



LEEMANN +
BRETSCHER

VERMIETUNG
12 Wohnungen



MINERGIE®

«Allmendli» Hergiswil

Bezug ab Sommer 2024

**Vermietungspreise Hergiswil, «Allmendli»****Bezug per 1. Juli 2024****Adresse: Allmendlistrasse 11, 6052 Hergiswil**

Whg Nr.	Lage	Zimmer	HNF	NNF	ANF	Nettomiete	NK à conto	Bruttomiete
			m2	m2	m2	CHF	CHF	CHF
11.1	EG	5.5	136	19	100	3'200	350	3'550
11.2	EG	3.5	99	10	32	2'400	250	2'650
11.101	1. OG	5.5	137	18	42	3'200	350	3'550
11.102	1. OG	4.5	115	14	31	2'700	270	2'970
11.201	2. OG	5.5	137	19	42	3'300	350	3'650
11.202	2. OG	4.5	115	15	31	2'800	270	3'070
Hobby/Büro mit Toilette EG			18			400	40	440
Motorrad PP								50
Tiefgaragenparkplätze								150

Adresse: Allmendlistrasse 13, 6052 Hergiswil

Whg Nr.	Lage	Zimmer	HNF	NNF	ANF	Nettomiete	NK à conto	Bruttomiete
			m2	m2	m2	CHF	CHF	CHF
13.1	EG	5.5	135	18	120	3'200	350	3'550
13.2	EG	3.5	97	11	80	2'550	250	2'800
13.101	1. OG	5.5	135	18	48	3'200	350	3'550
13.102	1. OG	5.5	156	20	42	3'500	350	3'850
13.201	Attika	4.5	110	17	71	3'400	350	3'750
13.202	Attika	3.5	90	16	117	3'000	300	3'300
Hobby/Büro Nr. 1 mit sep.Toilette EG			22			480	50	530
Hobby/Büro Nr. 2 mit sep.Toilette EG			26			550	50	600
Tiefgaragenparkplätze								150

e.mobility

Alle PP sind für e.mobility vorbereitet und können gegen eine einmalige Gebühr von CHF 600.00 eingerichtet werden.
Kosten e.mobility PP pro Mt. CHF 180.00

Anmeldeformular für Mietinteressenten / Allmendlistrasse, 6052 Hergiswil NW

Whg Nr.: _____ Lage: _____ Zimmer: _____ Nettomietzins: CHF _____

(Wenn schon vergeben WHG Nr. _____ / _____ / _____) Nebenkosten à conto: CHF _____

Tiefgarage: Auto PP _____ à 150 / _____ à 180 (e.mobility) Moto PP _____ à 50 : CHF _____

Bezugstermin: **1. Juli 2024** ...Total inkl. NK/TG-PP: CHF _____

Kautionszahlung mittels: Depotkonto bei der ZKB Versicherungsbürgschaft
 =====

Personalien	Mietinteressent/-in	Ehepartner/-in od. Mitmieter/-in
Name	_____	_____
Vorname	_____	_____
Strasse	_____	_____
PLZ/Wohnort	_____	_____
Telefon P/Handy	_____	_____
Telefon G	_____	_____
E-Mail	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Konf./Zivilstand	_____	_____
Heimatort/Bewilligung	_____	_____
Beruf	_____	_____
Netto Einkommen	_____	_____
Haustiere	_____	Rasse / Alter _____
Personen im Objekt	Erwachsene _____ Kinder _____	Alter der Kinder _____
Referenzen		
Arbeitgeber	_____	_____
Telefon Arbeitgeber	_____	_____
In Stellung seit	_____	_____
Heutiger Vermieter	_____	_____
Telefon Vermieter	_____	_____
Hier wohnhaft seit	_____	_____
Grund Whg-Wechsel	_____	_____
Bemerkungen	_____	_____

