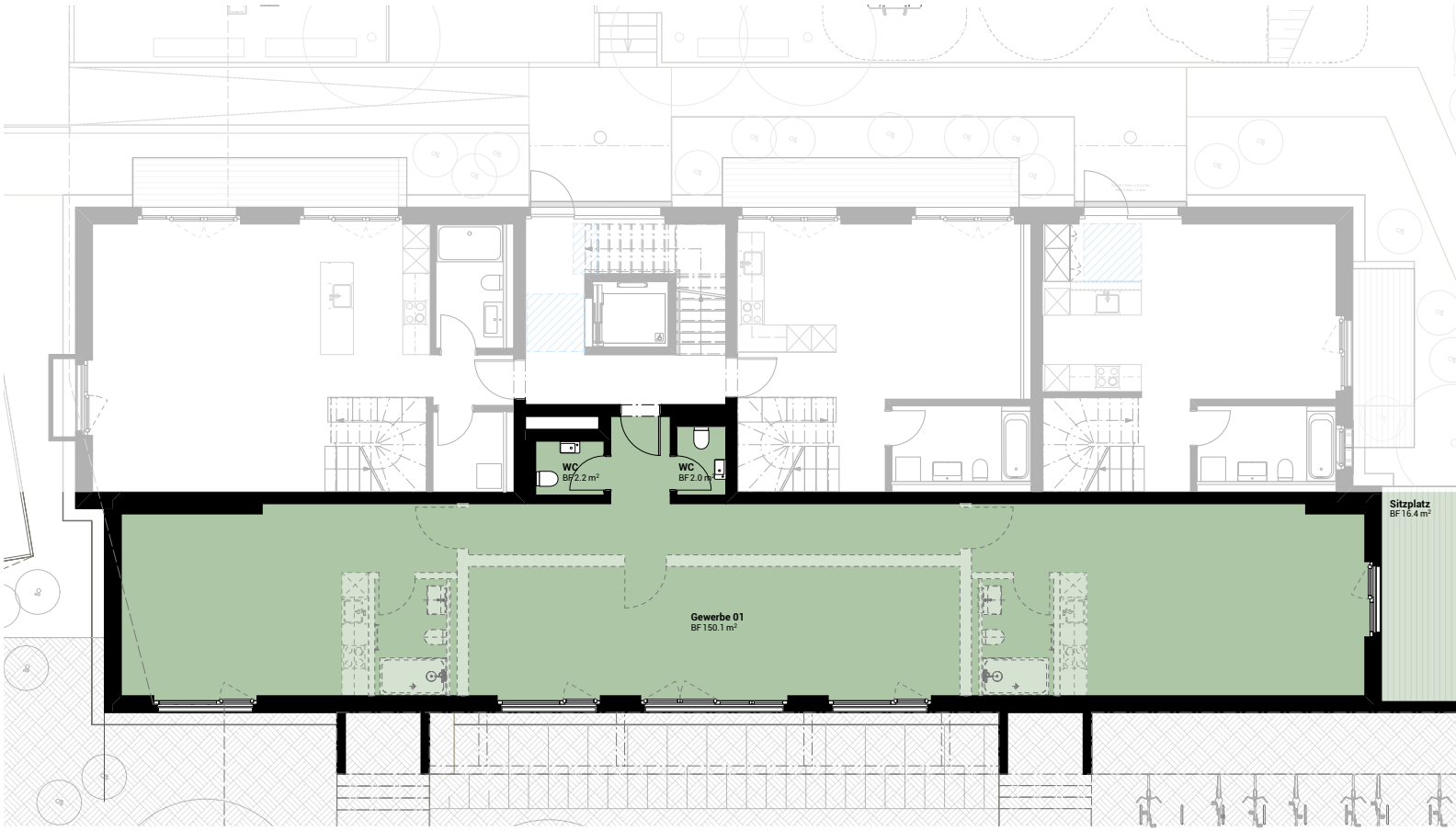


HAUS 2A
GEWERBE GE_01

Lage Erdgeschoss
Fläche* 150.1 m²
Sitzplatz gedeckt/Balkon gedeckt/Gartenfläche 15.6 m²

* Gewerbefläche verstehen sich exkl. Aussenwände und innere Trennwände zu anderen Miet-/Nutzungseinheiten. Flächen werden im Qualitätsstandard Edelrohbau übergeben, d.h. inklusive Grundinstallationen, jedoch ohne mieterspezifische Ausbauleistungen.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.



