

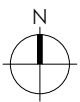
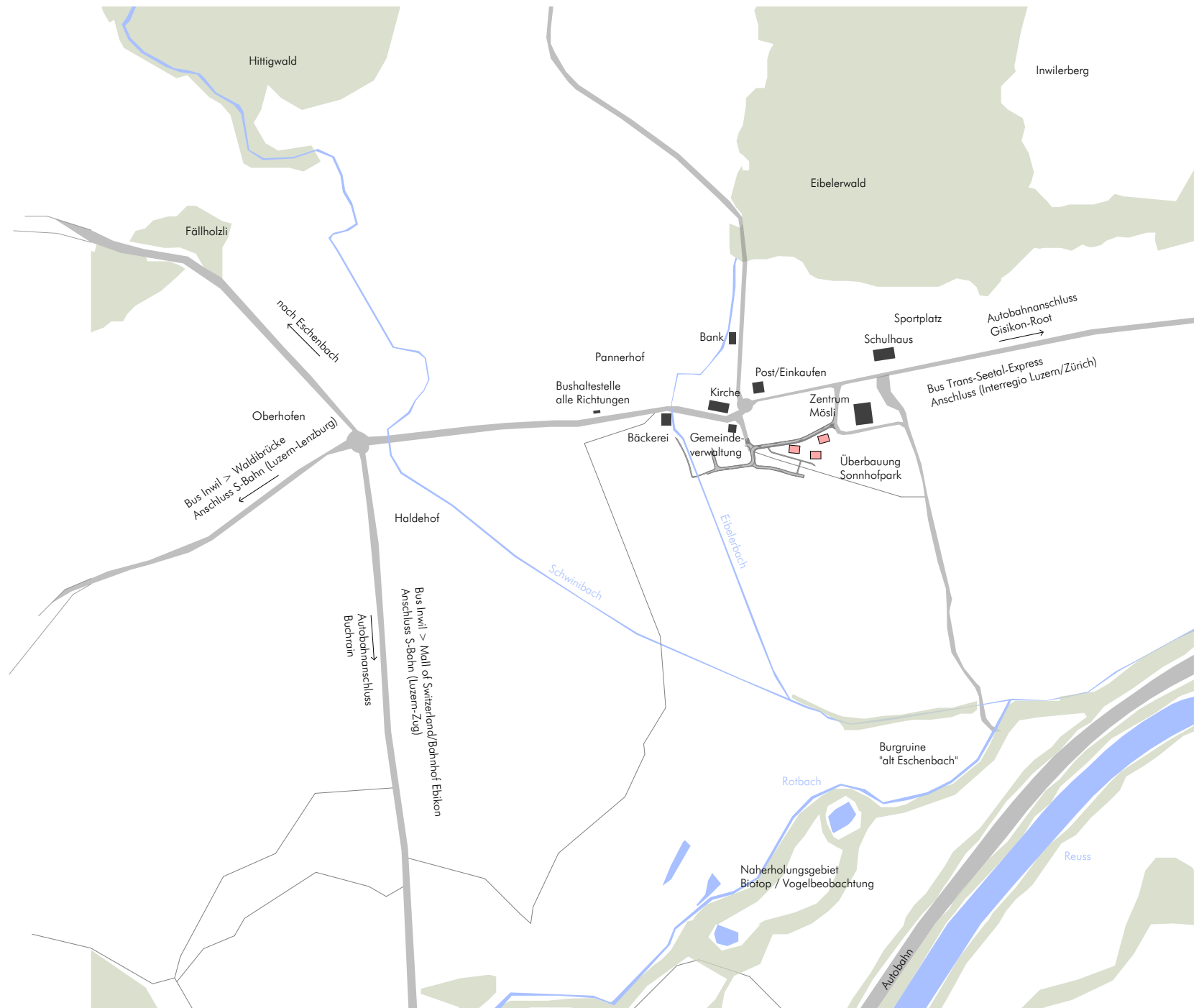
Baustart
2019

sonnhof park

3.5 bis 4.5 Zimmer-Wohnungen



Übersicht



Wohnüberbauung Sonnhof Park Inwil

die gemeinde

Sie wohnen an bester Lage in der Gemeinde Inwil mit einem herrlichen Blick auf das Alpenpanorama. Der ruhige und sonnige Standort im beschaulichen Dorfzentrum von Inwil birgt höchste Lebensqualität. Ihr Wohneigentum grenzt an eine intakte Naturlandschaft. Die Naherholung startet direkt vor dem Haus und bietet unzählige Möglichkeiten für ausgiebige Wanderungen, Velotouren und Ausflüge, beispielsweise in das nahegelegene Gebiet der Reuss.

die wohnüberbauung

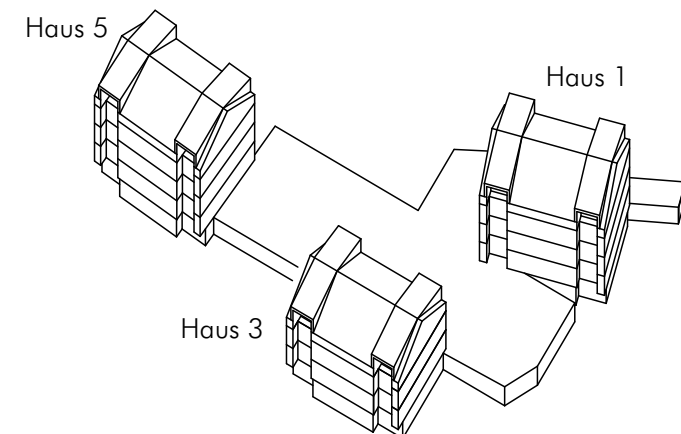
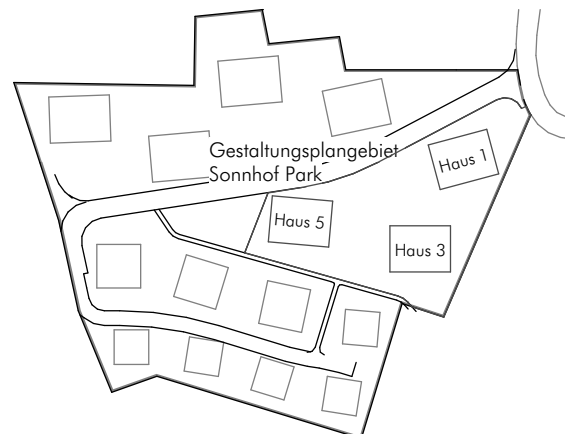
Das neue Quartier Sonnhof Park überzeugt mit Identität und Ausstrahlung. Mit nur wenigen Wohneinheiten, architektonisch überzeugend materialisiert und mit viel Liebe zum Detail gestaltet, bietet jede Eigentumswohnung ein wunderbares Wohnerlebnis. Dank hochwertiger Gebäudehülle, Erdsondenheizung und hauseigener Photovoltaikanlage sind die Nebenkosten einerseits minimiert und andererseits wird ein erheblicher Beitrag zur CO₂-Reduktion geleistet.

die wohnungen

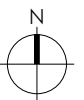
Jede Wohnung bietet ein einzigartiges und individuelles Wohnerlebnis. Sei es die grosszügige Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten, die helle Wohnung im Obergeschoss mit Balkon oder die Dachwohnung mit Dachschrägen, überhöhten Räumen und viel Charme.

Ein Masterbedroom, wahlweise auch mit eigenem Bad, weitere schön angeordnete Zimmer sowie ein grosser Wohn-Essbereich an bester Lage geplant, zeichnet alle Wohnungen aus. Die offenen und grosszügig eingerichteten Küchen, mit hochwertigen Materialien verarbeitet und der Luxus modernster Küchengeräte, ergänzen die Koch- und Wohnfreuden.

