



Bezugsbereit
ab April 2027

Mietwohnungen an der Bahnhofstrasse 3 in Dagmersellen.

**Ihr neues Zuhause –
nur wenige Schritte vom
Bahnhof Dagmersellen.**

revimag
Immobilien AG

Willkommen in Dagmersellen



Zentral, vernetzt und lebenswert. In Dagmersellen sind Sie mitten- drin im Luzerner Wiggertal

Dagmersellen bietet die ideale Balance aus urbaner Anbindung und ländlichem Charme. Zentral in der Schweiz gelegen, profitieren Sie von hervorragenden Verkehrsanbindungen und einer lebendigen Dorfgemeinschaft. Das Wohnprojekt an der Bahnhofstrasse 3 fügt sich ideal in diese Umgebung ein und schafft ein Wohnzentrum, welches Komfort und Nähe perfekt kombiniert.

Verkehrsanbindung – Schnell am Ziel

Auto: Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A2 erreichen Sie Luzern, Zürich, Basel oder Bern in kürzester Zeit.

Bahn: Die SBB-Bahnlinie (Olten–Luzern) verbindet Dagmersellen optimal mit den umliegenden Städten und Regionen. Der Bahnhof liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Bus: Öffentlicher Nahverkehr wird hier gross geschrieben – ideal für spontane und flexible Mobilität.

Infrastruktur – Alles vor der Tür

Alles ist in Gehdistanz erreichbar und garantiert so einen stressfreien Alltag. Schulen, Geschäfte und Freizeitangebote sind bequem zu Fuss zu erreichen. Dagmersellen bietet eine starke Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt.

Einkaufen: Von grossen Märkten wie Coop, Migros und Denner bis hin zu charmanten Dorfläden finden Sie alles, was Sie brauchen.

Bildung: Schulen und Betreuungseinrichtungen machen Dagmersellen zu einem attraktiven Wohnort für Familien.

Freizeit: Über 60 aktive Vereine und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten lassen keine Langeweile aufkommen.

Natur und Erholung – Die perfekte Balance

Umgeben von der idyllischen Landschaft des Luzerner Wiggertals, lädt Dagmersellen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Entspannung ein. Naherholungsgebiete wie die Wigger und Wanderwege sorgen für den perfekten Ausgleich zum Alltag.



Ihr neues Zuhause
zum Wohlfühlen

Modern Wohnen. Grosszügig leben.

An der Bahnhofstrasse 3 entsteht ein moderner Neubau mit **11 attraktiven Mietwohnungen**, der zeitgemässe Architektur, grosszügige Raumverhältnisse und hohen Wohnkomfort vereint. Durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche sowie grosszügige Balkone, Sitzplätze und Terrassen schaffen ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Das Wohnungsangebot reicht von **2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen** und überzeugt mit überdurchschnittlich grosszügigen Wohnflächen. Besonders die Attikawohnungen begeistern mit ihren weitläufigen Terrassen und einem exklusiven Wohngefühl mit viel Privatsphäre und Freiraum.

Private Kellerabteile und eine Einstellhalle sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein weiterer Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zum Bahnhof: kurze Wege, eine hervorragende Anbindung und alles, was es für den Alltag braucht, in nächster Nähe.

Ein modernes
Zuhause an zentraler
Lage in
Dagmersellen.

**Bezugsbereit
ab April 2027**

WHG-0.1

2.5-Zimmer, EG



WHG-0.1 | 2.5 Zimmer

Wohnfläche	75.1 m²
Keller Nr. 9	9.5 m²
Sitzplatz	19.9 m²
Nettomiete	CHF 1'530.00
HNK-Akonto	CHF 160.00

WHG-0.2

3.5-Zimmer, EG



WHG-0.2 | 3.5 Zimmer

Wohnfläche	90.0 m²
Keller Nr. 6	10.9 m²
Sitzplatz	21.2 m²
Nettomiete	CHF 1'900.00
HNK-Akonto	CHF 190.00

WHG-0.3 4.5-Zimmer, EG



WHG-0.3 | 4.5 Zimmer

Wohnfläche	110.4 m²
Keller Nr. 3	11.0 m²
Sitzplatz	21.2 m²
Nettomiete	CHF 2'250.00
HNK-Akonto	CHF 240.00

