



Ihr neues Daheim in familienfreundlicher Umgebung

Margrethenpark 6, 6275 Ballwil

- hervorragende Zentrumsqualität mit kurzen Distanzen
- Holzelementbauweise mit hinterlüfteter Holzschalung
- grosszügige Wohnungen mit hochwertigem, modernem Ausbaustandard

Ballwil

Eine aufschwingende Gemeinde im Luzerner Seetal

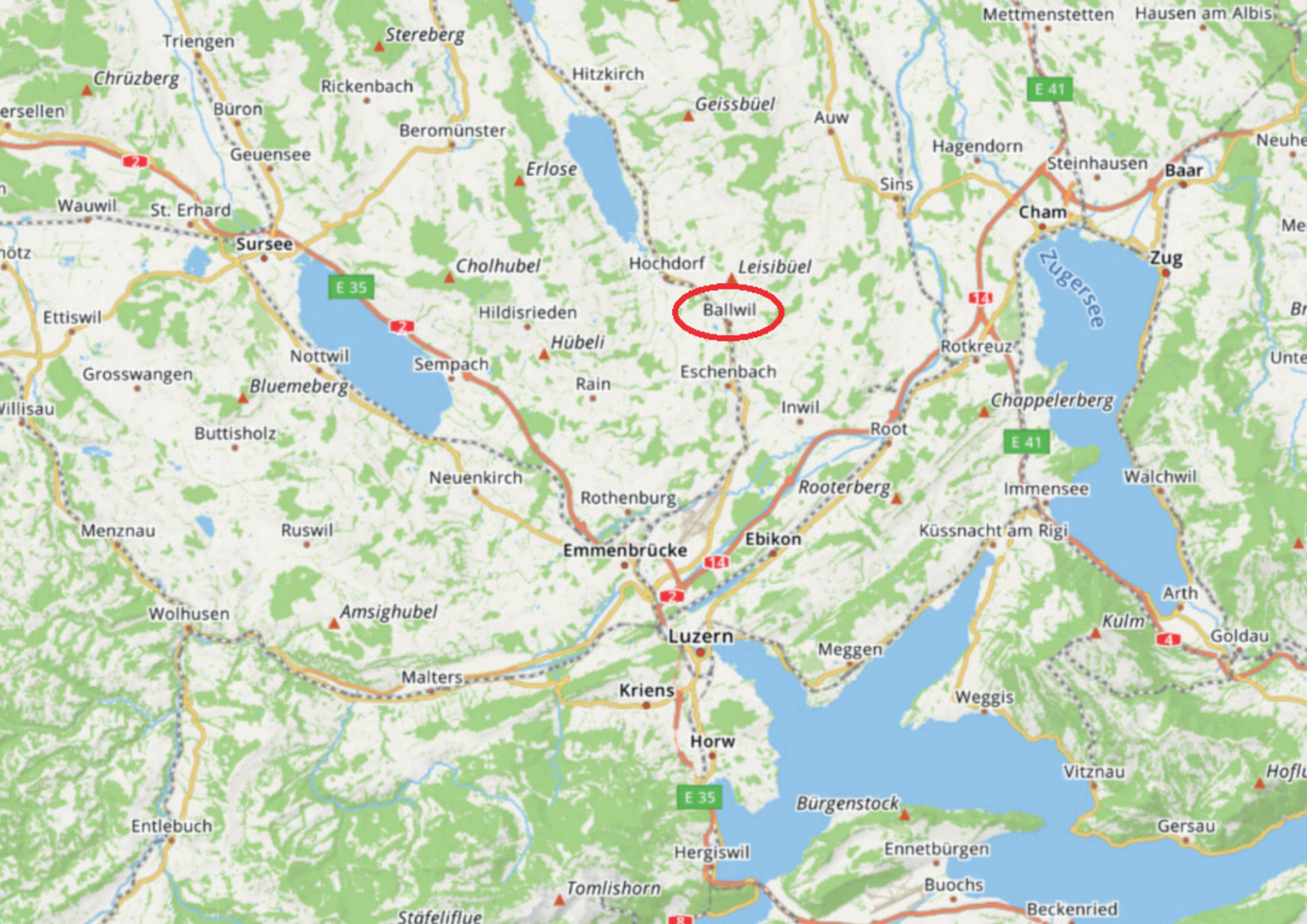
Ballwil ist eine ländlich gelegene Gemeinde in unmittelbarer Nähe zum Bezirkshauptort Hochdorf. Die Situierung direkt an der S-Bahnlinie und mit kurzer Distanz zum Autobahnzubringer in Richtung Luzern/Zürich ist optimal und wird von der einheimischen Bevölkerung sehr geschätzt.

