

Wohnoase Gettnau



Neubau Schmittenhof

3.5 - Zimmer-Parterre-Wohnungen

03

Gettnau

Ein idyllisches Dorf im Luzerner Hinterland, das nebst seinem ländlichen Charme noch vieles mehr zu bieten hat.

05

Wohnen

06

Kurzbeschrieb zum Projekt

Objektdaten und Bau- beschrieb der Mehr- familienhäuser.

08

Standort

Erreichbarkeit und Lage.

10

Übersicht Grundrisse

Sechs Mehrfamilien- häuser die sich in Haustyp A und Haus- typ B aufteilen.

15

Verkaufspreise

Schlüsselfertige Wohneinheit zu einem Fix- Preis inkl. Land- anteil.
Weiteres; Kaufvertrag, Zahlungsmodalitäten, Bezugstermine



Das ist Gettnau

Informationen zum Dorf

Zwischen Sursee, Dagmersellen und Huttwil gelegen, befindet sich Gettnau. Die Gemeinde liegt 545 m über Meer, zählt rund 1200 Einwohner und hat eine Fläche von 5.5km².

Die Landschaft des Dorfs ist geprägt von Hügeln und Wäldern, die von zahlreichen Wander- und Radwegen durchzogen sind.

Die kleine, aber feine Gemeinde im Luzerner Hinterland verbindet die Schweizer Kultur und Tradition mit einer modernen Lebensweise. Gettnau ist ein wunderbarer Ort für alle, die Land und Natur lieben und sich nach Erholung sehnen.

Bürger beider Gemeinden stimmten Anfang 2020 klar für eine Fusionierung. Somit wurde Gettnau zum 1. Januar 2021 ein neuer Ortsteil von Willisau. Optimierung: Im Schulwesen; bei der Raumplanung; vom Steuerfuss

Lage

Die Neuüberbauung befindet sich im Zentrum von Gettnau.

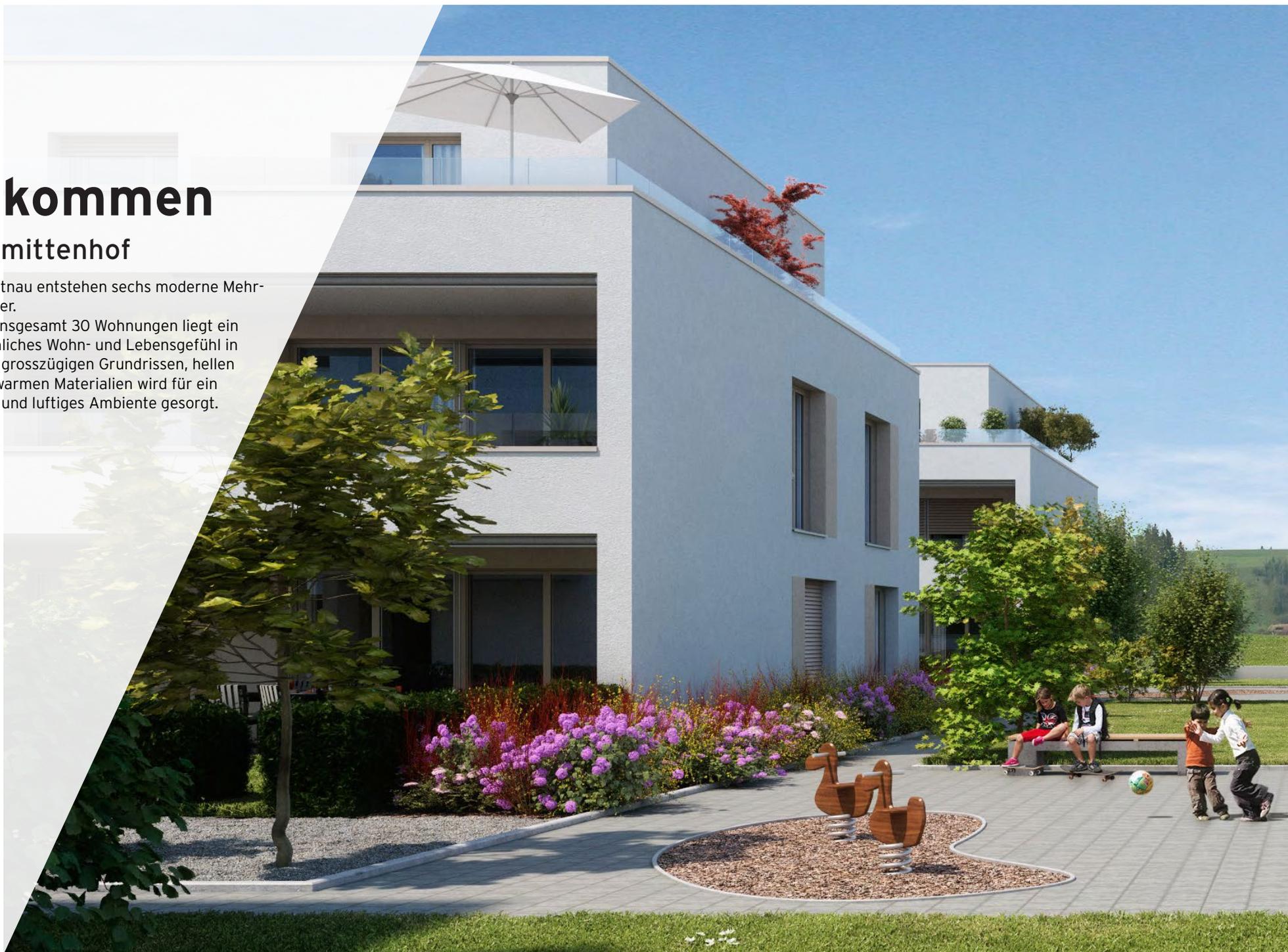
**Glück ist, wenn
aus einem Haus
ein Zuhause wird.**