WHG-0.4 2.5-Zimmer, EG



WHG-0.4 | 2.5 Zimmer

Wohnfläche	80.8 m²
Keller Nr. 8	9.5 m²
Sitzplatz	16.1 m²
Nettomiete	CHF 1'530.00
HNK-Akonto	CHF 160.00

WHG-1.1 2.5-Zimmer, 1. OG



WHG-1.1 | 2.5 Zimmer

Wohnfläche	74.6 m²
Keller Nr. 10	9.5m²
Balkon	13.2m²
Nettomiete	CHF 1'560.00
HNK-Akonto	CHF 160.00

WHG-1.2 3.5-Zimmer, 1. OG



WHG-1.2 | 3.5 Zimmer

Wohnfläche	89.8 m²
Keller Nr. 4	10.9m²
Balkon	16.3m²
Nettomiete	CHF 1'850.00
HNK-Akonto	CHF 190.00

WHG-1.3

4.5-Zimmer, 1. OG



WHG-1.3 4.5 Zimmer	
Wohnfläche	110.3 m²
Keller Nr. 1	10.9 m²
Balkon	16.3 m²
Nettomiete	CHF 2'200.00
HNK-Akonto	CHF 240.00

WHG-1.4

3.5-Zimmer, 1. OG



WHG-1.4 3.5 Zimmer	
Wohnfläche	88.2 m²
Keller Nr. 5	10.9 m²
Balkon	13.4 m²
Nettomiete	CHF 1'850.00
HNK-Akonto	CHF 190.00

WHG-2.1 4.5-Zimmer, Attika



WHG-2.1 | 4.5 Zimmer

Wohnfläche	137.5 m²
Keller Nr. 7	12.3 m²
Terrasse	45.4 m²
Nettomiete	CHF 2'600.00
HNK-Akonto	CHF 280.00

WHG-2.2 3.5-Zimmer, Attika



WHG-2.2 | 3.5 Zimmer

Wohnfläche	89.6 m²
Keller Nr. 2	10.7 m²
Terrasse	49.2 m²
Nettomiete	CHF 2'100.00
HNK-Akonto	CHF 190.00

WHG-2.3

2.5-Zimmer, Attika



WHG-2.3 | 2.5 Zimmer

Wohnfläche	70.9 m²
Keller Nr. 11	9.5 m²
Terrasse	19.0 m²
Nettomiete	CHF 1'600.00
HNK-Akonto	CHF 160.00

Untergeschoss



The floor plan illustrates a three-story apartment building with a central staircase and elevator. The layout is as follows:

- Top Floor:**
 - Apartment 1: Wohnen (43.2 m²), Zimmer 1 (14.0 m²), Entrée (6.5 m²), Reduit (5.5 m²), DU/WC (5.9 m²), Lift.
 - Apartment 2: Wohnen (40.9 m²), Zimmer 1 (18.2 m²), Entrée (9.3 m²), Bad (8.0 m²), Reduit (4.4 m²).
 - Apartment 3: Wohnen (38.7 m²), Zimmer 1 (15.2 m²), Entrée (10.8 m²), Bad (5.4 m²), Reduit (4.0 m²), WC (3.8 m²).
- Middle Floor:**
 - Apartment 4: Wohnen (38.7 m²), Zimmer 1 (15.2 m²), Entrée (10.8 m²), Bad (5.4 m²), Reduit (4.0 m²), WC (3.8 m²).
 - Apartment 5: Wohnen (38.8 m²), Zimmer 2 (11.7 m²), Entrée (12.4 m²), Bad (5.4 m²), Reduit (5.3 m²), Zimmer 3 (15.7 m²).
 - Apartment 6: Wohnen (38.8 m²), Zimmer 2 (16.0 m²), Entrée (12.4 m²), Bad (5.4 m²), Reduit (5.3 m²), Zimmer 3 (15.7 m²).
- Bottom Floor:**
 - Apartment 7: Wohnen (38.8 m²), Zimmer 1 (11.0 m²), Entrée (12.4 m²), Bad (5.4 m²), Reduit (5.3 m²), Zimmer 3 (15.7 m²).
 - Apartment 8: Wohnen (38.8 m²), Zimmer 2 (11.7 m²), Entrée (12.4 m²), Bad (5.4 m²), Reduit (5.3 m²), Zimmer 3 (15.7 m²).
 - Apartment 9: Wohnen (38.8 m²), Zimmer 2 (11.7 m²), Entrée (12.4 m²), Bad (5.4 m²), Reduit (5.3 m²), Zimmer 3 (15.7 m²).

