

Exklusive 4½- und 5½-Zimmer-Mietwohnungen

mit herrlichem Blick in die Alpen



Vermietung und Verwaltung

> Bättig & Bucher Immobilien AG, Zentralstrasse 44, 6030 Ebikon
Tel. 041 445 01 45, ebikon@baettig-bucher.ch,
www.baettig-bucher.ch

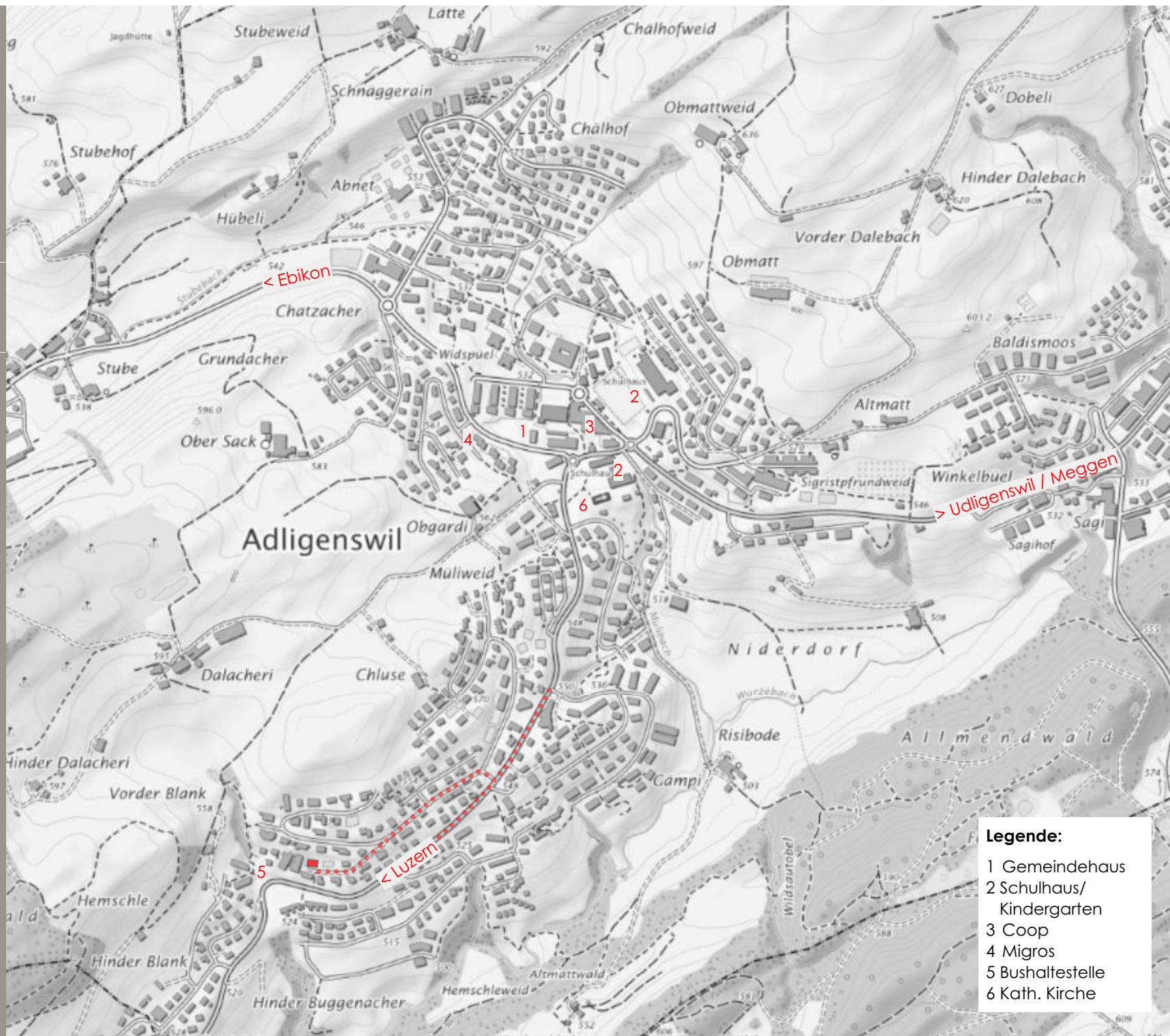
Buggenrain 8

Adligenswil

Buggenrain 8

Adligenswil

Ortsplan



Legende:

- 1 Gemeindehaus
- 2 Schulhaus/
Kindergarten
- 3 Coop
- 4 Migros
- 5 Bushaltestelle
- 6 Kath. Kirche

Buggenrain 8

Adligenswil

Projektübersicht

Projektübersicht

Am Buggenrain 8, am Ende einer Privatstrasse, ruhig und ohne Durchgangsverkehr, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit vier talseitig, nach Süden ausgerichteten Wohnungen. Die Bushaltestelle an der Luzernerstrasse ist über eine Treppenanlage in 2-3 Minuten erreichbar.

Im Gartengeschoss sind zwei 4½-Zimmerwohnungen, im Obergeschoss eine 4½-Zimmerwohnung und eine 5½-Zimmer-Attika-Maisonettewohnung angeordnet. Die Wohnungen sind mit einem Lift direkt erschlossen, wodurch eine hohe Privatsphäre erreicht wird.

Die Wohnungen überzeugen mit grossen Fensterflächen und bieten lichtdurchflutete Räume mit herrlichem Ausblick in die Berge. Dank der Südausrichtung profitiert ihr neues Zuhause von einer optimalen Besonnung. Grosszügige Balkone, Loggien und Terrassen erweitern den Wohnbereich und laden zum Verweilen ein. Im Entrée, Wohn- und Essbereich sowie in den Zimmern sorgt der Parkettboden für eine stimmige Atmosphäre. Die Bäder sind mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet. Die Wohnungen sind gut möblierbar und haben zudem Waschmaschine und Tumbler direkt im Reduit oder in der Dusche integriert.

Die Bewohner erhalten zusätzlich zum Keller noch ein gekühltes Weinkellerabteil in einem separaten Raum.

Vermietung und Verwaltung

> Bättig & Bucher Immobilien AG, Zentralstrasse 44, 6030 Ebikon
Tel. 041 445 01 45, ebikon@baettig-bucher.ch,
www.baettig-bucher.ch

Bauherrschaft

> W. Zimmermann Immobilien AG, Dreilindenstrasse 38, 6045 Meggen
Tel. 041 377 30 31, walti.zimmermann@bluewin.ch,

Architektur, Planung, Ausführung

> Walter Zimmermann Architekten AG, Schibiweg 7, 6006 Luzern
Tel. 041 420 55 30, info@zimmermann-arch.ch,
www.zimmermann-arch.ch



