

Wohnüberbauung Halten Kerns



Wohnen und leben in Kerns

Erhöht über dem Sarneraatal geniessen Sie einen tollen Ausblick auf das Bergpanorama mit Stanserhorn und Pilatus. Kerns liegt ländlich und doch sehr zentral: In fünf Minuten erreichen Sie den Hauptort Sarnen, in 20 Minuten die Stadt Luzern.

Die 6'600-Einwohner-Gemeinde Kerns im steuergünstigen Kanton Obwalden bietet eine moderne und spannende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten (Coop), Schulen und diverse Restaurants sind im Dorf vorhanden. Ein Schwimmbad mit Wellnessoase rundet das breite Angebot ab. Kerns ist ein Eldorado für Sommer- und Wintersportler. In 15 Minuten befinden Sie sich an der Talstation des Winter-und-Sommer-Sportgebiets Melchsee-Frutt. Auf dem Gemeindegebiet liegen der Melch-, Tannen- und Blausee. Kerns und Umgebung ist ein Paradies für Wanderer, Biker, Skifahrer, Snowboarder und Schlittler. Der Erlebnisparcours Chärnwaldträuber im nahegelegenen Kernwald bietet Unterhaltung für die ganze Familie. Ein grosser Picknickplatz mit Feuerstelle und der Gerzensee laden zum Verweilen ein. Für Kultur und Unterhaltung sorgen zudem rund 90 Vereine, vielfältige Veranstaltungen und traditionelle Bräuche, wie etwa die Älplerchilbi oder die Fasnacht.

kerns.ch
melchsee-frutt.ch
golf-ow.ch
forstkerns.ch



Foto: © Gemeinde Kerns



Foto: © Philipp Schmidli via skischulefrutt.ch

Gemeindestatistik Kerns

Gemeinde	Kerns
Kanton	Obwalden
Höhe (m.ü.M)	563
Einwohnerzahl	6'608
Steuernuss Gemeinde	4.70
Steuernuss Kanton	3.35



Foto: © Raphael Haeffliger via melchsee-frutt.ch



Foto: © Gemeinde Kerns

Wohnüberbauung Halten

Die Wohnüberbauung umfasst insgesamt zwei Wohnhäuser mit je acht Wohnungen (Haus A Eigentum und Haus B Vermietung) und befindet sich in Zentrumsnähe in Kerns (Obwalden), im Gebiet Halten, auf der Parzelle Nr. 2772. Die Zufahrt erfolgt ab der Melchtalerstrasse und führt via Haltenstrasse ins Wohngebiet. Das Zentrum sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind nahe und sehr gut erreichbar. Die Hauptausrichtung der Gebäude ist Südwest. Die Bauten werden in konventioneller, massiver Bauweise mit einer Klinkeraussenschale errichtet. Die zwei Wohnhäuser verfügen jeweils über ein Untergeschoss mit Anbindung an die gemeinsame Autoeinstellhalle, über drei Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss. Die Untergeschosse der Wohnhäuser beinhalten jeweils Velo-, Technik- und Kellerräume.

Weitere Details entnehmen Sie bitte dem Kurzbeschrieb auf der letzten Seite.