Für den täglichen Bedarf befinden sich ein Volg sowie mehrere Restaurants vor Ort. Kinder können den Kindergarten sowie die Primarschule (mit Sportanlage) ebenfalls in Ballwil absolvieren. Die Sekundarschule befindet sich in der Nachbargemeinde Eschenbach, welche bequem mit dem Bus oder mit der S-Bahn erreichbar ist.

In Ballwil leben, bedeutet aber auch in wenigen Minuten und zu Fuss in die wunderschöne Natur entfliehen zu können – sei es mit kürzeren Spaziergängen rund um die Gemeinde oder z.B. mit ausgedehnten Velotouren zum Baldeggersee.

Für urbanere Erlebnisse oder grössere Shopping-Touren bietet sich der Bezirkshauptort Hochdorf oder die Stadt Luzern an. Beide Orte sind im Halbstundentakt bequem mit dem ÖV erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Hochdorf in nur 5 Fahrminuten und die Stadt Luzern in ca. 15 Min.





Ballwil



S-Bahn

Bushaltestelle

Margrethenpark 6

Volg

Schule





Das Projekt

Das Neubauprojekt wird im Zentrum von Ballwil und unmittelbar entlang der S-Bahn und der Luzernstrasse in Richtung Hochdorf/Eschenbach realisiert. Dank der hervorragenden Zentrums Lage gelangt man bequem zu Fuss zur Bushaltestelle (ca. 3 Minuten), zur S-Bahnstation (ca. 5 Minuten), zum Lebensmittelgeschäft Volg (ca. 5 Minuten) sowie zur Schulanlage (ca. 10 Minuten).

Das Areal „Margrethenpark“ hat sich über die letzten Jahre stark entwickelt und eine ganz eigene, neue Identität erhalten. Im Areal sind neue Wohn- und Gewerbebauten bereits realisiert worden. Die Neubauten entlang der Luzernstrasse, welche in den oberen Etagen als Wohnnutzung dienen, sollen ins bestehende Dorfbild integriert werden, gleichzeitig aber auch einen neuen Akzent setzen.

Das Projekt umfasst vier Mehrfamilienhäuser, welche in zwei Etappen realisiert werden. Der Baubeginn der ersten Etappe (G1 + G2) ist bereits erfolgt und bietet attraktive und grosszügige Eigentumswohnungen (siehe Angebotsübersicht), welche voraussichtlich per Ende 2025 bezugsbereit sind. Die Baukörper werden zueinander versetzt angeordnet, so dass die Privatsphäre in den Wohnungen sichergestellt wird. Schlussendlich entsteht im Margrethenpark zudem eine von vier Seiten eingefasster, grüner Innenhof als verkehrsfreie Erholungs- und Begegnungszone sowie Spielraum für die Bewohner/Innen im Quartier.

Eine grosse Beachtung wurde aufgrund der vorhandenen Emissionen dem Lärmschutz gewidmet. Mit Hilfe von Loggien, speziellen Verglasungen und einer geschickten Anordnung der Grundrisse können die Wohnungen von einer idealen Wohnhygiene profitieren. Auf diese Weise können trotz der Nähe zur Luzernstrasse ruhige Wohnungen realisiert werden. Die Mehrheit der Wohnungen sind mehrseitig orientiert und erhalten je nach Lage individuelle, spannende Durchblicke, Ausblicke, Belichtungssituationen und Aussenraumbezüge.

Einer effizienten Nutzung von Energie, Klimaschutz und Einsatz von erneuerbaren Energien, sowie einem ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien wird besonders Rechnung getragen. Als Energieträger wird eine Grundwasser-Wärmepumpe installiert, die zusammen mit der PV-Anlage eine faktisch CO₂-neutrale Beheizung und Kühlung der Baukörper ermöglicht. Der nachwachsende Baustoff Holz spielt im Bauprojekt ebenfalls eine tragende Rolle. Der 5-stöckige Bau mit vorgefertigten Holzbau-Elementen wird in seiner Konstruktion zu den grössten Holzbauten im Seetal zählen. Vertikale und horizontale Metallelemente strukturieren die vorgehängte Holzfassade in einem neutralen, dunklen Farbton.



