



Die angrenzende
Überbauung ist
noch in Planung.

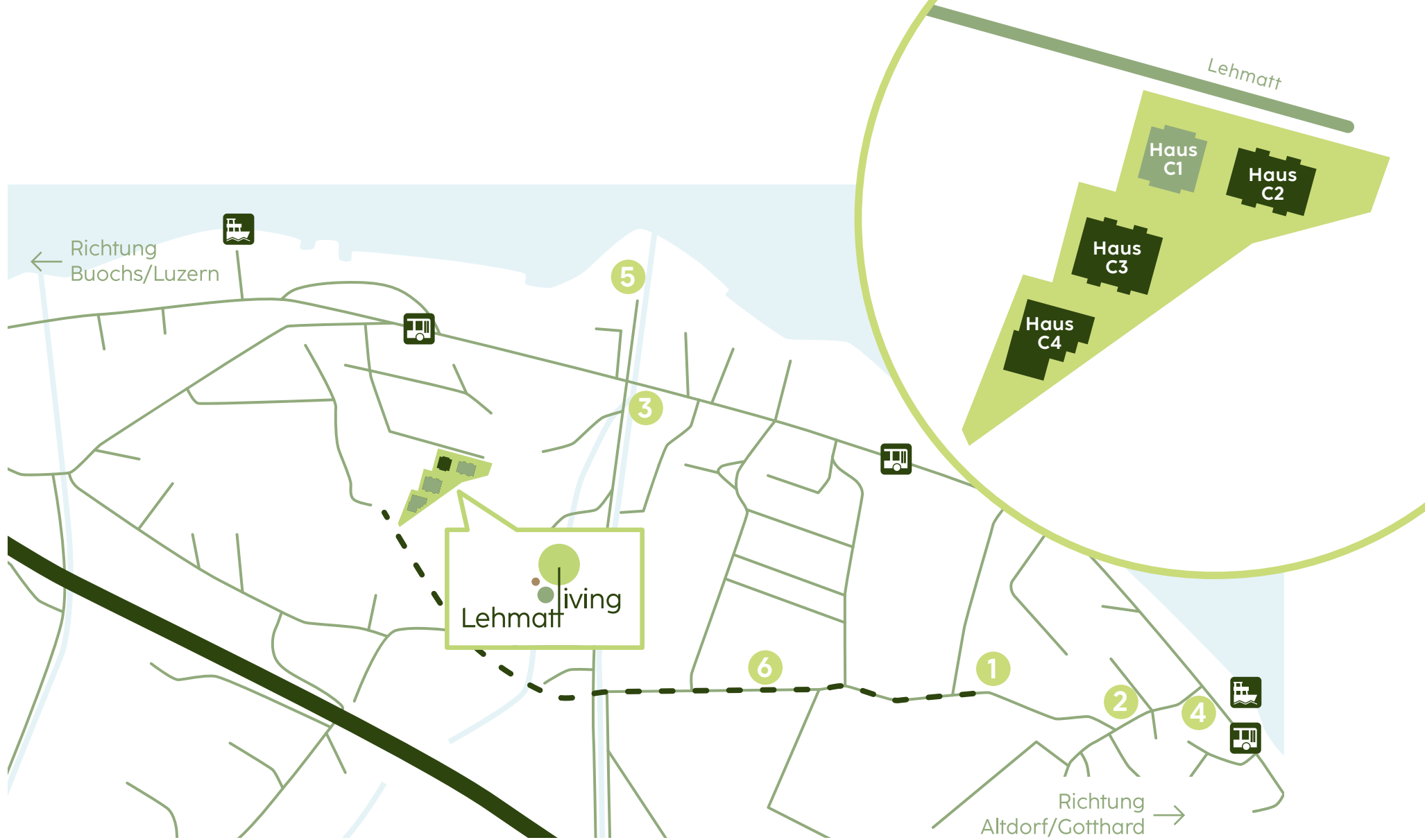
LEHMATT LIVING – WOHNEN MIT AUSSICHT.

An sonniger Lage in Beckenried entsteht auf der Lehmatt Lebensraum mit viel Aussicht. Ankommen, Wohlfühlen und Leben – an einem privilegierten Standort im Herzen der Zentralschweiz. Nord- und Südbalkone sorgen für spektakuläre Weitsichten inmitten der malerischen Nidwaldner Landschaft. So wird Wohnqualität zum Lebensgefühl.