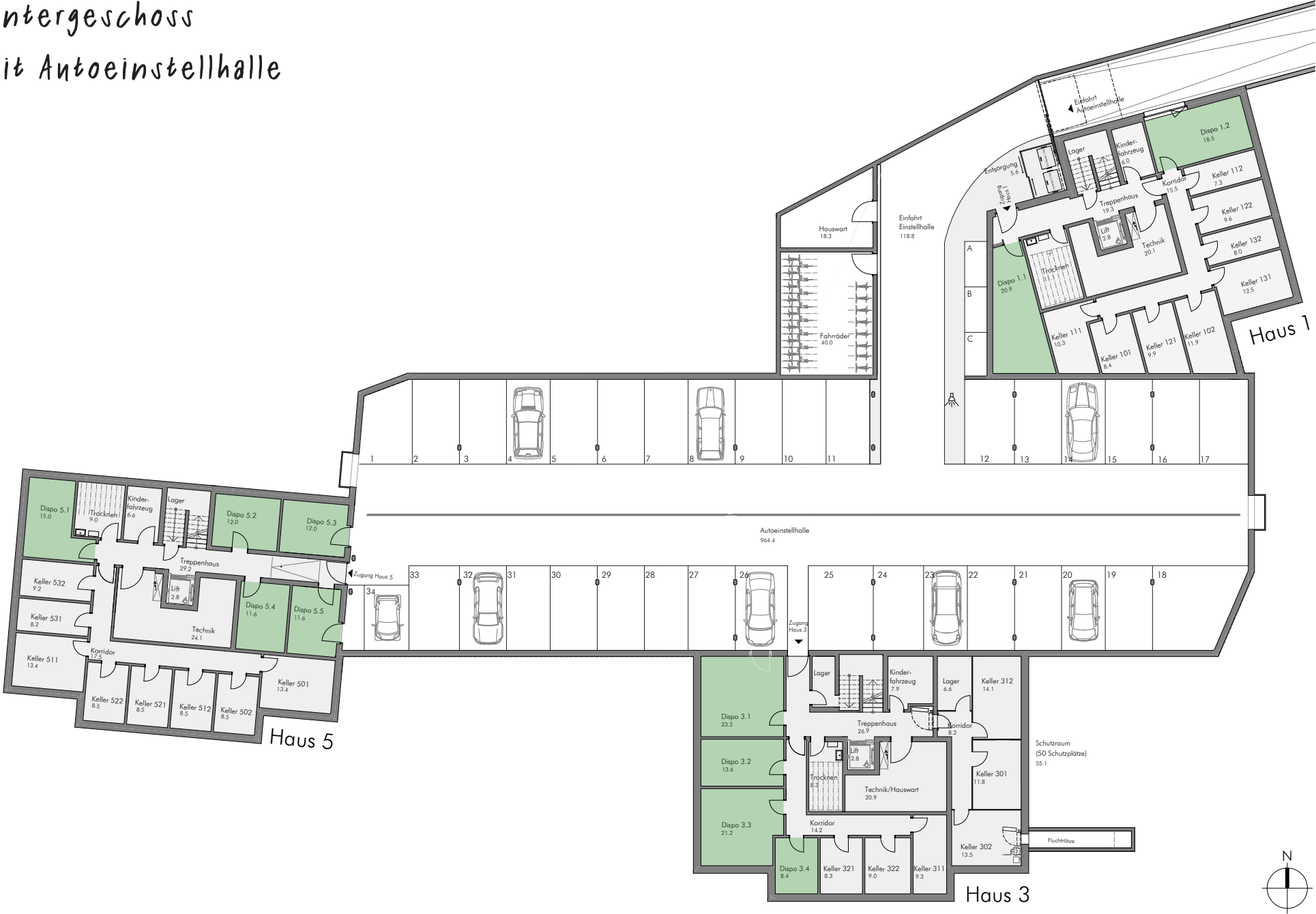
Im stilvoll eingerichteten Bad, mit Echtholzmöbeln und stimmungsvoller Ausleuchtung, lässt sich jeder Tag erholt starten. Eine eigene Waschmaschine und ein Wärmepumpentumbler, im separaten Reduit platziert, ist für jede Wohnung selbstverständlich. In der grosszügigen Tiefgarage stehen ausreichend Parkplätze zum Erwerb zur Verfügung. Wer gerne zu Hause arbeitet, oder überall Musik oder TV geniessen möchte, bekommt den Netzwerkanschluss in jedem Zimmer gleich mitgeliefert.



Maßstab 1:500



Untergeschoss
mit Autoeinstellhalle



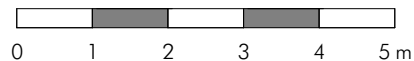
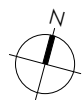
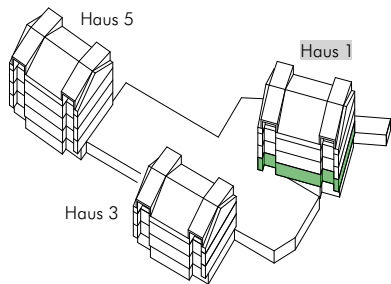
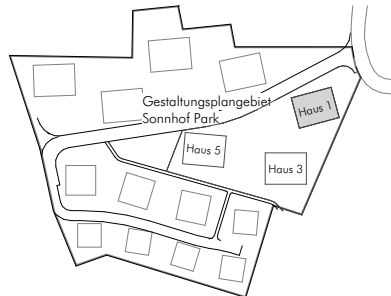
Innenvisualisierung Wohnraum



Haus 1

Wohnung 101 | 102

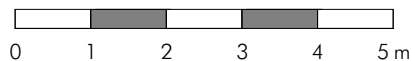
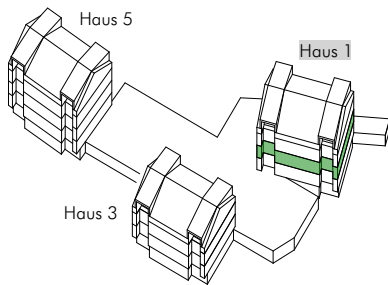
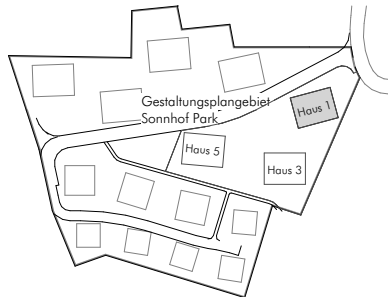
Erdgeschoss 1:100



Haus 1

Wohnung 111 | 112

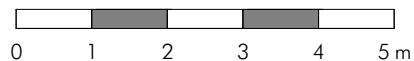
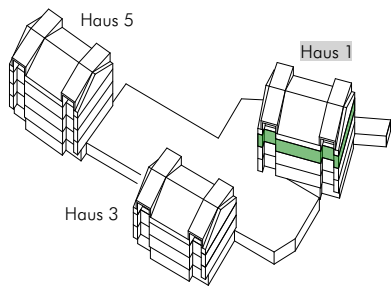
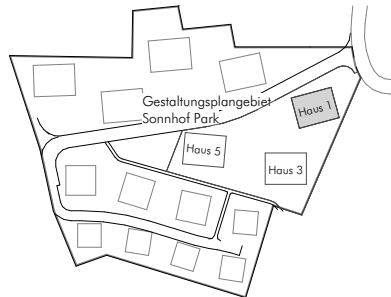
1. Obergeschoss 1:100