Das Wichtigste in Kürze

Die hochwertigen und attraktiven Eigentumswohnungen sind besonders für Paare und Familien jeden Alters geeignet. Alle Wohnungen verfügen über zwei private Aussenbereiche. Die sehr gut durchdachte Grundrissgestaltung mit grossflächigen Zimmern und die ausserordentlich sinnvolle sowie praktische Situierung der Räume erfüllen die heutigen Anforderungen an Wohnraum, der sowohl private Rückzugsorte wie auch gesellschaftliche Interaktionen in der Familie oder mit Gästen bieten soll.

Highlights

- Hervorragende Zentrumsqualität
- ökologisch nachhaltige Bauweise mit Holzelementen und hinterlüfteter Holzverschalung
- nachhaltiges Heizsystem (Grundwasserwärmepumpe) sowie Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen sowie Kühlung der Räume im Sommer (FreeCooling)
- Balkon sowie Loggia als private Aussenräume zu jeder Wohnung
- hochwertiger Innenausbau mit ausgewählten Materialien
- Holzdecken (weiss lasiert) für ein heimeliges Wohngefühl
- Keller und Einbaugarderobe zu jeder Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- genügend Einstellhallenplätze verfügbar



Angebotsübersicht

Haus G2

| Objekt | Etage | Wohnfläche | Balkon | Loggia | Keller | Verkaufspreis | Status |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------|-----------|
| 5½-Zi-Wohnung G2.1 | EG / 1. OG | | | | | | verkauft |
| 4½-Zi-Wohnung G2.2 | Erdgeschoss | | | | | | verkauft |
| 5½-Zi-Wohnung G2.102 | 1. Obergeschoss | 128.80 m ² | 11.70 m ² | 6.80 m ² | 10.70 m ² | CHF 1'020'000 | verfügbar |
| 4½-Zi-Wohnung G2.201 | 2. Obergeschoss | 113.50 m ² | 11.70 m ² | 6.80 m ² | 10.10 m ² | CHF 940'000 | verfügbar |
| 5½-Zi-Wohnung G2.202 | 2. Obergeschoss | 128.80 m ² | 11.70 m ² | 6.80 m ² | 12.40 m ² | CHF 1'050'000 | verfügbar |
| 4½-Zi-Wohnung G2.301 | 3. Obergeschoss | 113.50 m ² | 11.70 m ² | 6.80 m ² | 10.90 m ² | CHF 970'000 | verfügbar |
| 5½-Zi-Wohnung G2.302 | 3. Obergeschoss | 128.80 m ² | 11.70 m ² | 6.80 m ² | 14.00 m ² | CHF 1'080'000 | verfügbar |
| 3½-Zi-Wohnung G2.401 | Dachgeschoss | 92.10 m ² | 11.50 m ² | 6.80 m ² | 10.00 m ² | CHF 940'000 | verfügbar |
| 4½-Zi-Wohnung G2. 402 | Dachgeschoss | | | | | | verkauft |
| Disporaum G2.99.09 | UG | 12.00 m ² | | | | CHF 20'000 | verfügbar |
| Disporaum G2.99.18 | UG | | | | | | verkauft |
| Einstellhallenplätze | UG | | | | | CHF 37'000 | verfügbar |
| Motorradplätze | UG | | | | | CHF 7'000 | verfügbar |

In der vorliegenden Dokumentation sind alle Angaben ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben in jedem Fall vorbehalten. Ein Zwischenverkauf sowie ein Nichtverkauf bleiben vorbehalten.





Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

3017.G1&2 Situation 1:500

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil
 Vermietungs-/Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 31.01.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

5.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

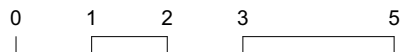
Wohnungsnummer: G2.102
 Stockwerk: 1. Obergeschoss
 Wohnfläche: 128.8 m²
 Balkone: 18.5 m²
 Keller: 10.7 m²

G1

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| G1.401 3.5 Zi-Whg | G1.402 4.5 Zi-Whg | |
| G1.301 3.5 Zi-Whg | G1.302 2.5 Zi-Whg | G1.303 3.5 Zi-Whg |
| G1.201 3.5 Zi-Whg | G1.202 2.5 Zi-Whg | G1.203 3.5 Zi-Whg |
| G1.101 3.5 Zi-Whg | G1.102 2.5 Zi-Whg | G1.103 3.5 Zi-Whg |
| G1.1 Büro | | |