Buggenrain 8

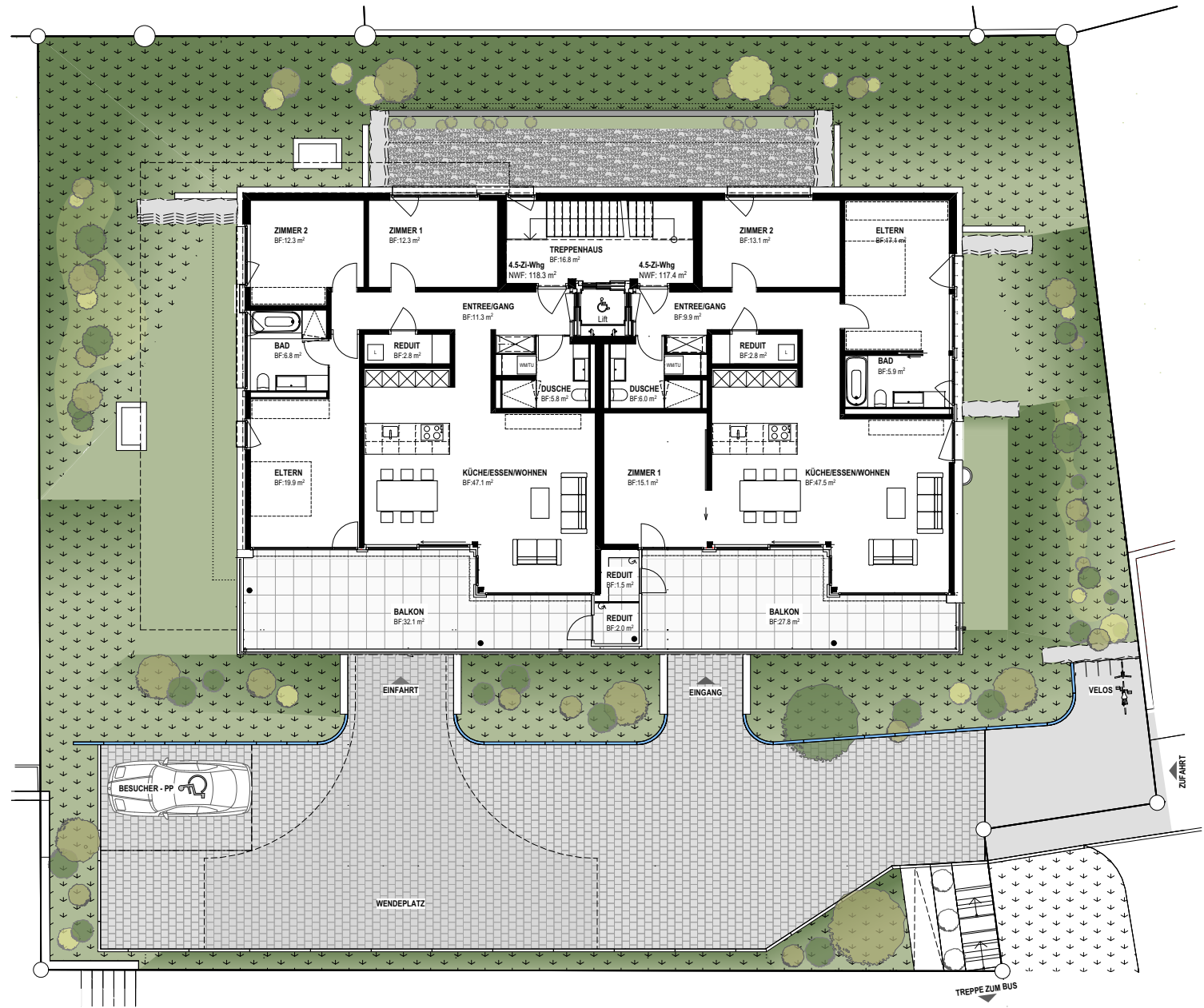
Adligenswil

Grundriss

Massstab 1:200

