

Dokumentation Verkauf

Moosstrasse 8

Wo sich das Leben trifft.



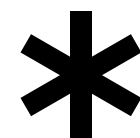


Wohnen
Freizeit
Schule
Natur

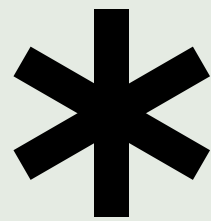
Hier kommt alles zusammen.



Attraktive
Eigentums-
wohnungen.
Nah am Grünen.
Neben der Schule.



Hochdorf: mehr als ein Zentrum



Mitten im Seetal gelegen,
verbindet Hochdorf
kurze Wege mit guter
Erreichbarkeit. Luzern, Zug
und Zürich liegen einen
Katzensprung entfernt.

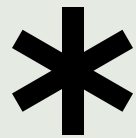
Bahnhof, Einkauf und
Freizeitanlagen sind hier zu
Fuss erreichbar.



**Ein Ort im Wandel: Hier trifft
das Leben auf Entwicklung.**

Im Regionalzentrum Hochdorf
befinden sich diverse Grossprojekte
in Entwicklung. Deren Realisierung
werden Schub und damit Leben in
die Region bringen. Hier wartet eine
spannende Zukunft!

Das Projekt: Moosstrasse 8 in Zahlen.



→ Stockwerke und Einheiten
inkl. Attika

4

→ Einstellhallenplätze
(1 für Besuchende)

7

→ Raumhöhen in cm

240

→ Grundstückgrösse m²

576

→ Bezugsbereit

06/2027

Qualität, wo sich das Leben trifft:
Die Moosstrasse 8 wird ein Ort zum
Ankommen und Wohlfühlen.

