

OBER
WEID

So vielseitig wie das Leben

OBER
WEID



OBERWEID ROTHENBURG

BILDLEGENDE

1. ANSICHT SÜDOST-FASSADE, CHÜEGASS 52 UND 50
2. BADEZIMMER ATTIKA, CHÜEGASS 38 BIS 52
3. WOHN-/ESSBEREICH, CHÜEGASS 38 BIS 52

Herzlich willkommen in Rothenburg, dem attraktiven Luzerner Vorort. Etwas ausserhalb des Dorfkerns mitten im Grünen entsteht das exklusive Neubauprojekt Oberweid. An leichter Hanglage in ruhiger Umgebung erfüllen 16 Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser sämtliche Anforderungen an einen anspruchsvollen Lebensstandard. Grosse Fenster mit Blick in die Berge, geschickte Grundrisse mit hochwertigen Materialien sowie grosszügige Gartenanteile laden zum modernen Wohnen ein. Die nähere Umgebung bietet alles, was es zum Leben und Geniessen braucht.

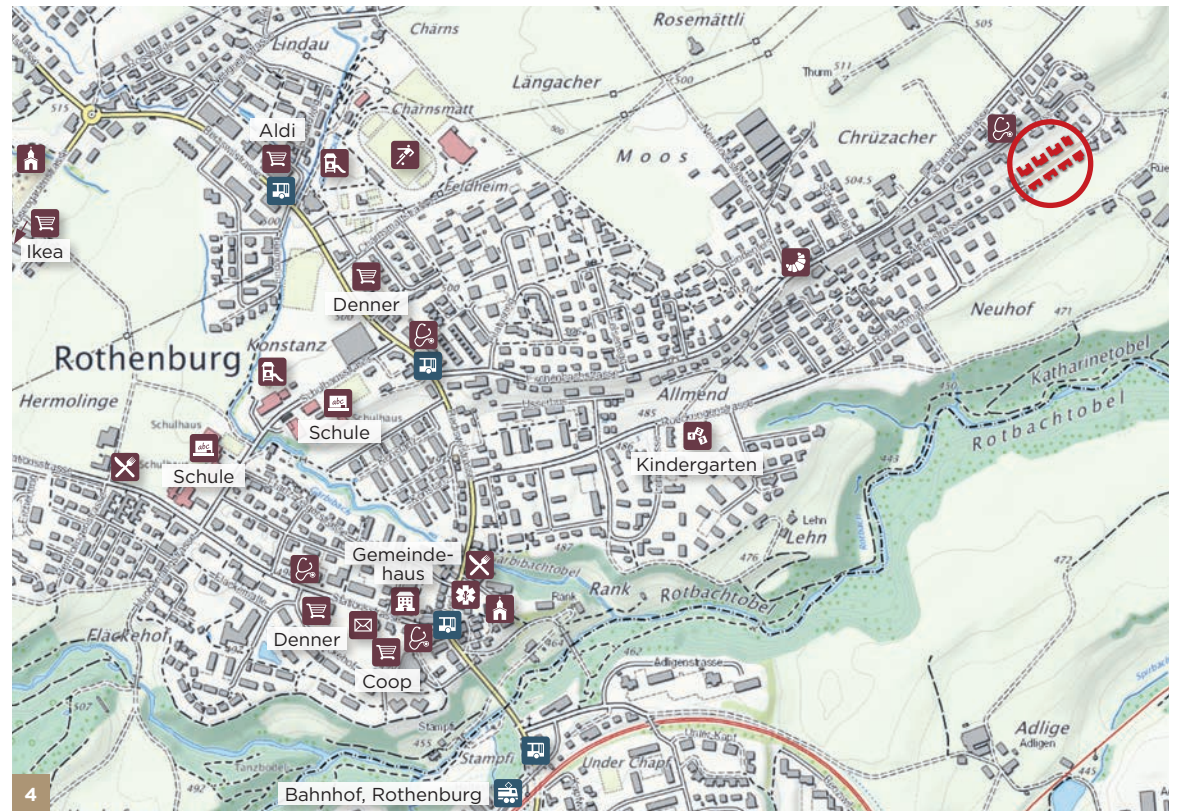
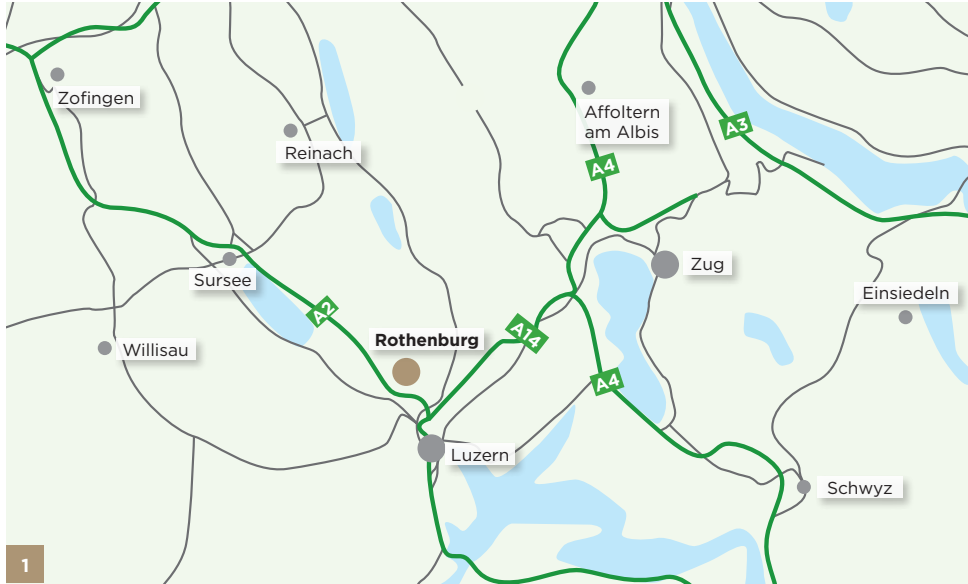
Die Oberweid bietet Raum für Wohnkonzepte, so vielseitig wie das Leben selbst.



www.oberweid-rothenburg.ch







UMGEBUNG

BILDLEGENDE

1. MAKROLAGE ROTHENBURG
2. AUSSICHT OBERWEID
3. ROTHENBURG FLECKEN/ZENTRUM
4. LAGEPLAN ROTHENBURG

Rothenburg, optimal erschlossen

Ruhig und verkehrsarm gelegen ist die Oberweid gut vernetzt. Zum Dorfkern Rothenburg gelangen die zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer zu Fuss in 20 Minuten, ab der Bushaltestelle «Eschenbachstrasse» dauert die Fahrt nur wenige Minuten.

Vom Bahnhof Rothenburg Dorf fährt die S-Bahn im halbstündlichen Takt in nur 12 Minuten nach Luzern. Wer auf den Individualverkehr setzt, gelangt über die A2-Autobahnanschlüsse «Rothenburg» und «Emmen-Nord» in knapp 10 Fahrminuten nach Luzern.

DISTANZEN

				
Oberweid – Dorfkern	1.7km	ca. 20 Min.	4 Min.	19 Min.
Oberweid – Kindergarten Lehn	950m	12 Min.	2 Min.	-
Rothenburg – Luzern	7 km	-	14 Min.	12 Min.
Rothenburg – Sursee	18 km	-	14 Min.	19 Min.
Rothenburg – Zürich	52 km	-	45 Min.	74 Min.
Rothenburg – Basel	94 km	-	60 Min.	83 Min.
Rothenburg – Bern	106 km	-	70 Min.	69 Min.



www.oberweid-rothenburg.ch

Alles ganz schön naheliegend

In Rothenburg leben die knapp 8000 Einwohnerinnen und Einwohner besonders vielseitig. Im Dorfkern finden sich abwechslungsreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote. Schulhäuser für sämtliche obligatorischen Bildungsstufen liegen im knapp 2 km entfernten Dorfkern, während der Kindergarten Lehn einen 12-minütigen Spaziergang von der Oberweid entfernt ist. Die Kantonsschule kann derweil in Reussbühl, Luzern oder Beromünster besucht werden.

Rothenburg liegt direkt im Grünen. Spazierwege, Bike-Trails und Plätze zum Toben befinden sich unmittelbar vor der Haustür. Schöne, aktive Stunden in der Natur erleben Sportbegeisterte auf dem 10 Fahrminuten entfernten Golfplatz Rastenmoos in der Nachbargemeinde Neuenkirch. Der Gasthof Chärns matt mit seinem grossen Spielplatz und der Toni's Zoo mit über 90 Tierarten sind beliebte Ausflugsziele für Familien. Das nahe Luzern lockt mit einem reichen kulturellen und gastronomischen Angebot und verführt zum Flanieren am Quai oder Einkaufen in der Altstadt.

GESTALTUNG & TECHNIK

BILDLEGENDE

1. PRIVATE PARKPLÄTZE
2. BESUCHERPARKPLÄTZE
3. BEHINDERTENPARKPLATZ
4. CONTAINERPLATZ
5. WENDEPLATZ
6. SPIEL- UND FREIZEITPLATZ
7. BEGEGNUNGSZONE

Eine breite, alleinartig bepflanzte Strasse führt die Bewohnerinnen und Bewohner über die Chüegass zu ihren Häusern. Zwischen den Wohneinheiten lädt eine Grünfläche mit einem Spielplatz sowie blühenden Bäumen und Sträuchern zum Verweilen, sich Begegnen und Toben ein. Auch für Privatsphäre ist gesorgt: Zu jedem Haus gehört ein eigener Vorhof mit Mauer und einem malerischen Kleinbaum.

Die Gebäudehüllen sind im Minergie-Standard ausgeführt, die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdsonde. Zusammen mit der Photovoltaikanlage, der kontrollierten Wohnraumlüftung und dem Smart Home Basic System wohnen Eigentümerinnen und Eigentümer an der Oberweid besonders nachhaltig, energieeffizient und komfortabel.