The plan also shows common areas, a central staircase, and a central elevator. The total area of the building is 1,100 m². The plan is oriented with North (N) at the top.

The floor plan illustrates a 4-story apartment building with a central corridor and stairs. The units are arranged in a grid-like fashion around the central area. Each unit is labeled with its name and area in square meters. The units vary in size, with some having balconies and others having access to a central courtyard. The plan also shows the layout of the building's exterior, including the entrance and the surrounding area.

Unit Type	Area (m²)	Count
Zimmer 1	13.9	1
Zimmer 2	14.0	1
Zimmer 1	12.4	1
Balkon	13.4	1
Wohnen	43.0	1
Entrée	6.5	1
Entrée	9.3	1
Wohnen	40.4	1
Reduit	5.4	1
DU/WC	5.8	1
Lift	-	1
Bad	7.9	1
WC	4.2	1
Zimmer 1	15.1	1
DU/WC	5.9	1
Entrée	10.8	1
WC	3.8	1
Bad	5.4	1
Entrée	12.4	1
DU/WC	5.9	1
Reduit	5.4	1
Zimmer 3	15.7	1
Wohnen	38.5	1
Reduit	4.0	1
Zimmer 2	11.7	1
Zimmer 2	15.6	1
Zimmer 1	11.4	1
Balkon	16.3	1
Wohnen	38.5	1
Balkon	16.3	1

Unit 1 (Top):

- Zimmer 1: 14.2 m²
- Zimmer 2: 14.2 m²
- Zimmer 3: 14.3 m²
- Reduit: 3.9 m²
- Wohnen: 37.9 m²
- Terrasse: 19.0 m²
- Entrée: 7.8 m²
- Waschen: 5.9 m²
- DU/WC: 7.3 m²
- Bad: 5.9 m²
- Lift

Unit 2 (Middle):

- Zimmer 1: 15.6 m²
- Gang: 10.6 m²
- Wohnen: 55.1 m²
- Entrée: 6.6 m²
- Reduit: 3.4 m²
- WC/DU: 4.2 m²
- Wohnen: 43.7 m²

Unit 3 (Bottom):

- Zimmer 1: 16.8 m²
- Zimmer 2: 11.5 m²
- Entrée: 8.1 m²
- Wohnen: 43.7 m²
- Terrasse: 49.2 m²

Ausbau / Ausstattung

Konstruktionen

- Zweischalenmauerwerk
- Sichtbare Betonoberflächen im Treppenhaus
- Flachdach

Fenster

- Fenster in Holz-Metall-Ausführung mit 3-fach-Isolierverglasung
- Fenster- und Fenstertüren mit Drehkippbeschlägen

Beschattung

- Fenster und Fenstertüren mit Lamellenstoren elektrisch
- Ausfahr- oder Senkrecht-Markisen auf Terrassen/Balkonen elektrisch

Dusche / WC

- Spiegelschrank mit Steckdose und integrierter Beleuchtung
- Duschwanne bodeneben
- Unterbaumöbel

Entrée / Korridore

- Gegensprechanlage mit Türöffner und Videofunktion

Photovoltaikanlage

- Photovoltaikanlage mit ZEV

Heizung

- Wärme- und Warmwassererzeugung mittels Grundwasser-Wärmepumpe
- Fussbodenheizung

Sanitäranlagen

- Wasserenthärtungsanlage

Küche

- Küchengeräte ELECTROLUX

Waschen / Trocknen

- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung

Aufzug

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug
- Alle Geschosse hindernisfrei erschlossen

Ausbau

- Böden: Vinylbelag in Holzoptik in Wohn-, Schlaf- und Nassräumen
- Decken: Weissputz gestrichen
- Wände: Feinabrieb fein gestrichen