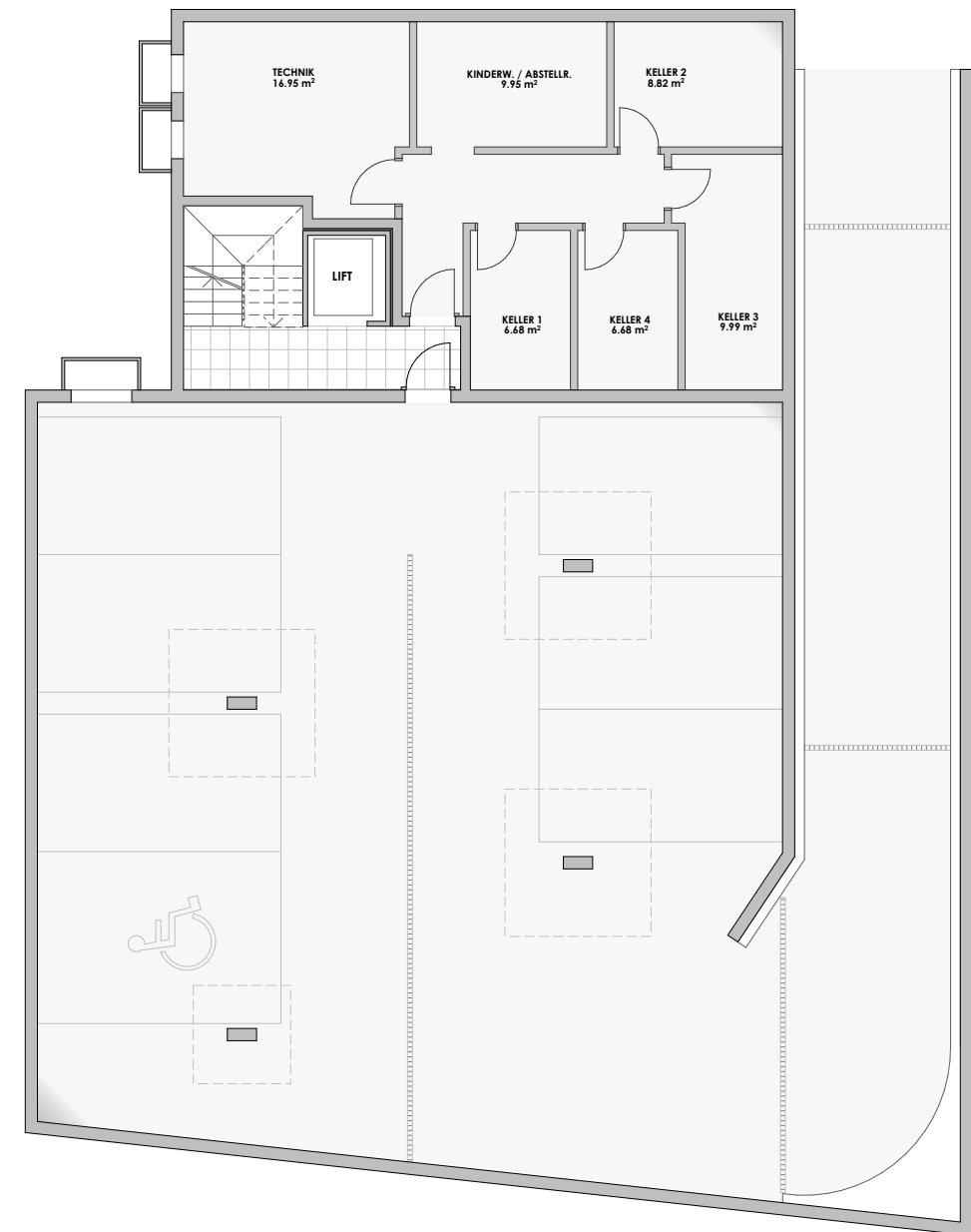


UG

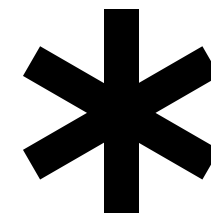
Einstellhalle, Technik und Kellerräume

Verkaufspreis Einstellhallenplatz: CHF 30'000.00

Grundriss



Zu jeder Wohnung gehört ein
Kellerabteil. Einstellhallenplätze können
einzeln erworben werden.