ZWISCHEN SEE UND BERGE .

Ihr neues Zuhause in der Natur: Lehmatt living liegt am Übergang zur Landwirtschaftszone und hat – dank leichter Hanglage – eine wunderbare Weitsicht. Die Nähe zu Wiesen, zum Vierwaldstättersee und der Innerschweizer Bergwelt ermöglicht Ihnen zu jeder Jahreszeit einen aktiven, naturverbundenen Lebensstil mit vielfältigen, abwechslungsreichen Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten in nächster Nähe.





Schule



Volg



Denner



Bäckerei



Seebad



Spielplatz



WO SICH ALLE WOHLFÜHLEN.

Lebensraum für alle Bedürfnisse: Durch das Angebot der verschiedenen Mietwohnungstypen mit 2.5 oder 3.5 Zimmern fühlen sich Kleinfamilien, Singles und Paare jeder Generation wohl. Die Quartierstrasse an der ruhigen Lage eignet sich optimal als Begegnungszone. Familien mit Schulkindern profitieren ausserdem vom kurzen Schulweg, der direkt am Quartier vorbeiführt.



UMGEBUNGSPLAN Übersicht

HAUS C1:

Mietwohnungen

HAUS C2 | HAUS C3 | HAUS C4:
Eigentumswohnungen



UMGEBUNGSPLAN Übersicht





EINSTELLHALLE

Ebene 0 – Übersicht

EINSTELLHALLE

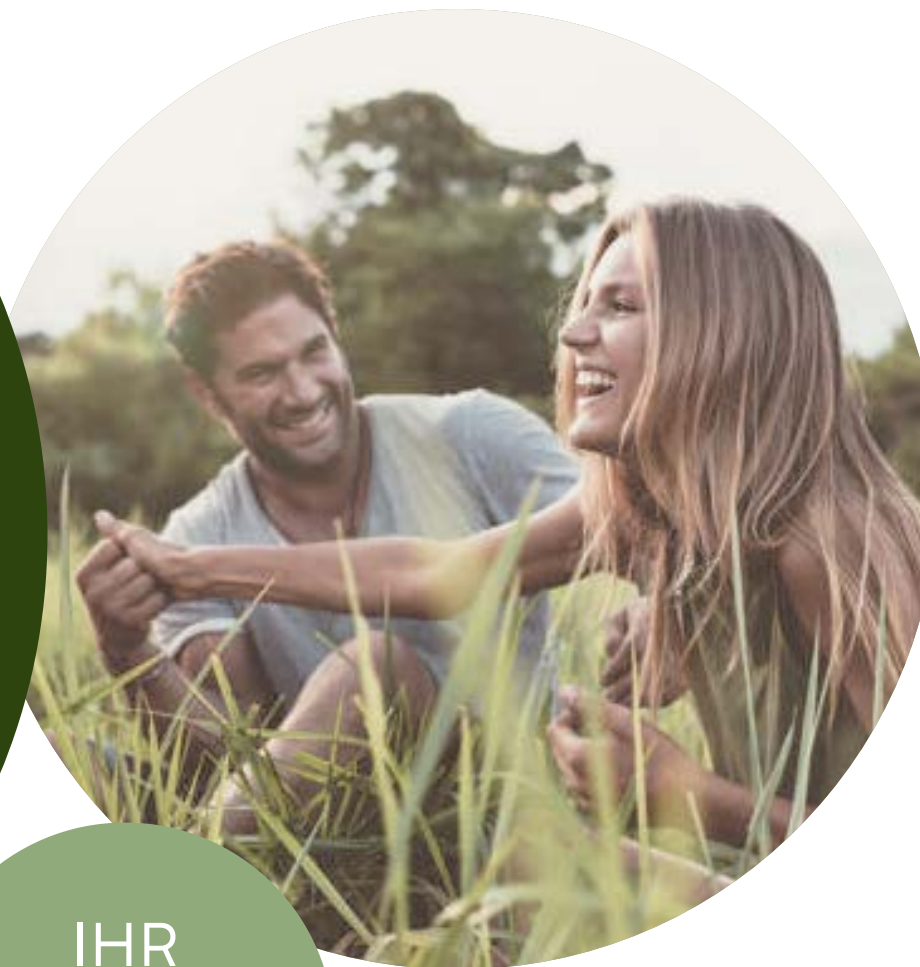
Ebene 0 – Übersicht

Parkplätze in der Einstellhalle werden den Wohnungen zugeteilt.



