

JOHANNITERWEG

Ein Ort zum Verweilen, Ankommen und
Leben – Ihr neues Zuhause in Reiden

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Reiden – geprägt von Design, Wohnqualität und einem Gefühl von Leichtigkeit.



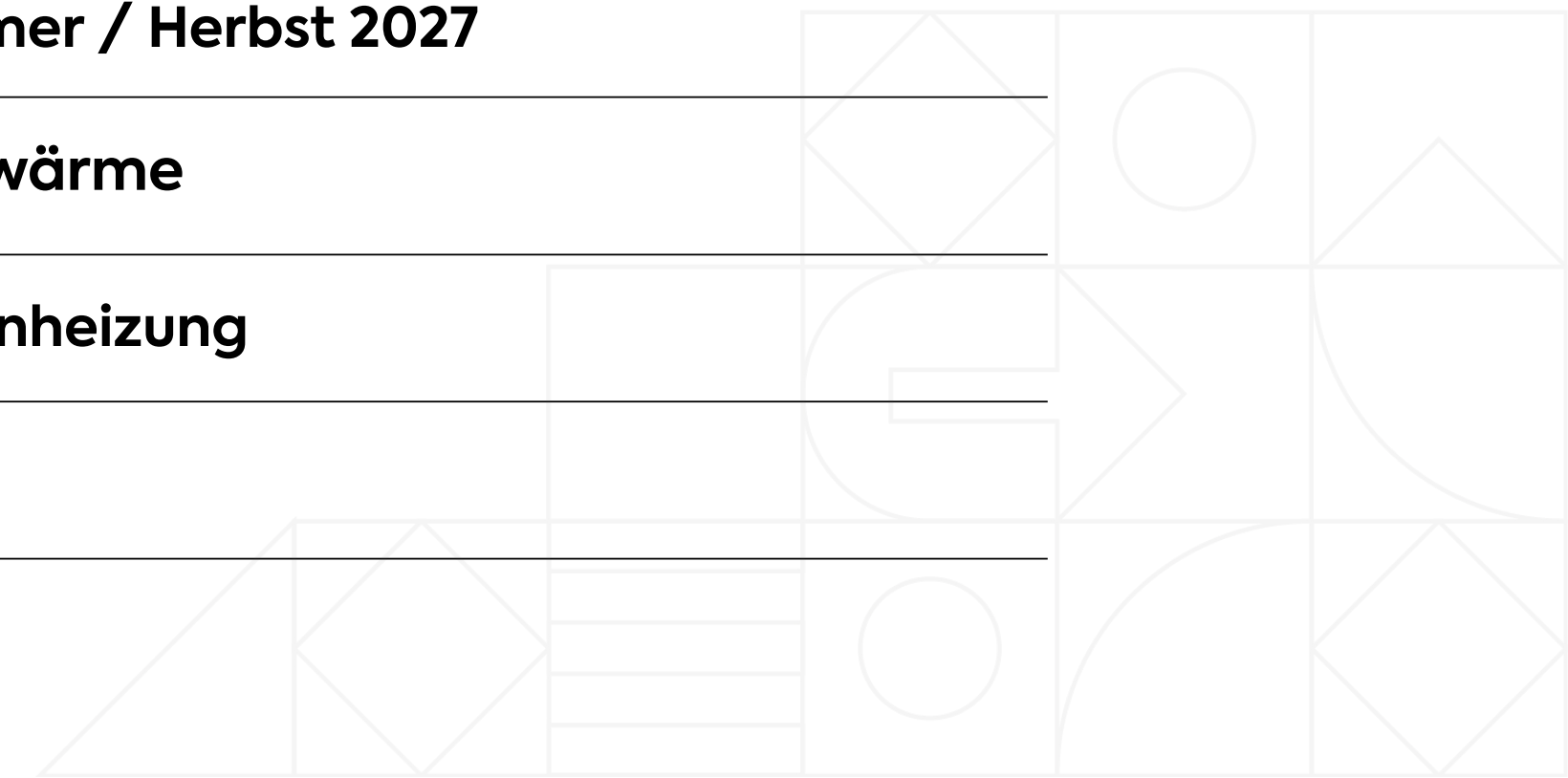


Ein Ort, an dem moderne Architektur und naturnahe Lebensqualität im Einklang stehen.

Reiden schenkt Ihnen Rückzug und Nähe zugleich – ein Wohngefühl, das bleibt.