Willkommen

Im Schmittenhof

Mitten in Gettnau entstehen sechs moderne Mehrfamilienhäuser.

In jeder der insgesamt 30 Wohnungen liegt ein leichtes, fröhliches Wohn- und Lebensgefühl in der Luft. Mit grosszügigen Grundrissen, hellen Farben und warmen Materialien wird für ein freundliches und luftiges Ambiente gesorgt.





Moderne Architektur
Hochwertiger Innenausbau
Lichtdurchflutete Zimmer
Angenehmes Wohnklima
Niedrige Nebenkosten

Ob man Freude zum spontanen Grillabend einlädt, zu zweit die Abendstimmung auf der Terrasse genießt oder mit den Kinder im Wohnzimmer herumtoben will: Hier finden Sie das perfekte Zuhause für jeden Moment.

Wohnen

Kurzbeschreibung

Objektdaten / Baubeschrieb

► Betonarbeiten

Untergeschoss, Geschossdecken, Treppenhaus

► Maurerarbeiten

Aussenwände: Backstein / Beton

Innenwände: Backstein / Beton

Liftschacht: Backstein / Beton

► Fassade

Erdgeschoss bis Attika: Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung

► Fenster

Fenster aus Holz-Metall, weiss,

3-fach Isolierverglasung

Pro Raum ein Drehkipp-Flügel,
im Wohnraum eine Hebeschiebetüre

► Türen

Wohnungstüren mit Drei-Punkt-Sicherheitsverschluss und Türspion, Zimmertüren mit Metallzargen

► Lift

Personenaufzug rollstuhlgerecht

► Innere Verputzarbeiten

Wände: Abrieb

Decke: Weissputz

► Bodenbeläge

Platten oder Parkett

Budget: CHF 120.00/m² fertig verlegt

Netto inkl. MwSt.

► Wandbeläge

Platten

Budget: CHF 120.00/m² fertig verlegt

Netto inkl. MwSt.