Haus 1

Wohnung 121 | 122

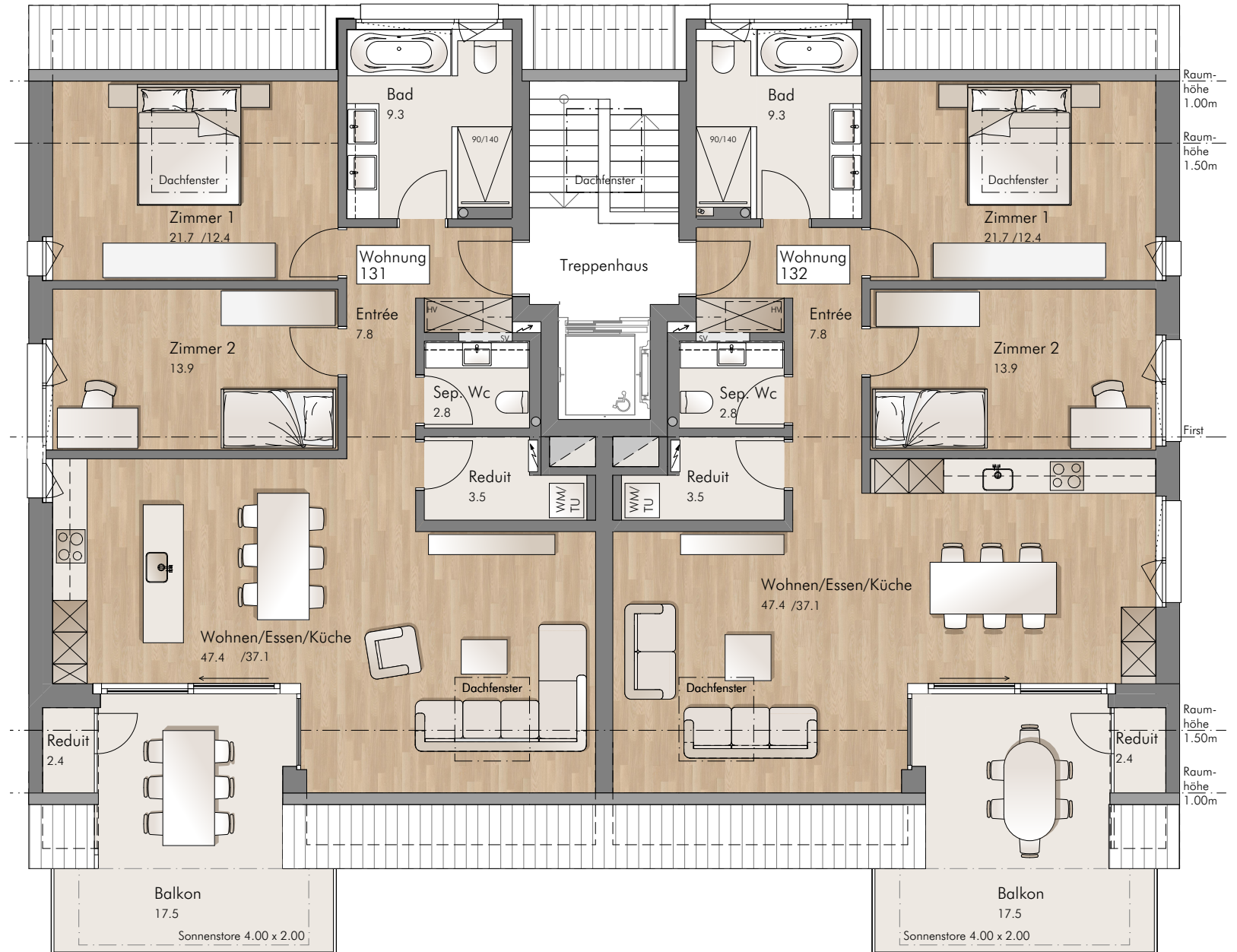
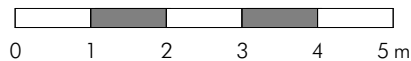
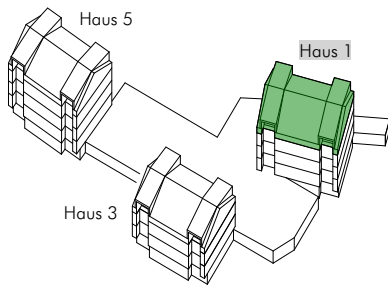
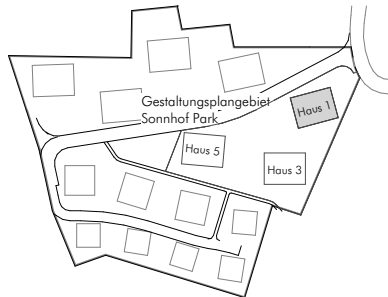
2. Obergeschoss 1:100



Haus 1

Wohnung 131 | 132

Dachgeschoss 1:100

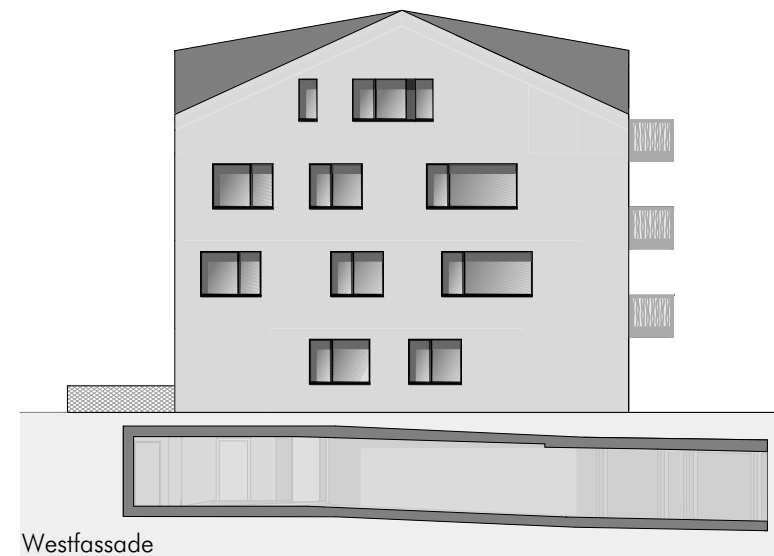
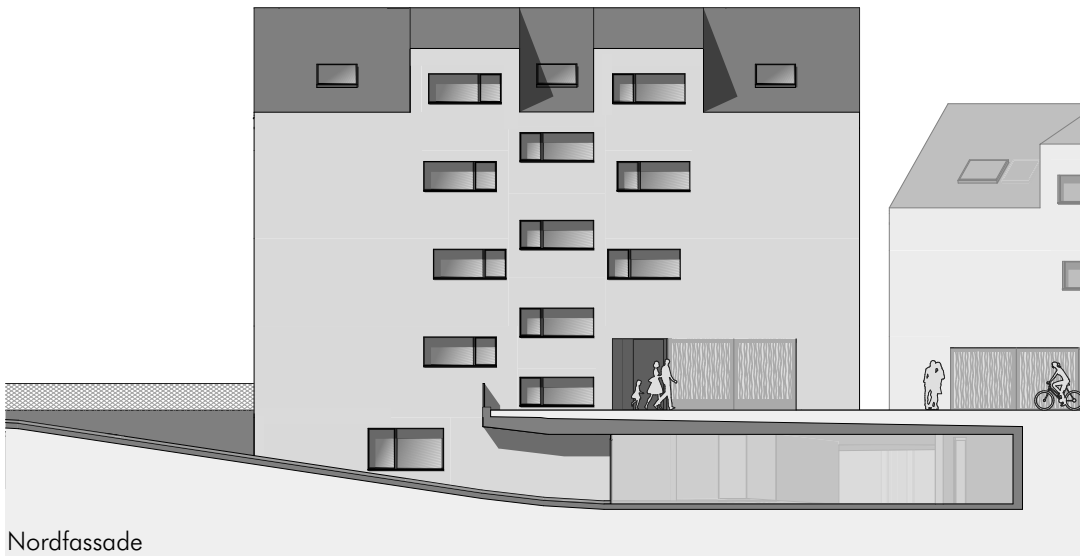
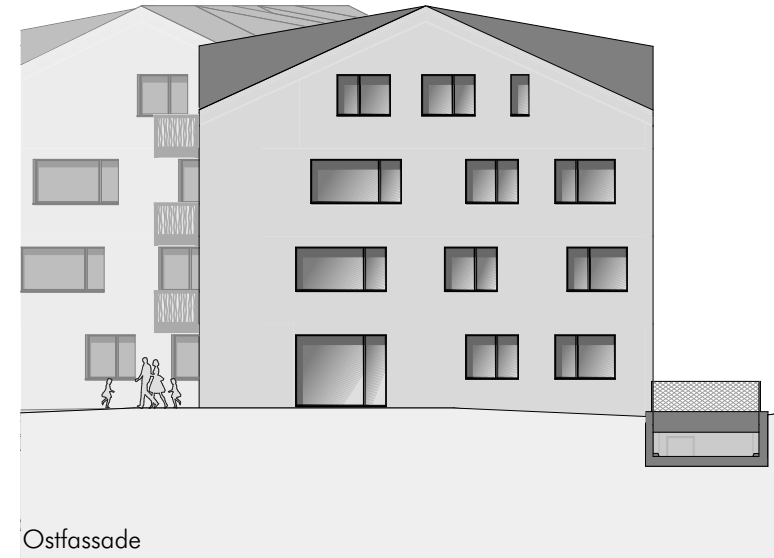