Diesem Anmeldeformular ist in jedem Falle von **jeder** Person eine **max. 3 Monate alte** **Betreibungsauskunft** (**ausländische Bewerber: Kopie Ausländerausweis + Kopie Pass**) beizulegen. **Anmeldungen ohne Betreibungsregisterauszug (Ausweiskopien) werden nicht berücksichtigt.** Die Unterzeichnenden bestätigen, dass die obigen Angaben mit den Tatsachen in allen Teilen übereinstimmen und erklären sich mit dem Einholen von Referenzauskünften einverstanden. **Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate.** Vor Übergabe der Mietobjekte ist eine **Kaution** gemäss Art. 257e des Schweizerischen Obligationenrechtes in bar oder **eine Versicherungsbürgschaft (Swisscaution oder Axa) in Höhe von drei Monats-Mietzinsen zu leisten.** Die Festsetzung des Kautionsbetrages erfolgt vor Vertragsabschluss. Depotstelle für Barkautionen ist die Zürcher Kantonalbank. **Wird ein ausgestellter Mietvertrag nicht unterzeichnet, verrechnen wir Ihnen eine Bearbeitungsgebühr von Fr. 200.00.**

Ort, Datum _____

Unterschriften _____

Senden an: L+B AG, HGV, Stationsstrasse 20, 8406 Winterthur, Tel. 052 209 02 45, **Mail: u.kueng@l-b.ch**

Projektdaten	4
Umgebung	6
Hergiswil	8
Grundrisse	11
Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?	30



L+B AG, HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur
www.l-b.ch

«Allmendli»

Willkommen an der Allmendlistrasse im malerischen Hergiswil.
Wir erstellen für Sie 12 Mietwohnungen an sonniger
und gut erschlossener Lage.

Hergiswil, auch Hergiswil am See genannt, ist eine politische Gemeinde im Kanton Nidwalden und liegt am Fusse des Pilatus am Vierwaldstättersee.

Hergiswil ist verkehrstechnisch zentral gelegen. Eine gute Viertelstunde trennt Hergiswil von Luzern, in einer Stunde ist man in Zürich - der direkte Anschluss an die A2 sorgt für solch kurze Wege. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal. In Hergiswil halten im Takt Züge nach Luzern oder nach Stans/Engelberg, aber auch solche, die in Richtung Sarnen/Brünig verkehren. Dies ermöglicht den Bewohnern den Zugang zu urbanen Annehmlichkeiten, während sie gleichzeitig die Ruhe und Gelassenheit einer kleinen Gemeinde geniessen können.

Die gute Erreichbarkeit von Kindergarten, Primar- und Sekundarschule macht das Familienleben in Hergiswil zusätzlich attraktiv.

Sämtliche Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie bequem im dorfeigenen Coop/Migros erledigen. Post und Bäckerei sind ebenfalls im Ort vorhanden.

Der gesunde Wirtschaftsstandort Hergiswil ist natürlich verbunden mit der attraktiven Steuerpolitik, die von der Gemeinde seit Jahrzehnten verfolgt wird. Alles unter dem Grundsatz: Tiefe Steuern bringen allen etwas.

Zusammenfassung

3 x 3.5-Zimmer-Wohnungen

3 x 4.5-Zimmer-Wohnungen

6 x 5.5-Zimmer-Wohnungen

3 x Hobbyräume

23 x Parkplätze

2 x Moto-Parkplätze

div. Velo-Abstellplätze



Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



Urs Küng

L+B AG, HGV
Vermietung

☎ 052 209 02 45

✉ u.kueng@l-b.ch

Wir bauen fürs Leben!

Projektdate

Ort	Allmendlistrasse 11+13, 6052 Hergiswil
Bauherrschaft	L+B AG, HGV
Ausführung	2023 – 2024
Bezug	ab Sommer 2024

Küche:	Herzog Küchen mit Kombi-Steamer
Bodenbeläge:	Alle in hellen Keramikplatten
Internet:	Glasfaseranschluss (FTTH)
WM/TB:	In den Wohnungen
Heizung:	Erdsondenwärmepumpe
Lüftung:	Kontrollierte Wohnungslüftung



Situation/Umgebung

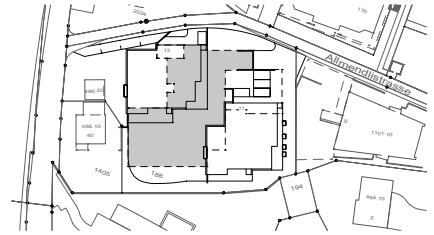
Die Gemeinde Hergiswil liegt am Osthang des Pilatus und an den Gestaden des weltberühmten Vierwaldstättersees, auf einer Meereshöhe von 448,84 m.ü.M.

