

kost



Kehlhofhalde

Freistehende Einfamilienhäuser in Adligenswil

Grenzenloser Weitblick

Räume für Wünsche

Lebensqualität pur

MINERGIE®

GEWAL
Immobilien-Treuhand AG
Voltastrasse 44, 6005 Luzern
Telefon 041 310 40 30
Fax 041 310 40 70
E-Mail info@gewal.ch
Internet www.gewal.ch

Lage

Mittendrin und ruhig sind wahrscheinlich die treffendsten Merkmale der neuen Einfamilienhäuser Kehlhofhalde.

Und tatsächlich, verlassen Sie die Haustür sind sie nach wenigen Schritten bereits mitten im geschäftigen Treiben des Dorfes Adligenswil. Zentrumsnahe Lagen gibt es viele, aber eben wenige, die gleichzeitig dem Strassenlärm mit derart grosser Gelassenheit den Rücken zuwenden.

Und im wahrsten Sinne des Wortes vernimmt man ob der Ruhe an diesem Ort noch echten Gesang von gefiederten Schönlingen.

Der Blick in die Ferne ist umwerfend. Majestätisch zeigen sich Pilatus, Urner- und Berneralpen in Ihrem ganzen Panorama und lässt so manches Wanderherz bei blosser Anblick höher schlagen.

GEMEINDE

Flächenmässig zählt Adligenswil eher zu den kleinen Gemeinden. Mit ihrer Einwohnerzahl liegt sie an 14. Stelle im Kanton Luzern. Die sonnig und ruhig Wohnlage bietet eine sehr hohe Lebensqualität. Dank der einmalig schönen Lage abseits der grossen Verkehrsachsen und der Nähe zur Stadt Luzern wird Adligenswil als Wohngemeinde gerne bevorzugt. Sämtliche Quartiere münden in Sackgassen; damit entsteht kein Durchgangsverkehr. Gleichzeitig verfügt das Dorf über alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Mit dem neuen Gemeindezentrum haben Sport- und Kulturvereine grosszügige Räumlichkeiten für ihre Anlässe.

Das öffentliche Verkehrsnetz ist gut aufgebaut, der Fahrplan kundenfreundlich. Mit dem Postauto oder Bussen der VBL sind Sie in wenigen Minuten in der Stadt Luzern.

Adligenswil bietet mit einem ausgebauten Fuss- und Wanderwegnetz viele Möglichkeiten. Die Naherholungsräume Dietschiberg, Dottenberg und Meggerwald sind in wenigen Minuten erreichbar.

AUSBILDUNG

Schulhäuser:

Schulhaus Dorf I + II

Kehlhof

Obmatt I + II

Turnhallen

Kindergärten:

Sigristenhaus

Dorf

Widspüel

Chriesibüel

STEUEREINHEITEN 2007

	röm.-kath.	Ev. ref.	Chr.-kath.
Kanton	1.600	1.600	1.600
Einwohnergemeinde	1.950	1.950	1.950
Kirchgemeinde	0.2375	0.250	0.310

Ihr neues Zuhause

Das Projekt wird mit einzigartigem Weitblick auf den Pilatus, Berner- und Urneralpen realisiert.

Die drei Häuser sind so im Hang eingebettet, dass eine grösstmögliche Privatsphäre erzielt wird, aber trotzdem der Charakter von drei zusammengehörenden Einheiten beibehalten wird.

Die drei Einfamilienhäuser sind über eine gemeinsame Einstellhalle, Treppen- und Liftanlage erschlossen. Ergänzend steht jeder Wohneinheit ein frei nutzbarer, zusätzlicher Kellerraum zur Verfügung.

Per Lift werden sämtliche drei Einheiten erreicht.

Für jedes Haus sind zwei Autoabstellplätze in der gemeinsamen Einstellhalle reserviert sowie genügend Veloparkiermöglichkeiten vorhanden.

Sie wohnen auf zwei Ebenen welche als Tages- resp. Nacht-ebene bezeichnet werden kann. Die Zimmerzahl kann mit 5 1/2 oder 6 1/2-Zimmern individuell festgelegt werden. Aufgrund der Geländetopographie ist Ihr Sitzplatz erhöht und bereits mit einem phantastischen Ausblick ausgestattet.

Grosszügige Sanitär- und Nebenräume runden das Funktionsspektrum Ihres Hauses ab, welche ebenfalls ergänzbar und individuell gestaltet werden können.