G2

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| G2.401 3.5 Zi-Whg | G2.402 4.5 Zi-Whg |
| G2.301 4.5 Zi-Whg | G2.302 5.5 Zi-Whg |
| G2.201 4.5 Zi-Whg | G2.202 5.5 Zi-Whg |
| G2.1 5.5 Zi-Whg Maisonette | G2.102 5.5 Zi-Whg |
| | G2.2 4.5 Zi-Whg |



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

3017.G2.102 5.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

4.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.201
 Stockwerk: 2. Obergeschoss
 Wohnfläche: 113.5 m²
 Balkone: 18.5 m²
 Keller: 10.1 m²

G1

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| G1.401 3.5 Zi-Whg | G1.402 4.5 Zi-Whg | |
| G1.301 3.5 Zi-Whg | G1.302 2.5 Zi-Whg | G1.303 3.5 Zi-Whg |
| G1.201 3.5 Zi-Whg | G1.202 2.5 Zi-Whg | G1.203 3.5 Zi-Whg |
| G1.101 3.5 Zi-Whg | G1.102 2.5 Zi-Whg | G1.103 3.5 Zi-Whg |
| G1.1 Büro | | |

G2

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| G2.401 3.5 Zi-Whg | G2.402 4.5 Zi-Whg |
| G2.301 4.5 Zi-Whg | G2.302 5.5 Zi-Whg |
| G2.201 4.5 Zi-Whg | G2.202 5.5 Zi-Whg |
| G2.1 5.5 Zi-Whg Maisonette | G2.102 5.5 Zi-Whg |
| | G2.2 4.5 Zi-Whg |



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

3017.G2.201 4.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstdatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

5.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.202
 Stockwerk: 2. Obergeschoss
 Wohnfläche: 128.8 m²
 Balkone: 18.5 m²
 Keller: 12.4 m²

G1

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| G1.401 3.5 Zi-Whg | G1.402 4.5 Zi-Whg | |
| G1.301 3.5 Zi-Whg | G1.302 2.5 Zi-Whg | G1.303 3.5 Zi-Whg |
| G1.201 3.5 Zi-Whg | G1.202 2.5 Zi-Whg | G1.203 3.5 Zi-Whg |
| G1.101 3.5 Zi-Whg | G1.102 2.5 Zi-Whg | G1.103 3.5 Zi-Whg |
| G1.1 Büro | | |

G2

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| G2.401 3.5 Zi-Whg | G2.402 4.5 Zi-Whg |
| G2.301 4.5 Zi-Whg | G2.302 5.5 Zi-Whg |
| G2.201 4.5 Zi-Whg | G2.202 5.5 Zi-Whg |
| G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette | G2.102 5.5 Zi-Whg |
| | G2.2 4.5 Zi-Whg |



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

3017.G2.202 5.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

4.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.301
 Stockwerk: 3. Obergeschoss
 Wohnfläche: 113.5 m²
 Balkone: 18.5 m²
 Keller: 10.9 m²

G1

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| G1.401 3.5 Zi-Whg | G1.402 4.5 Zi-Whg | |
| G1.301 3.5 Zi-Whg | G1.302 2.5 Zi-Whg | G1.303 3.5 Zi-Whg |
| G1.201 3.5 Zi-Whg | G1.202 2.5 Zi-Whg | G1.203 3.5 Zi-Whg |
| G1.101 3.5 Zi-Whg | G1.102 2.5 Zi-Whg | G1.103 3.5 Zi-Whg |
| G1.1 Büro | | |

G2

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| G2.401 3.5 Zi-Whg | G2.402 4.5 Zi-Whg |
| G2.301 4.5 Zi-Whg | G2.302 5.5 Zi-Whg |
| G2.201 4.5 Zi-Whg | G2.202 5.5 Zi-Whg |
| G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette | G2.102 5.5 Zi-Whg |
| | G2.2 4.5 Zi-Whg |



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

3017.G2.301 4.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstdatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

5.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.302
 Stockwerk: 3. Obergeschoss
 Wohnfläche: 128.8 m²
 Balkone: 18.5 m²
 Keller: 14.0 m²

G1

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| G1.401 3.5 Zi-Whg | G1.402 4.5 Zi-Whg | |
| G1.301 3.5 Zi-Whg | G1.302 2.5 Zi-Whg | G1.303 3.5 Zi-Whg |
| G1.201 3.5 Zi-Whg | G1.202 2.5 Zi-Whg | G1.203 3.5 Zi-Whg |
| G1.101 3.5 Zi-Whg | G1.102 2.5 Zi-Whg | G1.103 3.5 Zi-Whg |
| G1.1 Büro | | |

