

**—IMMO—**  
**INNERSCHWEIZ** GmbH  
[www.immo-innerschweiz.ch](http://www.immo-innerschweiz.ch)  
Tel. 079 624 09 82

## 3.5 - Zimmer / 4.5 - Zimmer Eigentumswohnungen



Ausserdorfstrasse, 6144 Zell

Kontakt: Daniel Rösli / [daniel.roeoegli@immo-innerschweiz.ch](mailto:daniel.roeoegli@immo-innerschweiz.ch) / 079 624 09 82



Die Gemeinde Zell besteht seit ca. 1805 aus den drei Ortsteilen Zell, Hüswil und Briseck. Sie zählt rund 2000 Einwohnerinnen und Einwohner und ist in die hügelige Napflandschaft des Luzerner Hinterlandes eingebettet.

Zell liegt auf der Verkehrsachse Luzern-Bern. Die Gemeinde bietet mehr als 1550 Arbeitsplätze und übernimmt daher in der Region eine Zentrums-Funktion. Trotzdem verfügt sie über ruhige Wohnquartiere, die abseits der Hauptstrasse liegen. Gute und zentral gelegene Einkaufsmöglichkeiten runden das Bild von Zell als Wohn- und Arbeitsgemeinde ab.

Es gibt wohl nicht viele Gemeinden, die über zwei Bahnhöfe verfügen. Die Dorfteile Zell und Hüswil sind mit dem Zug Richtung Bern und Luzern bestens erschlossen. Zudem verkehrt ein Bus nach St. Urban und Luthern.

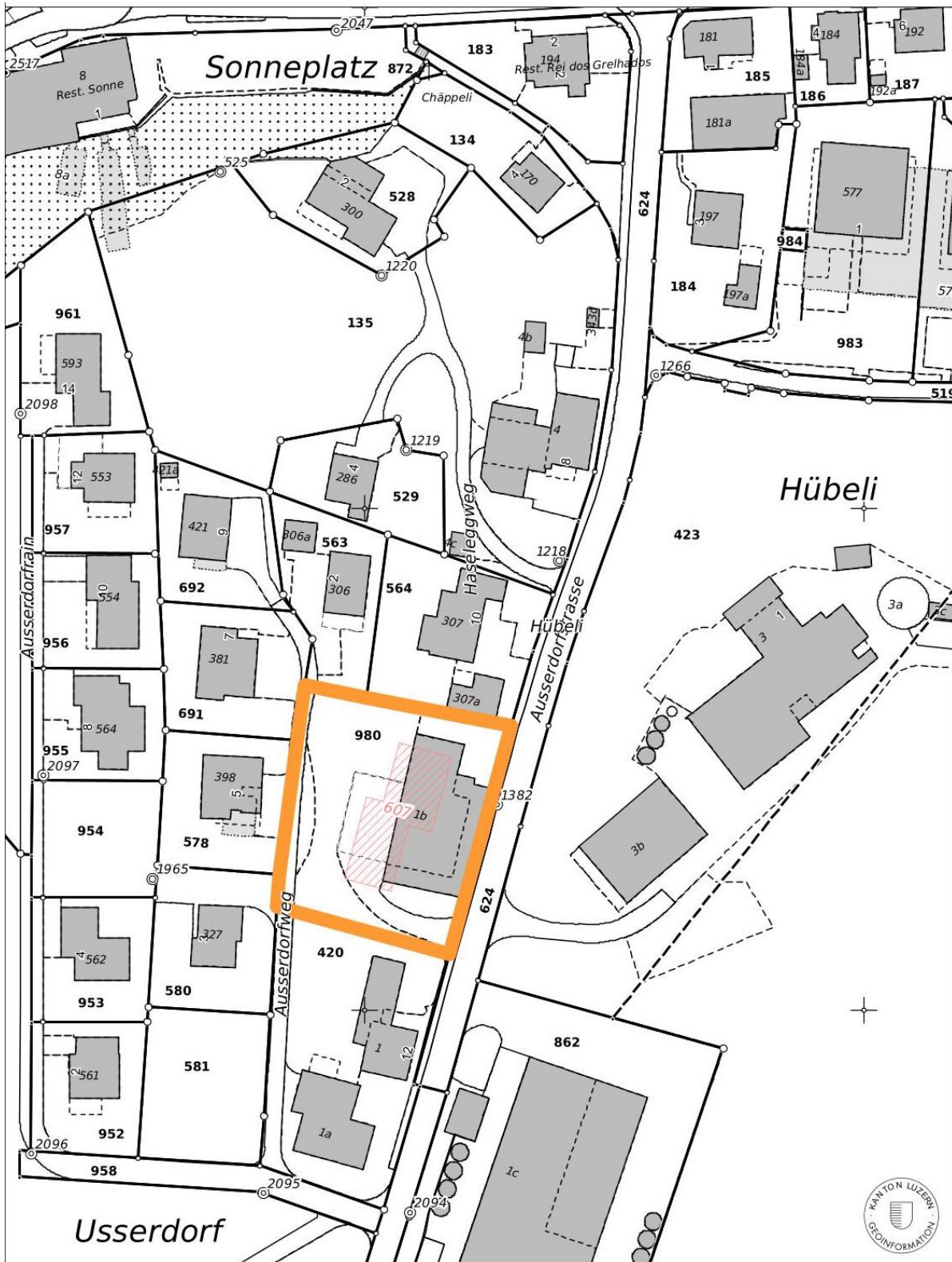
Stolz ist die Gemeinde auf die gut funktionierende Schule. Zell führt ein Oberstufenzentrum für die Jugendlichen aus ihrer Gemeinde und den Nachbargemeinden Ufhusen, Fischbach, Grossdietwil und Altbüren.