► Balkon / Sitzplatz / Terrasse

Die Balkon- / Sitzplatzflächen werden mit Natursteinplatten belegt

► Sonnen- und Wetterschutz

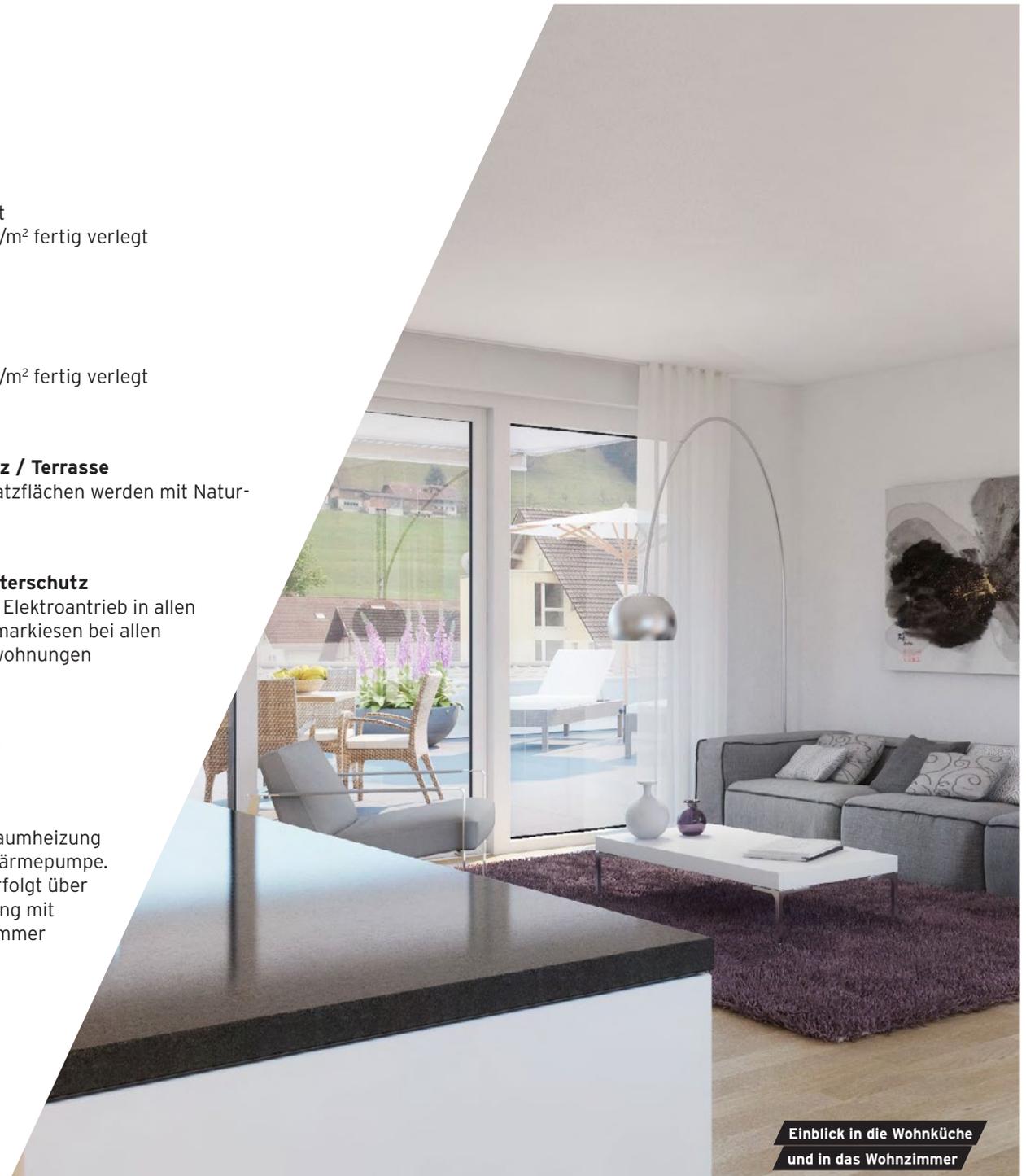
Lamellenstoren mit Elektroantrieb in allen Räumen. Knickarmmarkisen bei allen Etagen- und Attikawohnungen

► Elektroanlage

Gemäss Elektroplan

► Heizungsanlage

Warmwasser und Raumheizung mit Grundwasser-Wärmepumpe. Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer



Einblick in die Wohnküche
und in das Wohnzimmer

▸ **Sanitäranlagen**

Gemäss Apparateliste

Budget 3.5-Zimmer Wohnung

CHF 14`000.00

Brutto inkl. MwSt.