Grundlegende Objektdaten

Kategorie:	Mehrfamilienhaus
Adresse:	Johanniterweg 3, 6260 Reiden
Baustart:	Frühling / Sommer 2026
Bezugsbereit:	Sommer / Herbst 2027
Wärmeerzeugung:	Fernwärme
Wärmeverteilung:	Bodenheizung
Etagen:	4



Die Gemeinde Reiden




6260 Reiden liegt im Bezirk Willisau, im Kanton Luzern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Reiden hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.3% pro Jahr auf 7'674 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 12.4% (Kanton: 11.6%).

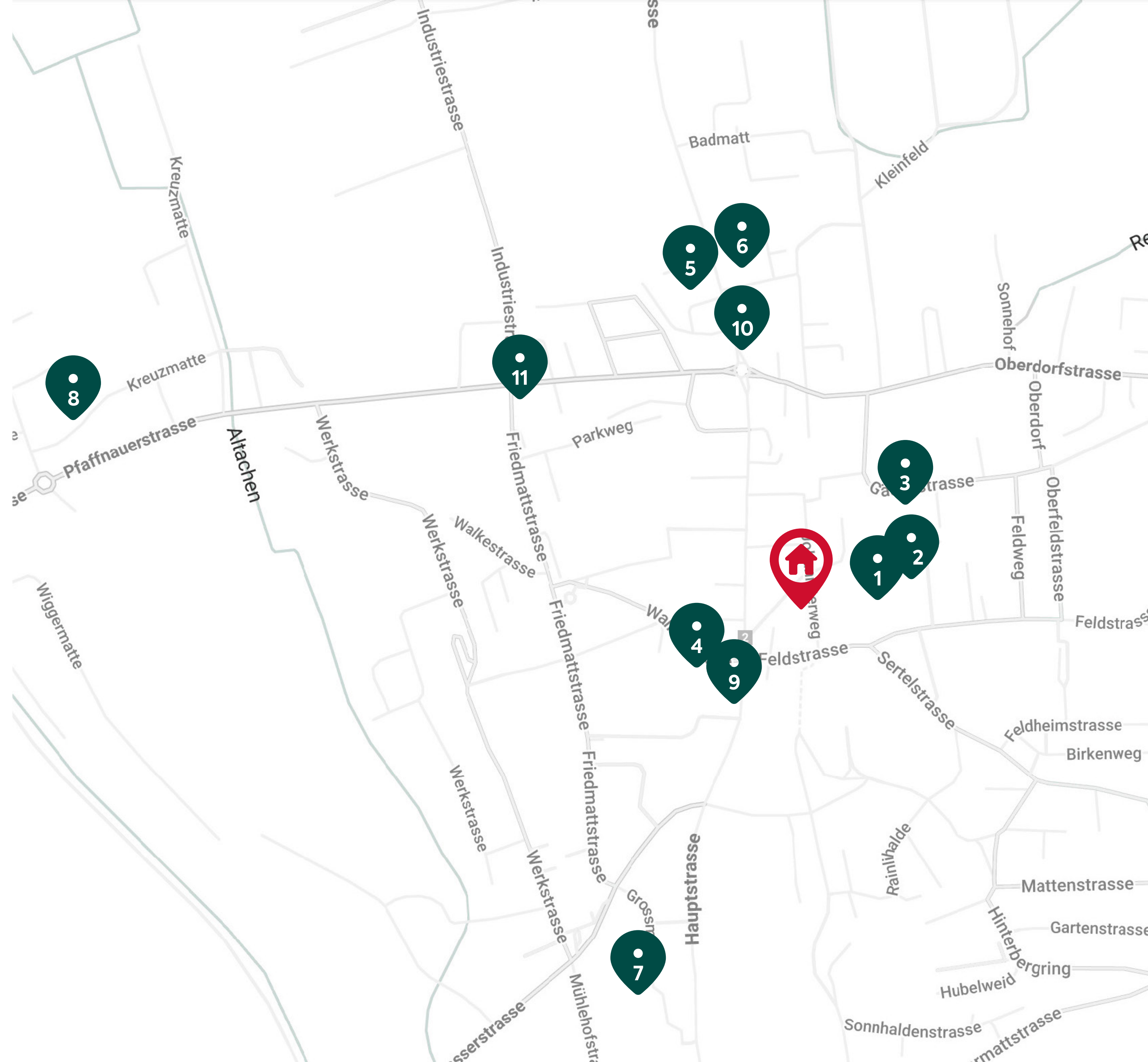
Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 3.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +33.9% verändert (Kanton: +27.4%).