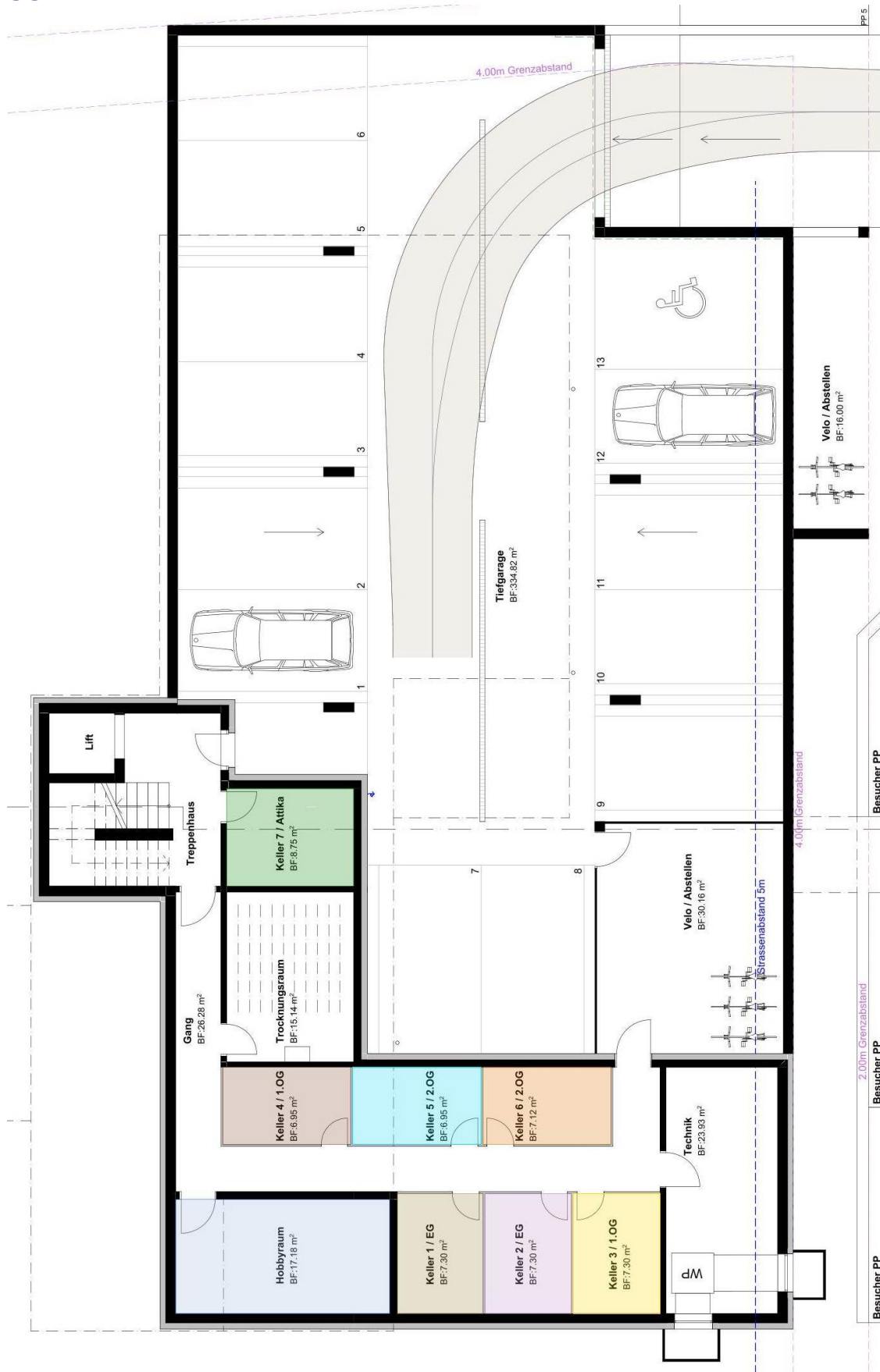
Für die älteren Einwohner bietet Zell den Wohn- und Begegnungsort Violino sowie Alterswohnungen.