3 1/2-Zimmer-Wohnung
BNF = 91.6 m² / 111.9m²

3 1/2-Zimmer-Wohnung
BNF = 91.6 m² / 111.9m²

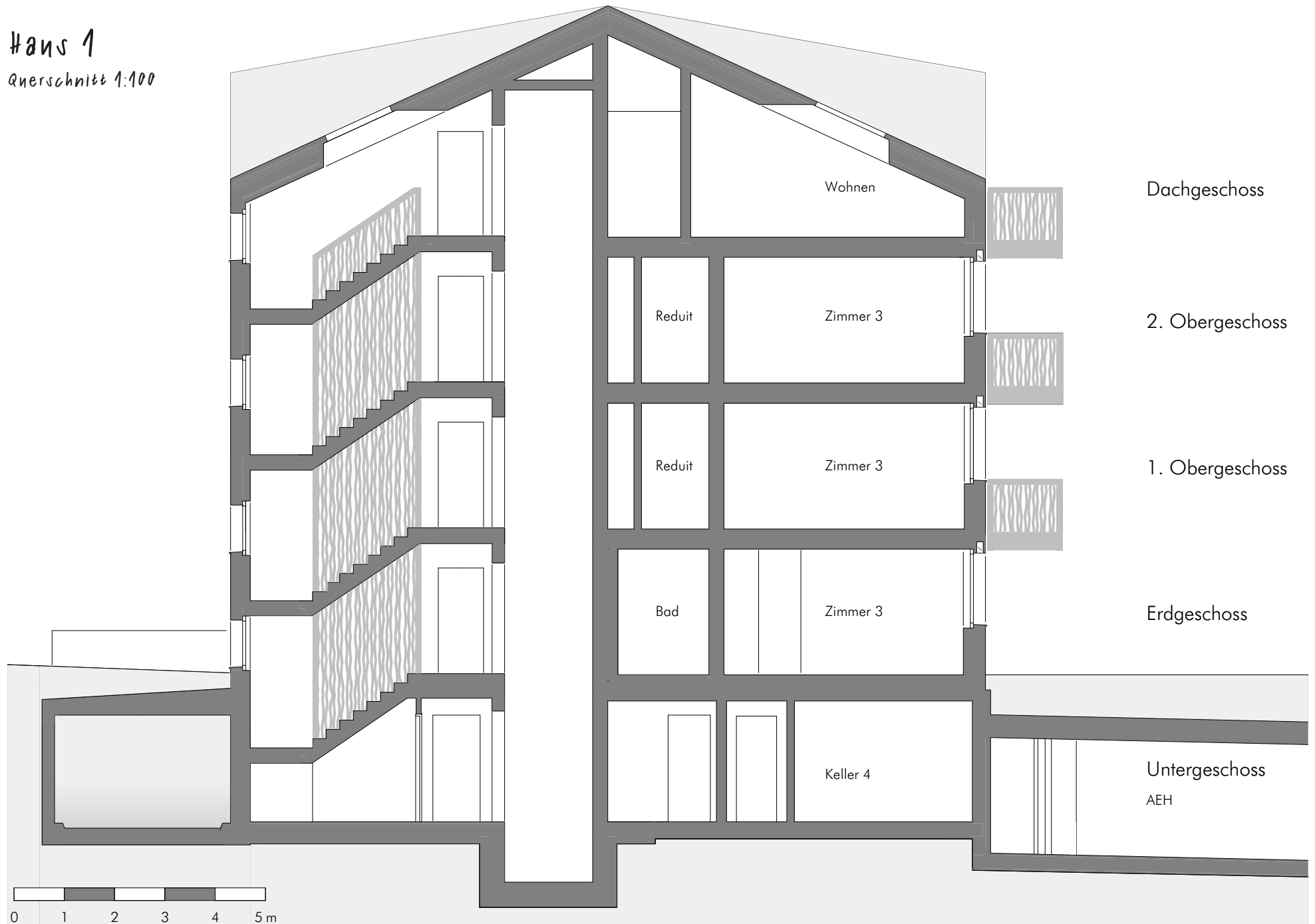
Hans 1

Fassaden



Hans 1

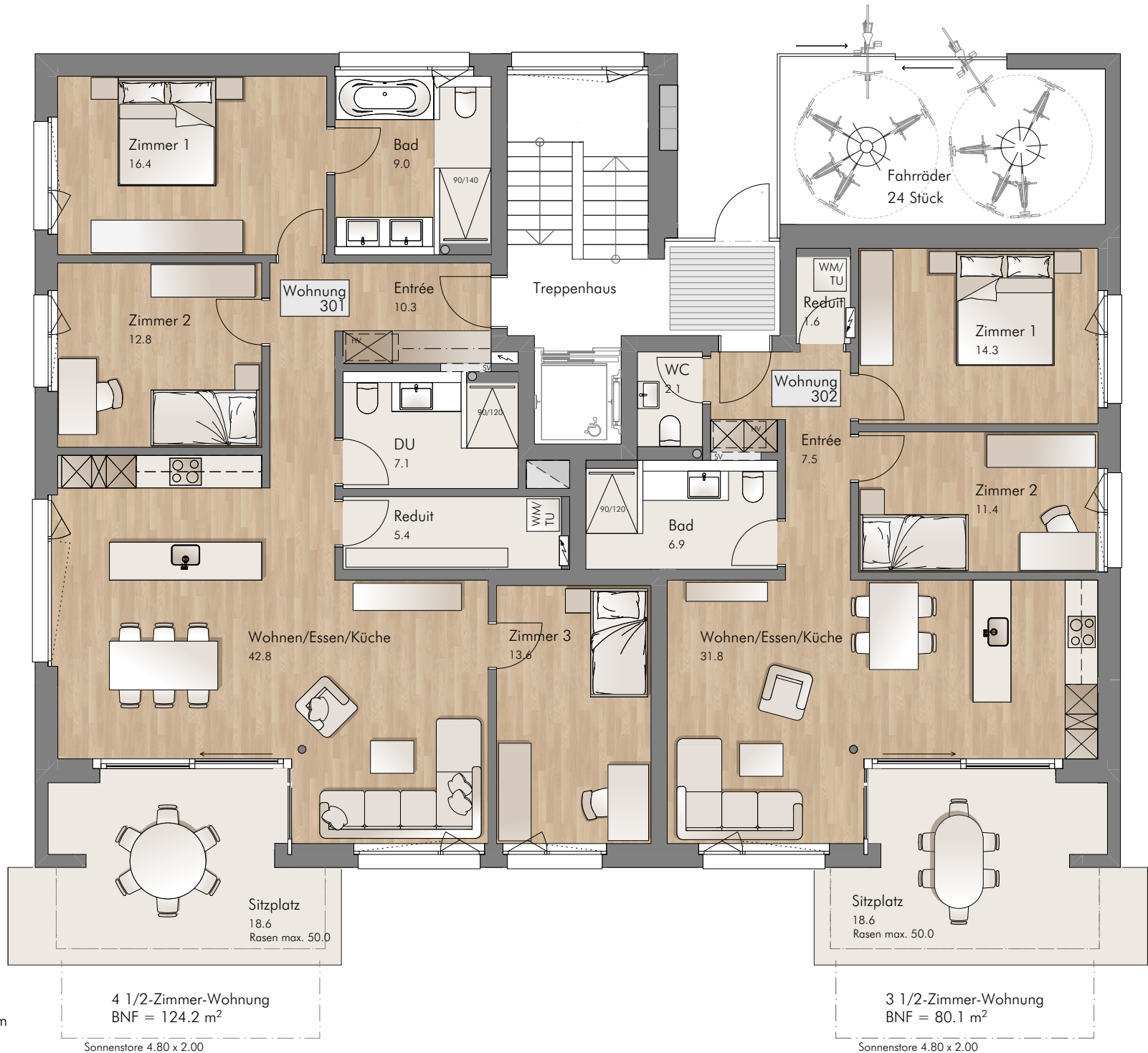
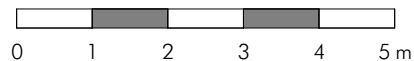
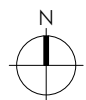
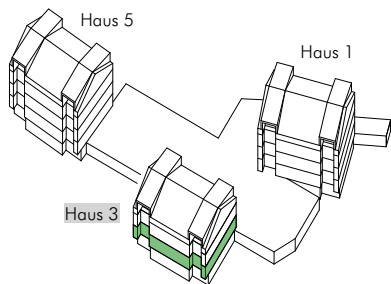
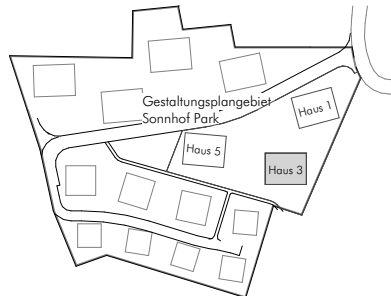
Querschnitt 1:100