Lage

Johanniterweg 3,
6260 Reiden

				
1 Schule Reiden, Rektorat	79 m	1'	1'	1'
2 Schulhaus Johaniter	111 m	2'	1'	1'
3 Schulgym	140 m	2'	1'	1'
4 KITA - Small Foot AG	180 m	2'	1'	1'
<hr/>				
5 Coop Supermarkt Reiden	413 m	7'	3'	2'
6 Migros-Supermarkt - Reiden	427 m	7'	2'	2'
7 Denner Discount	526 m	9'	3'	3'
8 Lidl Schweiz	907 m	17'	4'	3'
<hr/>				
9 Reiden, Kirche	138 m	3'	1'	1'
10 Reiden, Sonne	326 m	6'	2'	1'
11 Reiden, Bahnhof	427 m	7'	2'	2'



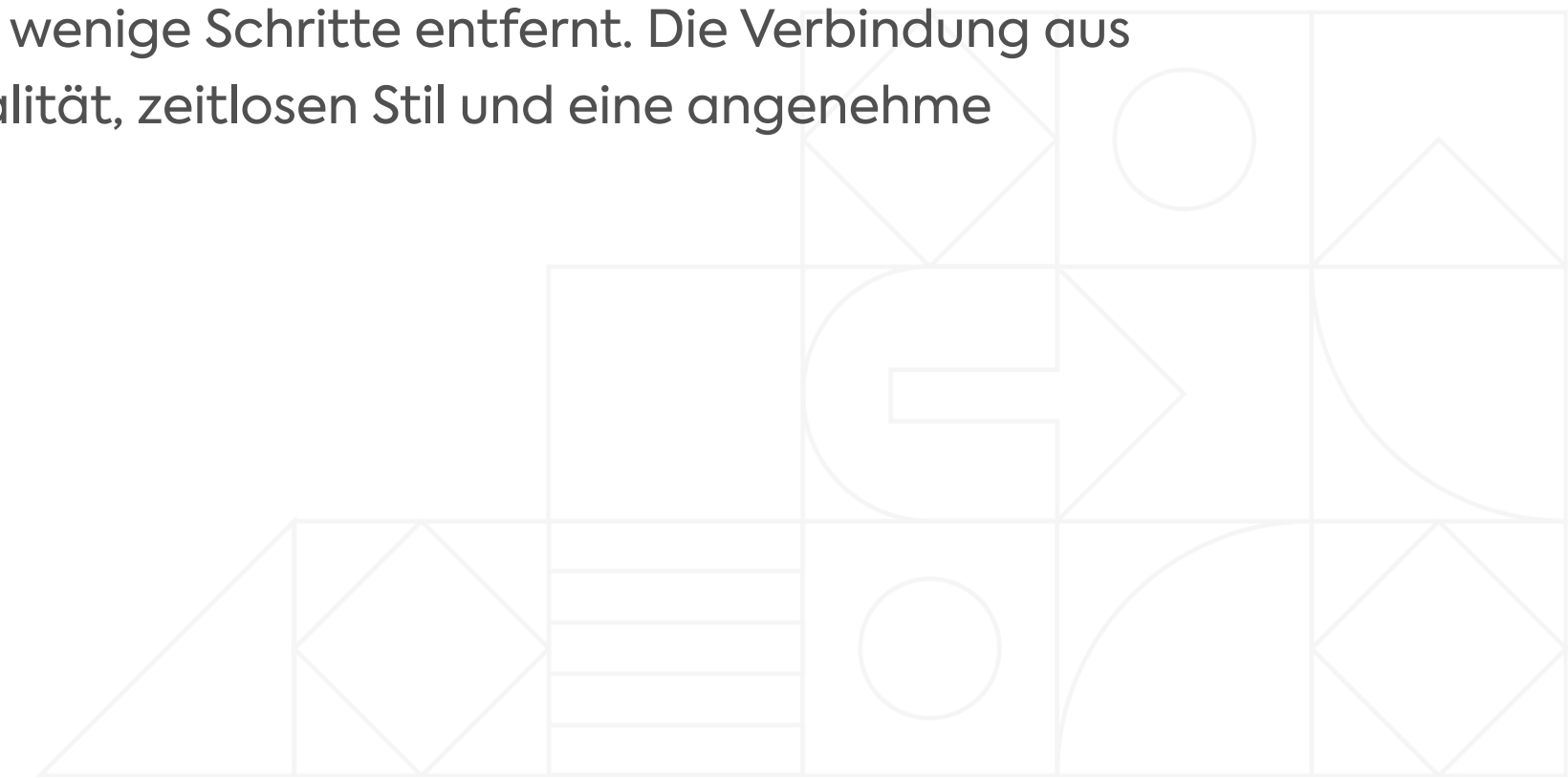
Beschreibung

In einem ruhigen, sonnigen Wohnquartier von Reiden entsteht ein stilvolles Mehrfamilienhaus, das moderne Architektur mit hoher Wohnqualität verbindet. Die klare Formensprache, grosszügigen Fensterfronten und warmen Materialien schaffen ein Ambiente, das Leichtigkeit ausstrahlt und Raum zum Leben bietet.