Kurzum: Zell – Ein Lebensraum für Jung und Alt.



## Situation







**3 1/2 Zi-Wohnung**

NF Wohnen	77.00m <sup>2</sup>
ANF ged. Sitzplatz	16.00m <sup>2</sup>
ANF Grünfläche	70.00m <sup>2</sup>
<b>Totale Nutzfläche</b>	<b>163.00m<sup>2</sup></b>

**4 1/2 Zi-Wohnung**

NF Wohnen	119.00m <sup>2</sup>
ANF ged. Sitzplatz	17.00m <sup>2</sup>
ANF Grünfläche	150.00m <sup>2</sup>
<b>Totale Nutzfläche</b>	<b>286.00m<sup>2</sup></b>

# 1. OG



## 2. OG

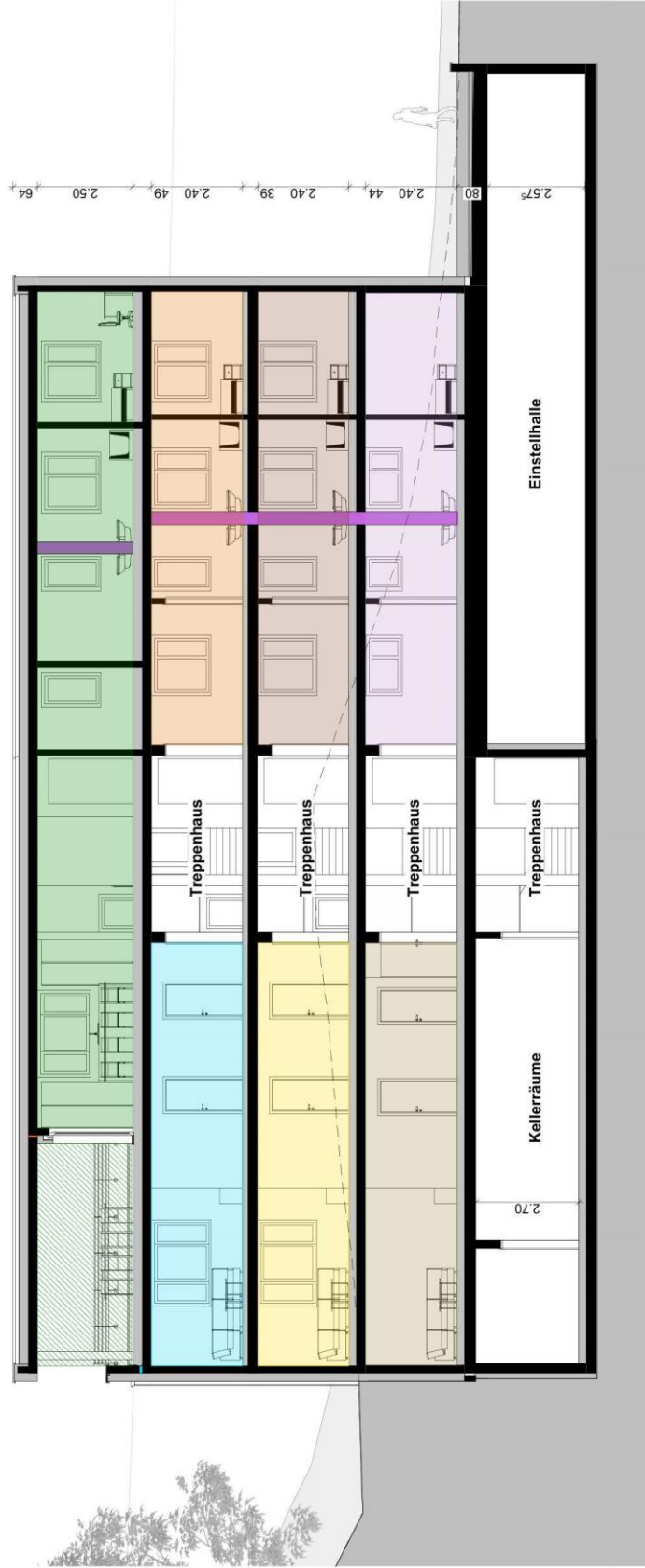


### 3. OG / Attika

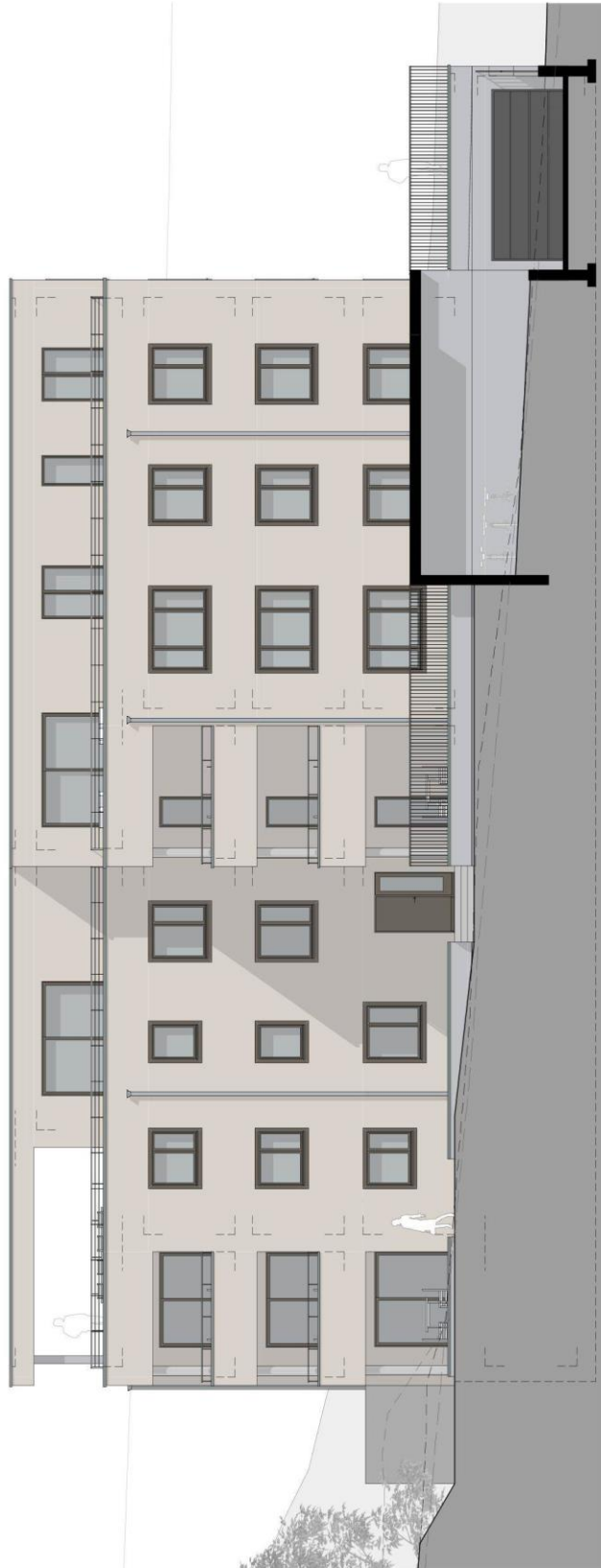


<b>4 1/2 Zi-Wohnung</b>	<b>144,00m<sup>2</sup></b>
NF Wohnen	38,00m <sup>2</sup>
ANF ged. Sitzplatz	59,00m <sup>2</sup>
ANF Terrasse	<b>241,00m<sup>2</sup></b>