Haus 3

Wohnung 301 | 302

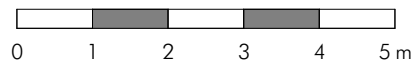
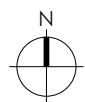
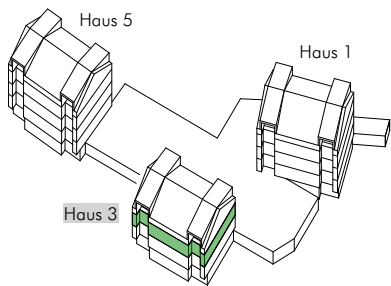
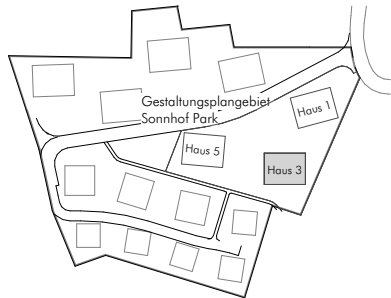
Erdgeschoss 1:100



Haus 3

Wohnung 311 | 312

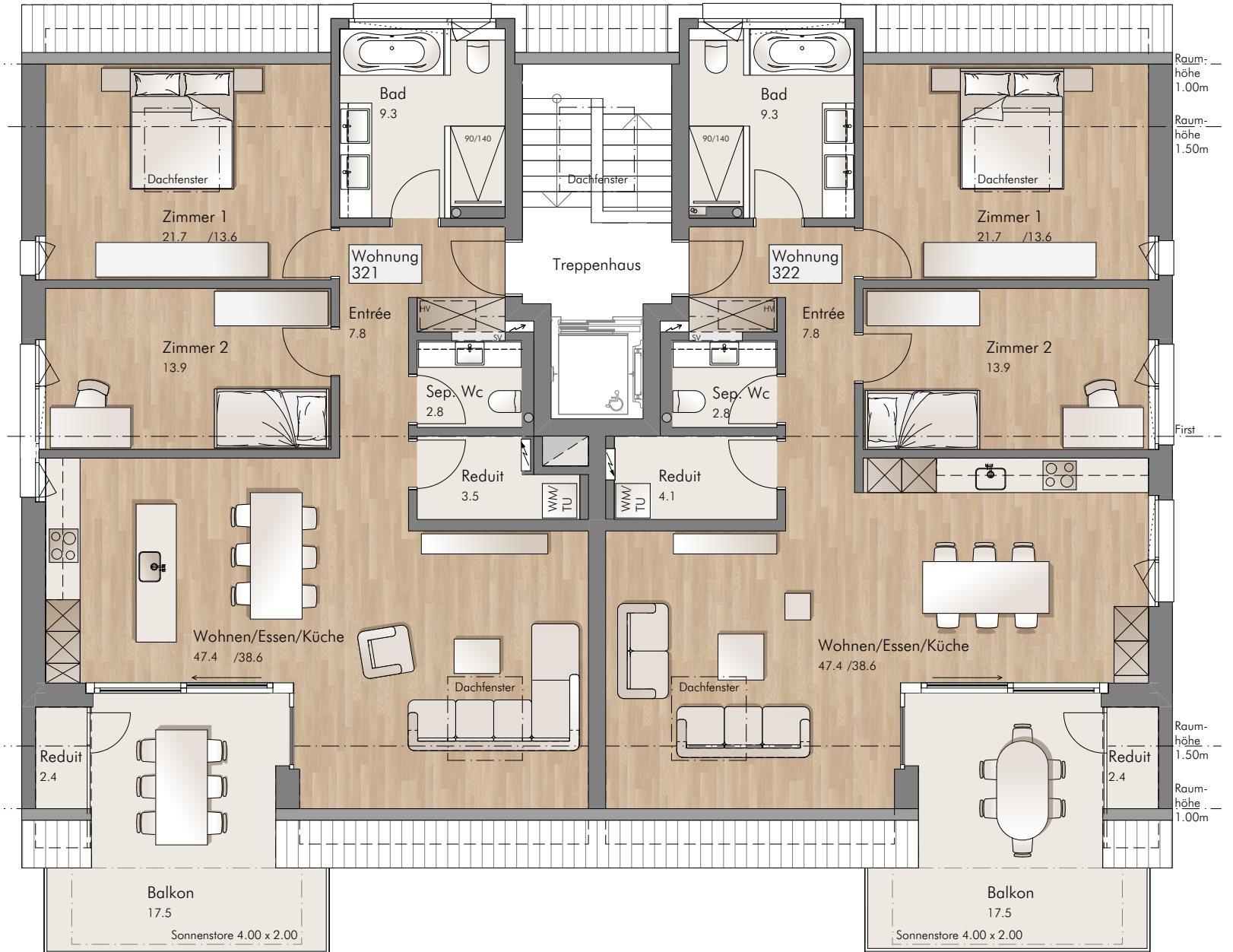
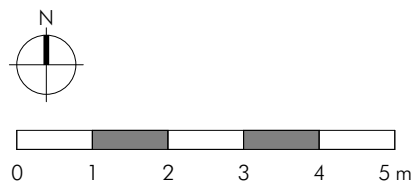
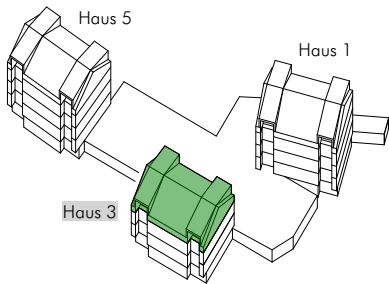
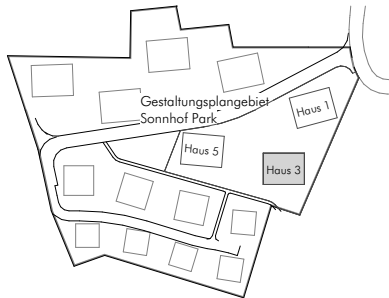
1. Obergeschoss 1:100