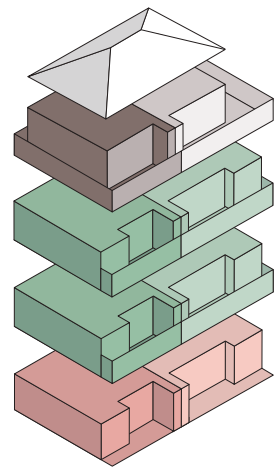
Foto: © Orthografie via gis-daten.ch



Haltenstrasse 9A
Haus A

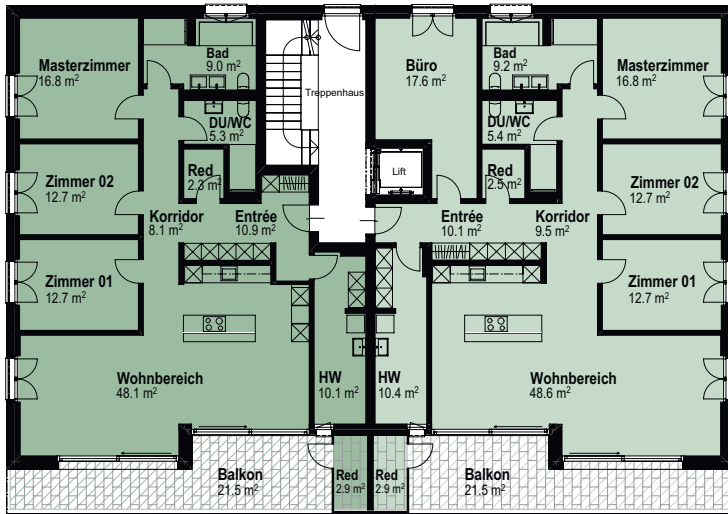
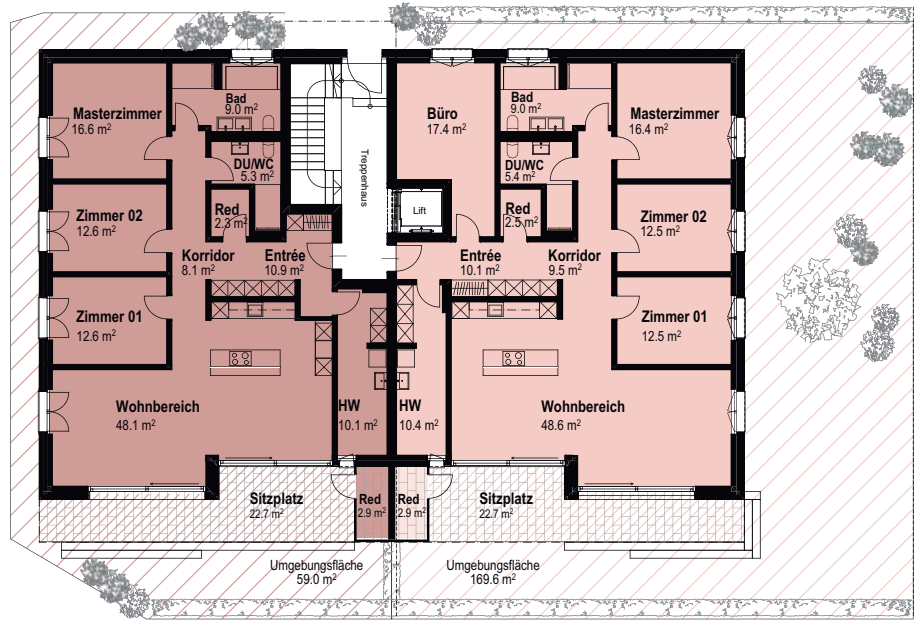
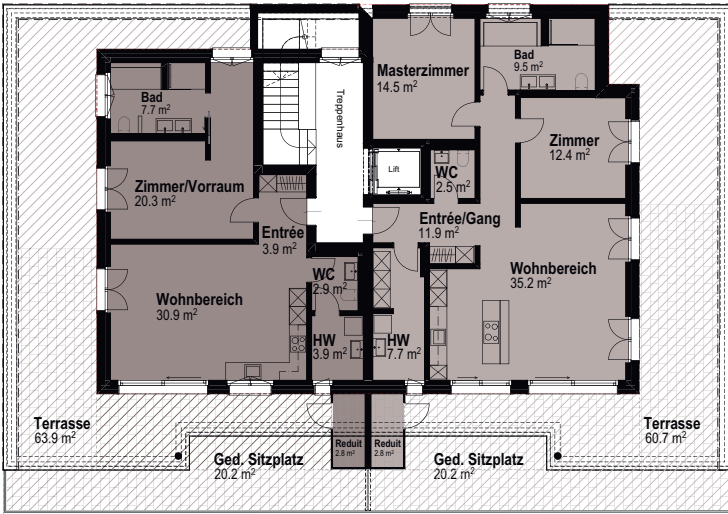