▸ **Küche**

Gemäss Küchenofferte

Budget 3.5-Zimmer Wohnung

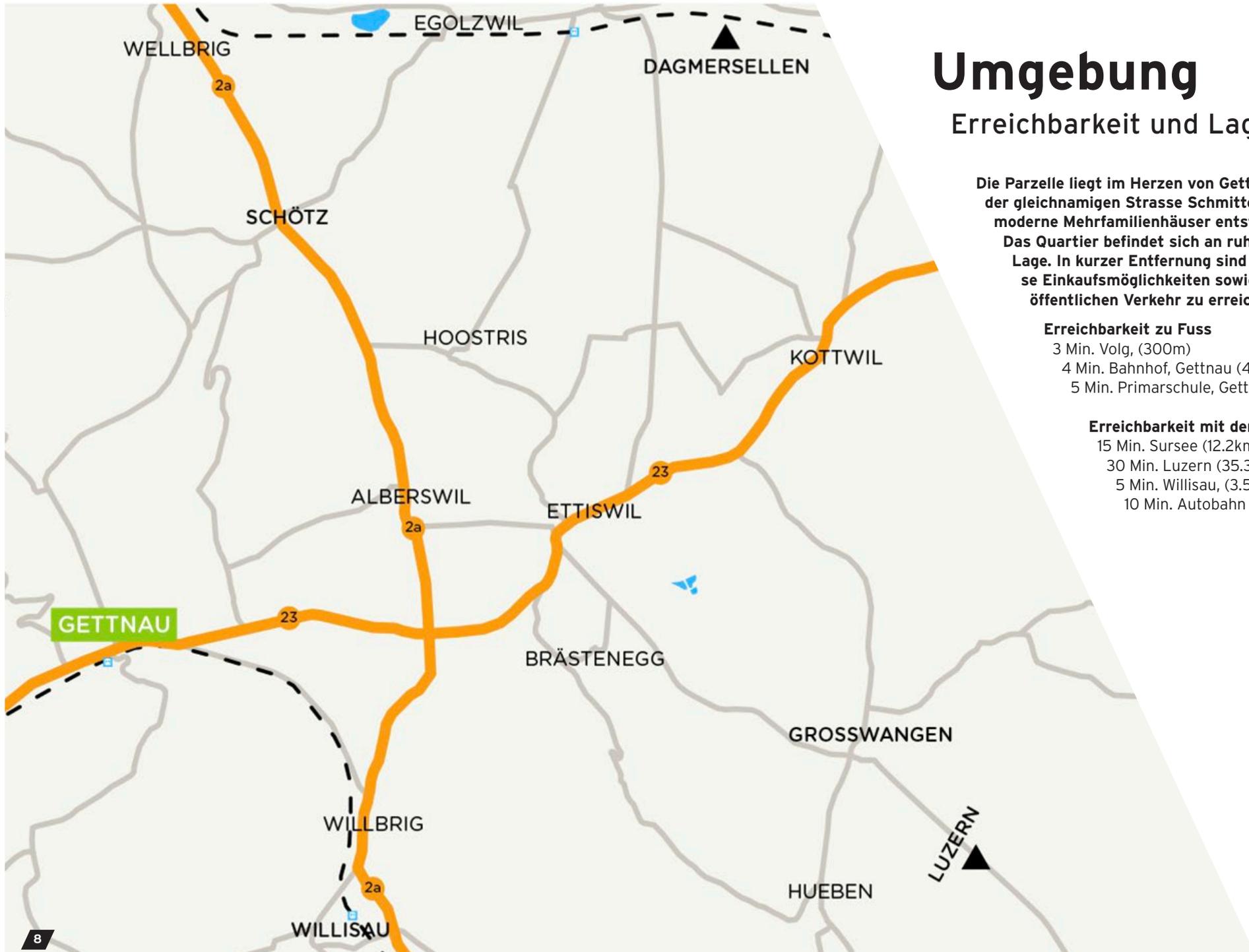
CHF 22`000.00

Brutto inkl. MwSt.