www.oberweid-rothenburg.ch



CHÜEGASS 52
PARZELLE: 449 m²
Seiten 14/15

CHÜEGASS 50
PARZELLE: 530 m²
Seiten 16/17

CHÜEGASS 48
PARZELLE: 491 m²
Seiten 18/19

CHÜEGASS 46
PARZELLE: 529 m²
Seiten 20/21

CHÜEGASS 44
PARZELLE: 468 m²
Seiten 22/23

CHÜEGASS 42
PARZELLE: 529 m²
Seiten 24/25

CHÜEGASS 40
PARZELLE: 477 m²
Seiten 26/27

CHÜEGASS 38
PARZELLE: 467 m²
Seiten 28/29



CHÜEGASS 31
PARZELLE: 345 m²
Seiten 32/33

CHÜEGASS 29
PARZELLE: 406 m²
Seiten 34/35

CHÜEGASS 27
PARZELLE: 354 m²
Seiten 36/37

CHÜEGASS 25
PARZELLE: 421 m²
Seiten 38/39

CHÜEGASS 23
PARZELLE: 366 m²
Seiten 40/41

CHÜEGASS 21
PARZELLE: 444 m²
Seiten 42/43

CHÜEGASS 19
PARZELLE: 338 m²
Seiten 44/45

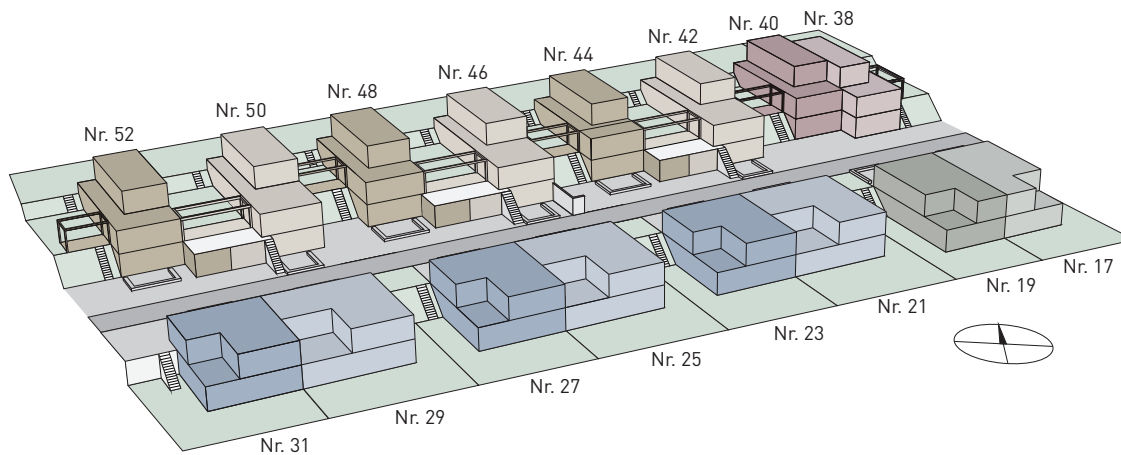
CHÜEGASS 17
PARZELLE: 377 m²
Seiten 46/47



ÜBERSICHT ANGEBOT

BILDLEGENDE

1. WOHN-/ESSBEREICH, CHÜEGASS 21 BIS 31
2. ZIMMER GARTENGESCHOSS, CHÜEGASS 21 BIS 31
3. ANSICHT SÜDWEST-FASSADE, CHÜEGASS 31 UND 29
4. SCHLAFZIMMER ATTIKA, CHÜEGASS 32 BIS 42



OBER
WEID

An leichter Hanglage bieten 16 Einfamilien- und Doppel-einfamilienhäuser die ganze Vielseitigkeit des Lebens. Die 5.5- bis 6.5-Zimmer-Häuser punkten mit raumhohen Fenstern mit Blick in die Berge, einer offenen Küche und einem grosszügigen Grundriss mit Garten. Die imposante Architektur und die hochwertigen Materialien verwöhnen die Sinne. Sie schaffen eine Atmosphäre zum Geniessen und Wohlfühlen.

ANGEBOTSLISTE

Adresse	Zimmer	NGF	Parzelle	Seite
Chüegass 52	6.5	189.2 m ²	449 m ²	14/15
Chüegass 50	6.5	206.9 m ²	530 m ²	16/17
Chüegass 48	6.5	189.2 m ²	491 m ²	18/19
Chüegass 46	6.5	206.9 m ²	529 m ²	20/21
Chüegass 44	6.5	189.2 m ²	468 m ²	22/23
Chüegass 42	6.5	206.9 m ²	529 m ²	24/25
Chüegass 40	5.5	165.4 m ²	477 m ²	26/27
Chüegass 38	5.5	165.9 m ²	467 m ²	28/29
Chüegass 31	5.5	143.8 m ²	345 m ²	32/33
Chüegass 29	6.5	160.0 m ²	406 m ²	34/35
Chüegass 27	5.5	148.6 m ²	354 m ²	36/37
Chüegass 25	6.5	164.7 m ²	421 m ²	38/39
Chüegass 23	5.5	148.6 m ²	366 m ²	40/41
Chüegass 21	6.5	164.7 m ²	444 m ²	42/43
Chüegass 19	5.5	160.0 m ²	338 m ²	44/45
Chüegass 17	5.5	160.0 m ²	377 m ²	46/47

Es handelt sich bei allen Flächenangaben um Circa-Angaben.

* NGF = BGF abzüglich die nicht beheizten Räume: Keller, Technik, Waschen und Garage.



Attikageschoss

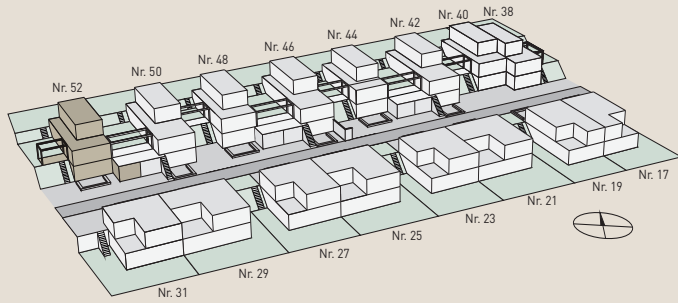
Gartengeschoss

Eingangsgeschoss



Eingangsgeschoss

Gartengeschoss



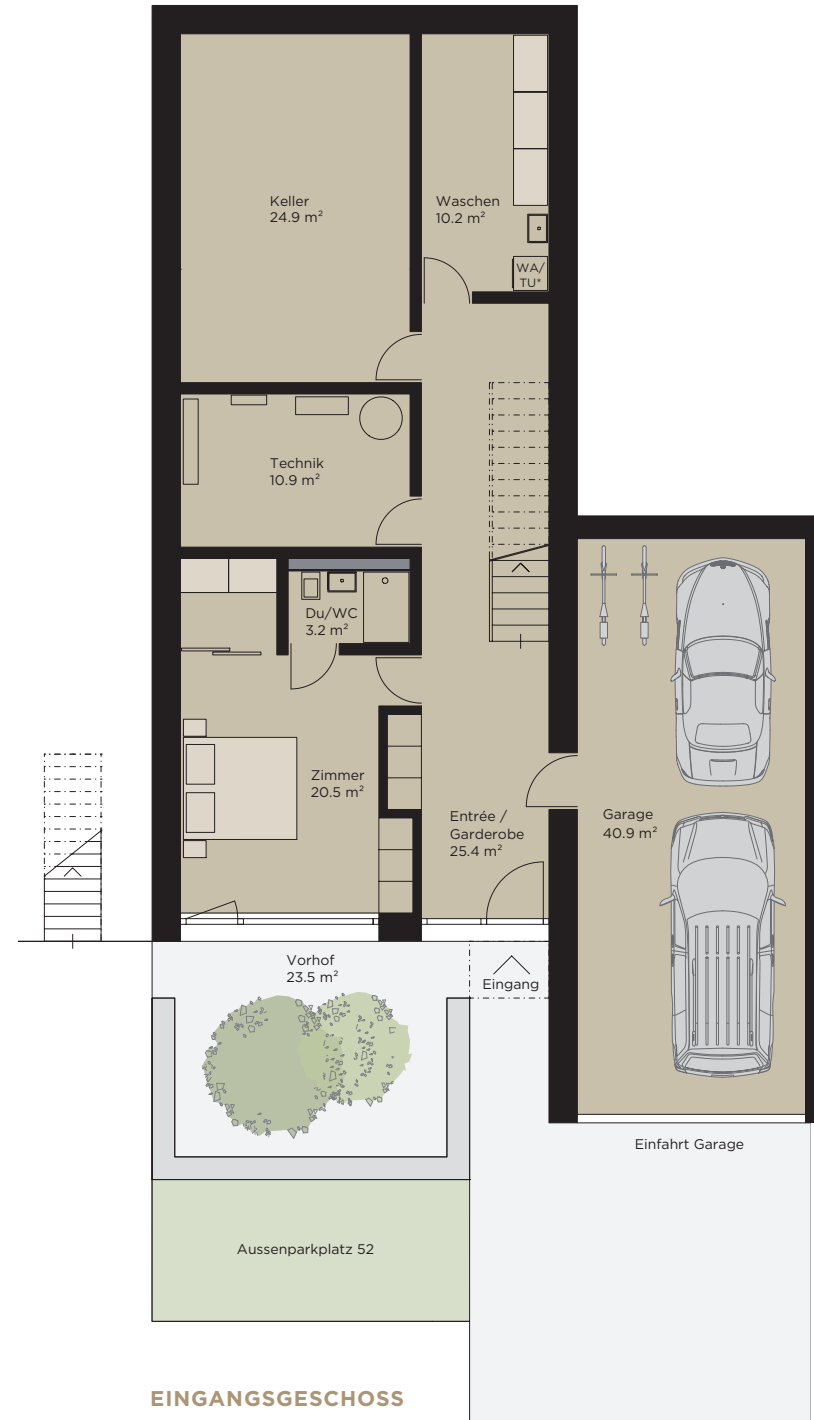
Chüegass 52

Zimmer	6.5
NGF	189.2 m ²
Garage	40.9 m ²
Terrasse	30.1 m ²
Pergola	16.8 m ²
Garten	231.3 m ²
Parzelle	449.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler



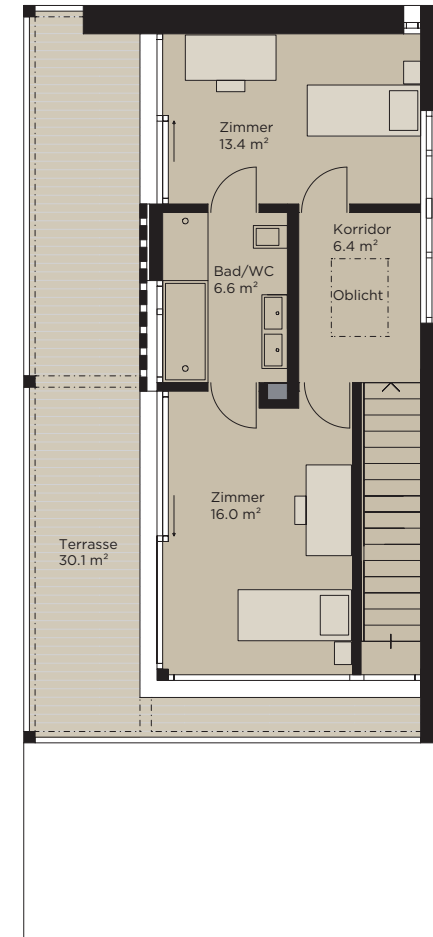
ÜBERSICHT PARZELLE



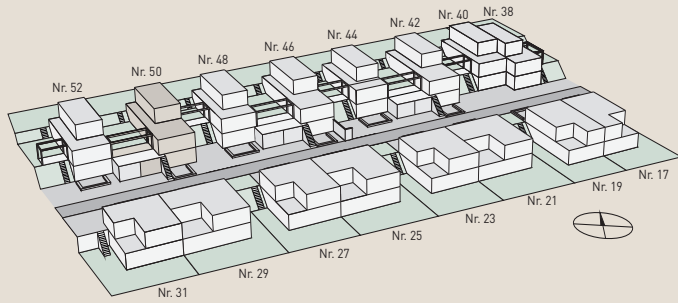
EINGANGSGESCHOSS



GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



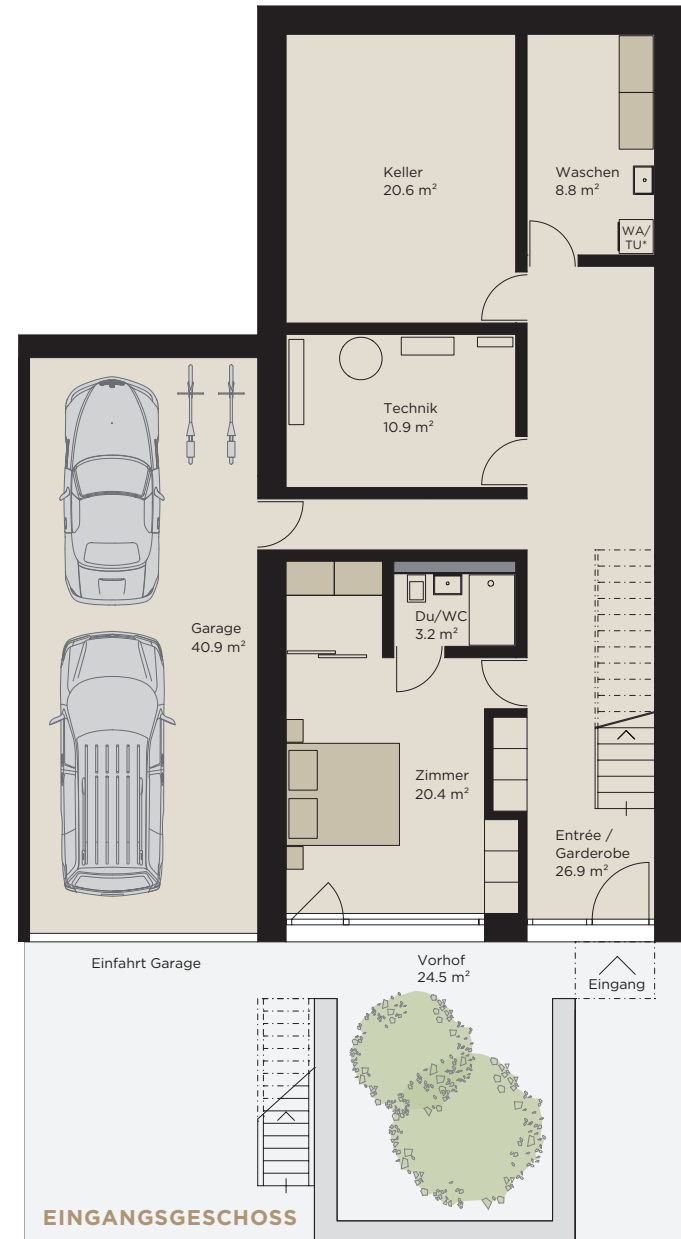
Chüegass 50

Zimmer	6.5
NGF	206.9 m ²
Garage	40.9 m ²
Terrasse	30.1 m ²
Pergola	25.0 m ²
Garten	302.9 m ²
Parzelle	530.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

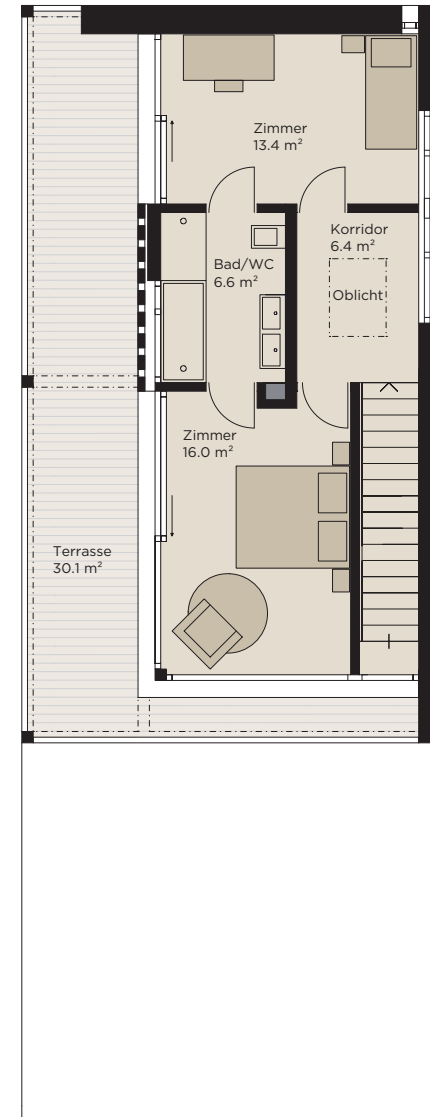


ÜBERSICHT PARZELLE

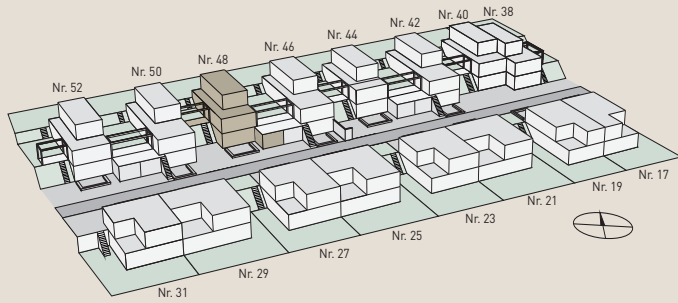




GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



Chüegass 48

Zimmer	6.5
NGF	189.2 m ²
Garage	40.9 m ²
Terrasse	30.1 m ²
Pergola	19.3 m ²
Garten	236.5 m ²
Parzelle	491.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler



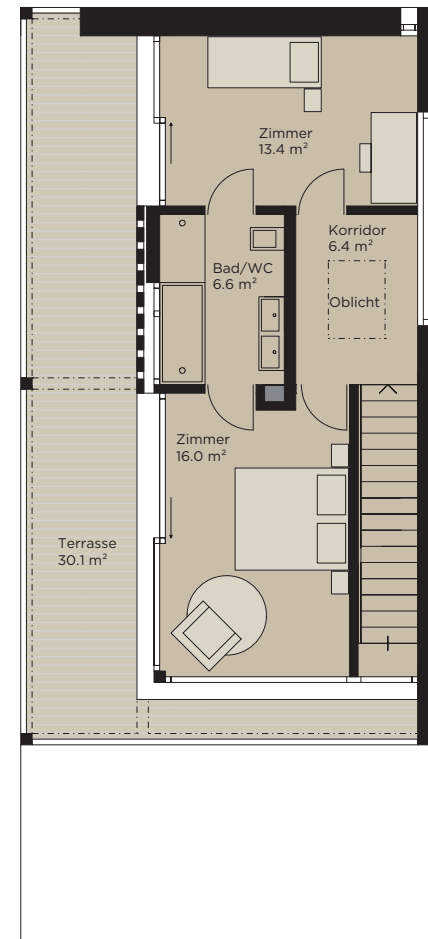
ÜBERSICHT PARZELLE



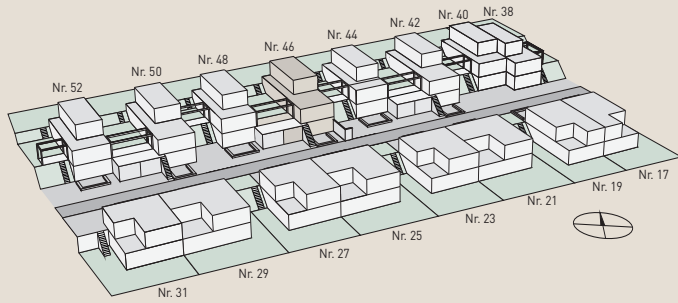
EINGANGSGESCHOSS



GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



Chüegass 46

Zimmer	6.5
NGF	206.9 m ²
Garage	40.9 m ²
Terrasse	30.1 m ²
Pergola	25.0 m ²
Garten	302.6 m ²
Parzelle	529.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