Die vier Eigentumswohnungen überzeugen durch harmonisch gestaltete Grundrisse, helle Wohnbereiche und einen hochwertigen Innenausbau. Edle Parkettböden, moderne Designküchen mit Keramikabdeckung und sorgfältig ausgewählte Materialien sorgen für ein zeitgemässes Wohngefühl. Während die Gartenwohnung mit einer grosszügigen Grünfläche begeistert, bieten die Etagenwohnungen sonnige Balkone und weitläufige Wohnbereiche. Die Attikawohnung bildet das exklusive Highlight – mit einer grossen Terrasse, viel Privatsphäre und einem fließenden Übergang zwischen Innen- und Aussenraum.

Das Gebäude überzeugt mit einem modernen energetischen Konzept und einer effizienten Wärmeversorgung über Fernwärme. Die angenehme Bodenheizung, elektrische Beschattungssysteme und die Photovoltaikanlage erweitern den zeitgemässen Wohnkomfort. Hochwertig ausgestattete Sanitärräume, integrierte Einbauschränke, ein harmonisch abgestimmtes Beleuchtungskonzept sowie wohnungsinterne Waschmöglichkeiten unterstreichen die hohe Ausführungsqualität. Ergänzt wird das Gesamtangebot durch eigene Kellerabteile und Tiefgaragenplätze, die bereits für Elektromobilität vorbereitet sind.

Reiden bietet eine Wohnlage mit kurzen Wegen: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV und Naherholungsräume liegen nur wenige Schritte entfernt. Die Verbindung aus Nähe, Ruhe und modernem Design macht dieses Projekt zu einem Zuhause mit Bestand – ideal für alle, die Wert auf Qualität, zeitlosen Stil und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.



Objektdetails

Angebot

WHG.	Etage.	Zimmer	Nasszellen	NWF*	Gartenfläche	Terrassenfläche	Preis
WHG. A	EG	5	2	ca. 145 m ²	ca. 110 m ²	ca. 14 m ²	CHF 1'130'000
WHG. B	1. OG	5	2	ca. 145 m ²	-	ca. 14 m ²	CHF 1'070'000
WHG. C	2. OG	5	2	ca. 145 m ²	-	ca. 14 m ²	CHF 1'090'000
WHG. D	Attika	3.5	2	ca. 97 m ²	-	ca. 62 m ²	RESERVIERT

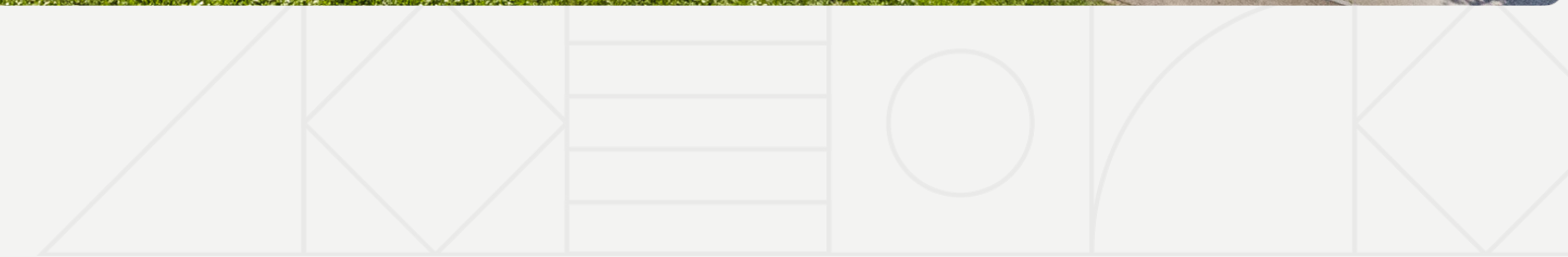
*NWF: Bodenfläche inkl. Innenwände (exkl. Schächte)

Zusatzangebot

Objekt	Anzahl	Preis
Tiefgaragenplätze	8	je CHF 35'000.–











Kurzbaubeschrieb

ALLGEMEIN

Der Ausbaustandard sämtlicher Ausstattungspositionen ist überdurchschnittlich. Abweichungen innerhalb des Farb- und Materialkonzept sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten.