▸ **Garage / Parkplätze**

Optional: Ladestation für Elektrofahrzeuetskraft





Umgebung

Erreichbarkeit und Lage

Die Parzelle liegt im Herzen von Gettnau, wo an der gleichnamigen Strasse Schmittenhof sechs moderne Mehrfamilienhäuser entstehen.

Das Quartier befindet sich an ruhiger und zentraler Lage. In kurzer Entfernung sind Schulanlagen, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der Anschluss an den öffentlichen Verkehr zu erreichen.

Erreichbarkeit zu Fuss

3 Min. Volg, (300m)

4 Min. Bahnhof, Gettnau (400m)

5 Min. Primarschule, Gettnau (450m)

Erreichbarkeit mit dem Auto

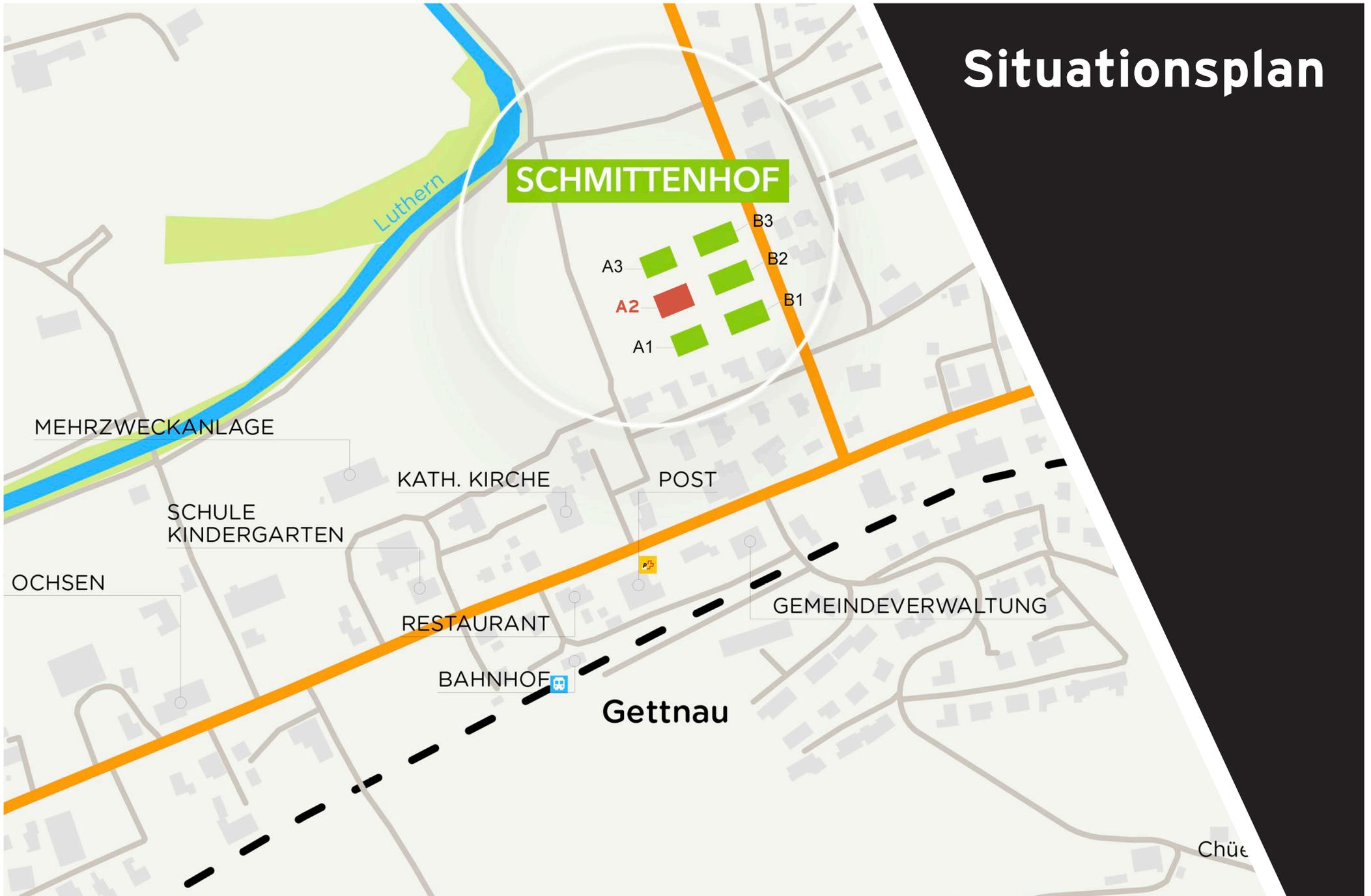
15 Min. Sursee (12.2km)