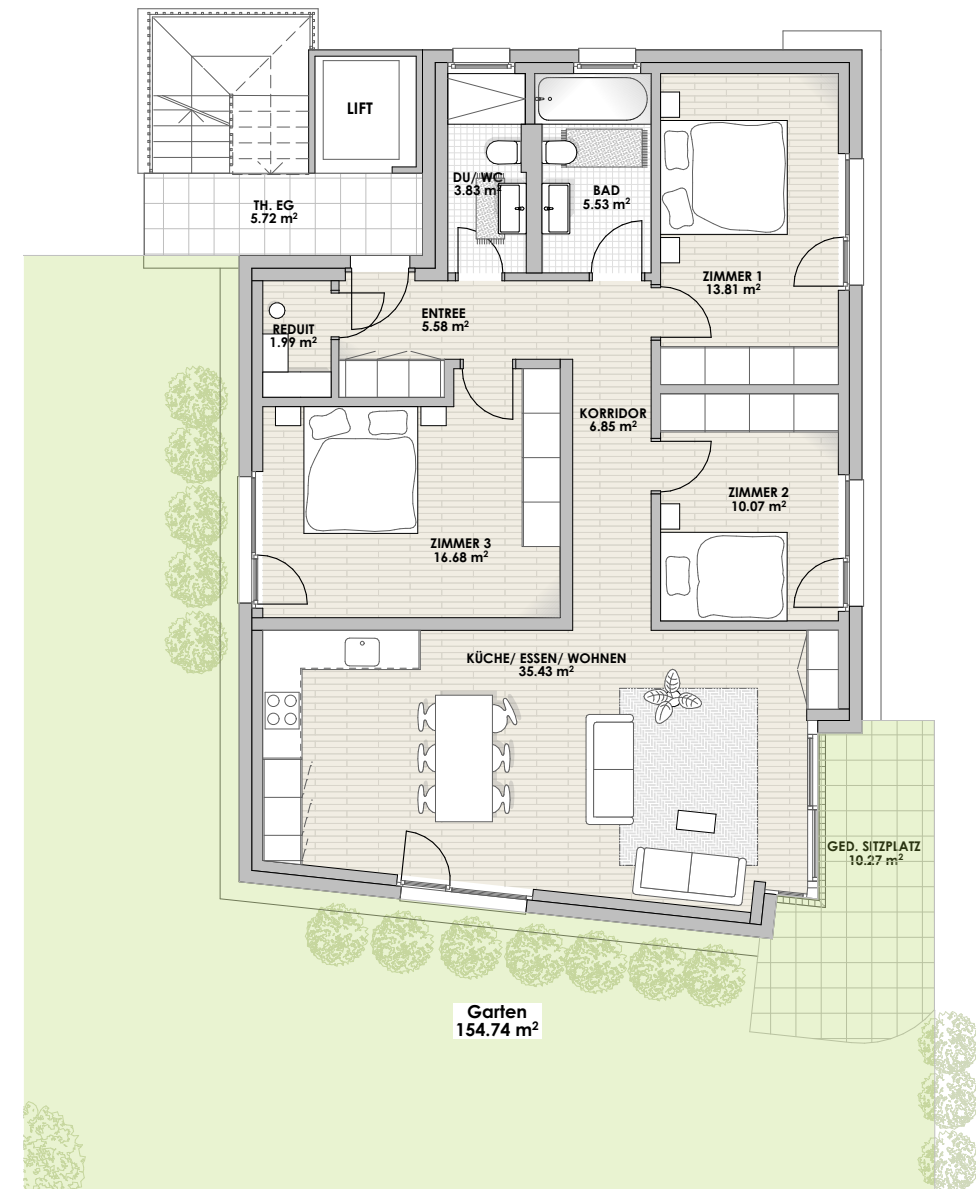


EG

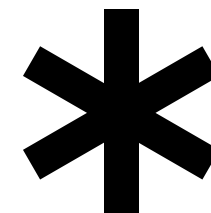
Wohnung EG 4.5 Zimmer, 106 m² Garten und Sitzplatz

Die Wohnung ist reserviert.

Grundriss



Hier trifft sich das Leben im Garten
– mit 155 m² Umschwung und einem
gedeckten Sitzplatz auf der Sonnenseite.