GARTENSITZPLÄTZE / BALKONE / TERRASSEN

Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten vom Format 60x60 cm entsprechend dem Farb- und Materialkonzept des Architekten und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Der Dachaufbau wird als Flachdach in Beton mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

FENSTER

Sämtliche Fenster der Wohnungen werden in einer PVC-Alu-Konstruktion ausgeführt. Pro Wohnung ist ein Hebeschiebefenster vorgesehen, jedes Zimmer erhält mindestens einen Öffnungsflügel. Die Fensterverglasungen werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.

SONNENSCHUTZ

Alle Räume verfügen über aussenliegende Rafflamellenstoren zur Beschattung und Verdunkelung. Für die Beschattung der Aussenbereiche ist pro Wohnung eine Stoffmarkise vorgesehen.

WÄNDE UND DECKEN

Sämtliche Decken werden mit Weissputz versehen. Die Innenwände der Wohn- und Schlafräume, der wohnungsinternen Korridore sowie des Treppenhauses werden mit Abrieb 1.5 mm versehen.

KAUFPREISZAHLUNG UND BEZUGSTERMIN

Gemäss Reservationsvereinbarung. Die Käuferschaft wird vier Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

MAUERWERK, AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer Aussenwärmedämmung versehen, welche verputzt wird. Die Ausführung erfolgt gemäss dem Farb- und Materialkonzept des Architekten. Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Mauerwerk bzw. Stahlbeton erstellt. Die Innenwände des Untergeschosses werden gemäss statischem Konzept in Mauerwerk bzw. Stahlbeton ausgeführt. Aussenwände der Untergeschosse werden in wasserdichtem Stahlbeton erstellt.

BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Der Parkett darf von den Käufern individuell bei einem vordefinierten Lieferanten ausgesucht werden. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl.

KÜCHEN

Die modernen Designküchen im überdurchschnittlichen Standard variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Grifflose Küchenfronten in Mattlack mit Anti-Fingerprint mit einer Keramikabdeckung und Glasrückwand. Combisteamer und Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und Induktionskochfeld. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Küchenlieferanten erfasst und kalkuliert werden.

SCHALLSCHUTZ

Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutzes gem. SIA-Norm 181.

BÄDER UND DUSCHRÄUME

Die Sanitäreinbauten sind Teil des Farb- und Materialkonzepts. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen, die einem hohen Standard genügen.

GARDEROBE

Die Einbauschränke im Eingangsbereich sind Teil des Gestaltungskonzeptes.

WASCHKÜCHE UND KELLER

Die Waschmaschine und der Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen in den Reduits. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

ELEKTROINSTALLATION UND EINBAULEUCHTEN

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem überdurchschnittlichen Standard. Wohnzimmer und Master verfügt über Multimediaanschlüsse. Die Entrées und Küchen sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzeptes. Auf dem Flachdach wird gemäss aktuell geltenden Vorschriften eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung vorbereitet und installiert.

GARANTIELEISTUNG

Sämtliche Arbeiten werden nach den Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Es gelten zwei Jahre Garantie nach der Wohnungsübergabe und fünf Jahre bei verdeckten Mängeln.

ELEKTROMOBILITÄT

Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Tiefgarage. Es werden pro Haus die Zuleitungen (Leerrohre) zu den zugewiesenen Parkfeldern geführt. Kosten für Lastmanagementsystem sowie Zuleitungen zu den Parkplätzen für den weiteren Ausbau sind durch die Käufer zu tragen.

HEIZSYSTEM

Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Fernwärme. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der gesamten Wohnung und kann pro Zimmer individuell reguliert werden.

UMGEBUNG

Das Mehrfamilienhaus ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet, welche die privaten Gartenbereiche allseitig ergänzt. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten.

MEHRKOSTEN

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt und erst nach Unterzeichnung durch den Käufer ausgeführt.

VORBEHALT

Aus Plänen oder Angaben dieses Prospektes können keine Ansprüche abgeleitet werden. Es sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Das Projekt ist baubewilligt. Änderungen aufgrund von nachträglichen behördlichen Auflagen und technisch bedingte Konstruktions- oder Materialänderungen bleiben vorbehalten, müssen aber qualitativ mindestens gleichwertig sein.



Budgetpositionen

Beschreibung

Budget in CHF

Einbauküche pro Wohnung
Brutto, fertig montiert, inkl. Transport

CHF 35'000.-

Sanitärapparate inkl. WM/TU
Brutto, fertig montiert, inkl. Transport

CHF 28'000.-

Bodenbeläge Holz und Platten
Boden-/Wandbeläge.