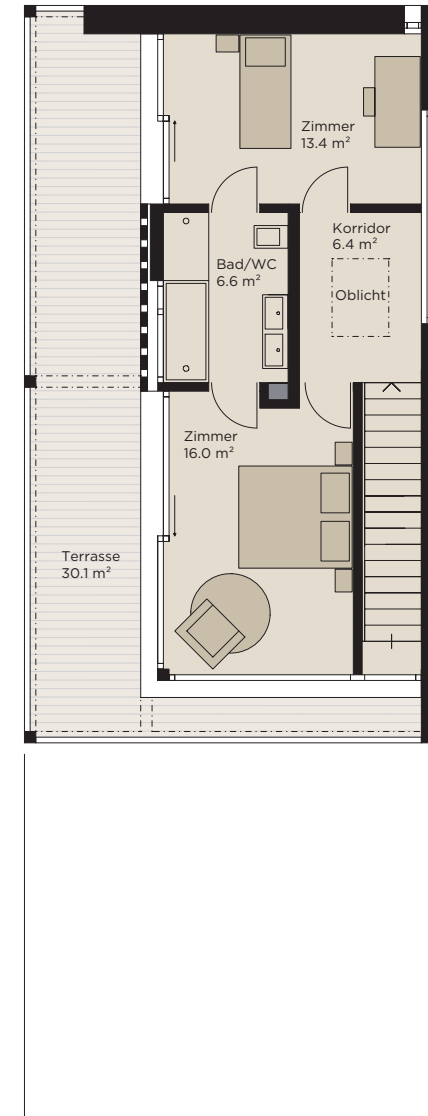


ÜBERSICHT PARZELLE

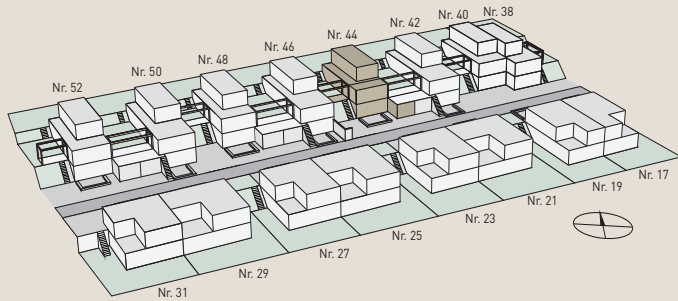




GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



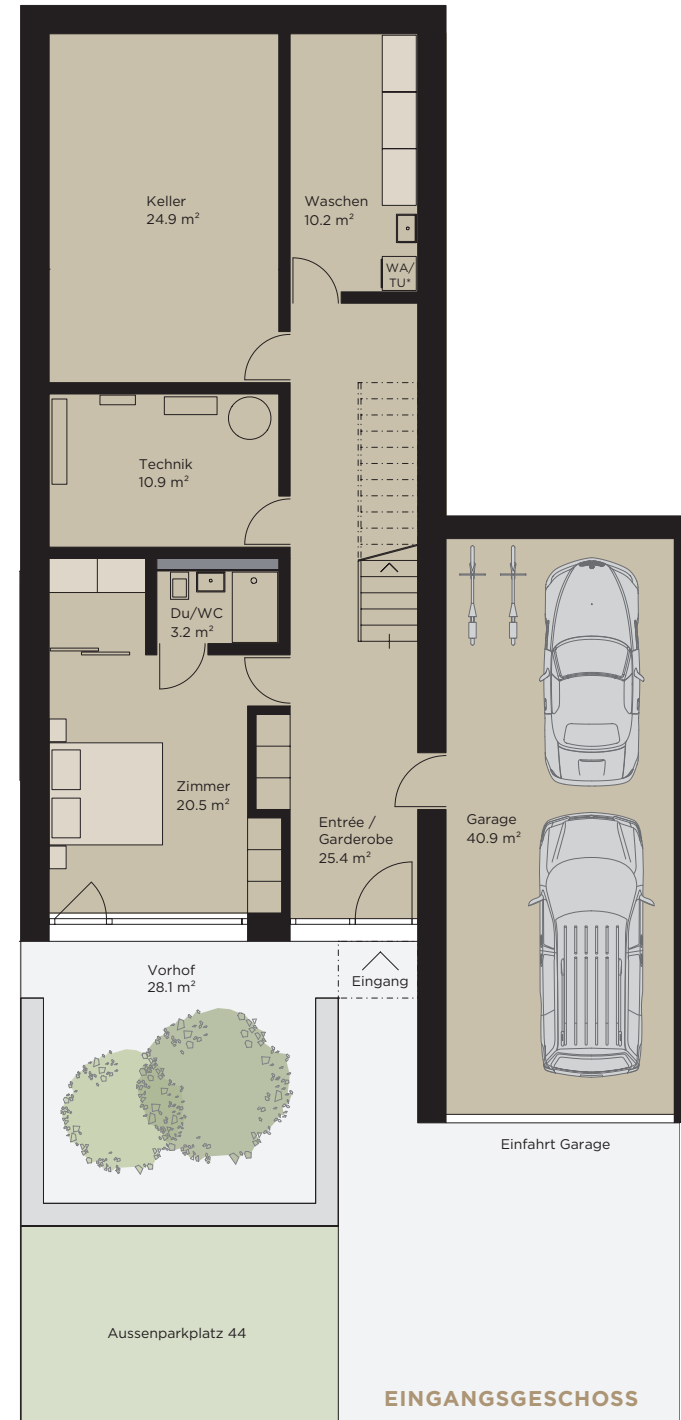
Chüegass 44

Zimmer	6.5
NGF	189.2 m ²
Garage	40.9 m ²
Terrasse	30.1 m ²
Pergola	19.3 m ²
Garten	232.3 m ²
Parzelle	468.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler



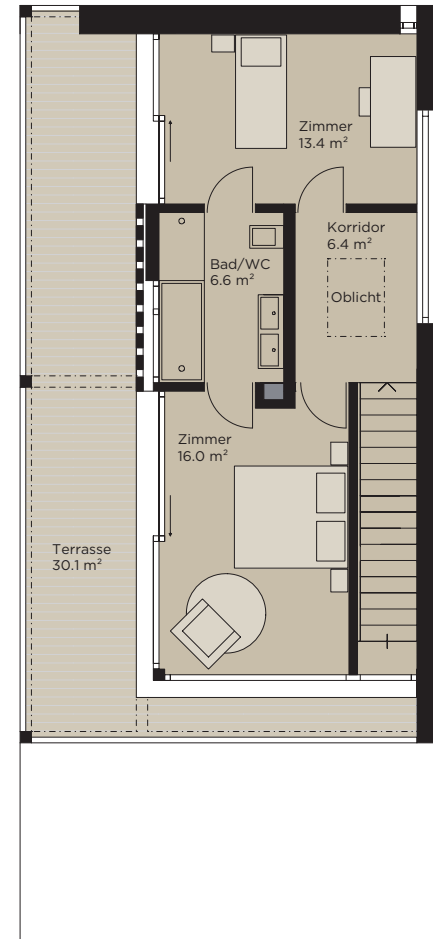
ÜBERSICHT PARZELLE



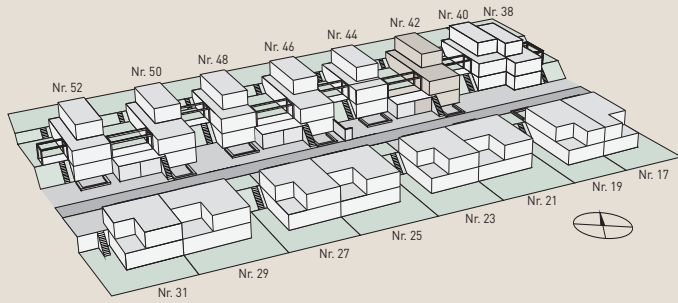
EINGANGSGESCHOSS



GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



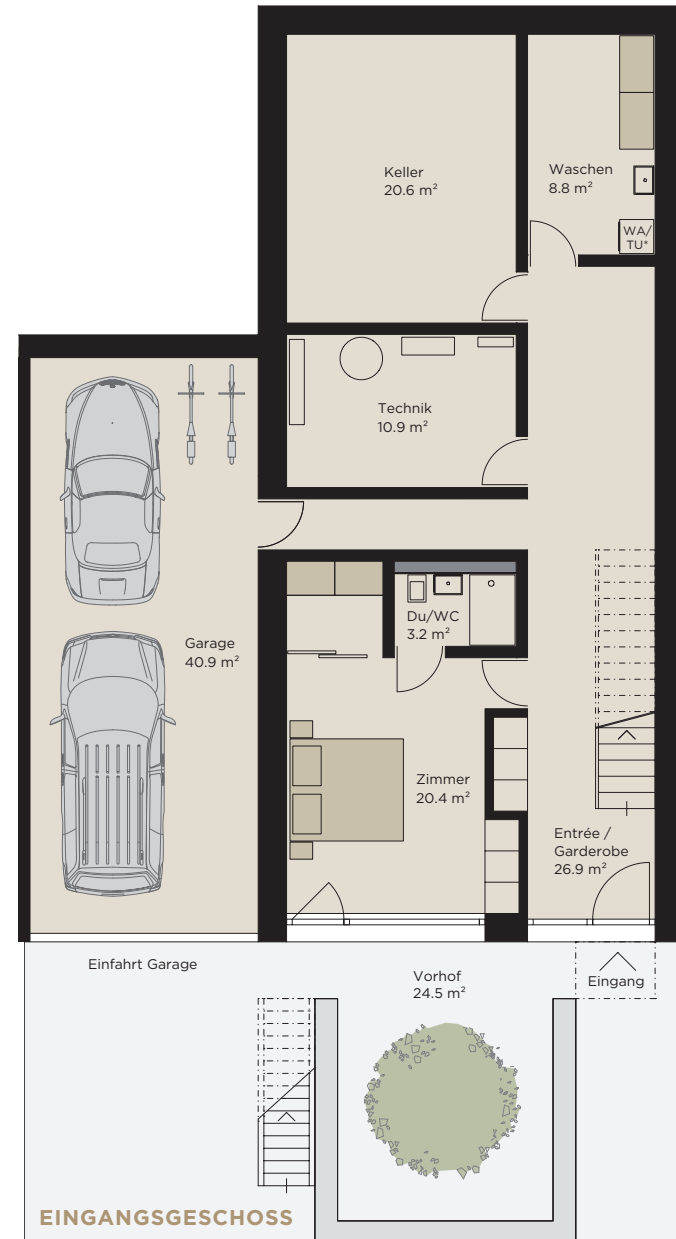
Chüegass 42

Zimmer	6.5
NGF	206.9 m ²
Garage	40.9 m ²
Terrasse	30.1 m ²
Pergola	25.0 m ²
Garten	302.0 m ²
Parzelle	529.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

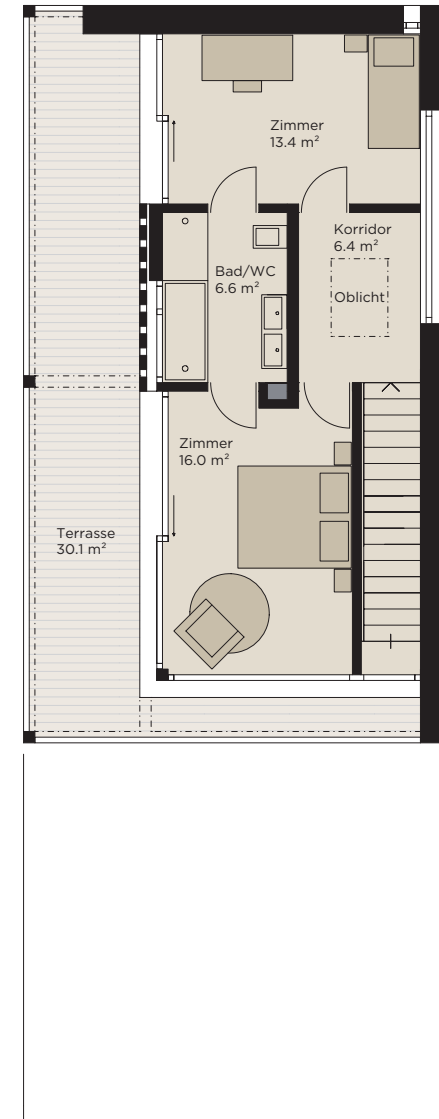


ÜBERSICHT PARZELLE

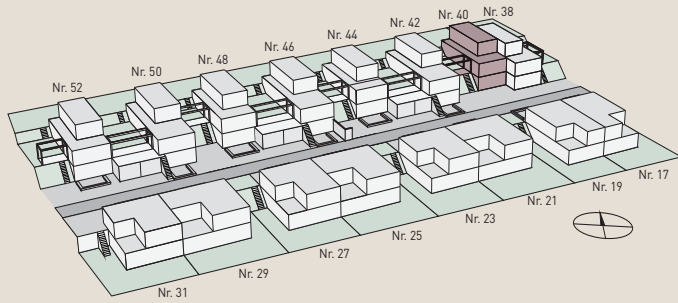




GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



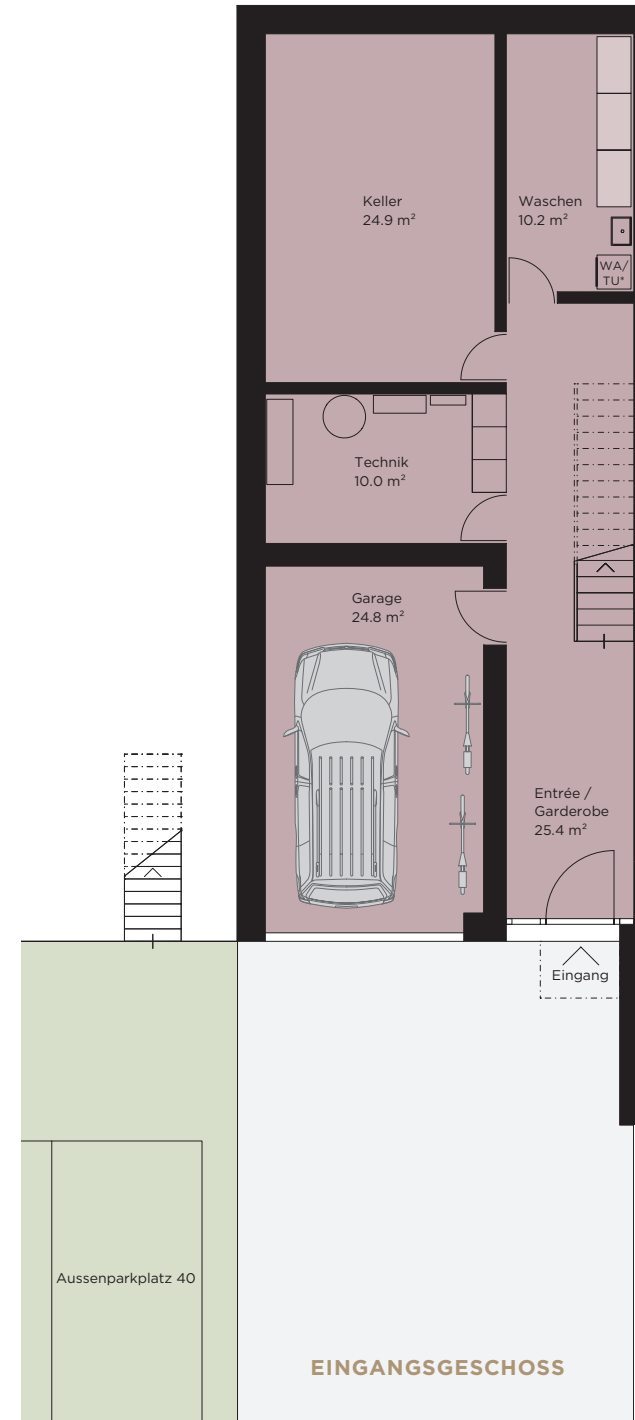
Chüegass 40

Zimmer	5.5
NGF	165.4 m ²
Garage	24.8 m ²
Terrasse	29.9 m ²
Pergola	19.3 m ²
Garten	235.8 m ²
Parzelle	477.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