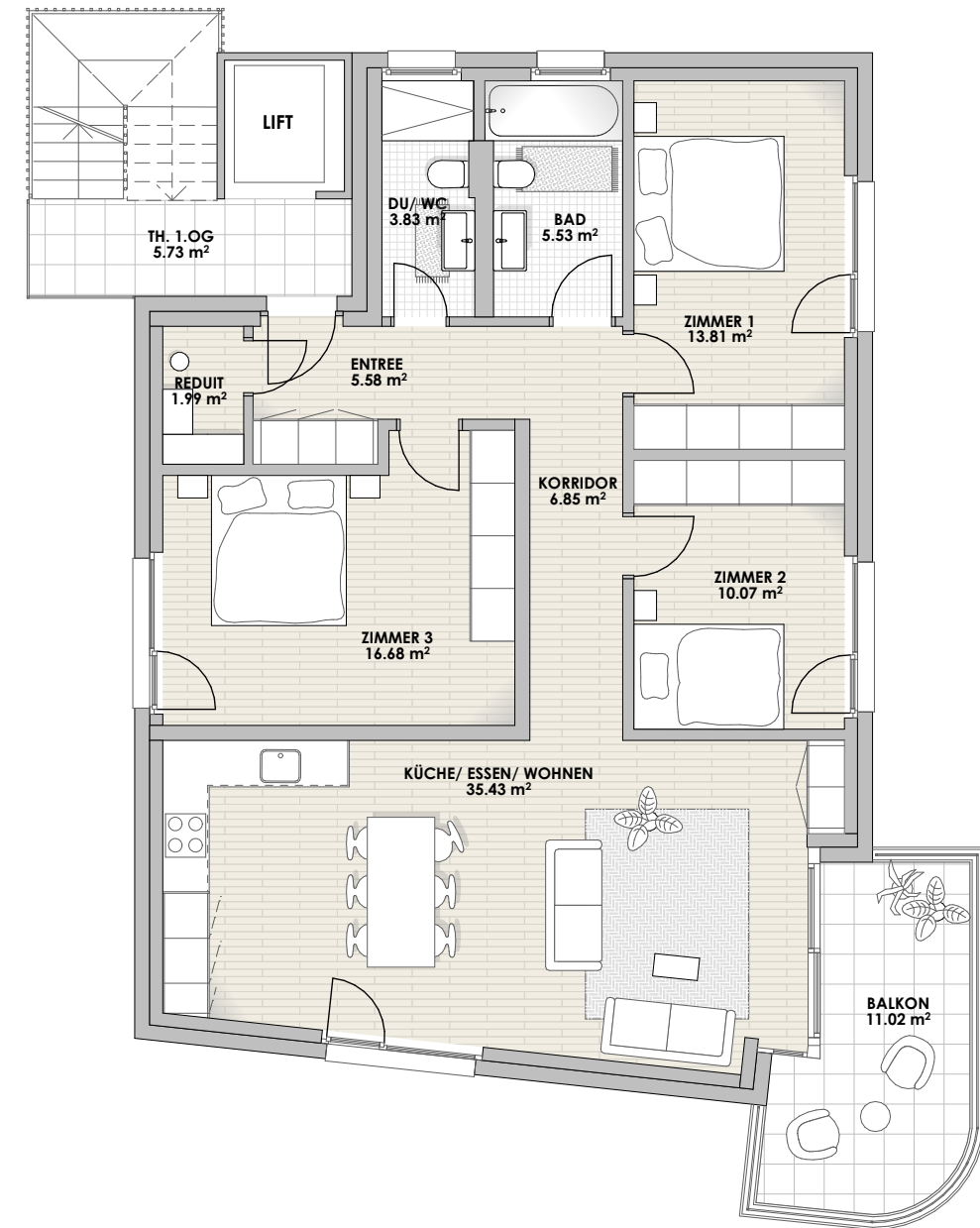




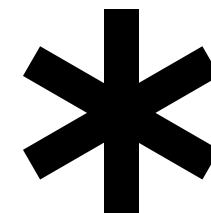
Wohnung 1. OG 4.5 Zimmer, 106 m² Garten und Sitzplatz

Verkaufspreis: CHF 1'130'000.00

Grundriss



Zwei Nasszellen, nützliches Réduit und den ganzen Tag Sonne auf dem Balkon: Hier trifft praktischer Alltag auf Wohlfühlen.