Haus 3

Wohnung 321 | 322

Dachgeschoss 1:100

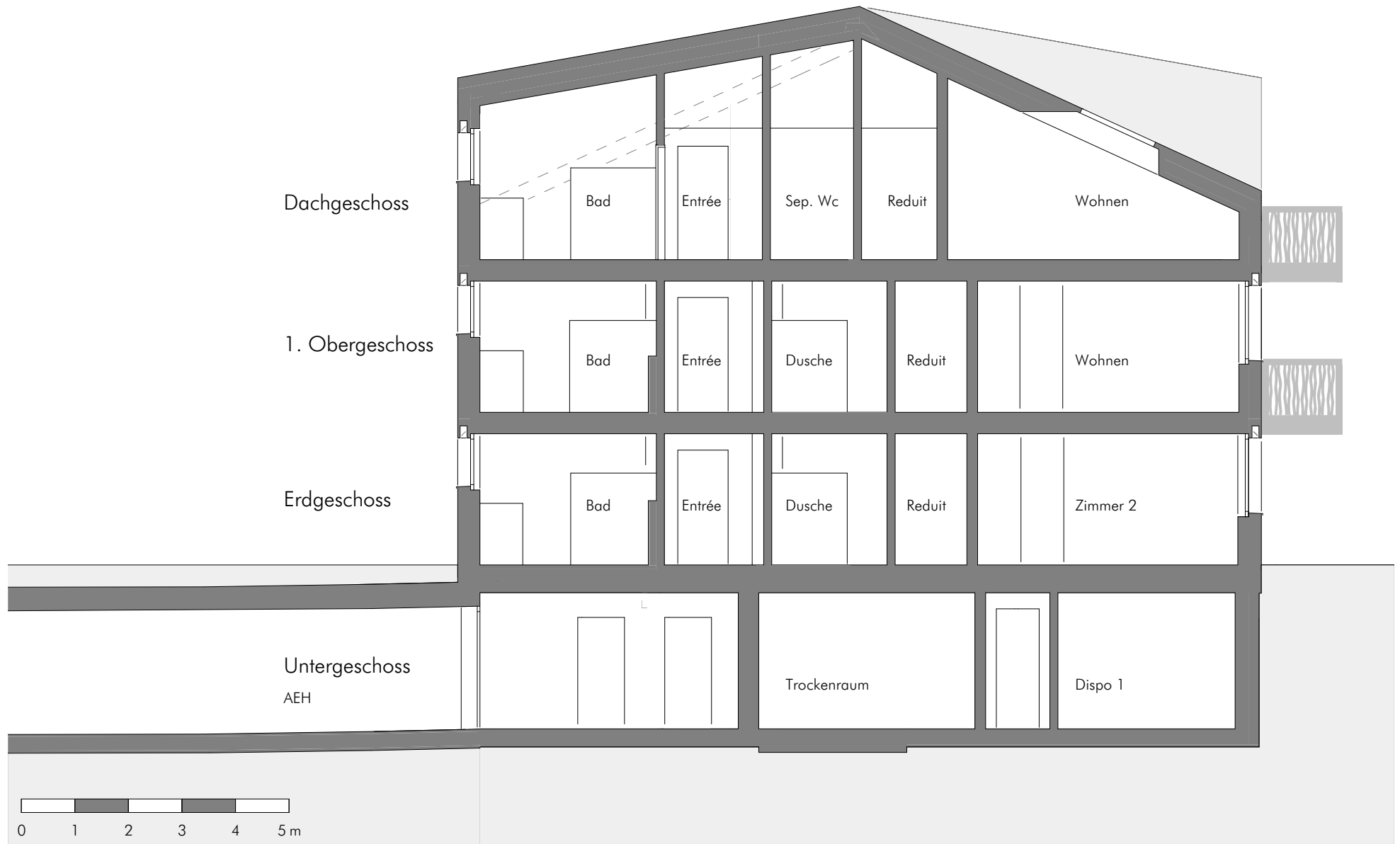


3 1/2-Zimmer-Wohnung
BNF = 94.5 m² / 111.9 m²

3 1/2-Zimmer-Wohnung
BNF = 95.1 m² / 112.6 m²

Hans 3

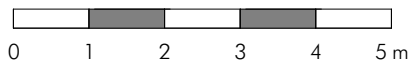
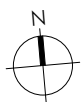
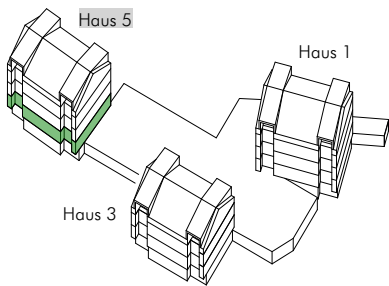
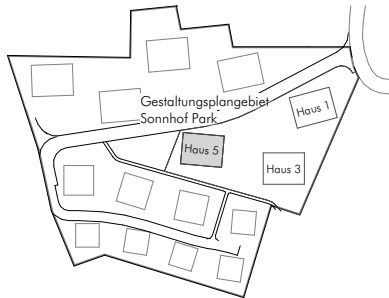
Querschnitt 1:100



Haus 5

Wohnung 501 / 502

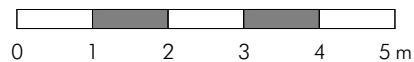
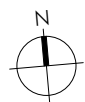
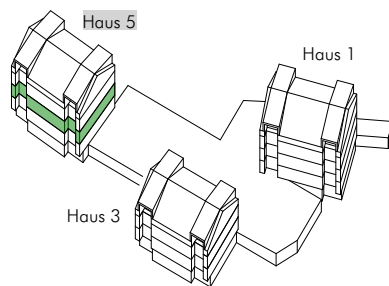
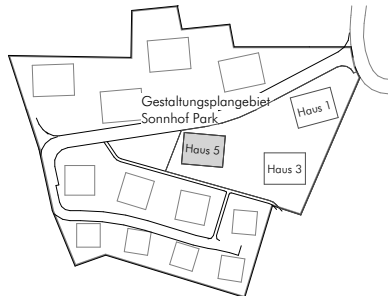
Erdgeschoss 1:100



Haus 5

Wohnung 511 | 512

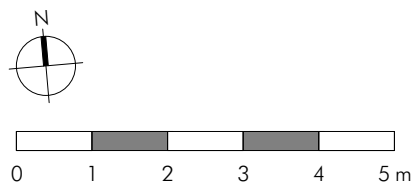
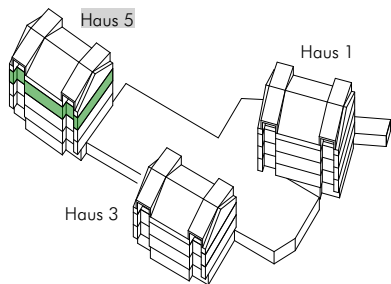
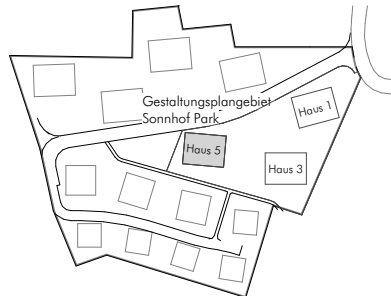
1. Obergeschoss 1:100



Haus 5

Wohnung 521 / 522

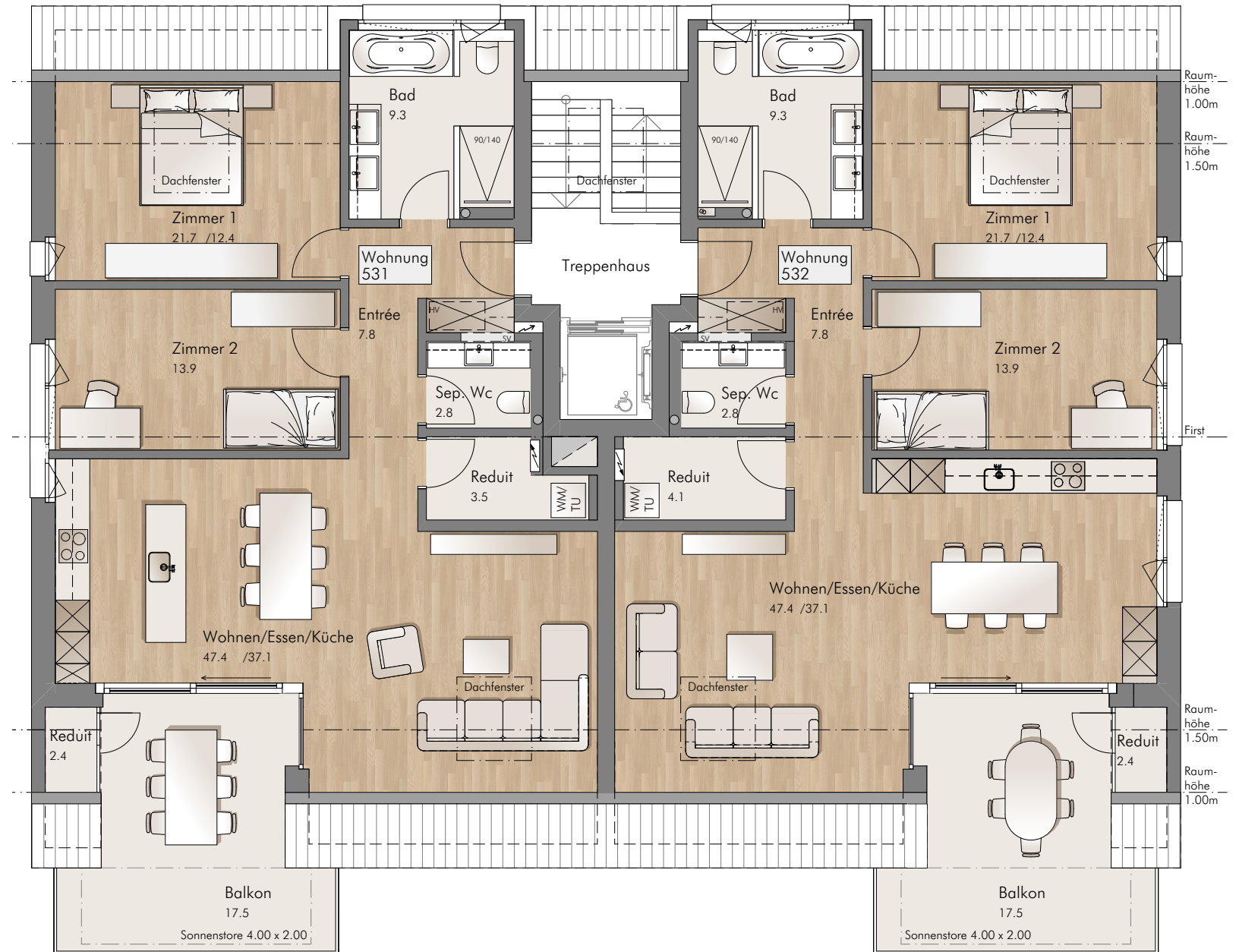
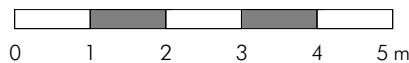
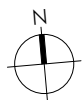
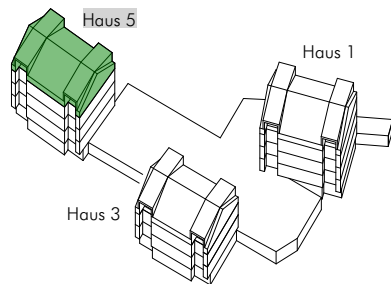
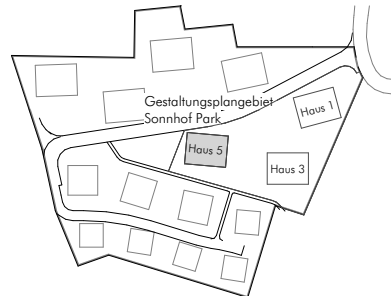
2. Obergeschoss 1:100