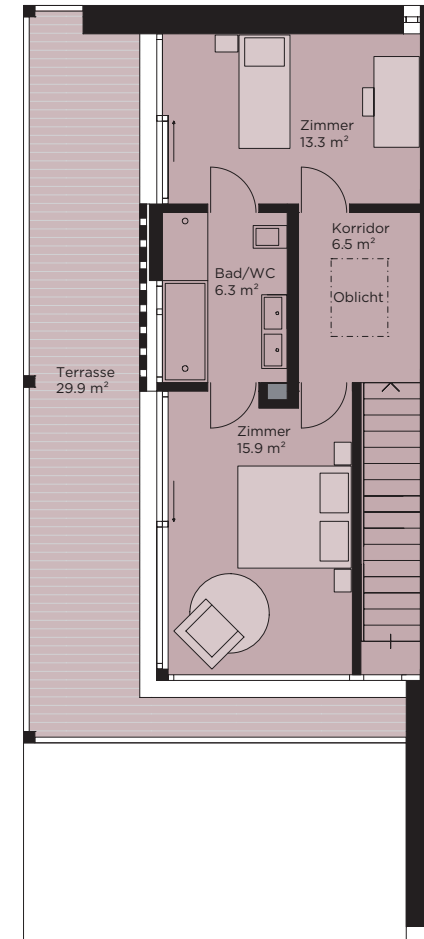


ÜBERSICHT PARZELLE

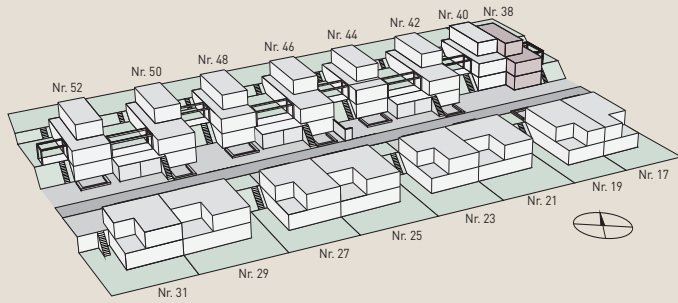




GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS



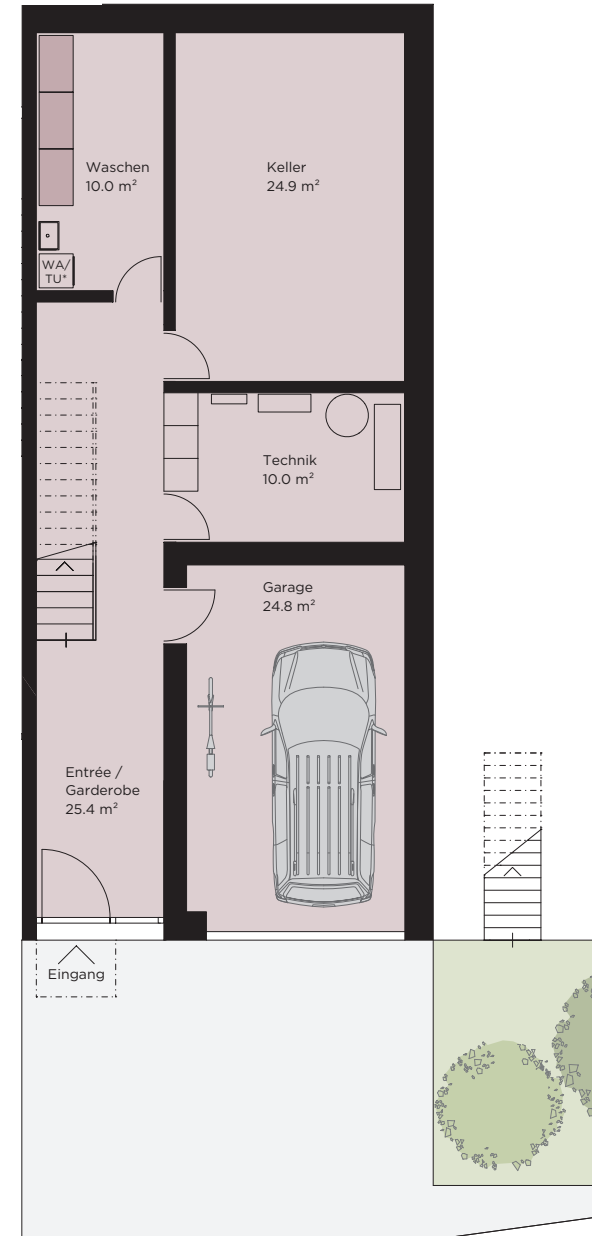
Chüegass 38

Zimmer	5.5
NGF	165.9 m ²
Garage	24.8 m ²
Terrasse	30.1 m ²
Pergola	18.0 m ²
Garten	260.1 m ²
Parzelle	467.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler



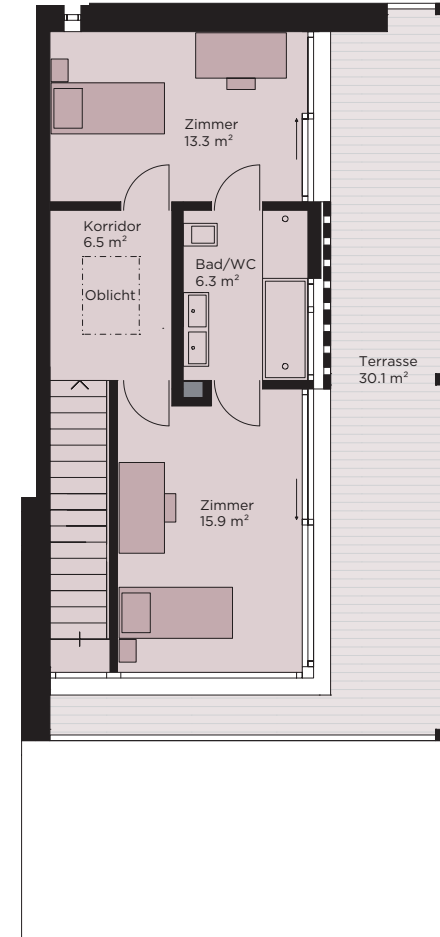
ÜBERSICHT PARZELLE



EINGANGSGESCHOSS



GARTENGESCHOSS



ATTIKAGESCHOSS





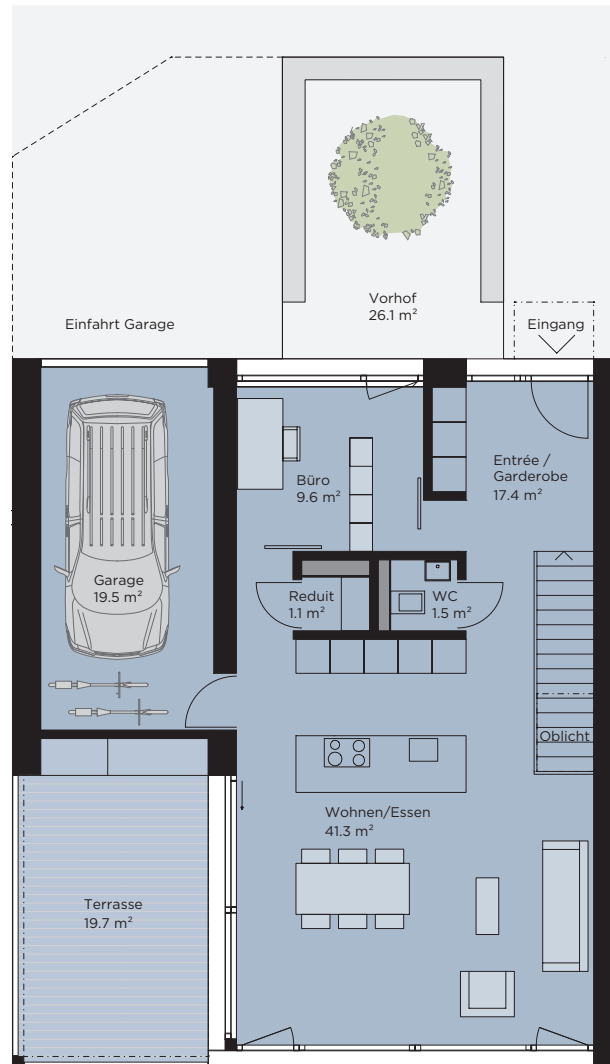
WOHNZIMMER, CHÜEGASS 21 BIS 31



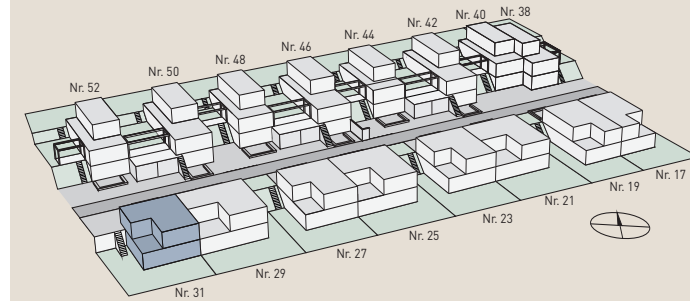
ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



EINGANGSGESCHOSS



Chüegass 31

Zimmer	5.5
NGF	143.8 m ²
Garage	19.5 m ²
Terrasse	19.7 m ²
Garten	158.0 m ²
Parzelle	345.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler





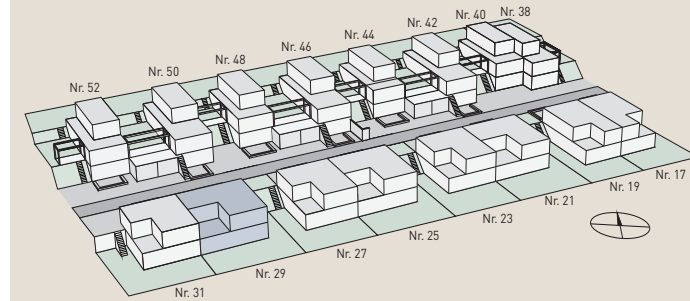
ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