<b>Totale Nutzfläche</b>	

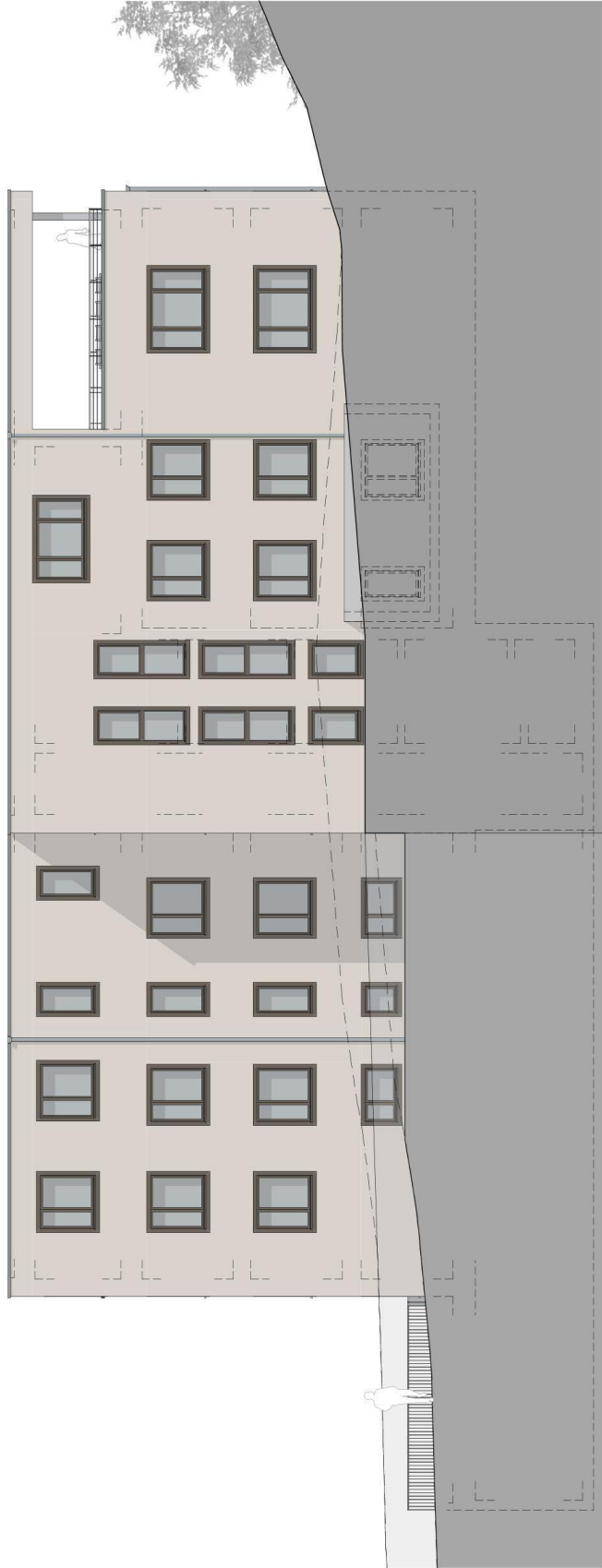




**Schnitt A-A**  
07.03.2022, Maßstab: 1:100



**Ostfassade**  
07.03.2022, Massaboh: 1:100





**Stadtfassade**  
07.03.2022, Maßstab: 1:100



## Kurzbaubeschrieb

---

### Generelle Spezifikation

Die Eigentumswohnungen werden nach den entsprechenden Schallschutznormen nach SIA 181 ausgebaut.