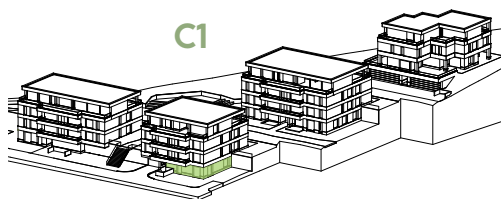
HAUS C1

Im Haus C1 werden ab Sommer 2027
6 Mietwohnungen mit 2.5 bis 3.5 Zim-
mern und attraktiven Aussenflächen
bezugsbereit sein.



IHR
SONNIGES
ZUHAUSE





WOHNUNG 1.1

Ebene 0

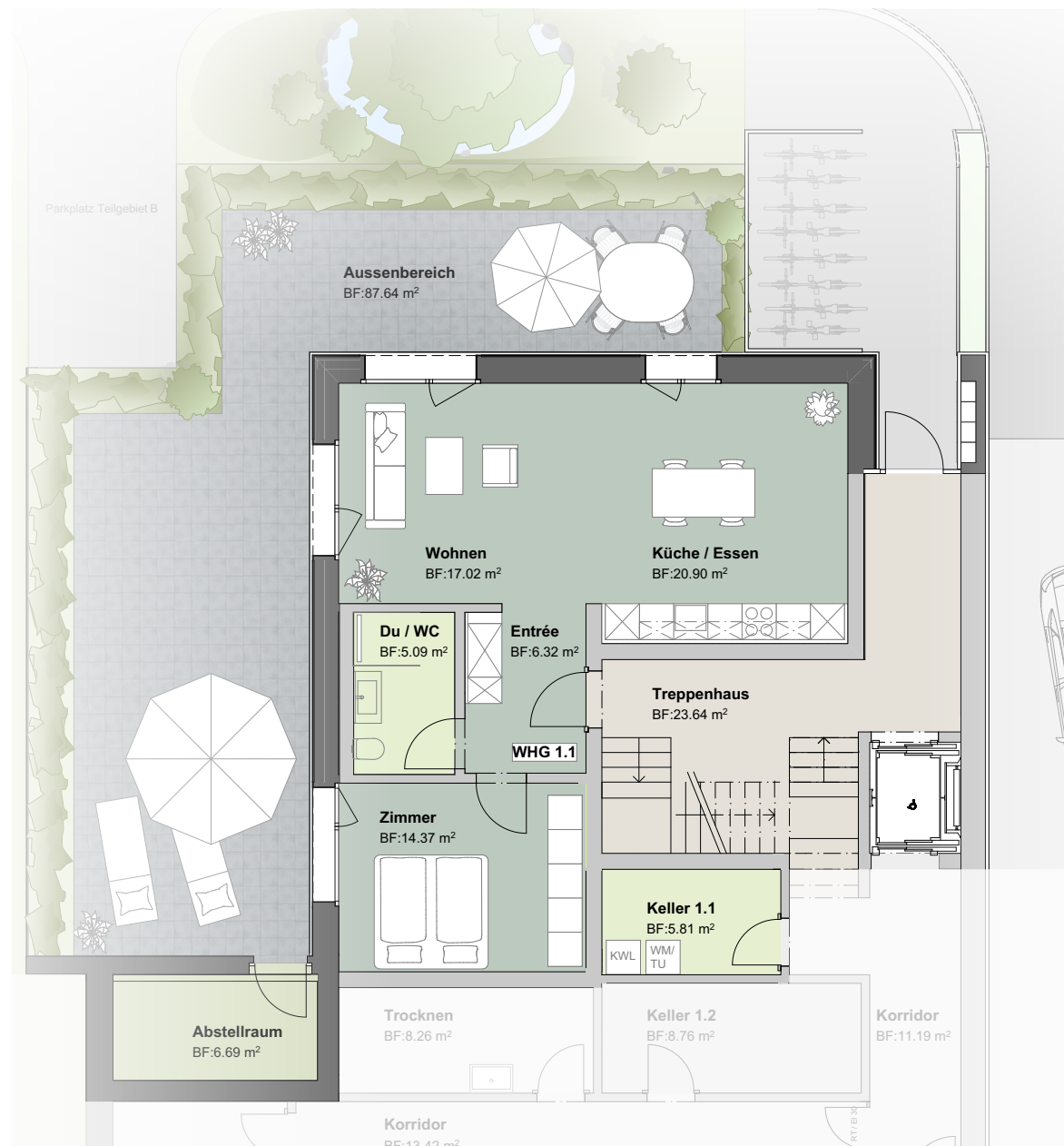
Zimmer	2.5
Nettowohnfläche (nwf)	63.70 m ²
Aussenfläche	87.64 m ²
Abstellraum	6.69 m ²
Keller	5.81 m ²