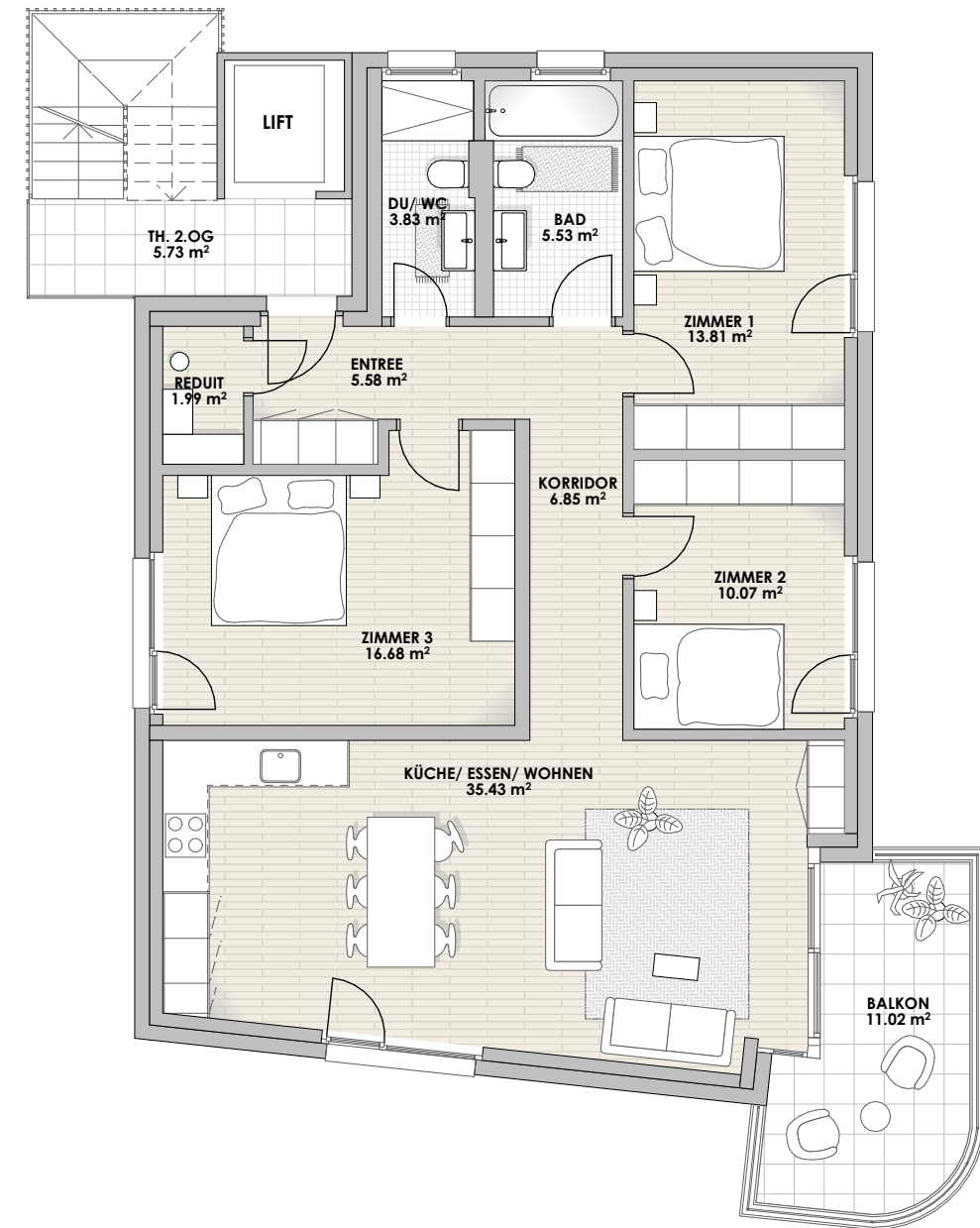


2

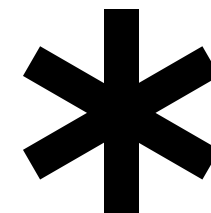
Wohnung 2. OG 4.5 Zimmer, 106 m² Balkon 11 m²

Verkaufspreis: CHF 1'130'000.00

Grundriss



Zwei grosszügige Schlaf- und ein Arbeits- oder Schlafzimmer, kombiniert mit zwei Nasszellen und Balkon: alles da.