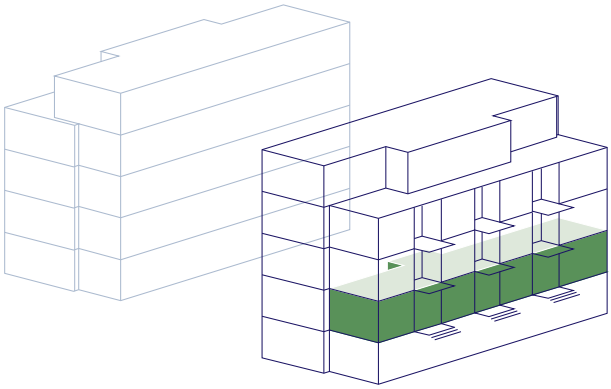


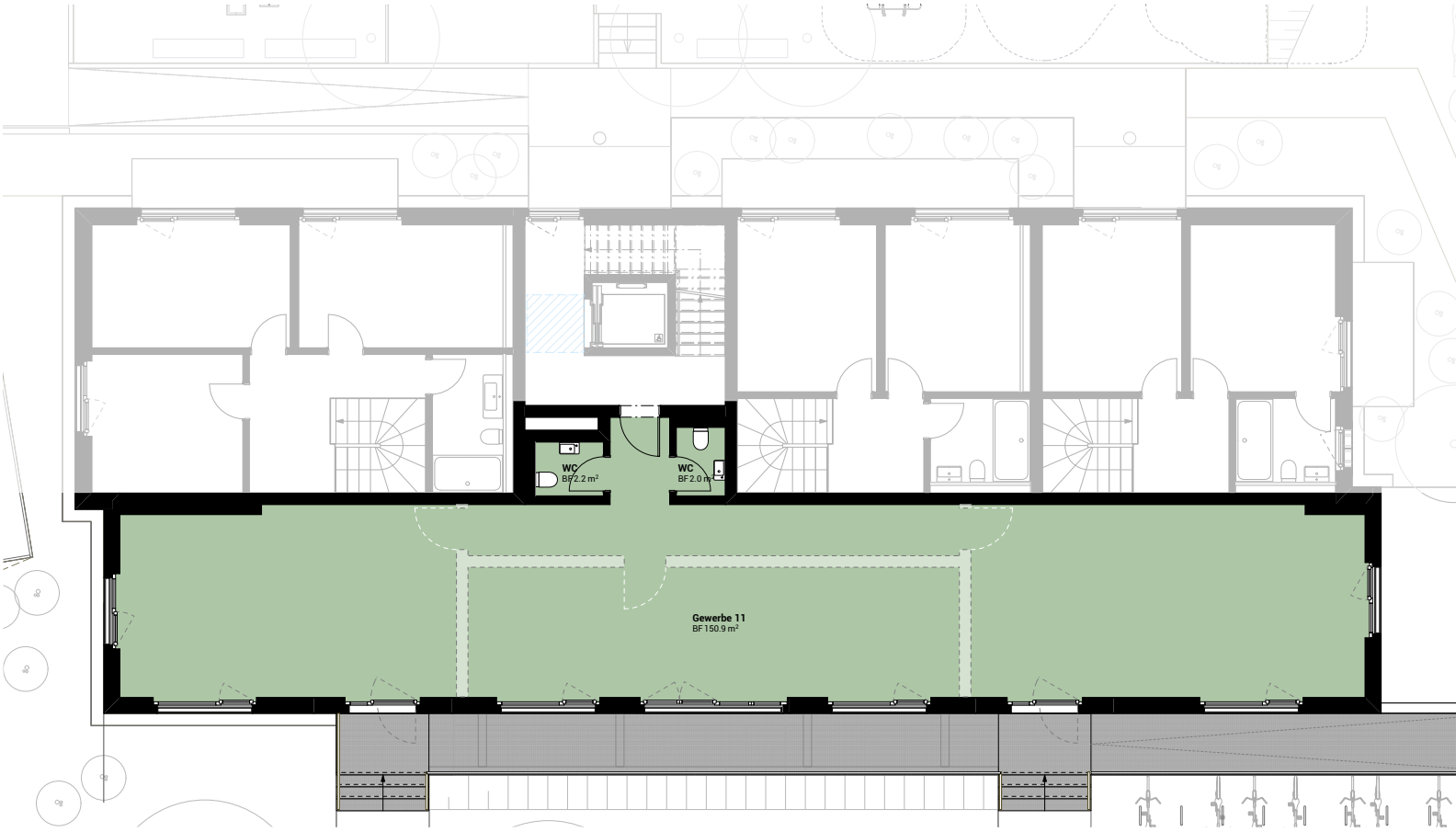
0 1 2 3 4m

HAUS 2A
GEWERBE GE_11

Lage 1. Obergeschoss
Fläche* 151.5 m²

* Gewerbefläche verstehen sich exkl. Aussenwände und innere Trennwände zu anderen Miet-/Nutzungseinheiten. Flächen werden im Qualitätsstandard Edelrohbau übergeben, d.h. inklusive Grundinstallationen, jedoch ohne mieterspezifische Ausbauleistungen.
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.