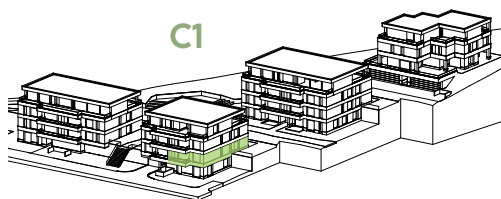


0 1 2 3 4 5m

1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.





WOHNUNG 1.2

Ebene 0

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche (nwf)	97.67 m ²
Aussenfläche	90.70 m ²
Keller	8.76 m ²



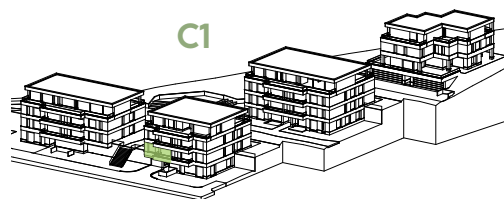
0 1 2 3 4 5m

1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.







WOHNUNG 1.3

Ebene 1

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche (nwf)	97.67 m ²
Aussenfläche	41.92 m ²
Keller	8.70 m ²



0 1 2 3 4 5m

1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.



Ebene 2

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche (nwf)	97.75 m ²
Aussenfläche	21.25 m ²
Keller	8.70 m ²

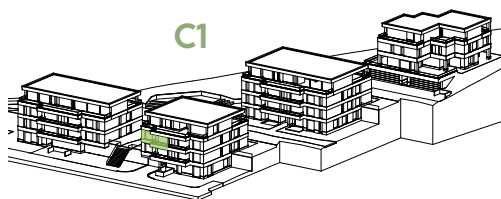


0 1 2 3 4 5m

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.







WOHNUNG 1.5

Ebene 2

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche (nwf)	97.75 m ²
Aussenfläche	21.25 m ²
Keller	8.70 m ²

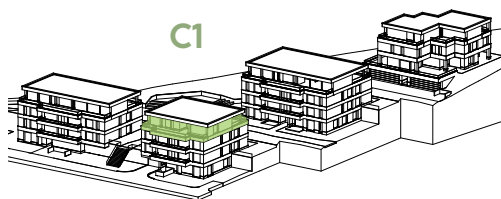


0 1 2 3 4 5m

1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.