CHF 100.- / m²

Einbau Garderobe
Brutto, fertig montiert, inkl. Transport

Inkl.

Alle Preise verstehen sich inkl. der gesetzlichen MWST.



Grundrisse



Erdgeschoss





1. Obergeschoss



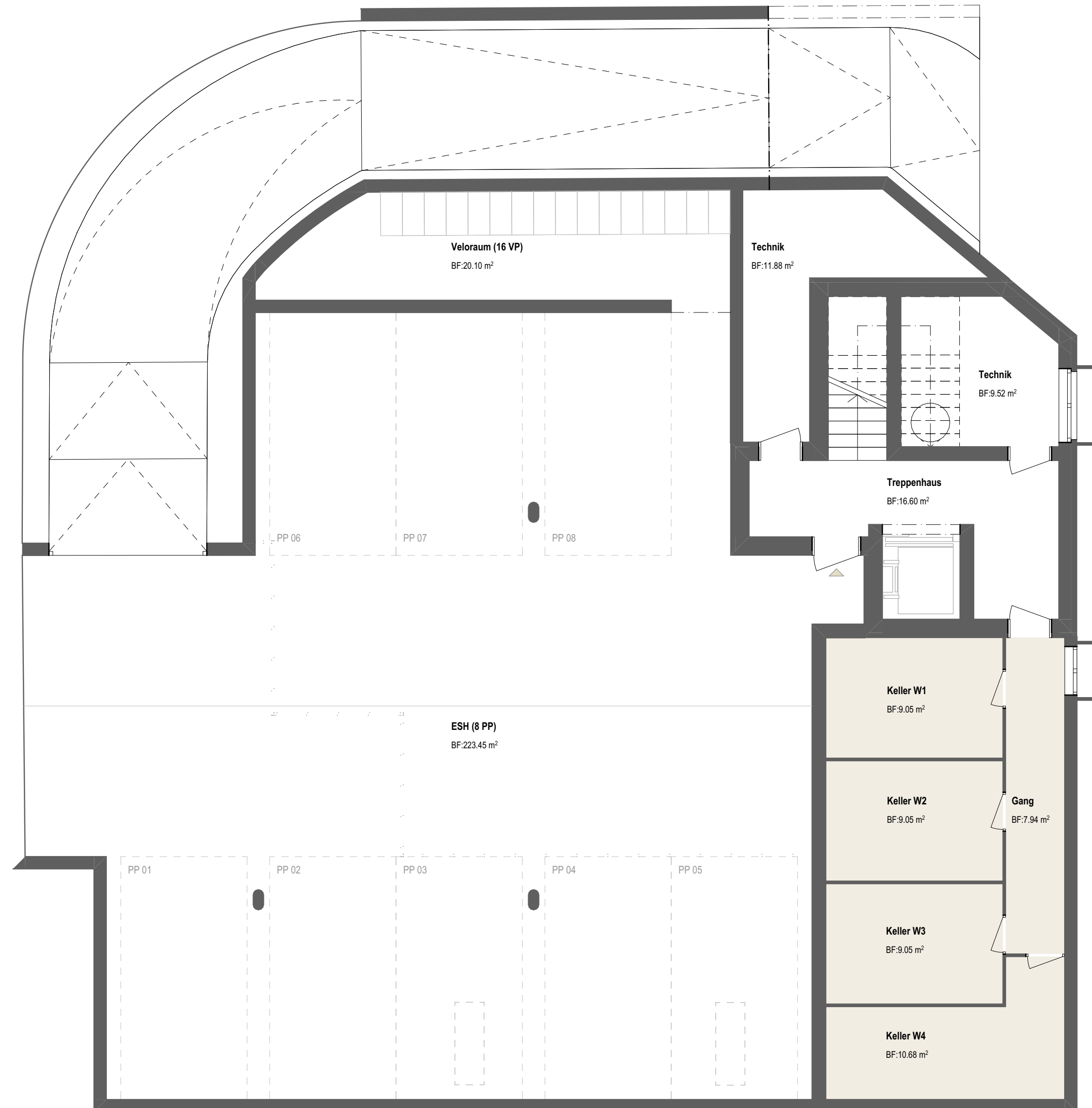
2. Obergeschoss





Attikageschoss

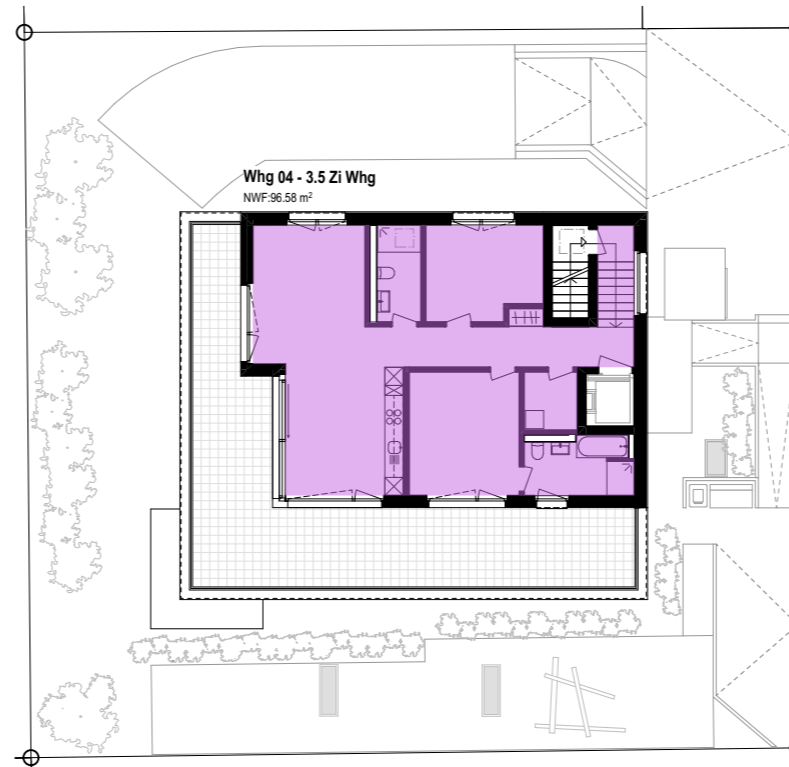
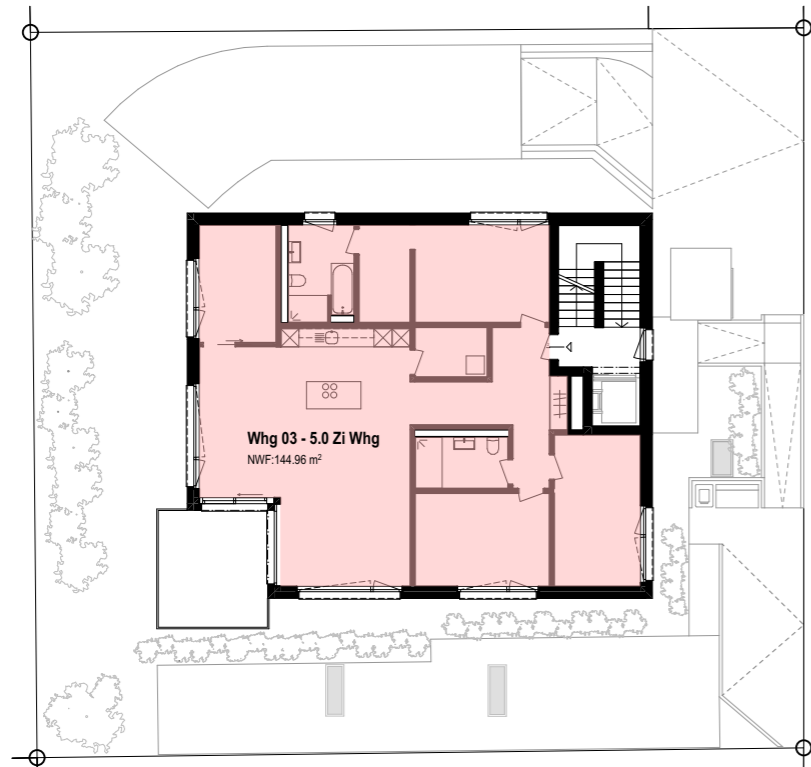
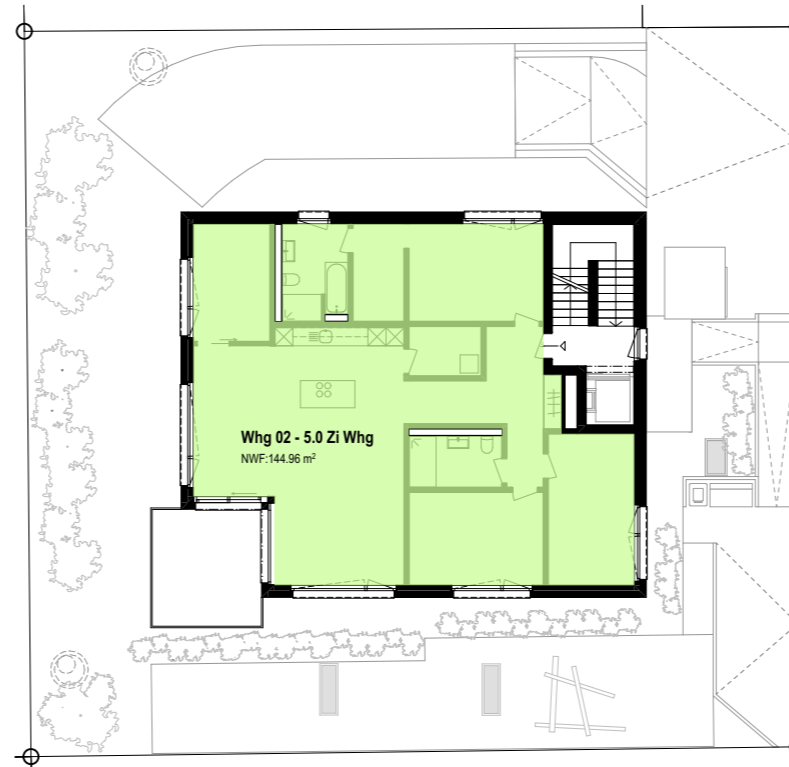