0 1 2 3 4m



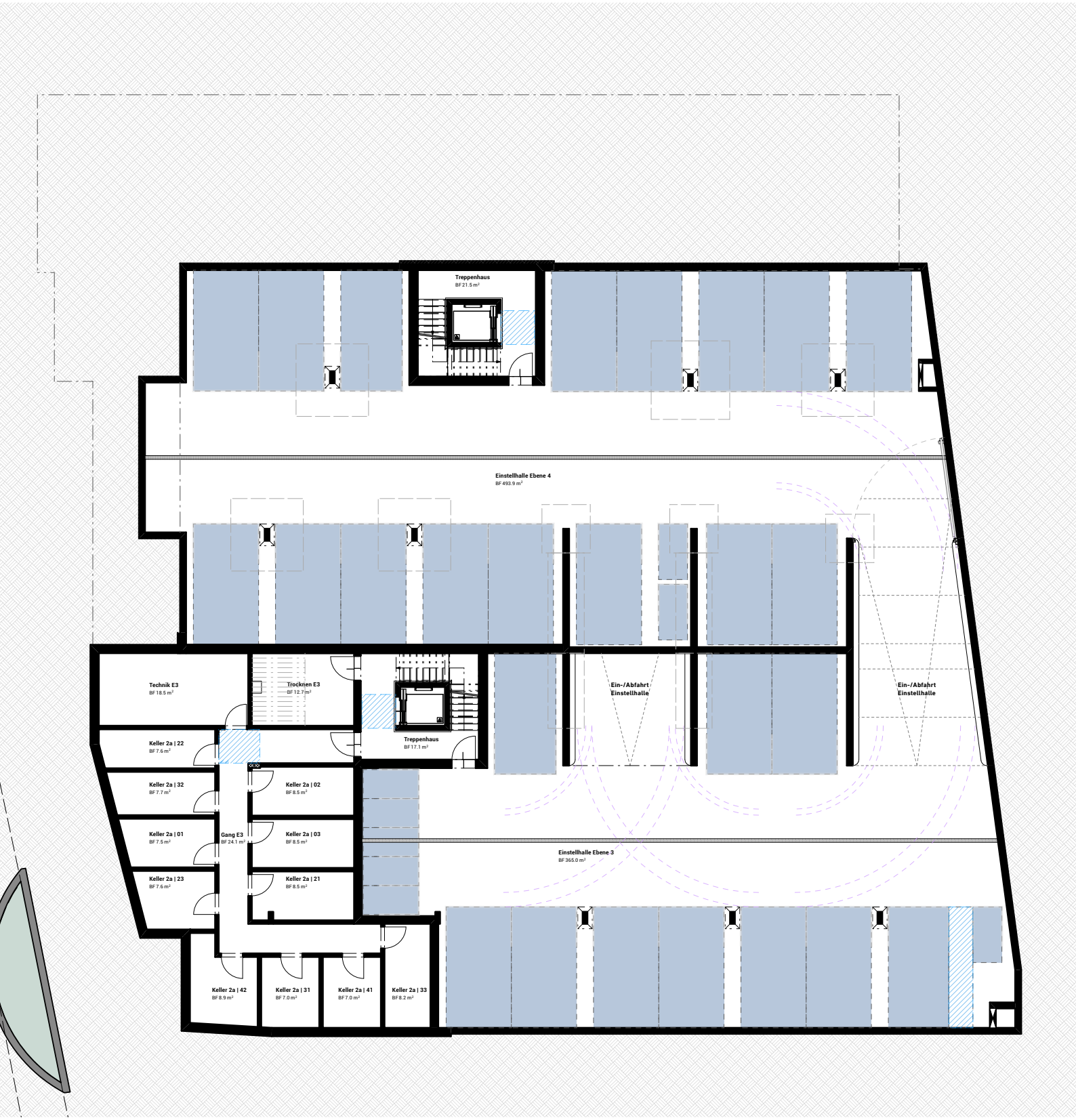
HAUS 2A+2B
EINSTELLHALLE/KELLER

Lage 1. Untergeschoss



HAUS 2A+2B
EINSTELLHALLE/KELLER

Lage 2. Untergeschoss



0 1 2 3 4m

ROHBAU/ALLGEMEIN

Allgemein
Die Wohnungen werden im Eigentumswohnungsstandard erstellt.
Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzeptes sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten.
Für die Küchen, die Sanitäranlagen und die Boden- und Wandbeläge wurden Budgetpositionen gebildet.

Tragstruktur
Umfassungswände der Untergeschosse und Aussenwände der Einstellhalle in Stahlbeton. Innenwände Untergeschoss in armiertem Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Über Terrain liegende Aussenwände aus Stahlbeton oder aus Backstein. Wohnungstrennwände und Wände zum Treppenhaus in Stahlbeton. Treppenläufe aus vorfabrizierten Betonelementen.

Decken
Geschossdecken aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2.40m in allen Geschossen.

Bedachung
Flachdach extensiv begrünt, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre. Dämmstärken gemäss Wärmeschutznachweis.

Fassade
Massivbauweise mit aussenliegender Wärmedämmung mit Vollabrieb. Sockel und Fenstereinfassungen mit Feinputz abgeglättet. Dämmstärken gemäss Wärmeschutznachweis.

Fenster
Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren der Wohnungen aus Holz-Metall. Je eine Hebeschiebetüre in den Wohnungen im Attikageschoss. Alle Lüftungsflügel mit Drehkipp-Beschlag (ausgenommen runde Fenster), Dreifach Isolierverglasung mit U-Wert gemäss Wärmeschutznachweis.

Sonnenschutz
Leichtmetall-Lamellenstoren, elektrisch bedienbar, Ausführung bei allen aussenliegenden Fenstern und den eingezogenen Fenstern in den Balkonnischen (ausser Treppenhäuser und runde Fenster).
Balkon-Beschattung mit Senkrechtmarkisen, Bedienung mit Handkurbel, Leerrohr für elektrische Bedienung vorbereitet, Grösse und Lage gemäss Planunterlagen.
Kassettenmarkisen im Attikageschoss, Bedienung elektrisch, Grösse und Lage gemäss Planunterlagen.

Balkone
Balkone mit Keramikplatten als Fertigbelag, Übergänge vom Wohnraum zum Balkon mit geringer Schwellenhöhe.

Geländer
Absturzsicherungen gemäss den Vorschriften und Normen.
Geländer bei Balkonen und Terrassen aus Stahlprofilen, Oberflächen in Alu gemäss Farbkonzept Architekt.

Elektroinstallationen
Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des CES und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt.

Zweckmässige Beleuchtung der Allgemeinräume wie Einstellhalle, Hauszugänge und Treppenhäuser. Dezente Umgebungsbeleuchtung bei den Erschliessungswegen und Hauszugängen.