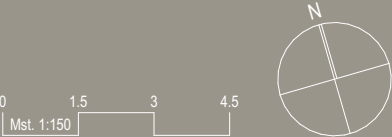
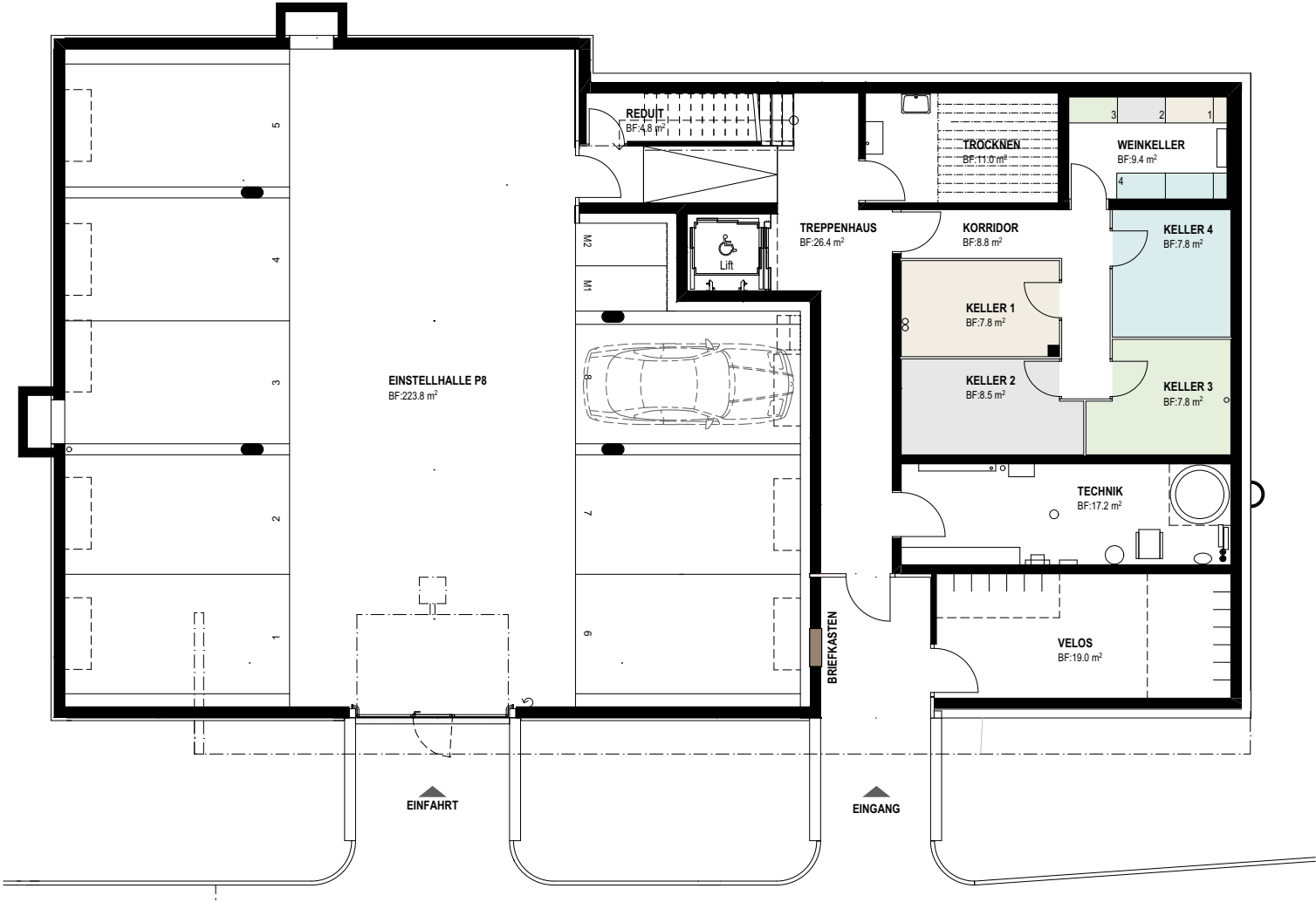
Umgebung