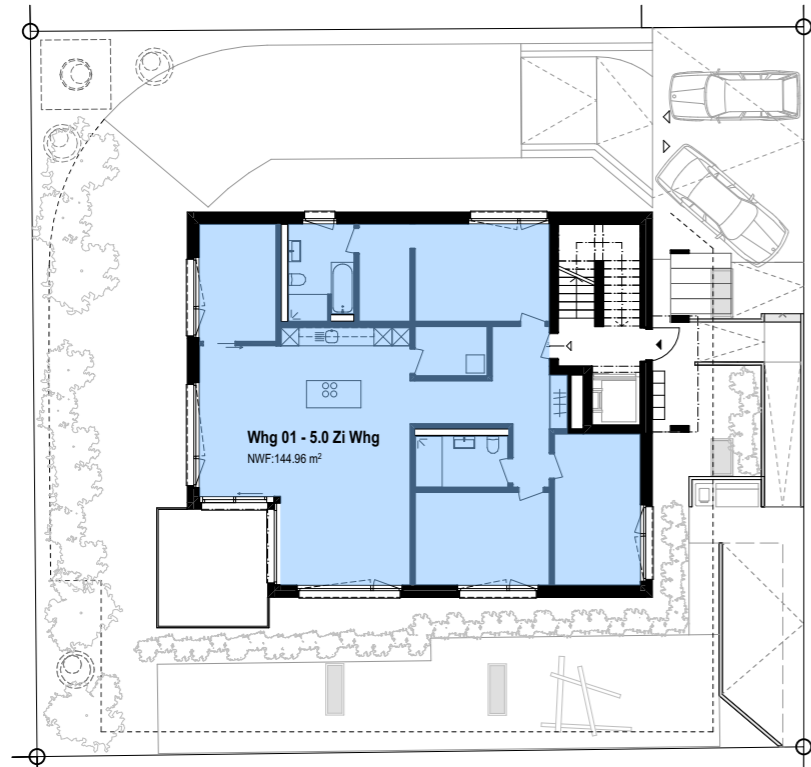




Untergeschoss



Berechnung Nettowohnfläche (NWF)



Berechnung Nettowohnfläche (NWF)

Wohnung	Geschoss	Anz. Zi	NWF
01	EG	5.0	144.96 m ²
02	1. OG	5.0	144.96 m ²
03	2. OG	5.0	144.96 m ²
04	AG	3.5	96.58 m ²





IHRE ANSPRECHPERSON

Nicole Schroth
Immobilienberaterin

M: +41 44 442 80 03
nicole.schroth@emperio.ch

BERATUNG & VERKAUF



EMPERIO AG
Poststrasse 1, 8954 Geroldswil

info@emperio.ch
www.emperio.ch

ENTWICKLER



KEE Properties AG
Poststrasse 1, 8954 Geroldswil

info@kee.swiss
www.kee.swiss

ARCHITEKTUR

SQ Architekten

SQ Archtikten GmbH
Zürichstrasse 49, 4665 Oftringen

info@sqarch.ch
www.sqarch.ch

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber EMPERIO AG.