EINGANGSGESCHOSS



Chüegass 29

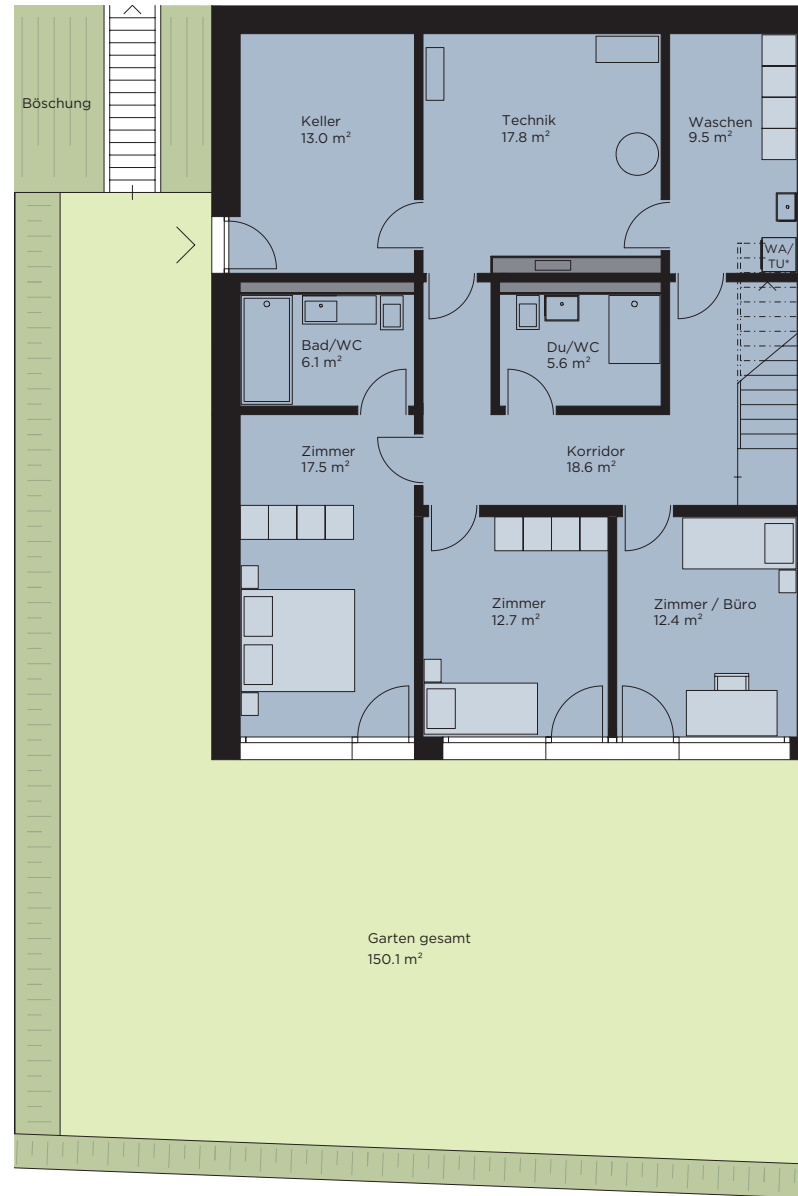
Zimmer	6.5
NGF	160.0 m ²
Garage	35.1 m ²
Terrasse	30.8 m ²
Garten	168.5 m ²
Parzelle	406.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

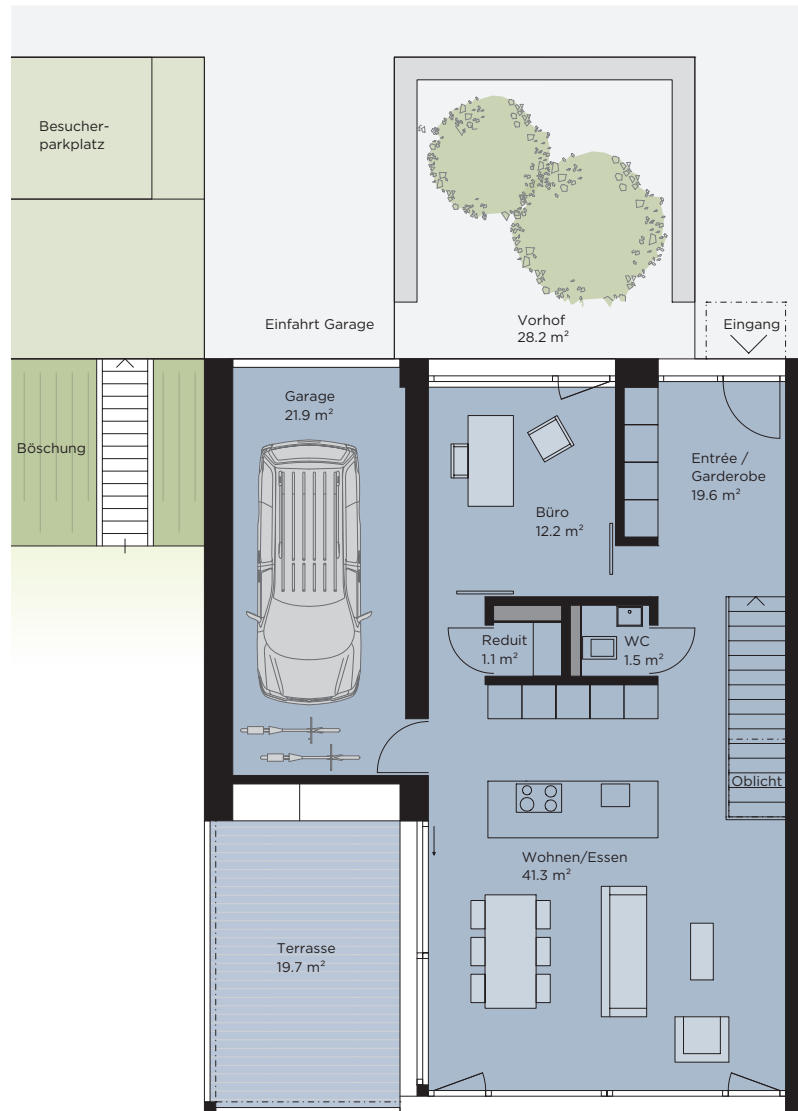




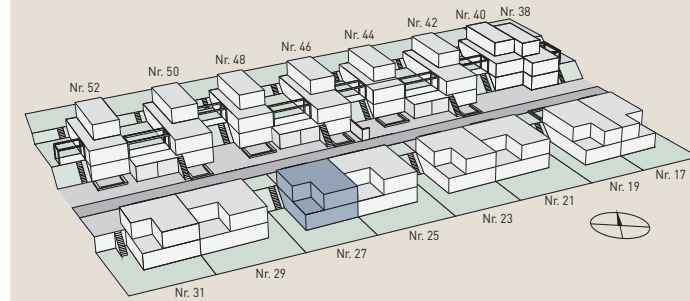
ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



EINGANGSGESCHOSS



Chüegass 27

Zimmer	5.5
NGF	148.6 m ²
Garage	21.9 m ²
Terrasse	19.7 m ²
Garten	150.1 m ²
Parzelle	354.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

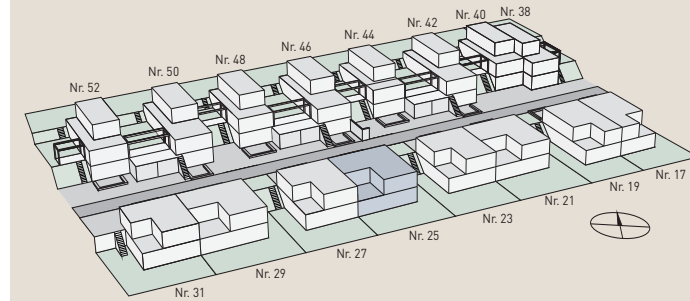




ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



Chüegass 25

Zimmer	6.5
NGF	164.7 m ²
Garage	39.5 m ²
Terrasse	30.8 m ²
Garten	177.0 m ²
Parzelle	421.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

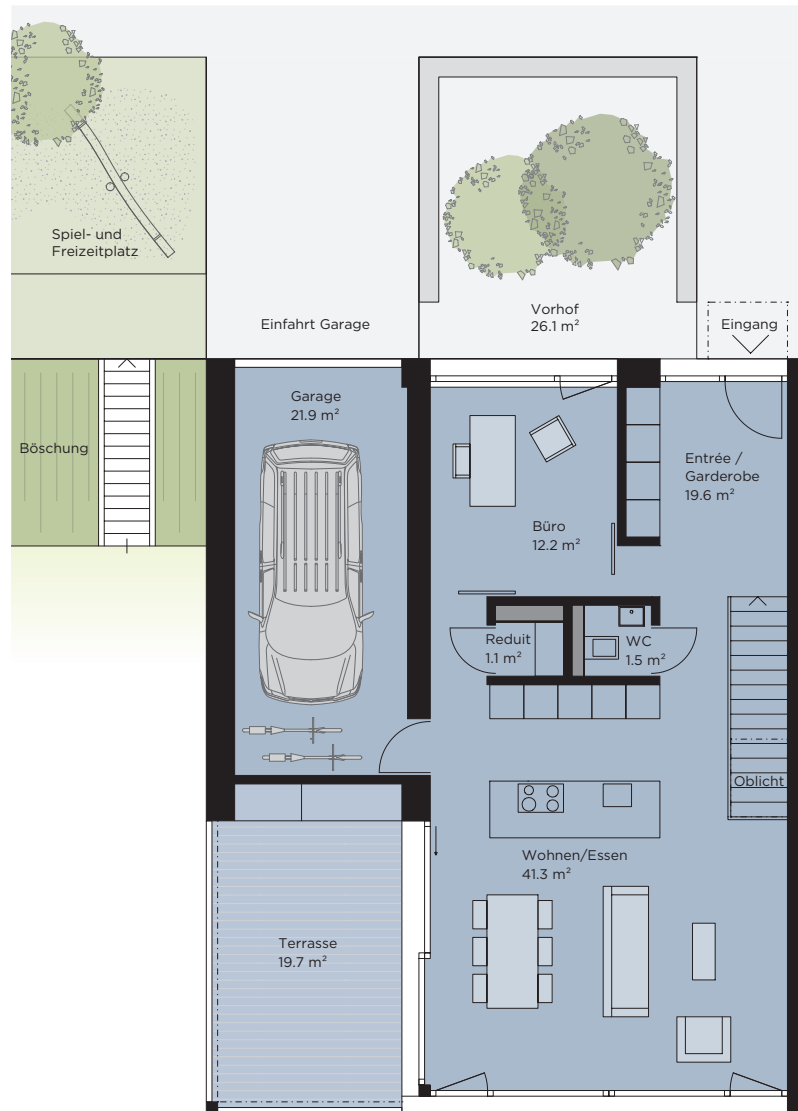




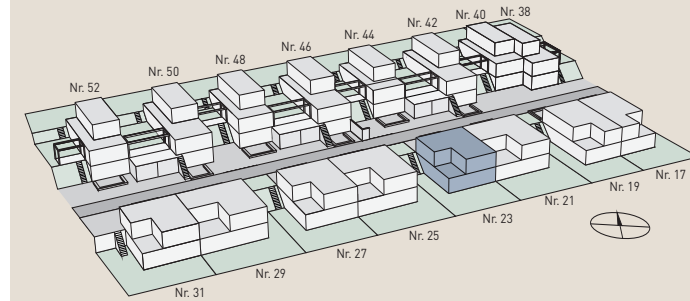
ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