Haltenstrasse 9A
Haus A



Attika	Wohnung A.3.1., 2.5 Zi.	69.8 + 86.8 m ²
Attika	Wohnung A.3.2., 3.5 Zi.	93.9 + 83.7 m ²
2. OG	Wohnung A.2.1., 4.5 Zi.	136.8 + 24.4 m ²
	Wohnung A.2.2., 5.5 Zi.	156.5 + 24.4 m ²
1. OG	Wohnung A.1.1., 4.5 Zi.	136.8 + 24.4 m ²
	Wohnung A.1.2., 5.5 Zi.	156.5 + 24.4 m ²
EG	Wohnung A.0.1., 4.5 Zi.	136.5 + 25.6 m ²
	Wohnung A.0.2., 5.5 Zi.	155.2 + 25.6 m ²

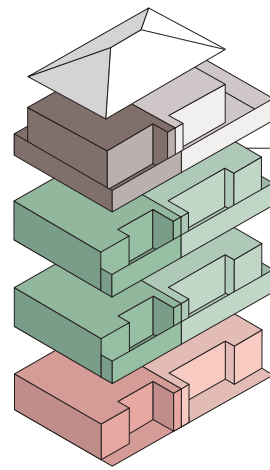
Flächenangaben: Nettowohnfläche
+ Balkone/Terrasse/Sitzplatz



Haltenstrasse 9B
Haus B

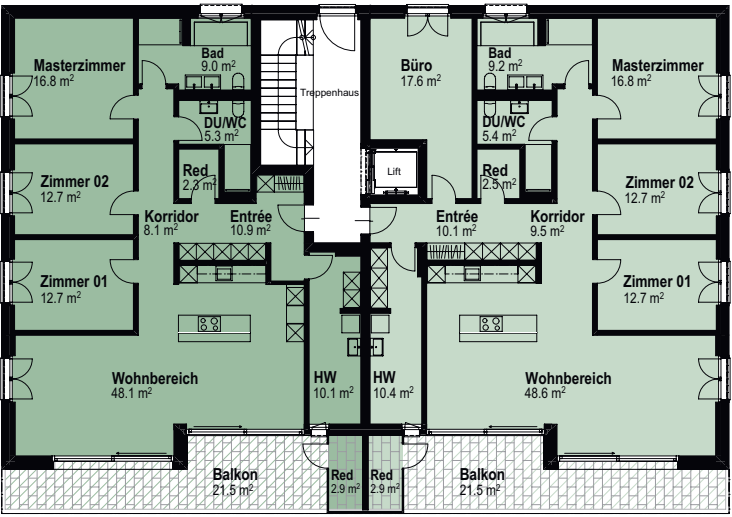
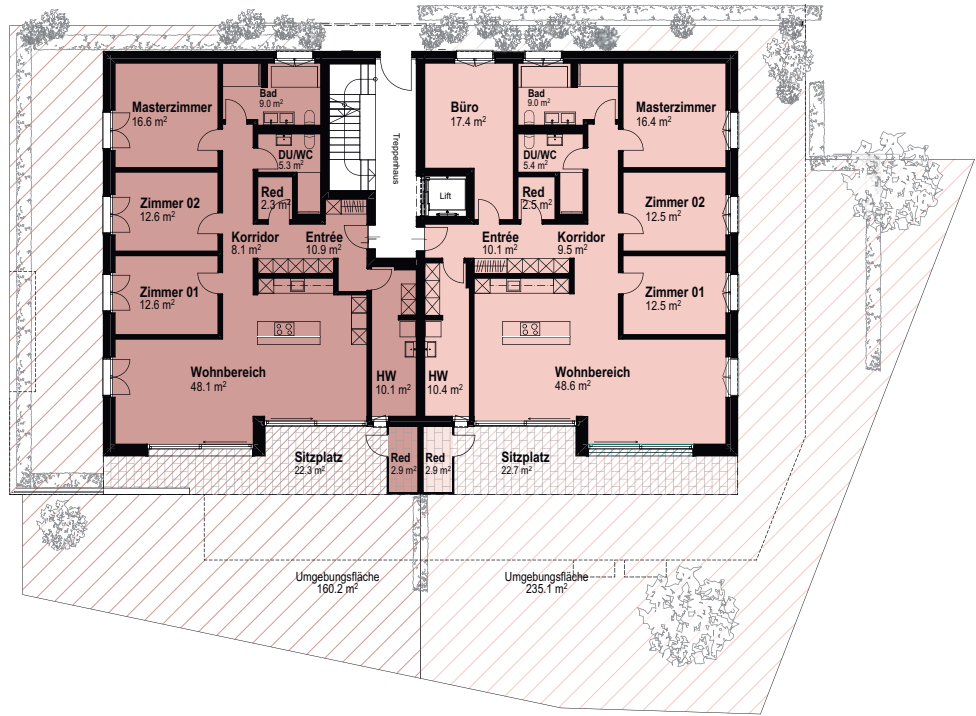
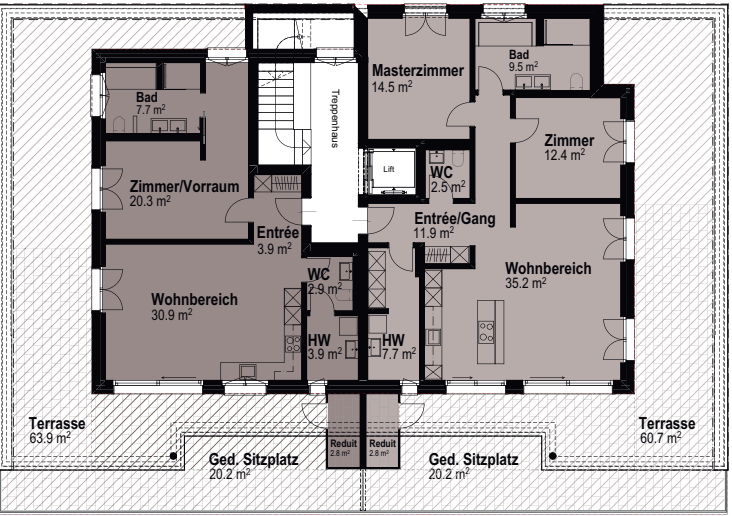