### Untergeschoss

Innenwände in Kalksandstein vollfugig gemauert

### Rohbau

Innen- sowie Aussenwände in Mauerwerk, Beton, Geschosdecken in Stahlbeton

### Dachkonstruktion

Flachdach extensiv begrünt

### Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung

### Fenster

Fenster aus Kunststoff, 3-fach IV, innen weiss, aussen anthrazit

### Sonnenschutz

Fenster mit elektrischen Lamellenstoren

### Aufzugsanlage

Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig

### Elektrische Installation

Telefoninstallation: pro Wohneinheit im Büro und im Wohnbereich eine Multimediasteckdose

### Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Luft-Wasserwärmepumpe

Wärmeverteilung mittels Bodenheizung

Raumthermostaten im Wohnzimmer inkl. Stellantrieb auf Bodenheizung

### Lüftungsanlage

Kellerlüftung mit Entfeuchtung: Zu- und Abluft pro Kellerraum

### Sanitäre Anlagen

pro Wohnung je eine Waschmaschine und ein Tumbler

### Kücheneinrichtung

Einbauküche inkl. Garderobe Budgetpreis EG 3.5 Zi-Wohnung	24'000 CHF
Einbauküche inkl. Garderobe Budgetpreis EG 4.5 Zi-Wohnung	30'000 CHF
Einbauküche inkl. Garderobe Budgetpreis 1.OG 3.5 Zi-Wohnung	26'000 CHF
Einbauküche inkl. Garderobe Budgetpreis 1. OG 4.5 Zi-Wohnung	30'000 CHF
Einbauküche inkl. Garderobe Budgetpreis 2. OG 3.5 Zi-Wohnung	26'000 CHF
Einbauküche inkl. Garderobe Budgetpreis 2.OG 4.5 Zi-Wohnung	30'000 CHF
Einbauküche inkl. Garderobe Budgetpreis Attika 4.5 Zi-Wohnung	32'000 CHF

### Bodenbeläge

Bodenbeläge aus Vinyl (Zimmer, Büro, Eltern)

Budgetpreis inkl. Verlegung pro m<sup>2</sup> 90.00 CHF

Bodenbeläge aus Plattenarbeiten (DU/WC/Bad, Eingang, Küche/Essen/Wohnen)

Budgetpreis inkl. Verlegung pro m<sup>2</sup> 140.00 CHF

### Umgebung

Parkierung in Einstellhalle

oberirdische Besucherparkplätze

fussgängerfreundliches Erdgeschoss

## Verkaufspreise

---

<b>4 ½ - Zimmer-Attikawohnung 3. OG</b> <b>Verkauft</b>	
<b>3 ½ - Zimmerwohnung 2. OG</b> <b>Verkauft</b>	<b>4 ½ - Zimmerwohnung 2. OG</b> <b>Fr. 750'000.-</b>
<b>3 ½ - Zimmerwohnung 1. OG</b> <b>Fr. 610'000.-</b>	<b>4 ½ - Zimmerwohnung 1. OG</b> <b>Fr. 750'000.-</b>
<b>3 ½ - Zimmerwohnung EG</b> <b>Reserviert</b>	<b>4 ½ - Zimmerwohnung EG</b> <b>Fr. 790'000.-</b>

Tiefgaragenplatz Fr. 35'000.-

Hobbyraum Fr. 15'000.-

## Verkaufsbedingungen

Übernahme nach Vereinbarung.

Vertragskosten inkl. HST zu Lasten der Käuferschaft.



# —IMMO— INNERSCHWEIZ GmbH

Immo Innerschweiz GmbH  
Daniel Röösl  
Postfach 15  
6247 Schötz

079 624 09 82  
[daniel.rooesli@immo-innerschweiz.ch](mailto:daniel.rooesli@immo-innerschweiz.ch)  
[www.immo-innerschweiz.ch](http://www.immo-innerschweiz.ch)

