

NEUBAU

5-FAMILIENHAUS

SCHYBIWEG 13, ESCHOLZMATT



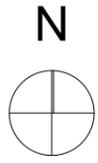
Inhaltsverzeichnis	Seite 2
Standort/Lage	Seite 3
Situation	Seite 4/5
Grundriss Untergeschoss	Seite 6
Grundrisse EG und 1.OG	Seite 7
Grundrisse 2.OG und DG	Seite 8
Kurzbaubeschrieb	Seite 9
Querschnitt	Seite 10
Verkaufspreise	Seite 11

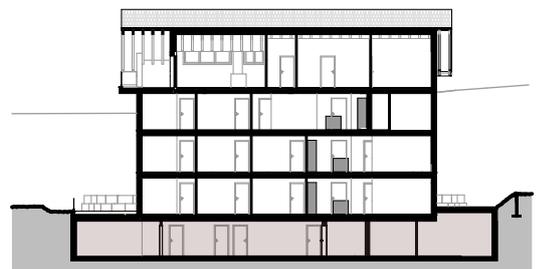


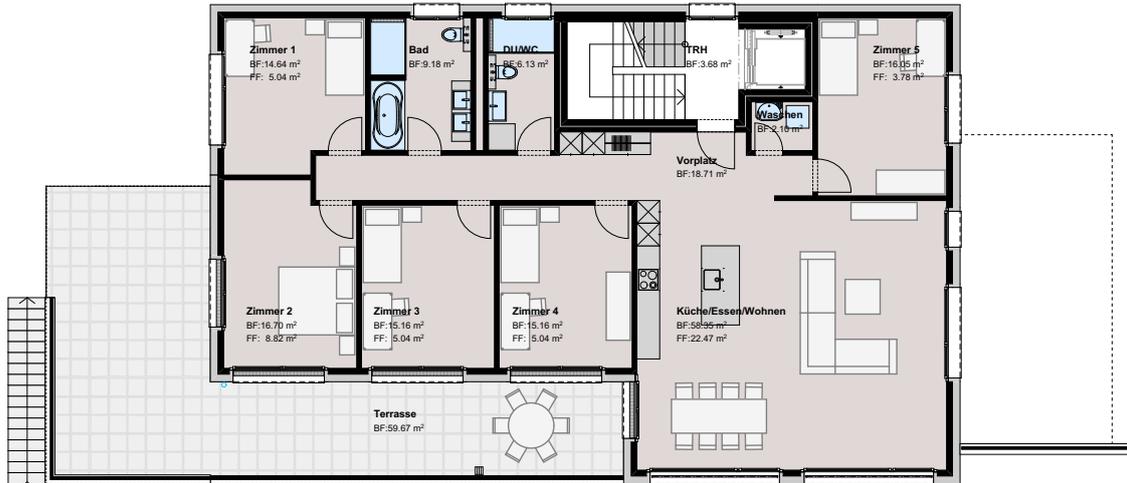
Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach umfasst flächenmässig rund ein Viertel des Gebietes der Labelregion UNESCO Biosphäre Entlebuch. Dorfschaften sowie Industrie- und Gewerbebezonen ergänzen sich ausgezeichnet. Eine vielseitige Landwirtschaft, modernes Gewerbe und hoch spezialisierte Industriebetriebe bilden die wirtschaftliche Grundlage. Die vielen Schönheiten der Natur lassen sich in der Talsohle wie in höheren Gebieten auf gut ausgebauten Wanderwegen und Erschliessungsstrassen erkunden. Sanfter Tourismus in einmaligem Erholungsgebiet hat in Bezug auf Nachhaltigkeit eine besondere Bedeutung in unserem Lebensraum. Ein vielseitiges Sportangebot und vielfältiges kulturelles Engagement werden in über 100 Vereinen gepflegt.

Quelle: Homepage Gemeinde Escholzmatt-Marbach



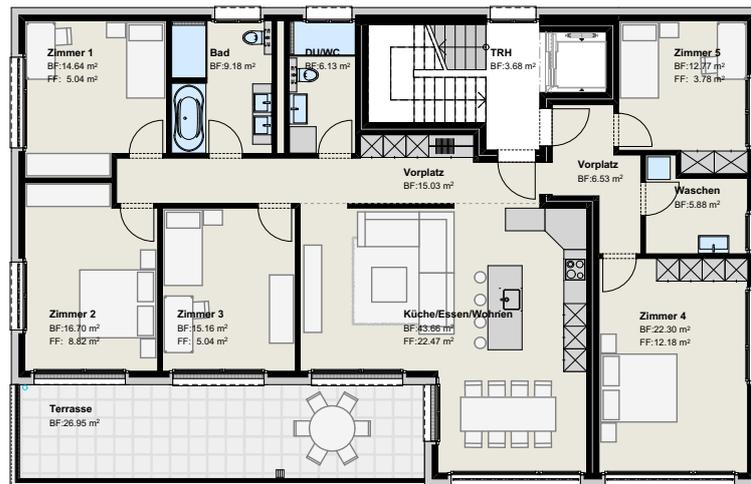






Erdgeschoss

Nettowohnfläche
6¹/₂-Zimmerwohnung 179m²
 (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)