0 2 4 6
Mst. 1:200



Buggenrain 8
Adligenswil

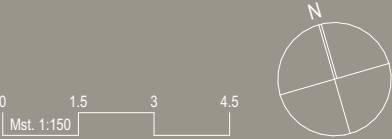
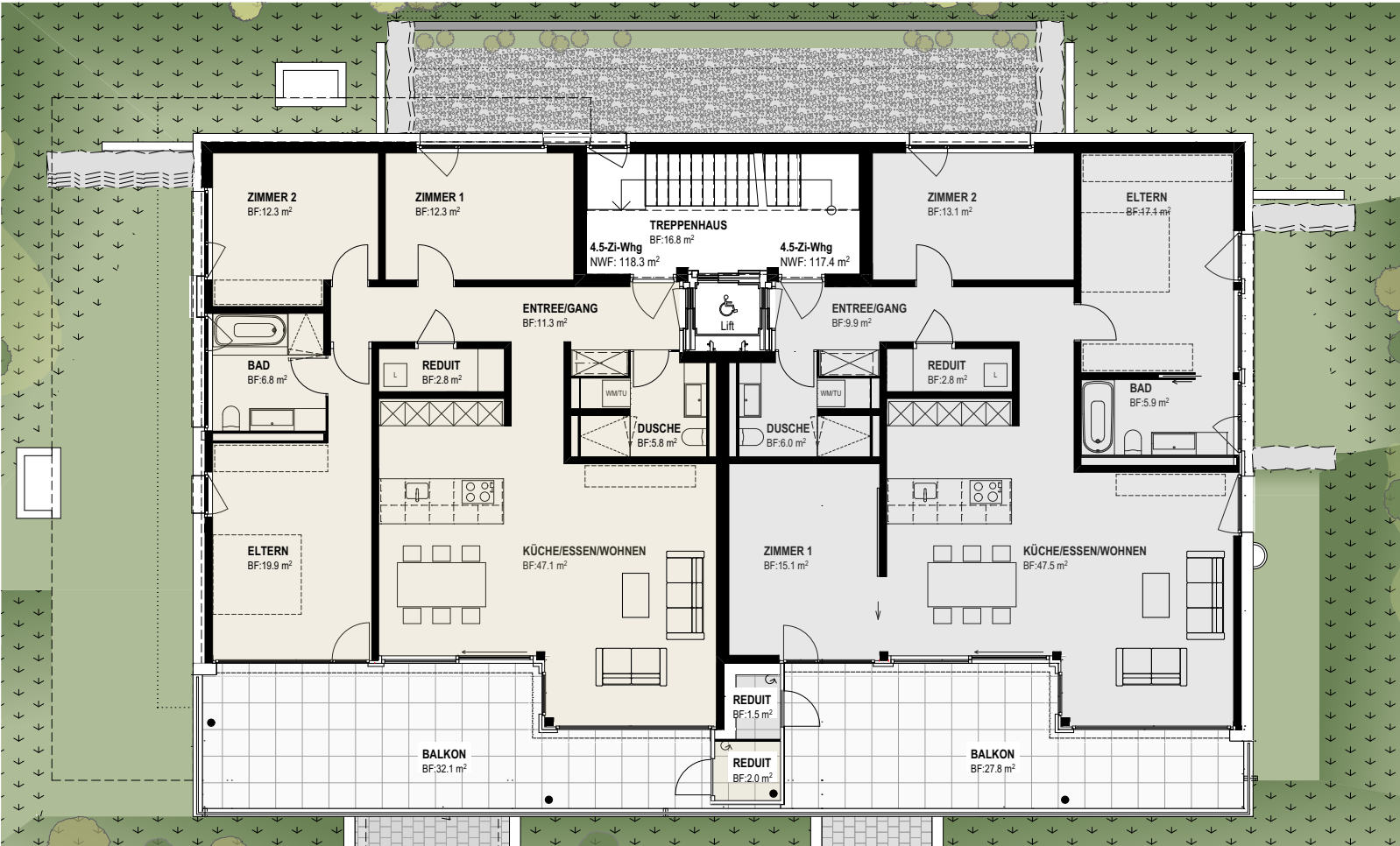
Grundriss Massstab 1:150
Untergeschoss



Einstellhallenplatz inkl. Pneubox 160.-
Motorradabstellplatz 40.-

Buggenrain 8
Adligenswil

Grundriss Massstab 1:150
Gartengeschoss



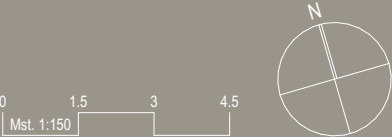
Wohnung 1001	
4.5 - Zimmer	
Nettowohnfläche	118.3 m ²
Balkonfläche	32.1 m ²
Aussenreduit	2.0 m ²
Keller	7.8 m ²
Weinkeller	0.8 m ²
Miete / NK Akonto 2'700.- / 300.-	

Wohnung 1002	
4.5 - Zimmer	
Nettowohnfläche	117.4 m ²
Balkonfläche	27.8 m ²
Aussenreduit	1.5 m ²
Keller	8.5 m ²
Weinkeller	0.6 m ²
Miete / NK Akonto 3'000.- / 300.-	