G2

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| G2.401 3.5 Zi-Whg | G2.402 4.5 Zi-Whg |
| G2.301 4.5 Zi-Whg | G2.302 5.5 Zi-Whg |
| G2.201 4.5 Zi-Whg | G2.202 5.5 Zi-Whg |
| G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette | G2.102 5.5 Zi-Whg |
| | G2.2 4.5 Zi-Whg |



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

3017.G2.302 5.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

3.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.401
 Stockwerk: Dachgeschoss
 Wohnfläche: 92.1 m²
 Balkone: 18.3 m²
 Keller: 10.0 m²

G1

| | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| G1.401 3.5 Zi-Whg | G1.402 4.5 Zi-Whg | |
| G1.301 3.5 Zi-Whg | G1.302 2.5 Zi-Whg | G1.303 3.5 Zi-Whg |
| G1.201 3.5 Zi-Whg | G1.202 2.5 Zi-Whg | G1.203 3.5 Zi-Whg |
| G1.101 3.5 Zi-Whg | G1.102 2.5 Zi-Whg | G1.103 3.5 Zi-Whg |
| G1.1 Büro | | |

G2

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| G2.401 3.5 Zi-Whg | G2.402 4.5 Zi-Whg |
| G2.301 4.5 Zi-Whg | G2.302 5.5 Zi-Whg |
| G2.201 4.5 Zi-Whg | G2.202 5.5 Zi-Whg |
| G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette | G2.102 5.5 Zi-Whg |
| | G2.2 4.5 Zi-Whg |



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

3017.G2.401 3.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch



GABA Margrethenpark 5 & 6, Ballwil

KURZBAUBESCHRIEB VERKAUF

Ökologie

- Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster
- Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung
- Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher und nachhaltiger Grundwasserwärmepumpe. Dieses Heizsystem ergibt geringe Heizungsnebenkosten
- Kühlung der Räume im Sommer (FreeCooling) durch umweltfreundliche Grundwasserwärmepumpe
- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV oder ähnlich)
- Ökologische Holzelementbauweise; Decken im Holzbetonverbund; Untergeschoss und Treppenkerne in Beton
- Fassadenaufbau mit mineralischer Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzschalung; 2-fache Behandlung mit Falu Vapen Schwedenfarbe; Fensterbänke und Leibungen in Aluverkleidung

Bedachung

- Flachdachkonstruktion gedämmt, mit zweifach verlegter Bitumen-Abdichtung und extensiver Begrünung
- Grossteil mit Photovoltaikerelementen ausgerüstet

Fenster

- Hochwertige Holz/Metall-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Schallschutzglas wo nötig, Pro Raum ein Drehkippflügel, zum Teil Hebeschiebetüren

Sonnenschutz

- Lammellenstoren motorisiert
- Balkone und Loggias mit Senkrechtmarkisen, motorisiert

Elektroanlagen

- Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Nebenräumen, Treppenhaus, Lift, Bad/WC, Dusche/WC, Küche, Entrée, Reduit und Loggia. Alle Leuchtmittel LED
- Je drei Steckdosen in Master- und Wohn-/Esszimmer; Je zwei in Schlafzimmer und Küche; Je eine Steckdose in Nasszellen, Entrée und Reduit
- Kombinierte Gegensprech-Video-Sonnerie und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit
- Multimediodose (TV+Tel.) im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern
- Flachkabel oder gleichwertige Ausführung in Einstellhalle für individuelle E-Mobilität
- Zähler bei Haupttableau im UG; Unterverteilung in Wohnungen

Heizungsanlagen

- Bodenheizung mit Raumsteuerung in allen bewohnten Räumen
- Zentrale Energiemessung für Warmwasser und Heizung pro Wohnung

Aufzugsanlage

- Elektromechanischer Aufzug 630 kg/8 Personen, rollstuhlgängig



Sanitäranlagen

- Sanitärapparate in Keramik, Farbe weiss gemäss Apparatelite
- Duschen mit Duschetassen
- Reduit: Waschmaschine und Wäschetrockner (Energielevel A+++)