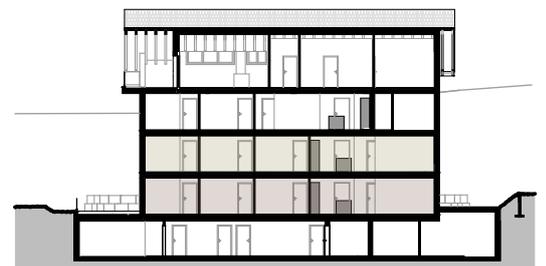


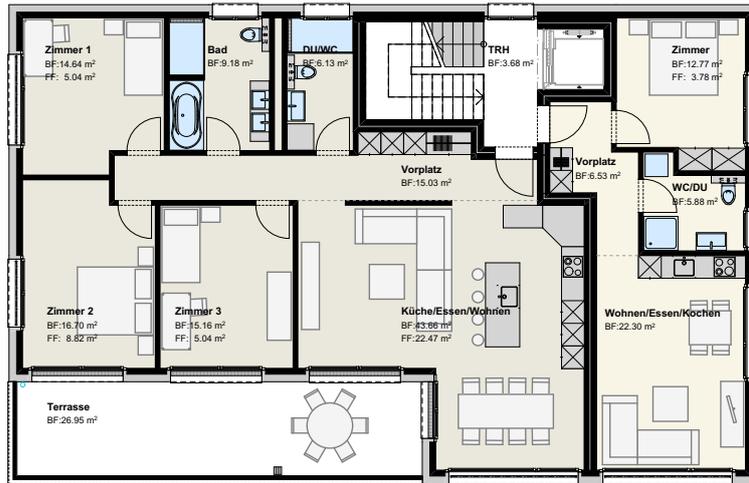
1.Obergeschoss

Nettowohnfläche
6¹/₂-Zimmerwohnung 178m²
 (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)



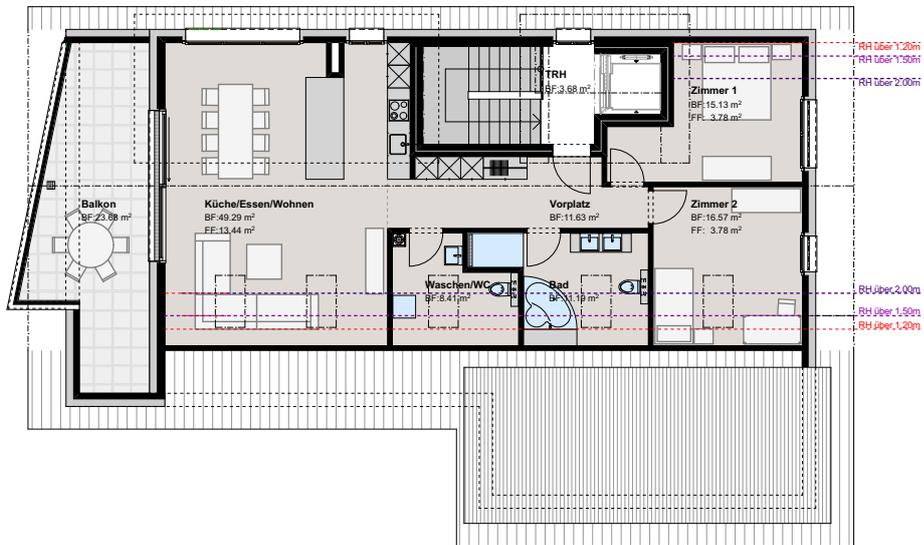
0 5m 10m
 Mst.: 1:200





**Variante
1.Obergeschoss**

- Nettowohnfläche**
4¹/₂-Zimmerwohnung 126m²
(ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)
- Nettowohnfläche**
2¹/₂-Zimmerwohnung 49m²
(ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)

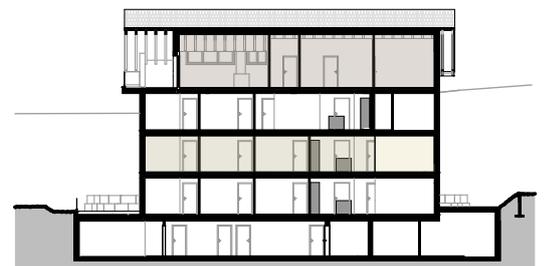


Dachgeschoss

- Nettowohnfläche**
3¹/₂-Zimmerwohnung 108m²
(ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)



0 5m 10m
Mst.: 1:200



Ökologie

Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster.
Komfort-Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
Heizung und Warmwassererzeugung mit
Anschluss an Holzschnitzel-Fernheizung.