Haltenstrasse 9B
Haus B

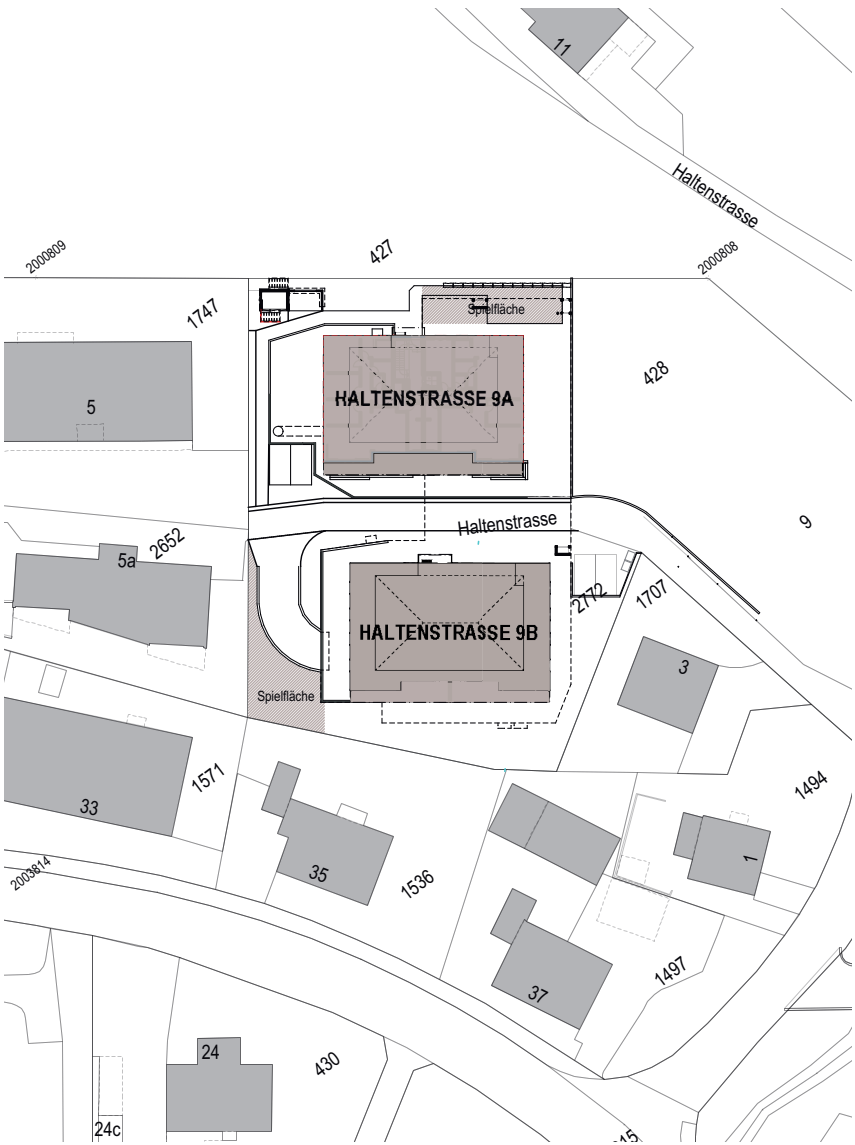


Attika	Wohnung B.3.1., 2.5 Zi.	69.8 + 86.8 m ²
Attika	Wohnung B.3.2., 3.5 Zi.	93.9 + 83.7 m ²
2. OG	Wohnung B.2.1., 4.5 Zi.	136.8 + 24.4 m ²
	Wohnung B.2.2., 5.5 Zi.	156.5 + 24.4 m ²