Buggenrain 8

Adligenswil

Grundriss Massstab 1:150 Obergeschoss

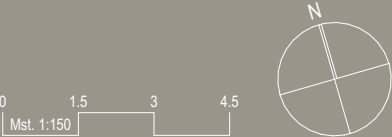
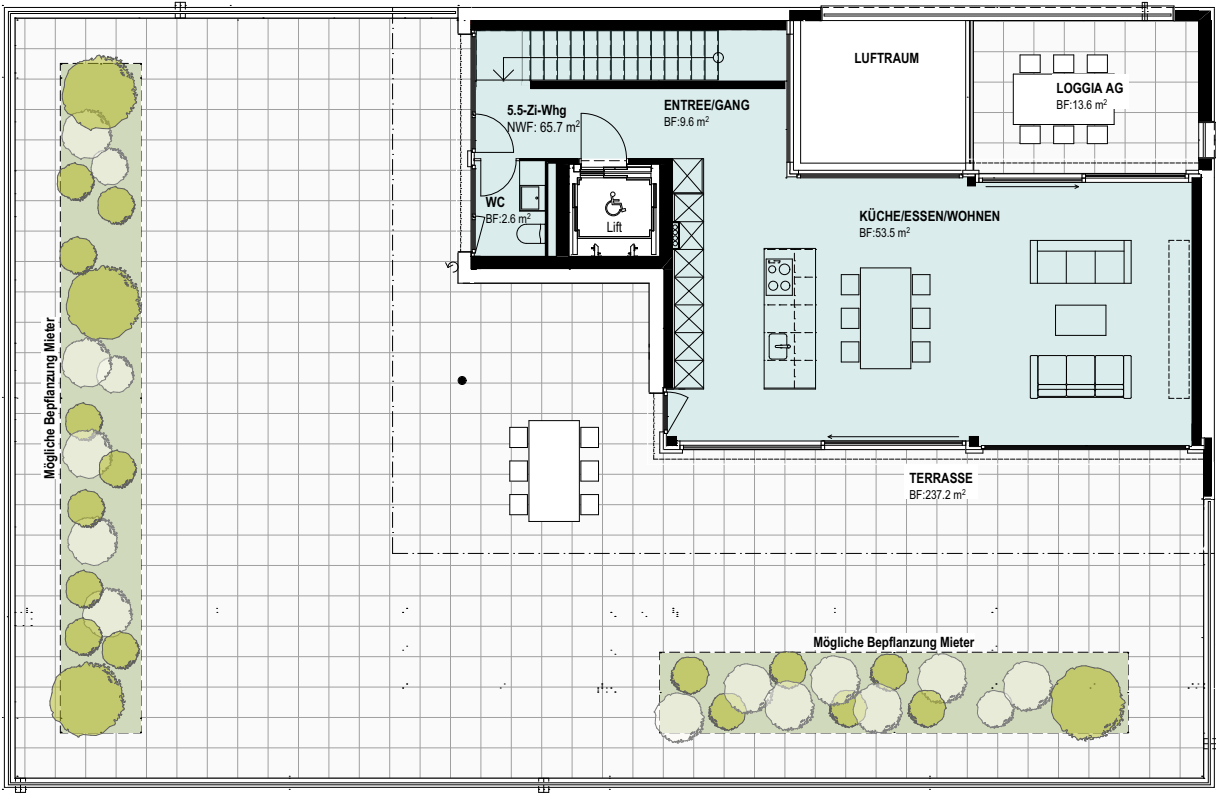


Wohnung 1011	
4.5 - Zimmer	
Nettowoohnfläche	118.3 m²
Balkonfläche	32.1 m²
Aussenreduit	2.0 m²
Keller	7.8 m²
Weinkeller	0.6 m²
Miete / NK Akonto	3'300.- / 300.-

Wohnung 1012	
5.5 - Zimmer - Attika - Maisonette	
Nettowoohnfläche	164.3 m²
Balkon-/Terrassenfläche	303.4 m²
Aussenreduit	1.5 m²
Keller	7.8 m²
Weinkeller	1.5 m²
Miete / NK Akonto	4'400.- / 350.-

Buggenrain 8
Adligenswil

Grundriss Massstab 1:150
Attikageschoss



Wohnung 1012	
5.5 - Zimmer - Attika - Maisonette	
Nettowohnfläche	164.3 m ²
Balkon-/Terrassenfläche	303.4 m ²
Aussenreduit	1.5 m ²
Keller	7.8 m ²
Weinkeller	1.5 m ²
Miete / NK Akonto	4'400.- / 350.-

Buggenrain 8

Adligenswil

Kurzbaubeschrieb

Ökologie

- > Hochwärmegeämmte Aussenhülle und Fenster.
- > Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung und Free-Cooling (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).
- > Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher Erdsondenwärmepumpe.

Baukonstruktion

- > Massivbauweise mit Backstein-, Kalksandstein-, Betonwänden und Betondecken.
- > Fassade mit verputzter Aussenwärmedämmung in Steinwolle.
- > Wohnungstrennwände in Beton, Leitungsführung in Installationsschächten.
- > Betondecken und Flachdach mit extensiver Begrünung.