30 Min. Luzern (35.3km)

5 Min. Willisau, (3.5km)

10 Min. Autobahn Dagmersellen (8.8km)

Situationsplan



Haustyp A

Untergeschoss

Disporaum

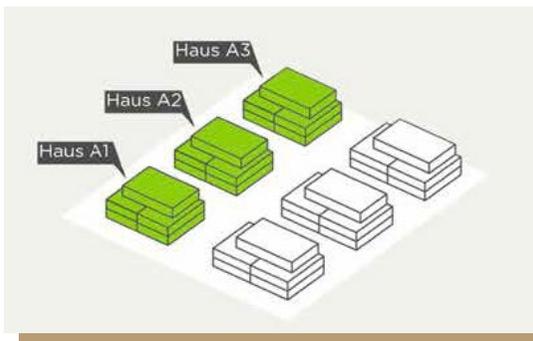
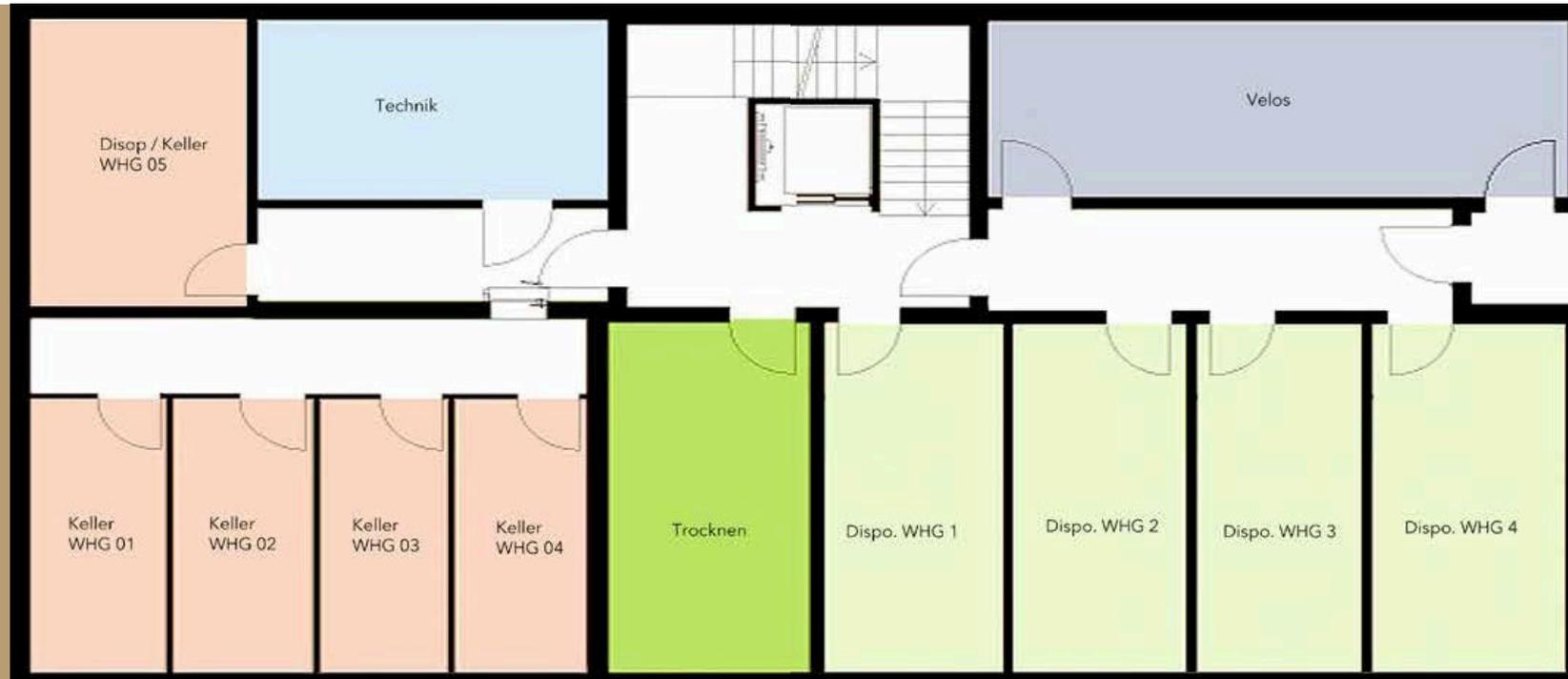
Grosszügige Hobbyräume, welche ergänzend zur Wohnung gemietet werden können.