1. OG	Wohnung B.1.1., 4.5 Zi.	136.8 + 24.4 m ²
	Wohnung B.1.2., 5.5 Zi.	156.5 + 24.4 m ²
EG	Wohnung B.0.1., 4.5 Zi.	136.4 + 25.3 m ²
	Wohnung B.0.2., 5.5 Zi.	155.2 + 25.6 m ²

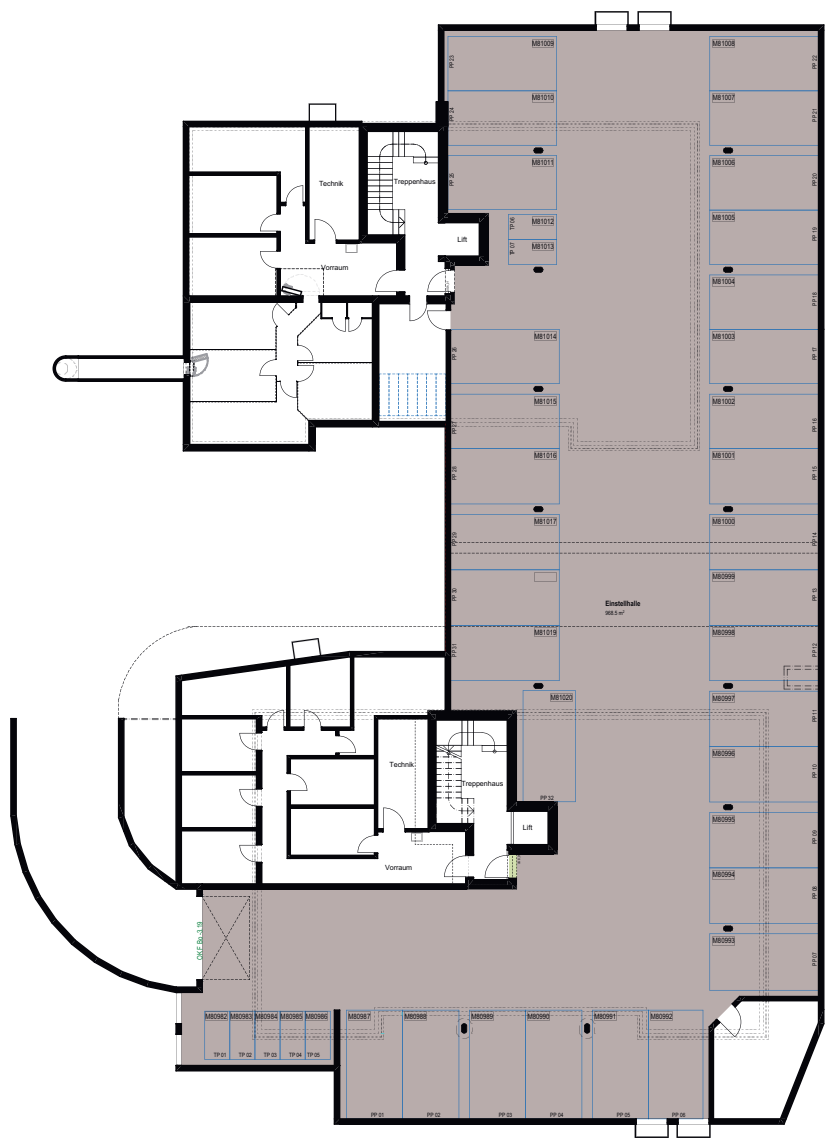
Flächenangaben: Nettowohnfläche + Balkone/Terrasse/Sitzplatz