ECKPUNKTE:

Zertifizierter Minergiestandard und Komfortwohnungslüftung

Ökologische Bauweise dank hochwertigem Holzsystembau

Besten Blick auf die Umgebung und die Berge

Qualitativ hochwertige Aussenräume

Moderne Architektur mit optimaler Besonnung

Flexibilität für individuelle Käuferwünsche

Verschmelzende Innen- und Aussenräume

Zentrale Lage

Autoabstellplätze in der Einstellhalle

Grosszügige Disponibel-/Kellerräume ausserhalb des Hauses

Wissenswertes

PLANUNTERLAGEN

Die gezeigte Möblierung stellt einen unverbindlichen Ausstattungsvorschlag dar.

AUSBAU-OPTIONEN

Die dargestellten Grundrisse repräsentieren den Grundausbau. Sie haben die Möglichkeit Ihr Haus entsprechend Ihren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen auszugestalten. Die Raumaufteilung und der Innenausbau lassen vielfache Varianten zu.

Wir beraten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch.

HINWEIS

Die vorliegenden Informationen basieren auf dem derzeitigen

Planungsstand. Kleinere Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss schlüsselfertigen Erstellung des Einfamilienhauses respektive Baubeschrieb, Baunebenkosten (z.B. Bewilligungs- und Anschlussgebühren), Kosten für Bauzeit-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung, Mehrwertsteuer 7.6%.

KAUFGEBÜHREN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer gehen zu lasten der Käuferschaft.

KAUFABWICKLUNG

1. Abschluss einer Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 50'000.-.
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer Zahlung von CHF 200'000.-
3. Weitere Teilzahlungen gemäss Finanzierungsplan der kreditgebenden Bank des Käufers
4. Restzahlung des Kaufpreises bei Übergabe des Kaufobjektes, respektive Übergang Nutzen und Schaden.

FINANZIERUNG

Die Finanzierung kann nach Ihren Wünschen bei einem geeigneten Bankinstitut oder Kreditgeber erfolgen. Für persönliche Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

BERATUNGSGESPRÄCH

Haben sich aus dem Studium der Unterlagen Fragen ergeben oder wollen Sie weitere Details erfahren, dann vereinbaren Sie bitte ein unverbindliches Beratungsgespräch.

BEZUGSTERMIN

Nach Vereinbarung, ca. Ende 2008 / Anfangs 2009

ÜBERGABE KAUF OBJEKT

Ihr Haus übergeben wir Ihnen mit unserem Verkaufsberater und dem verantwortlichen Projektleiter. Anlässlich der Übergabe wird ein Protokoll erstellt.

BAUHERR:

Kost Holzbau AG
6403 Küssnacht am Rigi

ARCHITEKT

f-h-c Architekten
6300 Zug

GENERALUNTERNEHMER

Kost AG Generalunternehmung
6403 Küssnacht am Rigi

VERKAUF:

GEWAL Immobilien-Treuhand AG
Voltastrasse 44
6005 Luzern
Telefon 041 310 40 30
Telefax 041 310 40 70
info@gewal.ch

Baubeschrieb

SCHALLDÄMMUNG Mindestanforderungen nach SIA 181.

THERMISCHE DÄMMWERTE Gemäss behördlich bewilligtem Nachweis energetischer Massnahmen sowie Minergiecertifizierung.

BUDGET-ANGABEN Sind netto inkl. sämtlichen Nebenarbeiten und 7.6% MwSt.

FUNDATION Flachfundiert und wo notwendig mittels geeignetem System nach Angabe Bauingenieur.

BODENPLATTE Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur.

AUSSENWÄNDE IM ERDREICH Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Partiiell mit extrudierten Wärmedämmplatten.

GRUNDWASSERABDICHTUNGEN Übergänge Bodenplatte-Wände, Wände-Wände und Wände-Decke unter Terrain mit Polymerbitumendichtungsbahnen oder speziellen Dichtungsbändern abgedichtet.

FASSADENKONSTRUKTION Systemwände aus Holz mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung aus Holz.

ZIMMERTRENNWÄNDE Holzständerkonstruktion mit Hohlraumdämmung, beidseitig mit Gipsfaserplatten beplankt

ZWISCHENDECKEN Holzrippenkonstruktion mit Dreischichtplatten als Untersicht.

DACHKONSTRUKTIONEN Systemdecke aus Holz mit Dreischichtplatten als Untersicht.