Fenster

- > Fenster und Fenstertürfronten aus Holz mit Holz-Metall-Konstruktion.

Sonnenschutz

- > Lamellenstoren motorisiert bei allen Fenstern.
- > Knickarmmarkisen motorisiert auf Balkonen und Terrasse.

Elektro

- > Einbauleuchten bei Entrée, Korridor, Küche, Nasszellen sowie Balkone, Loggias oder Terrasse.
- > Je 2-3 Steckdosen im Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, je 2 Steckdosen in Küche, je 1 Steckdose in Bad, Dusche, Keller sowie bei Balkonen oder Terrasse.
- > Multimedia-Anschlussdose in allen Wohn- und Schlafzimmern.
- > Video-Sonnerieanlage mit Gegensprechfunktion zum Hauseingang.

Heizung

- > Bodenheizung mit vollautomatischer Steuerung und Einzelraumregulierung für Wohn- und Schlafräume.

Lüftung

- > Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung.
- > Lüftung in Kellern, Trocknungs- und Technikraum.
- > Einstellhalle mit natürlicher Lüftung.

Sanitär

- > Sanitär-Apparate emailiert, weiss.
- > DU/WC: Duschen bodeneben, Glastrennwand, Duschenmischer, Gleitstange, Seifen- und Handtuchhalter. Waschtisch mit Standmischer, Unterbaumöbel, Glasspiegel. Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Papierhalter.
- > Bad/WC: Badewanne, Wand-Bademischer, Badetuchstange. Waschtisch mit Standmischer, Glasspiegel. Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Papierhalter. Unterbaumöbel mit Ablagefläche. Zum Teil mit zusätzlicher Dusche.
- > Waschen: Waschautomat und Tumbler in jeder Wohnung fertig eingebaut in der Dusche oder im Reduit.
- > Trockenraum im Keller mit Wäschetrockner, Ausgussbecken und Wäschehänge.

Küche

- > Fronten in Kunstharz weiss und Arbeitsplatte in Silestone weiss.
- > Hochwertige V-Zug Geräte.
- > Glaskeramikkochfeld mit elektronischer Bedienung und integriertem Dunstabzug mit Umluft.
- > Backofen hochliegend, mit Panorama-Vollsichttür, Heissluft, Grill, Zeitschaltuhr.
- > Steamer hochliegend.
- > Einbaukühlschrank mit Tiefgefrierfach, 297 lt.
- > Geschirrspüler mit 6 Spülprogrammen.
- > Müllkippsystem kombiniert mit Kompostbehälter.

Aufzuganlage

- > Personenaufzug AS-Lift, 675 kg / 9 Personen, rollstuhlgängig. Mit direktem Zugang in die Wohnung.

Schreinerarbeiten

- > Türen mit Metallzargen und Gummidichtungen. Türblätter Ausführung in Spanplatten Kunstharz werkbelegt.
- > Wohnungseingangstüren Kunstharz belegt mit Sicherheitsbeschlägen.
- > Einbauschränke mit Tablaren und Kleiderstangen werkbeschichtet.
- > Vorhangschienen in Decke eingelassen.
- > Weinkellerabteil mit verstellbaren Tablaren.

Schliessanlage

- > Sicherheitszylinder mit demselben Schlüssel für Wohnung, Hauseingang, Keller, und Briefkasten.

Bodenbeläge

- > Bodenbeläge auf schallgedämmten schwimmenden Unterlagsboden verlegt.
- > Schlafzimmer, Wohn- / Esszimmer, Küche, Entrée, Korridor mit Eichenparkett matt versiegelt.
- > Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.
- > Abschluss Boden / Wand mit Holzsockelleisten weiss. In Nasszellen mit Plattensockel.
- > Balkone, Loggien, Terrasse und Treppenhaus: Bodenbelag mit Feinsteinzeugplatten.

Wand- und Deckenbeläge

- > Wände in Wohnung mit Abrieb, weiss gestrichen.
- > Wände in Nassräumen mit Feinsteinzeugplatten und Abrieb.
- > Decken mit Weissputz, weiss gestrichen.

Baudaten

- > Baubeginn: März 2022
- > Bezug: Ab August 2023 oder nach Vereinbarung

Luzern, April 2023

Änderungen vorbehalten