Haus 5

Wohnung 531 / 532

Dachgeschoss 1:100

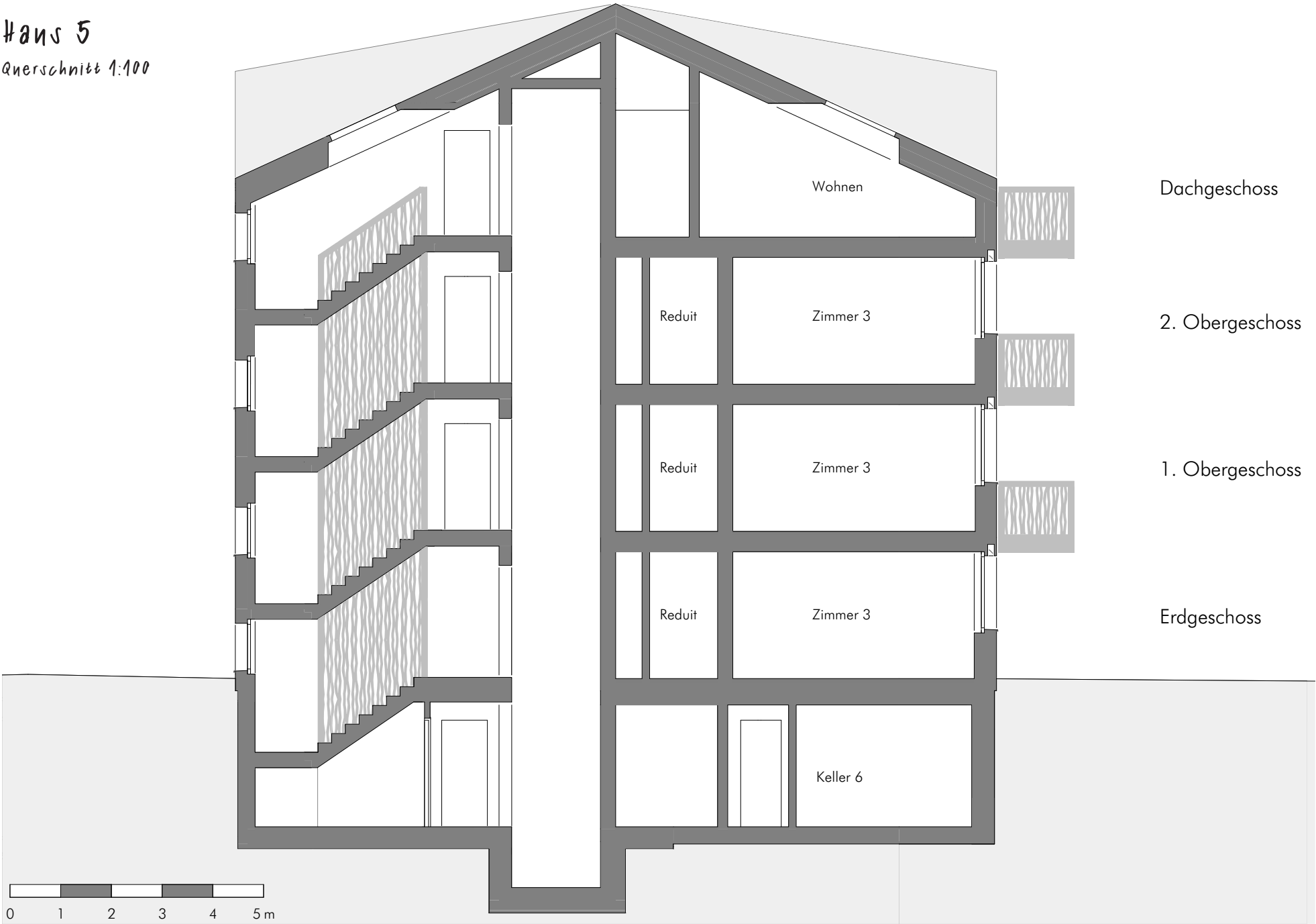


3 1/2-Zimmer-Wohnung
BNF = 91.6m² / 111.9m²

3 1/2-Zimmer-Wohnung
BNF = 92.2 m² / 112.6m²

Hans 5

Querschnitt 1:100



Innenvisualisierung Wohnraum Dachgeschoss



Anbauoptionen

Maßstab 1:100

- 1 Waschküche mit Schiebetür und Einbaumöbel mit integriertem Wäscheturm
- 2 Zugang Bad ab Entrée
- 3 Küchentheke mit Geschirrschrank
- 4 Küchentheke mit Barablage in Echtholz (Sichtschutz)
- 5 Abschlussfront Aussenreduit
- 6 Wandnische bei Dusche
- 6a optional mit LED-Beleuchtung



Innenvisualisierung Badzimmer



Kurzbanbeschreibung

allgemein

- die Gebäudehüllen werden im Minergie-Standard erstellt
- die Wohnungen sind bezüglich Türbreiten, sowie Liftkabinen rollstuhlgängig geplant - Nasszellen und Küchen sind genügend gross konzipiert und hindernisfrei anpassbar

konstruktion

- Wände in Beton und Mauerwerk, einschalig betonierte Wohnungstrennwände
- Decken, Trennwand zu Treppenhaus und Liftschacht sowie Treppenläufe in Beton
- Fassaden mit mineralischer Aussenwärmedämmung und mineralischem Deckputz
- Aussenwände im Untergeschoss und Bodenplatten in Beton
- Innenwände in Backstein und Beton

fenster aussentüren tore

- Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung – innen Holz gestrichen, aussen Aluminium einbrennlackiert
- alle Fenster im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz
- Hauszugangstüren in wärmegeprägten Aluminiumprofilen einbrennlackiert
- automatisches Garagentor mit einem Handsender pro Parkplatz bedienbar

bedachung

- Satteldächer mit Faserzementplatten
- dachflächenintegrierte Photovoltaikanlage auf südseitigen Dachflächen (Hauptdach)

sonnenschutz

- bei allen Fenster- und Balkontüren elektrisch betriebene Lamellenstoren
- textiler Sonnenschutz mit Motorantrieb bei Gartensitzplatz und Balkon

elektroanlagen

- Schalter und Steckdosen Typ Feller Edizio Standard weiss
- Multimedia Steckdose (Telefon/TV/Netzwerk) im Wohnraum und in allen Zimmern
- jedes Zimmer mit mind. zwei 3-fach Steckdosen und einer Lampenstelle
- Wohn-/Essraum mit drei 3-fach Steckdosen und einer Lampenstelle sowie LED-Deckeneinbauspots bei der Küche, im Entrée und bei Balkonen, Sitzplätzen
- Entrée mit Sonnerie- und Video-Türsprechanlage und mit Türöffner
- elektrische Lamellenstoren
- Photovoltaik-Anlage mit Energiemanagement über Gesamtbebauung

heizung lüftung sanitär

- Fussbodenheizung mit Raumthermostat in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Energieerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe pro Haus separat
- verbrauchsabhängige Wärmemessung und für Kalt-/Warmwasser separat pro Wohnung, zentral ablesbar
- Abluft über Licht geschaltet bei Reduit und fensterlosen Nasszellen