Nutzfläche: 15m²

Keller

Einfache Kellerräume im Untergeschoss, welche durch einen Holz- oder Metallverschluss abgegrenzt sind. Jeder Kellerraum hat eine Steckdose, 220V, welche der Wohnung zugewiesen ist.

Nutzfläche: 8m²



Grundrisse

Die Grundrisse der Wohnhäuser A1, A2, A3 sind identisch, sowie die Grundrisse der Wohnhäuser B1, B2, B3 sind gleich.

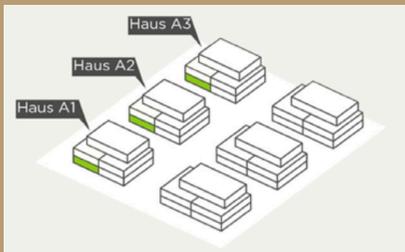


Einblick in die Küche

Offener Wohnraum mit freistehender Kochinsel

Haus A2 West / 3.5-Zimmer-Wohnung

Schöne, moderne 3.5-Zimmer-Wohnung, welche nach Süden ausgerichtet ist. Lichtdurchflutete Räume und eine grosse Terrasse mit Gartensitzplatz runden die Wohnung ab.



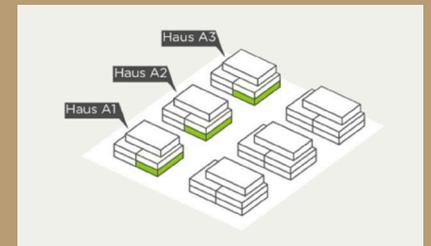
| | |
|--------------|--------------------|
| ▸ Haus A 1-3 | EG |
| ▸ Wohnfläche | 98.8m ² |
| ▸ Terrasse | 31.8m ² |
| ▸ Garten | 31.8m ² |



Haus A2 Ost / 3.5-Zimmer-Wohnung



Schöne, moderne 3.5-Zimmer-Wohnung, welche nach Süden ausgerichtet ist. Lichtdurchflutete Räume und eine grosse Terrasse mit Gartensitzplatz runden die Wohnung ab.



| | |
|--------------|--------------------|
| ▸ Haus A 1-3 | EG |
| ▸ Wohnfläche | 98.8m ² |
| ▸ Terrasse | 31.8m ² |
| ▸ Garten | 31.8m ² |

Untergeschoss

Haus A 1-3 | Haus B 1-3

- Kellerräume
- Kinderwagen, Veloräume
- Trocknen
- Disponibel
- Technik
- Parkplätze
- Parkplätze Besucher
- Mofa / Toff

Haus A3

Haus B3



Haus A1

Haus B1

Haus A2

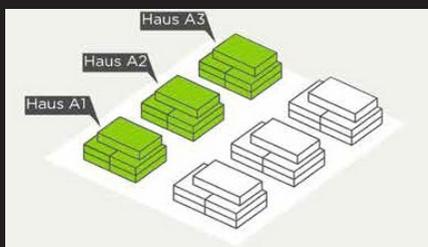
EG

A2.0.1 West 3.5-Zimmer 98 m² CHF 665`000.-

A2.0.2 Ost 3.5-Zimmer 98 m² CHF 650`000.-

UG

TG Parkplatz CHF 35`000.-



Verkaufs- preise