EINGANGSGESCHOSS



Chüegass 23

Zimmer	5.5
NGF	148.6 m ²
Garage	21.9 m ²
Terrasse	19.7 m ²
Garten	166.1 m ²
Parzelle	366.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

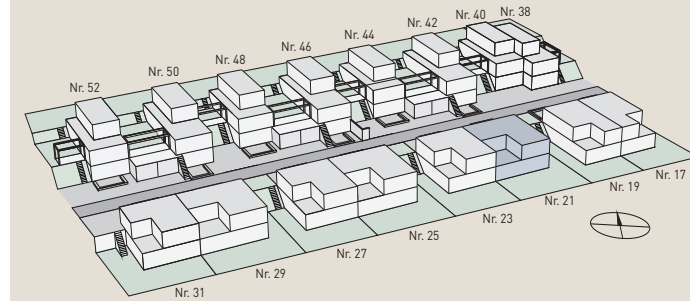




ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



Chüegass 21

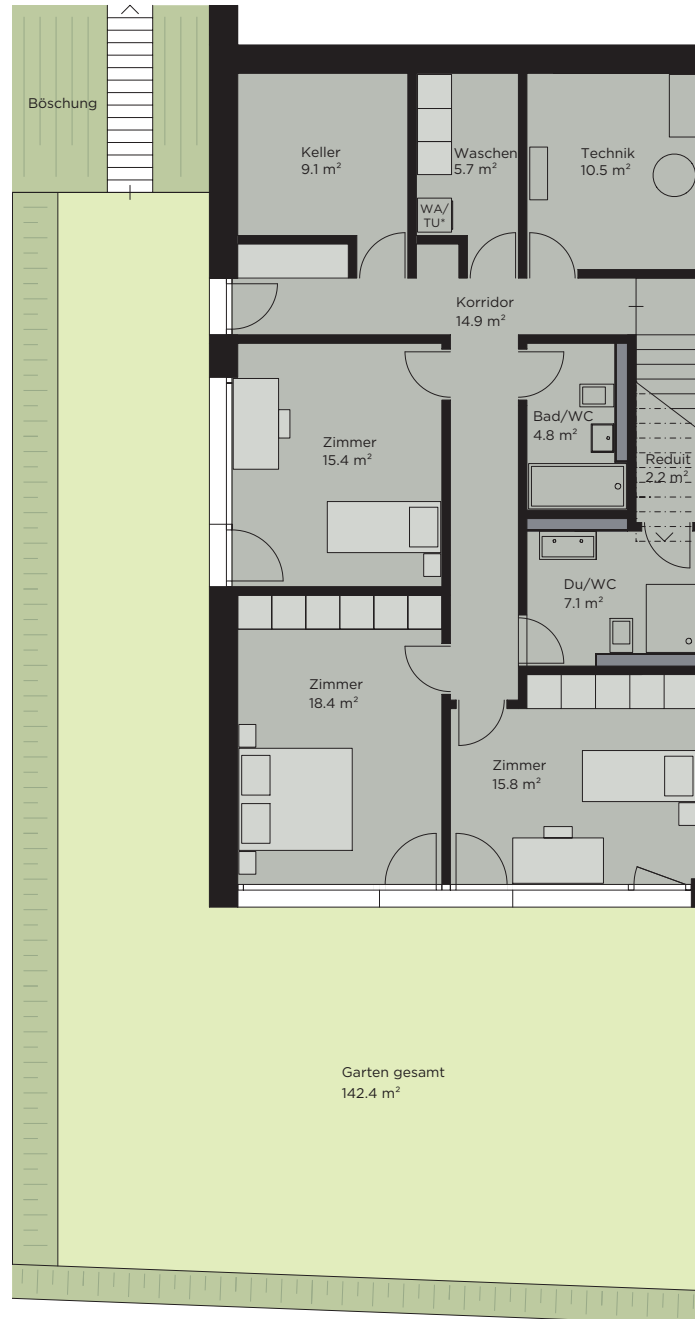
Zimmer	6.5
NGF	164.7 m ²
Garage	39.5 m ²
Terrasse	30.8 m ²
Garten	195.7 m ²
Parzelle	444.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

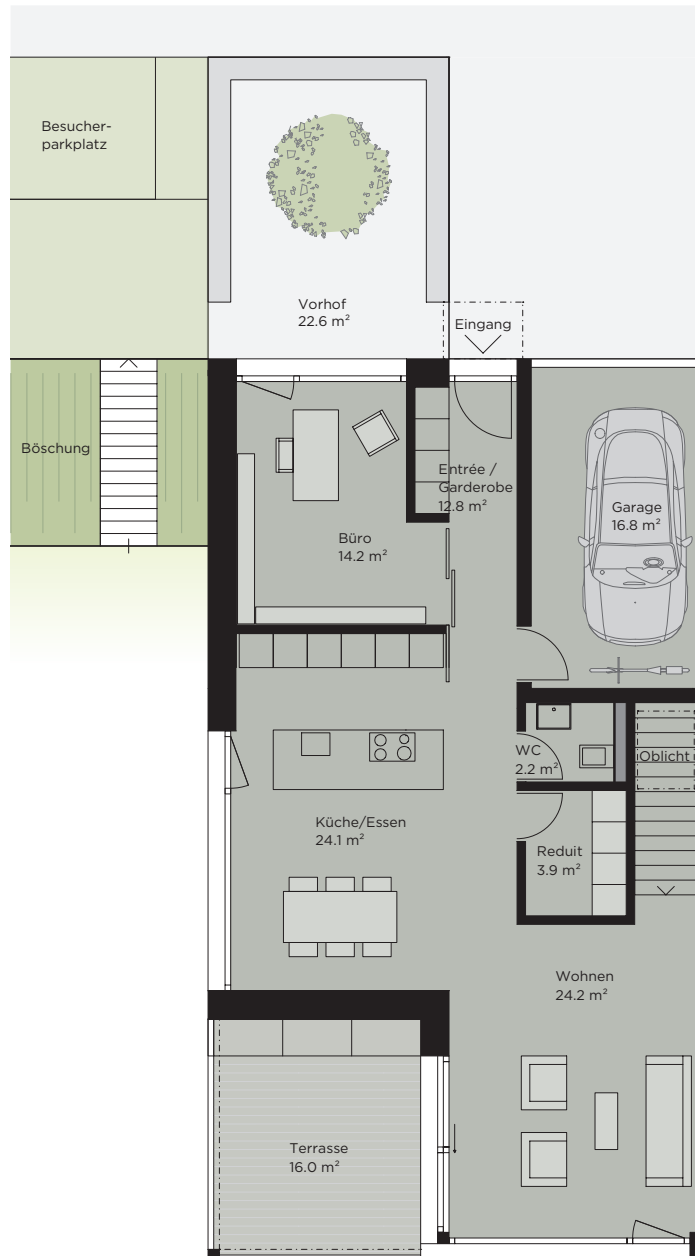




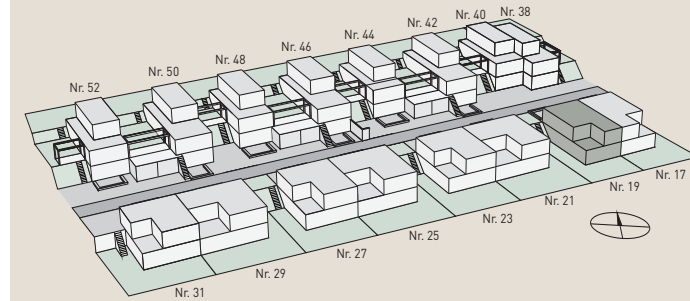
ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



EINGANGSGESCHOSS



Chüegass 19

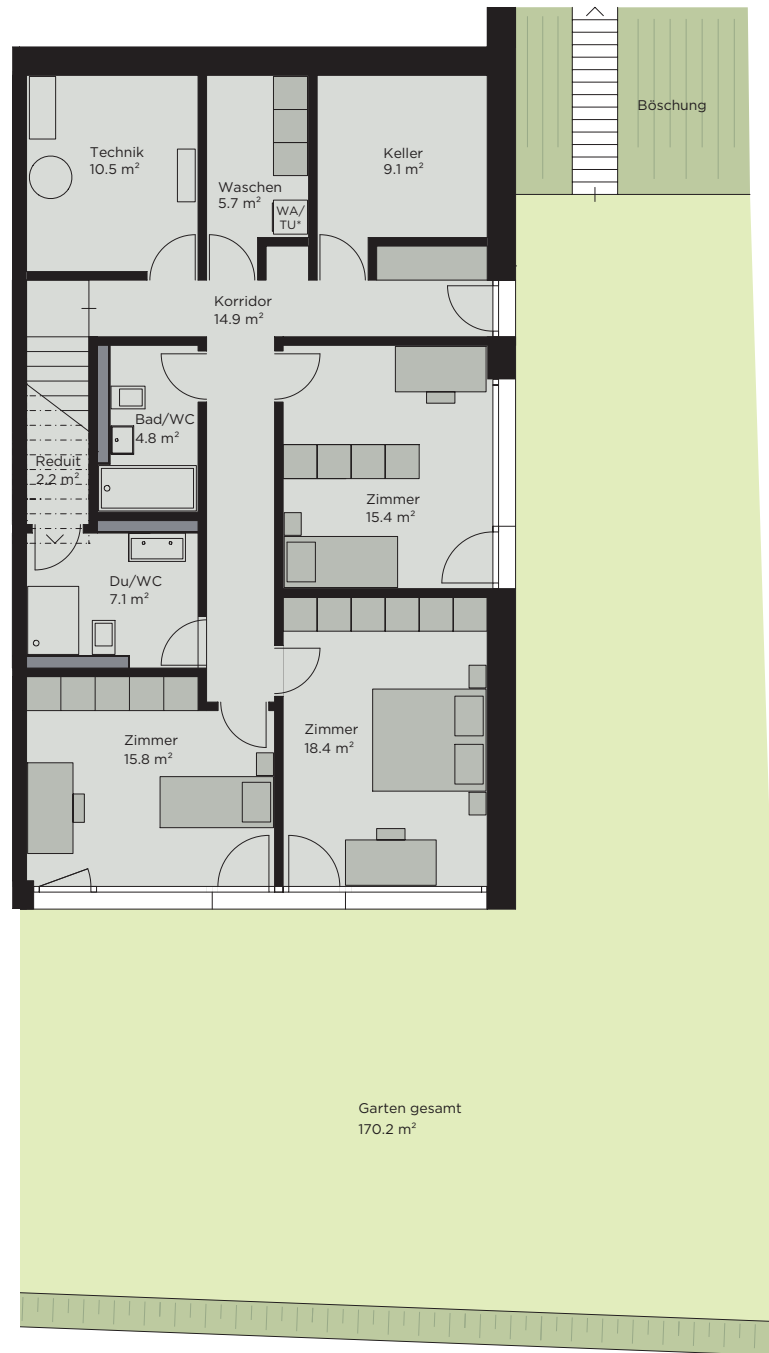
Zimmer	5.5
NGF	160.0 m ²
Garage	16.8 m ²
Terrasse	16.0 m ²
Garten	142.4 m ²
Parzelle	338.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler

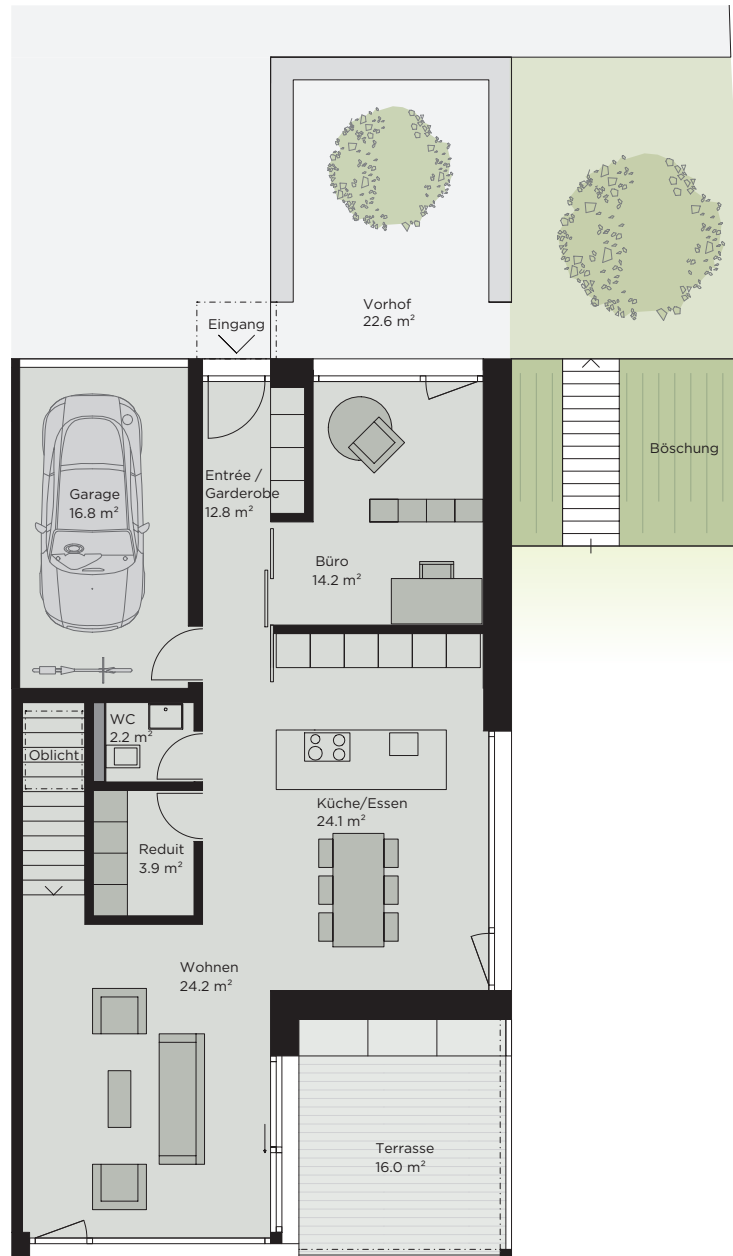




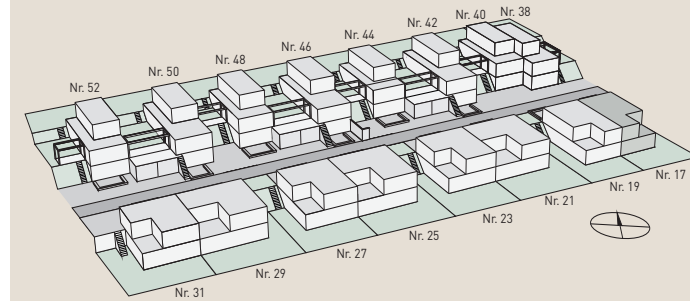
ÜBERSICHT PARZELLE



GARTENGESCHOSS



EINGANGSGESCHOSS



Chüegass 17

Zimmer	5.5
NGF	160.0 m ²
Garage	16.8 m ²
Terrasse	16.0 m ²
Garten	170.2 m ²
Parzelle	377.0 m ²

*Waschmaschine und Tumbler



AUSBAUSTANDARD & BAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION

- Betonwände, Mauerwerk und Betondecken im Untergeschoss.
- Betondecken in den Obergeschossen.
- Aussenwände Massivbauweise in Backstein oder Beton, Fassadenfläche als Sichtmauerwerkkonstruktion mit integrierten, vorfabrizierten Betonelementbändern.
- Zwischenwände in Mauerwerk, Leichtbau oder Beton.

FENSTER

- Holzmetallfenster mit Isolierverglasung.
- Hebeschiebefenstertüren (situativ), ansonsten einfeldrige Rahmen mit Festverglasung und Lüftungsflügel.

FLACHDACH

- Hochwertige Wärmeisolation gemäss Minergie-Standard, extensive Begrünung im nicht begehbaren Bereich
- Spenglerarbeiten, Dachrand- und Fassadenabschlüsse, Einfassungen und Verkleidungen in rostfreiem Metall.
- Photovoltaikanlage.

- Oblicht situativ gemäss Plänen.
- Begehbare Flachdach (Warmdach, bituminös) mit Holzrost und umlaufendem Staketten-Brüstungsgeländer duplexiert.

SONNENSCHUTZ

- Rafflamellenstoren bei Zimmern und Wohnbereichen sowie situativ Markisen auf Terrasse und Pergola, mit elektrischem Antrieb.

ELEKTROINSTALLATION

- Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Wohnräumen und Kellern.
- Einbauleuchten im Korridor und in der Küche.

TELEFON/TV/INTERNET/SONNERIE

- Sternförmige Verkabelung mit einer betriebsbereiten Multimediadose pro Zimmer und im Wohnen/Essen.
- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage beim Hauseingang.

SMART HOME BASIC

- Steuerung von Beleuchtung, Raumtemperatur, Beschattung, Video-Gegensprechanlage.
- Vorbereitung für Ladestation von elektrischen Fahrzeugen in Garage.

HEIZUNGSANLAGE & WARMWASSERAUFBEREITUNG

- Die Wärmeerzeugung wie auch die Brauchwassererwärmung erfolgt pro Haus separat mittels Erdsondenwärmepumpe.
- Bodenheizung ausser Keller, Technik und Waschen.
- Einzelraumregulierung der Wohnräume und Zimmer mittels Raumthermostaten.
- Verbrauchsabhängige Messung der einzelnen Häuser.
- Kühlfunktion via Fussbodenheizung (Freecooling).

KOMFORTLÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Stufenschalter.

SANITÄRANLAGEN

Bad

- Apparate in Standardfarbe weiss, Badewanne in Stahl, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Klosettsitz und Deckel mit Absenkautomatik.
- Keramischer Waschtisch mit Unterbau und Spiegelschrank.
- UP-Bademischer.

Dusche

- Apparate in Standardfarbe weiss, Dusche bodeneben mit keramischen Bodenplatten und Rinne mit Glastrennwand, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Klosettsitz und Deckel mit Absenkautomatik.
- Keramischer Waschtisch mit Spiegelschrank situativ mit Spiegel.
- UP-Duschenmischer.

KELLER / WASCHEN

- Die Häuser verfügen jeweils über einen Keller- und Technikraum sowie einen Waschkraum unbeheizt.
- Waschmaschine, Tumbler und Waschtrog.

KÜCHE

- Standort und Einteilung gemäss Küchenplan.
- Einbauspülbecken in Chromstahl, Glaskeramikkochfeld mit Muldenlüfter (Umluft), Backofen und Steamer.
- Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach, Geschirrspüler.
- Geräte V-Zug.
- Fronten in Kunstharz.
- Griffmulde in Edelstahl.
- Abdeckung in Kunststein.
- Vollauszüge mit Softeinzug.
- Scharniere in Metall mit Türdämpfung.

TÜREN

- Wohnungseingangstüren mit Dreipunkteverschluss.
- Innentüren mit Blockfutter, Türblatt aus Holzwerkstoffplatte lackiert.

BODENBELÄGE

- Wohnen, Essen, Korridor und Zimmer mit Parkett.
- Nassräume mit keramischen Platten.

- Keller- und Technikraum mit Betonoberfläche.
- Waschkraum mit keramischen Platten.
- Terrasse mit Holzrost.

WANDBELÄGE

- In sämtlichen Zimmern, Wohnen, Essen, Küche und Reduit Abrieb weiss gestrichen.
- In Sanitärräumen keramische Wandplatten raumhoch und Abrieb weiss gestrichen.
- Garage, Keller-, Technik- und Waschkraum roh, weiss gestrichen.

DECKENBELÄGE

- In allen Zimmern, Korridoren und Nassräumen Gips-glattstrich weiss gestrichen.
- Keller-, Technik- und Waschkraum weiss gestrichen.

TREPPEN

- Innen: Wangentreppe in Metall duplexiert, Treppenstufen in Holz massiv, Staketengeländer duplexiert.
- Aussen: Betonblockstufen.

GARAGE

- Kipptor mit elektrischem Antrieb und Handsender.

UMGEBUNG

- Hauszugänge und Wege mit festen Belägen.
- Allgemeiner Teil gemäss Aussenraumkonzept.
- Zentrale Abfallsammelstelle.
- Besucherparkplätze.

MINERGIE

MINERGIE[®]
Fachpartner

MINERGIE ist ein Qualitätslabel. Im Zentrum steht der Wohnkomfort von Gebäudenutzern, die Effizienz und der Werterhalt. Ermöglicht wird dieser Komfort durch eine hochwertige Gebäudehülle und eine systematische Lüfterneuerung.

VERKAUFS- BESTIMMUNGEN

Abwicklung

1. Kontaktaufnahme mit der Marti Gesamtleistungen AG.
2. Ausarbeitung eines Finanzierungsnachweises mit einer Bank oder Versicherungsgesellschaft Ihrer Wahl.
3. Reservation mit Anzahlung von CHF 50'000.-.
4. Notarielle Verurkundung des Kaufvertrages mit Anzahlung von 20% des Kaufpreises abzüglich der Reservationsgebühr.
5. 30% des Kaufpreises nach Abschluss der Betonierungsarbeiten der obersten Decke.
6. 50% vom Kaufpreises zahlbar per Übergang von Nutzen und Schaden.

Ihre Vorteile

1. Professionelle Beratung – auch nach dem Bezug bleiben wir Ihr Ansprechpartner.
2. Persönliche Kundenbetreuung während der Bauzeit.
3. Wir garantieren Kosten, Termine und Qualität.
4. Unentgeltliche Übernahme Schuldbrief.

Verkauf und Beratung

Marti Gesamtleistungen AG
Lagerhausweg 10
3018 Bern
Telefon +41 31 998 73 73
www.marti-gesamtleistungen.ch

Projektverbindlichkeit

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation, insbesondere im Bezug auf Pläne und Visualisierungen, bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich. Ein Verkauf in der Zwischenzeit bleibt vorbehalten. Verhandlungen über den Abschluss eines Kaufvertrages werden ausschliesslich durch die Marti Gesamtleistungen AG geführt.

Copyright

Die Verkaufsdokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Auch darf sie ohne ausdrückliche Zustimmung der Marti Gesamtleistungen AG nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.



So vielseitig wie das Leben

Entwicklung, Vermarktung und Realisierung

Marti
Gesamtleistungen



Lagerhausweg 10
3018 Bern

Telefon +41 31 998 73 73
gesamtleistungen@martiag.ch
www.marti-gesamtleistungen.ch

MINERGIE®
Fachpartner

www.oberweid-rothenburg.ch