badzimmer dusche reduit

- Waschmaschine und Tumbler, A-Klasse im Wohnungsreduit
- Sanitärapparate weiss, verchromte Armaturen, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Waschtisch-Unterbauten in Echtholz belegt

kücheneinrichtungen

- hochwertige Küchenmöbel mit widerstandsfähigen Kunstharzfronten
- bei Schubladen und Türen verdeckte Griffleiste
- Arbeitsflächen in Naturstein
- Rückwand in Glas rückseitig beschichtet
- V-Zug Apparate und Geräte mit Energieeffizienzklasse A (Geräte mit geringem Wasser- und Stromverbrauch)
- Glaskeramikkochfeld mit Wesco Umluftabzugshaube
- Umluft-Backofen, Geschirrspüler, Einbaukühl- und Gefrierkombination

aufzuganlagen

- Personenlift rollstuhlgängig mit Verbindung vom Untergeschoss/Autoeinstellhalle bis zum Dachgeschoss

schreinerarbeiten

- Wohnungseingangstüren mit schalldämmender Zargentüre, Türblatt mit Kunstharzbeschichtung
- Innentüren mit Metallzargen, in den Vollgeschossen raumhoch, Rahmen und Türblatt weiss gespritzt
- Einbauschränke weiss gespritzt
- bei jedem Fenster bündig in Weissputz eine eingelassene Vorhangschiene

bodenbeläge

- Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten
- sämtliche Wohnräume, Zimmer und Bad in Landhausdielen in Eiche geölt oder in grossformatigen Feinsteinzeugplatten
- Dusche/WC in Feinsteinzeugplatten
- Balkon in grossformatigen Feinsteinzeugplatten auf Stelzen gelagert

wandbeläge

- Wohn- und Schlafräume mit Abrieb gestrichen
- Bad und Duschen Kalkzement gestrichen, teilweise mit Feinsteinzeugplatten belegt
- Apparatebestückte Wände teilweise in Feinsteinzeugplatten belegt

deckenbeläge

- Treppenhäuser (Untersicht, Treppenläufe und Decken inklusive Stirnen) in Weissputz
- Wohn- und Schlafräume in Weissputz gestrichen

umgebung

- Rasenflächen teilweise bepflanzt mit Hochstammbäumen
- Gartensitzplatz mit Feinsteinzeugplatten
- Fusswegerschliessungen und Hauszugänge mit Asphaltbelag
- Besucherparkplätze mit Rasengittersteinen
- zentrale Unterterrain-Sammelstelle bestückt mit Behältnis für Kehricht
- zentraler Containerplatz für Grüncontainer
- zentrale Spielplätze, dem gesamten Quartier dienend, reichhaltig möbliert mit Spielgeräten und Verweilorten
- Karton- und Papiersammlung bei Einfahrt UG

sonstiges

- kleinere massliche Abweichungen und Ausführungsänderungen bleiben bei gleicher Qualität ausdrücklich vorbehalten
- die Ausführung kann von den nur orientierenden Visualisierungen abweichen

finanzielles

zahlungsmodus sicherheiten

- Anzahlung CHF 30'000 mit Kaufzusage
- Anzahlung 20 % des Gesamtaufpreises bei Unterzeichnung des Kaufvertrages
- die Anzahlungen werden nicht verzinst

restzahlung

- 10 Tage vor Schlüsselübergabe

freiwillige voranzahlungen

- Der Käuferschaft ist es freigestellt, Vorauszahlungen bis zu einer maximalen Höhe von 50 % des pauschalen Kaufpreises abzüglich der zinslosen Anzahlungen zu leisten. Die Vorauszahlungen werden bis zur Bezugsbereitschaft mit 1.5 % pro Jahr verzinst.

einzahlungskonto

- Die Zahlungen sind auf das Konto der Credit Suisse, IBAN CH85 0483 5132 4678 7100 0, zu Gunsten der Cerutti Partner Generalunternehmung AG, 6023 Rothenburg, zu leisten.

sicherheiten

- Der vorgesehene Zahlungsmodus dient Ihrer Sicherheit. Sie verpflichten sich mit einer vergleichsweise kleinen Anzahlung zum Kauf eines Eigenheims. Zumal die Restzahlung erst bei Bezugsbereitschaft fällig wird, erhalten Sie die Sicherheit, dass die Verkäuferschaft die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Zudem sparen Sie Bauzinsen, weil für Sie die Finanzierung während der Bauzeit entfällt.

bestellungsänderungen

- Bestellungsänderungen der Verkäuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt und spätestens 10 Tage vor Schlüsselübergabe zur Zahlung fällig.

Pauschalpreis

inbegriffen

- Landanteil und Vermessungskosten
- gesetzlich vorgegebene Mehrwertabgabe
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen der verschiedenen Werke
- sämtliche Gebühren in Zusammenhang mit den Bewilligungsverfahren
- vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV
- sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungen, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes
- Prämien für Bauzeit-Spezialversicherungen
- Rechtsanwalts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgten rechtlichen Regelungen (zum Beispiel Mutationen, Dienstbarkeiten, Begründungen von Mit- und Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke und die Autoeinstellhalle)
- gesetzliche Mehrwertsteuer (aktuell 7.7 %)
- sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau erstellen zu können

nicht inbegriffen

- Mehrkosten für Beststellungsänderungen, sowie die dazu gehörenden anteilmässigen Kosten für Anschlussgebühren, Versicherungen und Honorare
- die Hälfte der Kosten für Beurkundung und Grundbucheintragung des Kaufvertrages
- Handänderungssteuer (1.5 % des Kaufpreises)
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- allenfalls neu erhobene und heute noch nicht bekannte öffentliche Abgaben und Steuern

Stockwerkeigentümerschaft

nebenkosten

- für Heizung und Warmwasser, Abwasser, Wasser und Elektrizität allgemein, Lüftungsanlagen, TV- und Lift-Abonnemente, Hauswartzdienst (Treppenhaus, Autoeinstellhalle, Umgebung, Winterdienst), Kehrrihtabfuhrgebühren, Versicherungen, Gebühren und Abgaben, Reparaturen und Unterhalt, Verwaltung usw. ist monatlich mit folgenden Kosten zu rechnen:
 - 3.5-Zimmer-Wohnung ca. CHF 350.00/Monat
 - 4.5-Zimmer-Wohnung ca. CHF 400.00/Monat
- die Nebenkosten sind quartalsweise im Voraus fällig
- Nebenkosten pro Wohngrösse

erneuerungsfonds

- Die Festlegung der Höhe des Erneuerungsfonds-Beitrages erfolgt zwei Jahre nach Bezugstermin durch Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft.

reglement

- Das Reglement für die Stockwerkeigentümergeinschaften wird auf den Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages hin erstellt.

sondernutzung erdgeschoss

- Im Rahmen der Stockwerkbegründung wird den Wohnungen im Erdgeschoss ein Sondernutzungsrecht mit ausschliesslicher Nutzung zugewiesen. Verbunden mit diesem Sondernutzungsrecht ist die Instandhaltung und der Unterhalt dieser Flächen zu Lasten der Erdgeschossnutzer. Im Situationsplan sind die südlich und westlich zu den Erdgeschosswohnungen vorgelagerten Sondernutzungsflächen ausgewiesen und die ungefähre Fläche definiert.

verwaltung bewirtschaftung

- Die Verwaltung wird spätestens 6 Monate vor Bezug von der Verkäuferschaft bestimmt und verwaltet/bewirtschaftet die gemeinschaftlichen Teile der Liegenschaft für zunächst 3 Jahre ab Bezugsbereitschaft des Bauwerkes, wobei eine Mandatsverlängerung möglich ist.

Bezug
voransichtlich
Herbst 2021

Für eine unverbindliche Beratung oder Wohnungsreservation nehmen Sie
Kontakt auf mit uns.

Gewerbe-Treuhand AG
Wohnüberbauung Sonnhof Park
Eichwaldstrasse 13
6002 Luzern

041 319 92 92
immobilien@gewerbe-treuhand.ch
www.gewerbe-treuhand.ch/sonnhofpark

Architektur:

Cerutti Partner Architekten AG
Lindauring 6
6023 Rothenburg

Bauherrschaft:

Cerutti Partner Generalunternehmung AG
Lindauring 6
6023 Rothenburg