Situationsplan Erdgeschoss



Situationsplan Einstellhalle



Kurzbeschreibung Halten Kerns

Die zwei Wohnhäuser sind fünfgeschossig (Unter-, Erd-, 1. Ober-, 2. Ober- und Attikageschoss) und verfügen über je acht Wohnungen. Diese zeichnen sich durch grosszügige Zusatzflächen aus. Die attraktiven Wohnungen verfügen über Aussen- und Innenparkplätze, Wohnungskeller, Technik- und Veloraum. Staketengeländer aus Stahl, feuerverzinkt und farbig einbrennlackiert zieren die Balkone und Sitzplätze. Die Treppen- und Liftaufgänge entsprechen dem modernen Wohnungsbau. Rasenflächen, Umgebungsmauern, Böschungen, Bepflanzungen und Zugangswege charakterisieren die Umgebung der Wohnhäuser.

Boden / Wände / Decken

- Bodenbeläge Keramikplatten oder Parkett
- Wandbeläge Bad / Dusche Keramikplatten
- Decken Weissputz und Wände Abrieb, gestrichen

Küche

- Fronten Kunstharz belegt, Farbe nach Wahl
- Arbeitsfläche und Rückwand in Keramik
- Spülbecken Chromstahl mit Hebelmischer
- Schubladen Vollauszug

Küchenapparate

- Induktionskochfeld mit 4 Kochzonen und integriertem Dunstabzug mit regenerierbarer Aktivkohlenfilter (Umluft Kochfeldabsaugung)
- Einbau-Geschirrspüler
- Einbau-Kühlschrank
- Einbau-Backofen
- Einbau-Combi Steamer

Heizung

- Wärmeerzeugung durch Sole/Wasser Wärmepumpe (Erdsonden-WP)
- Wärmeverteilung durch Fussbodenheizung
- Freecooling (Sommerkühlung)

Fenster / Türen

- Fenster in Holz-Metall, klares Glas, 3-fach-Isolierverglasung
- Im Wohnen / Essen teilweise Hebeschiebetüren
- Fenster in Erdgeschoss mit Einbruchssicherheit
- Fensterzargen und Fensterbänke in Metall
- Aussentüren in Metall, einbrennlackiert mit Glaseinsatz
- Wohnungsabschlusstüren und Innentüren mit Stahlzarge, einflüglig
- Türblätter deckend gespritzt

Aufzugsanlage

- Aufzug für 8 Personen, Nutzlast: 630 kg, rollstuhlgängig

Sonnenschutz

- Ausser bei den Fenstern / Hebeschiebetüren zu den Balkonen, Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb
- Etagenwohnungen: Senkrechtmarkisen mit elektrischem Antrieb an der Frontseite der Balkone
- Attika: Knickarmmarkise mit elektrischem Antrieb

Sanitäranlage

- Im Hauswirtschaftsraum je ein Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung
- Sanitärapparate nach Auswahl / Vorschlag Bauherrschaft

Photovoltaik-Anlage

- Indach-Photovoltaikanlage (auf drei Dachflächen)

Umgebung

- Gemäss Konzept und Umgebungsplan
- Allgemeine Beleuchtung

Rufen Sie uns an. **Wir beraten Sie gerne.**

Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Visualisierungen haben nur informativer Charakter.
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Das Gleiche gilt auch für die Wohnungsgrundrisse.

Melk Durrer Immo AG
Ächerlistrasse 12
6064 Kerns

Tel. 041 660 56 58
bauen@melkdurrer.ch

melkdurrer.ch