Wandbeläge / Decken

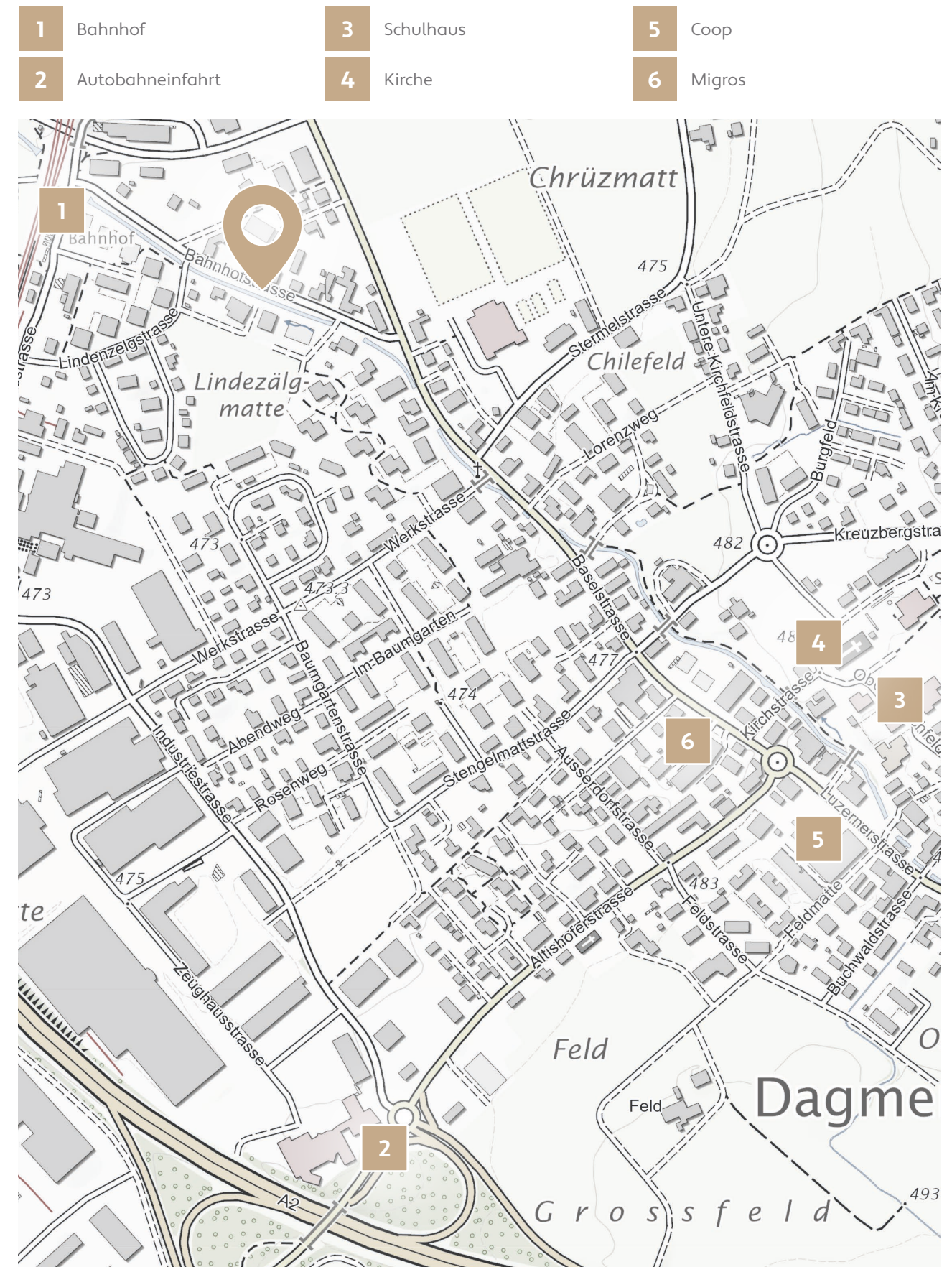
- Vorhangschienen bei Fenstern in Weissputz eingelassen
- Keramische Wandplatten im Duschbereich raumhoch

Parkierung

- Einstellhalle mit 20 Parkplätzen
- Besucherparkplätze
- Anschlussmöglichkeit für Elektrofahrzeuge bei den Einstellhallenparkplätzen
- Veloraum

Umgebung

- Spielplatz mit Spielflächen



**Unser engagiertes
Team steht Ihnen mit
Fachkompetenz
und Sorgfalt zur Seite,
um Ihre Fragen zu
beantworten.**



Oliver Gassmann

062 748 31 49

oliver.gassmann@revimag-immobilien.ch



Karin Steinger

062 748 31 62

karin.steinger@revimag-immobilien.ch

Revimag Immobilien AG

Baselstrasse 44 | 6252 Dagmersellen | 062 748 31 41
info@revimag-immobilien.ch | revimag-immobilien.ch

revimag
Immobilien AG