FENSTER Holz-Metallfenster, aussen Aluminium einbrennlackiert, innen gestrichen, Isolierverglasung, U-Wert gemäss bewilligtem Wärmeschutznachweis und Minergiestandard.

SPENGLERARBEITEN Chrom-Nickel-Stahl o.ä

FLACHDÄCHER Dampfbremse, Wärmedämmung aus Polyurethan oder gleichwertig, Dachhaut aus 2 Lagen Polymer-Bitumenbahnen oder gleichwertig, Schutzlage, Pflanzsubstrat mit extensiver Begrünung auf dem Hauptdach und Zementplatten über Flachdach und Nebenräumen.

SONNENSCHUTZ Alle Zimmer mit Leichtmetall-Verbundraffstoren 90 mm, Wohnen/Essen motorisiert. Textile Knickarmmarkise im Sitzplatzbereich mit manuellem Antrieb.

ELEKTROAUSSTATTUNG Zuleitungen und Verteilung nach Vorschriften und Gesetze. Allgemeine Installationen und notwendige Beleuchtungskörper im Allgemeinbereich zur Funktion der Anlage. Detaillierte Angaben sind dem Bestückungsplan des Elektroingenieurs zu entnehmen. **Zimmer:** 2 Steckdosen (1 x geschaltet), 1 Deckenlampe, 1 Anschluss Telefon/TV/Radio (Elternzimmer) **Wohnen:** 3 Steckdosen (1x geschaltet), 2 Deckenlampenstellen, 2 Radio-/TV-/Telefonanschlüsse **Küche/Korridor:** Niedervolteinbauleuchten, Sonnerieanlage, Gegensprechanlage **Bad/Dusche/WC:** 1 Deckenlampe, 1 integrierte Beleuchtung im Spiegelschrank, 1 integrierte Steckdose im Spiegelschrank Sitzplatz: 2 Deckenlampenanschlüssen, 1 Steckdose

WÄRMEERZEUGUNG Luft-Wasser-Wärmepumpe.

WÄRMEVERTEILUNG Bodenheizung im Unterlagsboden mit Einzelraumregulierung.

LÜFTUNGSANLAGEN Zentrale Komfort-Wohnungslüftung pro Haus, Abzugsanlage über dem Kochfeld an Fassade geführt.

SANITÄRAPPARATE Auswahl gemäss separaten Bestückungsliste des Lieferanten, respektive Nasszellenpläne

WARMWASSER Pro Haus separater Wassererwärmer.

WASCHEN Waschmaschine / Tumbler.

KÜCHENEINRICHTUNGEN Küchen gemäss detailliertem Beschreibung und Plänen des Küchenbauers. Elementmöbelküche, Abdeckung aus Granit, Küchenschild aus Keramik. Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Glaskeramikkochfeld, Abzugshaube, hochliegender Backofen, Geschirrspüler.

Budget/Küche/Haus: Fr. 25'000.00 inkl. MwSt.

PERSONENLIFTE Personenaufzug auf jedes Erdgeschossniveau, bedingt rollstuhlgängig, ca. 8 Personen

WANDBELÄGE Wohn- und Schlafbereiche Abrieb 1.5mm gestrichen, Nasszellen keramische Platten im Spritzbereich. Budget: Fr. 100. inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten wie Kittfugen, Sockel etc.

DECKENBELÄGE Ganze Wohnung Dreischichtplatten gestrichen.

EINBAUTEN Garderobeneinheit aus Garderobenteil und Schränken sowie Schrankeinheiten in der Ankleidezone grosses Zimmer (5 1/2-Zimmerhaus) gemäss Detailplan des Schreiners. Futterahmen mit Türblatt, kunstharzbeschicht. Wohnungsabschlussüren aus Holz gestrichen mit Mehrpunktverschluss. 1 Vorhangschiene aus Aluminium VS57 weiss, direkt auf Decke montiert.

BODENBELÄGE Wohn- und Schlafbereiche Parkett, Budget: Fr. 100.00/m² inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten wie Sockel, Kittfugen etc.

UMGEBUNG begrünte Anlage mit Rasen, Geh- und Sitzplatzflächen gemäss Umgebungsprojekt.

BEMERKUNGEN Änderungen bleiben dem Generalunternehmer vorbehalten. Das Farb- und Materialkonzept sowie die Umgebungsgestaltung ist allein Sache des Generalunternehmers