WOHNUNG 1.6

Ebene 3

RESERVIERT

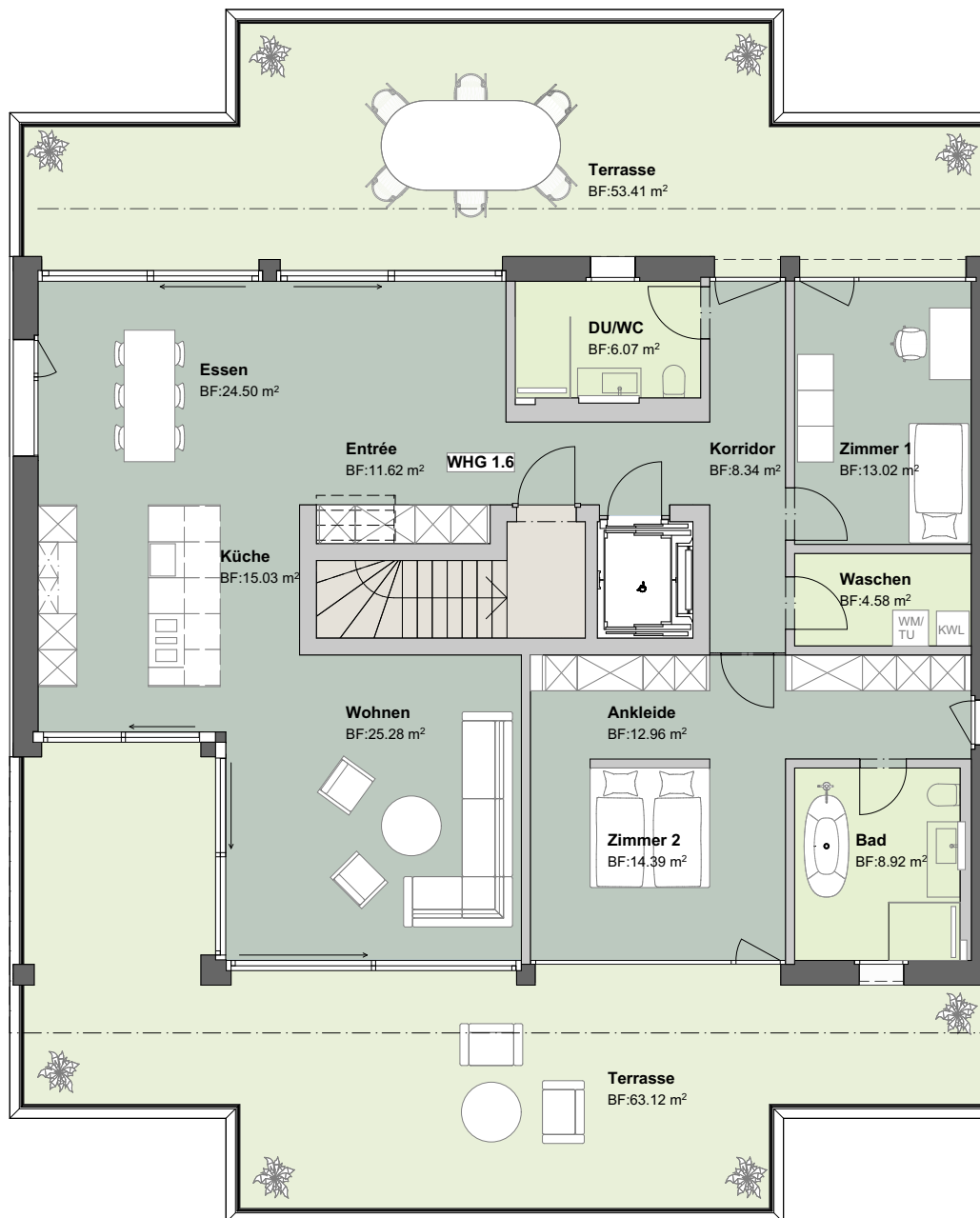
Zimmer	3.5
Nettowohnfläche (nwf)	144.71 m ²
Aussenfläche	116.53 m ²
Keller	9.26 m ²



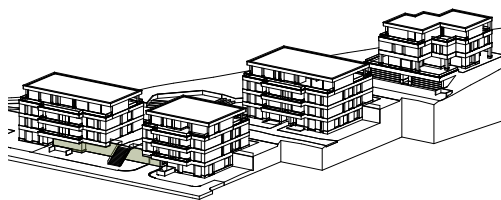
0 1 2 3 4 5m

1:120

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen sind bis Bauvollendung möglich.







KELLER/PARKPLATZ HAUS C1 Ebene 0

Die Parkplätze in der Einstellhalle werden den Wohnungen zugeteilt.





KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEIN

Untergeschoss

- Kellerumfassungswände Stahlbeton, weiss gestrichen
- Zwischenwände Kalksandstein, weiss gestrichen
- Böden Stahlbeton mit Zementüberzug (Kellerräume) und Gussasphalt (ESH)

Rohbau

- Geschossdecken Stahlbeton
- Umfassungswände erdberührt aus Stahlbeton
- Wohnungstrennwände Stahlbeton
- Zimmertrennwände Stahlbeton oder Backstein, Holzelementwände im Attikageschoss
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalleinlage

Aussenwände

- Holzelementwände mit hinterlüfteter Fassade in Holz
- Brüstung / umlaufende Fassadenbänder in Besenstrichputz, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten

Fenster

- Alle Fensterkonstruktionen als vollwertige Holz-Metallfenster, ausgenommen werden Fensterkonstruktionen im Spritzbereich der Dusche
- Holz- / Metallfenster, gestrichen und lackiert, Metall aussen einbrennlackiert, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.
- Glasaufbau und Dämmwert nach Energienachweis (Minergie P)
- Fensterrahmen mit umlaufender Gummidichtung
- Im Wohnen und Essbereich ein bis zwei Hebeschiebetüren je nach Wohnungstyp.