Die Küchen und Korridore verfügen über Deckeneinbauleuchten gemäss Plan Elektrofachplaner.
Pro Schlafzimmer sind je eine Deckenleuchtenstelle mit Schalter und Steckdose und zwei separaten Dreifachsteckdosen vorgesehen.
Jede Küche besitzt mindestens zwei Dreifachsteckdosen.
Im Wohnen/Essen werden drei Dreifachsteckdosen installiert. Einfachsteckdosen werden bei den Lichtschaltern in den Wohn- und Schlafräumen integriert.
Pro Balkon wird eine feuchtigkeitsgeschützte Aussensteckdose installiert. Multimedia-Anschlüsse in den Wohn- und Elternzimmern. Lehrrohranschluss für Multimedia als Reserve in den weiteren Zimmern. Die Keller werden mit einer Deckenleuchte mit Schalter und Steckdose und je einer Dreifachsteckdose ausgerüstet.
Je eine Sonnerie mit Gegensprechanlage mit Kamera und eine Unterverteilung pro Wohneinheit.
In den Wohnungen und auf den Balkonen, sowie den Keller- und Nebenräumen erfolgt die Bestückung gemäss Elektroapparateplan Grundausbau.

Heizung
Die Wärmeerzeugung für die Gebäude erfolgt über einen Fernwärmeanschluss ab der neu geplanten Fernwärmeerweiterung des Wärmeverbund Sidler, Nottwil. Die Wärmeverteilung wird ab Technikraum UG (pro Gebäude) mit isolierten Rohren an der Kellerdecke über die Steigschächte zu den einzelnen Wohnungen geführt. Pro Wohnung wird ein Verteilkasten installiert. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme in der ganzen Wohnung.
Individuelle Wärmemessungen pro Wohnung mit Fernablesung und Einzelraumregulierungen mit Raumthermostaten gemäss den gesetzlichen Vorschriften.
Keller- und Nebenräume sowie die Einstellhalle sind unbeheizt.

Lüftung
Die Lüftung für sämtliche Nasszellen und gefangene Räume in allen Wohnungen erfolgt mit Abluftventilatoren über Dach. Die Nachströmung der Frischluft der einzelnen Wohneinheiten wird durch Luftleitungen und Aussenluftdurchlässe ausgeführt.
Die Küchen werden mit Umluft-Dampfabzügen mit Aktivkohlefilter ausgestattet.

Die Keller und Nebenräume werden mit einer zentralen Lüftungsanlage mechanisch entlüftet. Die Steuerung erfolgt über eine Zeitschaltuhr.
Die Einstellhalle wird nach SWKI Vorgaben mechanisch über Dach entlüftet. Die Nachströmung erfolgt ohne mechanische Unterstützung über Lüftungsschächte.

Aufzugsanlage
Die Personenaufzüge verfügen über eine Tragfähigkeit von 630 kg, sind rollstuhlgängig und bieten Platz für 8 Personen.

INNENAUSBAU

Kücheneinrichtungen
Schrankfronten mit Melaminharz beschichtet, Arbeitsflächen mit Kunststein, Einlagespülbecken für Untermontage, Rückwand mit Kunststein
Sämtliche Ober- und Unterbauten sowie Schubladen sind mit Einzugsdämpfungen ausgerüstet. Hochschränke, Ober- und Unterbauten mit verstellbaren Tablaren, Einbauleuchten in Oberbauten.
Ausstattung mit hochwertigen Geräten.
Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dunstabzug mit Longlife-Aktivkohlefilter, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Kehrichteinsatz, Quooker mit Heisswasserfunktion
Detailbeschrieb und Apparate gemäss separater Offerte des Küchenbauers.

Sanitäre Anlagen
Sanitärapparate und Armaturen für Bäder und Küchen gemäss Auswahlliste des Lieferanten.
Montage und Inbetriebnahme aller sanitären Apparate. Installationswände im Vorwandsystem inkl. allen Halterungen und Beplankungen.
Jede Wohneinheit verfügt über einen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) in der Wohnung.

Je ein frostbeständiger Aussenwasserhahn bei den Wohnungen im Attikageschoss und bei den Sitzplätzen im Erdgeschoss.