Die Gemeinde umfasst ein Gebiet von 1699 ha, davon sind 677 ha Wald, 336 ha Landwirtschaft und 97 ha Wohngebiet. Der Grund für den geringen Anteil an landwirtschaftlich nutzbarem Boden und Siedlungsfläche ist einfach: der gesamte Osthang des Pilatusmassivs gehört zur Gemeinde.

Die Bevölkerung ist von 2'000 Einwohnern im Jahre 1930 auf heute 6'021 Personen (Stand 31.12.2022) angewachsen.

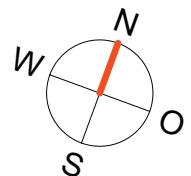


Allmendlistrassen 11+13, Hergiswil Umgebung



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. = 1:350



Hergiswil

Hergiswil, eingebettet am idyllischen Ufer des Vierwaldstättersees. Einem begehrten Ort zum Wohnen und Leben.

Hergiswil im Kanton Nidwalden, eingebettet am Ufer des malerischen Vierwaldstättersees, präsentiert sich als idyllischer Wohnort mit einer harmonischen Verbindung von Natur, Kultur und modernem Lebensstil.

Diese charmante Gemeinde lädt dazu ein, das Beste aus urbaner Anbindung und natürlicher Schönheit zu erleben. Die atemberaubende Lage am Seeufer verleiht Hergiswil eine besondere Atmosphäre.

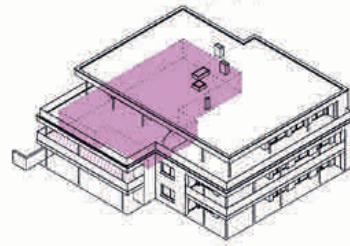
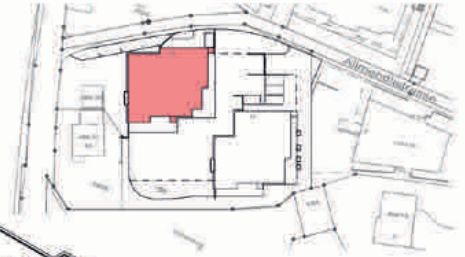
Die Bewohner geniessen nicht nur einen beeindruckenden Blick auf die umliegenden Berge und den glitzernden See, sondern auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Die malerischen Uferpromenaden laden zu entspannten Spaziergängen ein, während Wassersportbegeisterte die Möglichkeit haben, den See zu erkunden.

1 Bushaltestelle Allemkli	250 m
2 Bahnhof Hergiswil	1.7 km
3 Schiffsstation Hergiswil	1.4 km
4 Kindergarten Mattli	270 m
5 Primarschule Matt	360 m
6 Sekundarschule Grossmatt	520 m
7 Coop Supermarkt	870 m
8 Migros Supermarkt	1.4 km
9 Post Filiale	1.7 km
10 Evangelisch-Reformierte Kirche	480 m
11 Badi Hergiswil	900 m