Sonnenschutz

- Lamellenstoren für die vertikale Beschattung bei Dreh-Kipp-Fenster
- Vertikale Stoff-Markisen für die vertikale Beschattung im Bereich der Hebeschiebetüren im Wohn- und Essbereich
- Vertikale Stoff-Markisen für die vertikale Beschattung der Balkone
- Gelenkarm-Markisen bei Gartensitzplätzen und Attikawohnungen
- Elektrische Bedienung aller Storen
- Farbe und Behang nach Farb- und Materialkonzept

Schliessanlage

- Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten bei Haus- und Wohnungseingängen, Zylinder zu Kellerabteil, Nebenräume, Briefkasten und Autoeinstellhalle gemäss Schliessplan, System Kaba oder gleichwertig

Balkone / Sitzplätze

- Decken: Stahlbeton, Untersicht gestrichen
- Balkonbrüstung in Holzelementen mit Metall verkleidet und mit aufgesetztem Glasgeländer
- Bodenbelag mit Feinsteinzeug-Platten, auf Stelz-Lager, Farbe und Format gemäss Farb- Materialkonzept definiert (keine Käuferauswahl möglich).

Dach / Photovoltaik

- Flachdachsystem in Holzelementbauweise mit Rundkies als Nutzschicht
- Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaikanlage montiert
- Der erzeugte Strom der Photovoltaikanlage soll überwiegend im Haus genutzt werden ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) für alle vier Häuser vorgesehen. Die Anlage wird durch die Bauherrschaft betrieben.

WOHNUNGEN

Ausbau Wohn- und Schlafzimmer, Korridore

Boden:

- Riemenparkett geölt, Holzsockel geschraubt

Wände:

- Grundputz und Abrieb 1.5 mm oder Weissputz, weiss gestrichen

Decken:

- Weissputz Q3, weiss gestrichen
- Attikageschosse mit Akustikdecke (Textildecke Typ Acoustic, Farbe weiss)

Ausbau Küche

- Qualitätsküche mit Geräten von Miele oder gleichwertig
- Arbeitsflächen und Rückwand in Keramik
- Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen, Steamer und Induktionskochfeld
- Dampfabzug (Umluft mit Aktivkohlefilter)

Ausbau Dusche/WC, Badezimmer

- Boden und Wände: Keramische Platten oder Feinsteinzeug
- Wände teilweise mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Sanitär-Apparate nach Auswahl/Vorschlag Architekt

Ausbau Redit, Waschraum

- Boden: Keramische Platten oder Feinsteinzeug
- Wände: Abrieb 1.5 mm oder Weissputz weiss gestrichen
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- Waschmaschine / Tumbler

Türen und Schränke

- Wohnungsabschlusstüren als Holzrahmentüren nach Farbkonzept Architekt
- Zylindereinsteckschloss, Dreipunktverriegelung, mit Abdeckrosette
- Umfassungszarge mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung
- Innentüren fertig gespritzt, weiss
- Farben und Drückergarnituren gem. Farb – und Materialkonzept
- Garderobenschränke im Entrée inklusive (je nach Wohnungstyp), gemäss Standardauswahl.

SIND SIE INTERESSIERT UND
MÖCHTEN PERSÖNLICH BERATEN
WERDEN? WIR FREUEN UNS
ÜBER IHRE KONTAKTAUFNAHME.

BERATUNG
KONTUR ARCHITEKTEN AG
Nora-Lina Burch-Zumbühl
Riedenmatt 2, Postfach
6371 Stans
041 624 90 70
lehmann@kontur-architekten.ch

BAUHERRSCHAFT
Amer Living AG
Galgenried 14
6370 Stans



lehmann-living.ch


Lehmann living
Wohnen mit Aussicht.