Warmwassererwärmung (Boiler) dezentral pro Gebäude. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Individuelle Kalt- und Warmwassermessung, zentral ablesbar. Leitungen in korrosionsfestem Kunststoffsystem MEPLA und Pex-Kunststoff-System ausgeführt. Dämmung der Kalt- und Warmwasserleitungen mit PIR-Hartschaumschalen. Umhüllung mit PVC-Folien. Unterputz und in Leitungsschächte verlegte Leitungen werden mit Isolierschläuchen gedämmt.

Schmutz- und Regenwasserleitungen mit PE-Rohren an öffentliche Kanalisation angeschlossen. Fallstränge inkl. Sammelleitungen mit Abzweiger in Geberit Silent. Rohrentlüftungen über Dach geführt.
Das Schmutzwasser aus den unteren Geschossen wird über eine Hebenanlage in die öffentliche Kanalisationsleitungen geführt

Schreinerarbeiten
In den Wohnräumen und Zimmern je zwei Vorhangschienen in Weissputzdecken eingelassen. In den Nasszellen je eine Vorhangschiene. Wandschränke und Garderoben gemäss Vertragsplänen im Grundausbau. Einbauschränke mit verstellbaren Tablaren und Garderobe mit Hutablage, Tablar und Kleiderstange.
Detailbeschrieb gemäss separater Offerte des Schreiners.

Türen
Wohnungstüren in Holz, Oberflächen gestrichen, mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitszylindern.
Zimmertüren mit raumhohen Stahlzargen und Röhrenspan Türblättern, stumpfeinschlagend, Oberflächen Kunstharz belegt, Gummidichtungen, Drückergarnituren mit Rosetten.

Bodenbeläge
Sämtliche Räume in den Wohnungen mit schwimmenden Unterlagsböden.
Individuelle Auswahl der Bodenbeläge in den Wohnungen. Budgetbetrag für Parkett und Plattenarbeiten CHF 130 .–/m² inkl. Nebenarbeiten, Zuschläge und Sockelabschluss, fertig verlegt, netto inkl. 8.1 % MwSt.
Alle Treppenhäuser mit einem Plattenbelag.

Wand- und Deckenbeläge
In allen Wohnungen Grundputz und Abrieb 1.5mm an den Wänden und Weissputz auf sämtlichen Decken, Oberflächen gestrichen.
Treppenhäuser in Sichtbeton mit lasierten Oberflächen.
Wände in Nasszellen mit keramischen Platten belegt. Ausmass gemäss Detailplanung. Individuelle Auswahl möglich. Budgetbetrag für Wandplatten CHF 130 .–/m² inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen, fertig verlegt, netto inkl. 8.1 % MwSt. Restliche Flächen in Nasszelle mit Abrieb 1.5mm gestrichen.

Keller- und Nebenräume
Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet. Zwischenwände Holzlattenrost roh oder Beton- oder Kalksandsteinwände roh, gestrichen. Böden in den Keller- und Nebenräumen mit Zementüberzug, Oberfläche gestrichen. Trocknungsraum mit Wäschetrockner und Wäsche-Aufhängevorrichtung.

Autoeinstellhalle
Jedes Haus hat einen direkten Zugang zur Einstellhalle. Bodenbeläge in Hartbeton oder nach Erfordernis mit Gussasphalt-Abdichtung, Oberflächen mit leichtem Gefälle zu den Rinnen. Parkplatzmarkierungen und Nummerierungen. Decken und Stützen gestrichen, Wände roh.

E-Mobilität
Entlang der Parkplätze werden Flachbandleitungen installiert. Für die Elektromobilität wird eine separate Strommessung vorbereitet. Diese Vorinvestitionen sind im Kaufpreis enthalten. Ab dem Flachband kann die entsprechende Ladestation angeschlossen werden. Die Ladestationen inkl. Last- und Charging Management sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Baureinigung
Komplette bezugsbereite Schlussreinigung durch qualifizierte Unternehmung.

UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung
Die Gestaltung richtet sich nach dem bewilligten Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Die Erdgeschosswohnungen haben teilweise einen privaten Gartenbereich. Die Gestaltung wird durch den Bauherrn bestimmt und kann nicht verändert werden.