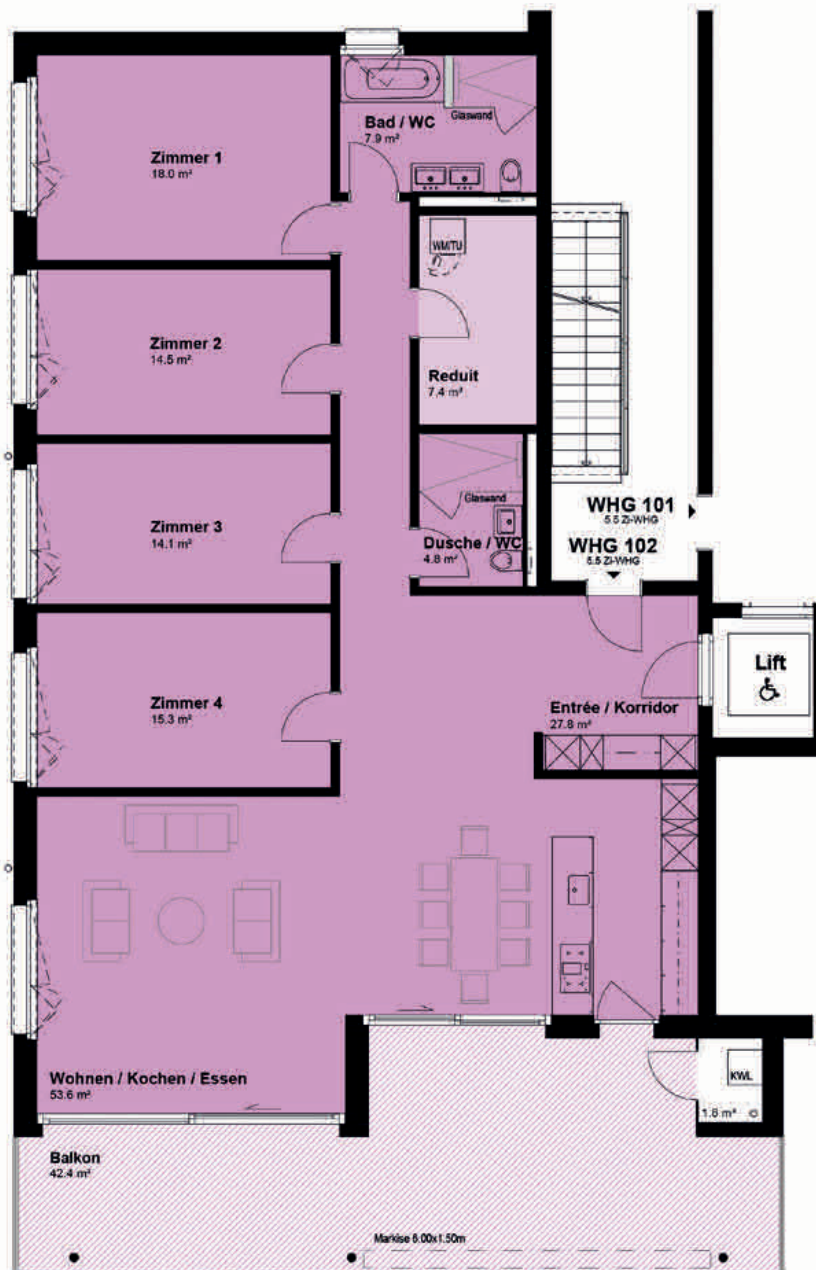


Allmendli, Hergiswil Allmendlistrassen 13.102

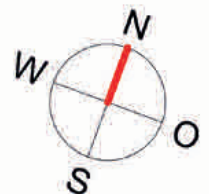
5.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss



Hauptnutzfläche (HNF*)	156.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	19.3 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	42.4 m ²

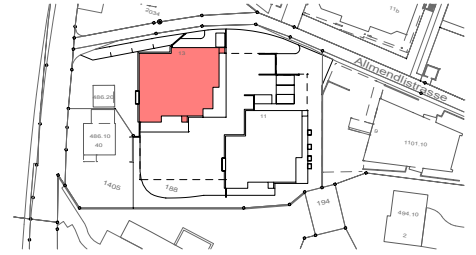


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

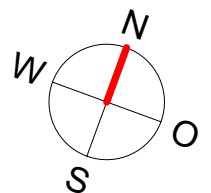
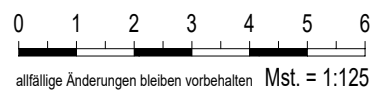


Allmendli, Hergiswil Allmendlistrasse 13

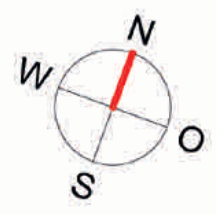
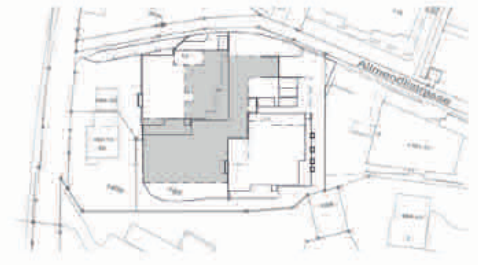
Untergeschoss



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Allmendlistrassen 11+13, Hergiswil Tiefgarage





Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?

Gerne berate ich Sie persönlich.
Ich freue mich auf Sie.



Urs Küng

L+B AG, HGV
Vermietung

 052 209 02 45

 u.kueng@l-b.ch