Tragkonstruktion

Untergeschoss - Dachgeschoss:
Massivbauweise in Beton und Backstein,
Wohnungstrennwände in Beton oder 2-Schalenmauerwerk.

Gebäudehülle

Untergeschoss - Dachgeschoss:
Backsteinmauerwerk oder Beton mit
Systemaussenwärmedämmung, Deckputz gestrichen.

Bedachung

Steildachkonstruktion mit Ziegeleindeckung

Fenster

Kunststofffenster mit 3facher Wärmeschutz-Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb.
Eine Sonnenstore pro Wohnung, ca. 4.00/2.00m.

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Keller, Nebenräumen,
Treppenhaus, Lift, Nasszellen, Küche und Balkonen.
Je drei Steckdosen in Eltern-, Wohn-/Esszimmer, je zwei in Kinder-
zimmer, Küche, Nasszellen, je eine in Balkon und Keller.
Kombinierte Gegensprech- Sonnerie- und Türöffnungsanlage
für jede Wohneinheit.
Telefonanschlussdose im Wohnzimmer.

Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen. Einzelraumregulierung im
Wohnzimmer und allen Schlafräumen.
Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher
Holzschnitzel-Fernheizung.
Zentrale Energiemessung für Warm- und Kaltwasser und Heizung.
Komfortlüftungsanlage
PV-Anlage

Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug 630kg/8 Personen
(rollstuhlgängig).

Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss.
Wassersparende Armaturen und Geräte.

Bad

1 Badewanne mit Bademischer,
Duschnische, mit Rinne
Duschmischer, 1 Drahtseifenhalter,
1 Duschgleitstange mit Brauseschlauch
und Handbrause, 1 Badetuchstange,
1 Waschtisch mit Waschtischmischer,
2 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank,
1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

Dusche/WC

Duschwanne bodeneben, Duschmischer
1 Duschgleitstange mit Brauseschlauch und Handbrause,
1 Badetuchstange, 1 Drahtseifenhalter,
1 Duschen-Seitenwand Echtglas klar,
1 Waschtisch mit Waschtischmischer, 1 Handtuchhalter,
1 Spiegel, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm.

Kücheneinrichtungen

Hochwertige energiesparende Marken-Geräte,
Fronten mit Kunstharz-Oberflächen. Arbeitsplatte Granit.
Rückwandverkleidung aus Glas.
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer.
Glaskeramikkochfeld.
Backofen hochliegend.
Dampfabzug. Einbau-Kühlschrank.
Geschirrspüler, wassersparend.
Kehrichtauszug.

Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz
werkbeschichtet.
Zargentüren, Türblätter mit Kunstharz werkbeschichtet.

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Korridore, Nasszellen,
Küche: Feinsteinzeugplatten.
Balkone: Gartenplatten.
Zimmer: Riemenparkett Eiche.

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Wohnen/Essen, Zimmer, Korridore:
Abrieb, 1.5 mm, gestrichen.
Nasszellen:
Keramische Platten, teilweise Abrieb, 1.5 mm, gestrichen.
Alle Decken Spritzputz.

Individuelle Ausbaumünsche berücksichtigen wir gerne!

Escholzmatt, 06.05.2022

Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Vorbehalten bleiben auch gering-fügige
Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bild- darstellungen, die von der
definitiven Ausführung abweichen können.



Wohnungsbezeichnung

m²/netto

Verkaufspreis CHF

6¹/₂-Zimmerwohnung Erdgeschoss

179 m²

970'000.00

6¹/₂-Zimmerwohnung 1.Obergeschoss

178 m²

1'005'000.00

Variante für das 1. Obergeschoss

4¹/₂-Zimmerwohnung

126 m²

1'030'000.00

2¹/₂-Zimmerwohnung

49 m²

Aussenabstellplatz Nr. 1 und 2

je

15'000.00

alle Wohnungen inkl. Nebenraum und Doppelgarage im Untergeschoss.

Escholzmatt 10.11.2022

VERKAUF UND BERATUNG:

Gewerbe-Treuhand AG

Hauptstrasse 48, 6170 Schüpfheim

041 485 71 81 | immobilien@gewerbe-treuhand.ch

Kontaktperson:



Lucia Roos

GEWERBETREUHAND 
Unternehmen Privatpersonen Immobilien Informatik International

BAUHERRSCHAFT:



Generalbau GmbH

Hauptstrasse 141

6182 Escholzmatt

041 429 00 10

BAUHERRSCHAFT/KONTAKT