Befestigte Umgebungsflächen bei den Zufahrten, Hauszugängen und im Innenhof mit Sickerverbundsteinen.
Das Wohnhaus liegt eingebettet in eine sorgfältig gestaltete Umgebung mit Rabatten, Rasen und Bäumen.
Im Aussenraum zwischen den Häusern werden Sitzmöglichkeiten und Spielflächen mit diversen Spielgeräten erstellt. Die Briefkästen befinden sich jeweils bei den Hauszugängen. Die Containerabstellplätze für Kehricht und Grüncontainer befinden sich bei der Einfahrt zur Einstellhalle.
Insgesamt sind in der Einstellhalle acht Besucherparkplätze für die Wohnungen und zwei für das Gewerbe vorgesehen.

BAUNEBENKOSTEN

Baunebenkosten
Sämtliche Kosten für Bewilligungen und Gebühren, Vervielfältigungen, Versicherungen und dgl. sind in den Kosten enthalten.

BEMERKUNGEN

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.
Die Ausführung der Bauten entspricht den behördlichen Vorschriften (Bauordnung, Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Amt für Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, usw.).

Bilder, Perspektiven und Ansichten in der Verkaufsdokumentation haben lediglich informativen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion und verwendete Materialien. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen oder Bepflanzungen in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten.

KONDITIONEN

Im Verkaufspreis inbegriffen
Die Kaufpreise enthalten die fertig erstellten, bezugsbereiten Wohnungen im Grundausbau gemäss den Verkaufsunterlagen und dem Baubeschrieb. Darin eingeschlossen sind neben dem Landanteil auch die Vorbereitungsarbeiten, die gesamte Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, die Umgebungsarbeiten, die Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten, Versicherungen wie die kantonale Gebäudeversicherung, sowie die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, alle Honorare sowie die Kosten für die Begründung von Stockwerk- und Miteigentum, inkl. Reglemente.

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen
Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:
- Die Hälfte der Notariats- und Grundbuchkosten
- Handänderungsgebühren gehen zu Lasten der Käufer

- Die Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für die geldgebende Bank.
- Allfällige, zurzeit unbekannte behördliche Gebühren und Abgaben oder Erhöhung derselben.
- Kosten für Ausbauwünsche, inkl. die dazugehörenden anteilsmässigen Kosten für Versicherungen
- Bauleitungshonorar von 10 % aller zusätzlichen Ausbaukosten, sowie allfällige Planungskosten der Architekten und Fachplaner

Zahlungsmodus
CHF 40'000 Anzahlung pro Wohnung gleichzeitig mit Unterzeichnung der Reservationserklärung. Danach erfolgt der Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags.
Der Kaufpreis wird in drei Teilzahlungen wie folgt getilgt:
30 % bei Vertragsabschluss
30 % zum Zeitpunkt des Kücheneinbaus (nach Anzeige durch die Verkaufspartei)
40 % vor Übergabe des Vertragsobjektes inkl. Mehrkosten
Die Schlüsselübergabe erfolgt erst nachdem die Zahlungen erfolgt sind.

Voraussichtliche Bezugstermine
Die definitiven Bezugstermine werden 100 Tage im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten
Alle notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäufer geregelt und im Grundbuch eingetragen, so dass vor der Beurkundung des Kaufvertrages die rechtliche Seite einwandfrei sichergestellt ist.

Stockwerkeigentum/Miteigentum
Für die Wohnüberbauung wird auf den Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung eine Stockwerkeigentümergemeinschaft für beide Wohnhäuser gegründet, sowie das entsprechende Reglement erstellt. Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt wird das Miteigentum für die Einstellhalle sowie für die allgemeinen Teile der Umgebung (Spielflächen, Wege, etc.) begründet.

Betriebskosten
Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben sowie Verwaltungshonorar wird über die Nebenkosten einmal jährlich eine Abrechnung erstellt.

Bewirtschaftung
Die noch zu bestimmende Verwaltung übernimmt die Immobilienbewirtschaftung der Überbauung Eybachstrasse 2 in Nottwil für zunächst 3 Jahre. Eine anschliessende Verlängerung ist möglich. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

KONTAKT

HASOVA Immo AG
Schürmattstrasse 4
5643 Sins
Tel. 078 830 29 21
anna@buehlag.ch

Bühl AG