Kücheneinrichtungen

- Hochwertige Küchengeräte Fabrikat V-Zug gemäss Datenblatt
- Fronten und Rückwand mit Kunstharzoberflächen
- Arbeitsplatte Granit oder Kunststein weiss. (Preisklasse2); Glaskeramikkochfeld
- Einbaubackofen mit Spiegelglas, schwarz
- Steamer mit Dampfgarer, Spiegelglas
- Dampfabzug mit Umluftbetrieb (Aktivkohlefilter)
- Einbaukühlschrank mit Gefrierteil
- Geschirrspüler, wassersparend
- Kehrrichtauszug mit Kehrrechtbox
- Preisbasis Küche gemäss Küchenplan und Apparatelite

Schreinerarbeiten

- Wandschränke gem. Plan in Holzwerkstoffplatten mit Kunstharz, weiss werkbeschichtet
- Türen 2.20m hoch, Blockrahmentüren, Türblatt weiss
- Wohnungseingangstüren schallhemmend und einbruchsicher, Oberflächen in Eiche natur

Bodenbeläge

- Wohnen, Essen, Küche, Zimmer: Parkett Eiche, Langriemen, 15mm stark, Sockel weiss
- Bad/WC, Dusche/WC: Feinsteinzeugplatten
- Balkonbodenbelag mit Holzrost in Douglas

Wand- und deckenbeläge

- Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Reduit: Abrieb, 1.0 mm, gestrichen
- Bad/WC, Dusche/WC: Feinsteinzeugplatten, teilweise Abrieb, 1.0 mm, gestrichen
- Decken in Vollholz weisslich lasiert, heruntergehängte Decken in Weissputz

Kellerabteil

- Im UG, pro Wohnung ein Kellerabteil mit Steckdose auf Wohnungszähler
- Haustechnikleitungen sichtbar montiert
- Kellerabteile mit Holzverschlag, belüftet

Einstellhalle

- Ausführung in Stahlbeton roh, gestrichen
- Bodenbelag Beton mit Hartbetonüberzug, feine Risse möglich

Umgebung

- Gemäss Konzept und Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten
- Aussenbeleuchtung, Besucherparkplätze, gedeckte Veloabstellplätze und Containerplatz

Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.



architektur & baumanagement

emmenegger

GABA Margrethenpark 5 & 6, Ballwil

KAUFABWICKLUNG

Ablauf; Zahlungsmodus

- Unterzeichnung Reservationsvereinbarung und Leistung Kaufpreis- Anzahlung Fr. CH 30'000.-
- Abschluss notariell beurkundeter Kaufvertrag mit Anzahlung 30% des Kaufpreises und Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Bank.
- 3. Anzahlung wenn Unterlagsboden eingebracht wird; 30% des Kaufbetrages
- Restzahlung inkl. allfälliger Mehrkosten 10 Tage vor Schlüsselübergabe (Beginn Nutzen und Schaden)

Bezugstermin

- Ca. 31.12.2025; genauer Termin wird noch festgelegt

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen:

- Handänderungssteuer 1.5% des Kaufpreises (Gemäss Art. 4 des Handänderungssteuergesetzes des Kantons Luzern)
- Halber Anteil der Notaritas- und Grundbuchgebühren in Zusammenhang mit dem Kaufvertrag
- Kosten für Grundpfanderrichtung und Finanzierungskosten für die Wohnung
- Mehrkosten aus gegenüber dem Standardausbau gemäss detailliertem Baubeschrieb, Kosten für eventuell mögliche Änderungswünsche und Honoraranteile für Mehrkosten

Allgemeines

- Die für den Neubau notwendigen Dienstbarkeiten werden durch den Verkäufer geregelt und im Grundbuch eingetragen.
- Der Zeitpunkt der Ausführung der zweiten Etappe ist noch offen.

Kontakt

Verkauf und Beratung

Gewerbe-Treuhand AG
Eichwaldstrasse 13
6002 Luzern
Tel. 041 319 92 92
immobilien@gewerbe-treuhand.ch
www.gewerbe-treuhand.ch

GEWERBETREUHAND 
Unternehmen Privatpersonen Immobilien Informatik International

Bauherrschaft

Galliker Ballwil AG
Luzernstrasse 5
6275 Ballwil

Architektur & Bauleitung

Emmenegger Architektur & Baumanagement AG
Hochdorfstrasse 5
6275 Ballwil
Tel. 041 448 20 40
info@emmeneggerarch.ch
www.emmeneggerarch.ch

 architektur & baumanagement
emmenegger