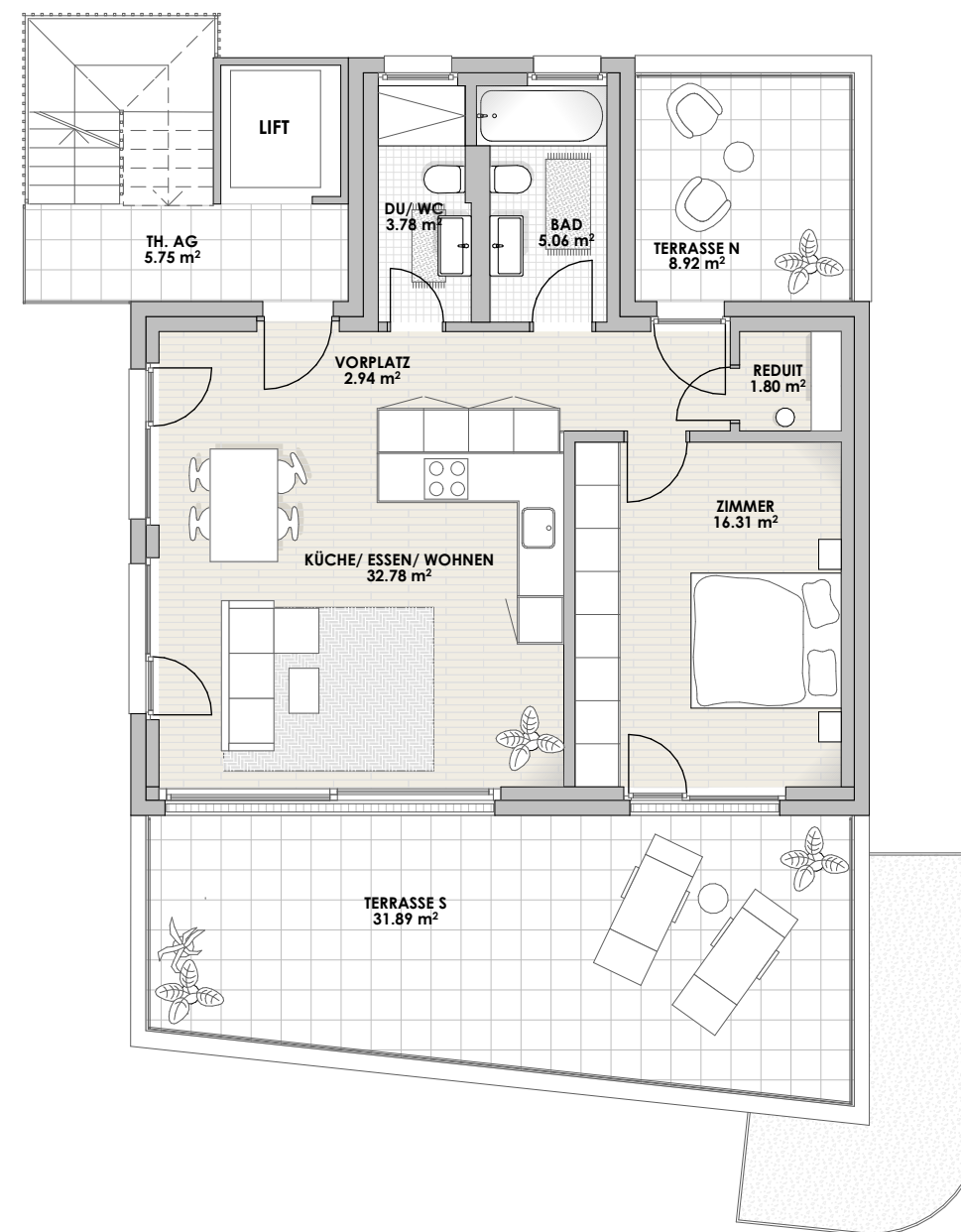


3

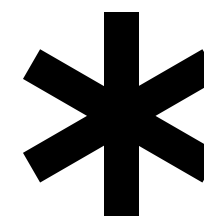
Wohnung 3. OG 2.5 Zimmer, 65 m² Terrassen 32 & 9 m²

Verkaufspreis: CHF 830'000.00

Grundriss

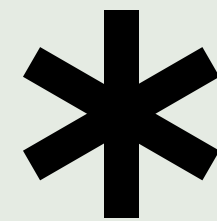


Die grosse Terrasse erreichen Sie von Wohn- und Schlafzimmer aus – mit Panoramablick auf Rigi bis Pilatus.





Hochwertig und durchdacht gebaut.



Das Gebäude wird in massiver,
langlebiger Bauweise erstellt.
Hochwertige Materialien, eine
zeitgemässe Gebäudetechnik
und sorgfältig abgestimmte
Details schaffen ein Zuhause
zum Wohlfühlen – mit hoher
Wertbeständigkeit.

Bei der Gestaltung des
Innenausbaus bestehen
individuelle Wahlmöglichkeiten.

Gebäude & Architektur

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit einer verputzten, wärmegedämmten Fassade erstellt. Hochwertige Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung sorgen für guten Wärme- und Schallschutz. Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren dienen als Sonnenschutz; Balkone und Attikaterassen verfügen zusätzlich über Kassettenmarkisen.

Das extensiv begrünte Flachdach und eine zeitgemäss gedämmte Gebäudehülle tragen zu einem energieeffizienten Gebäudekonzept bei.

Wohnen & Innenausbau

Die Wohnräume erhalten einen hochwertigen Parkettbelag. Für die individuelle Auswahl steht ein Materialbudget von CHF 70.00/m² inkl. MWST zur Verfügung. Wände werden mit feinem Abrieb, Decken mit Weissputz ausgeführt.

In Badezimmern, Duschen, Gäste-WCs und Réduits kommen keramische Feinsteinzeugplatten zum Einsatz. Hierfür ist ein Budget von CHF 65.00/m² inkl. MWST vorgesehen. Die Duschen werden raumhoch, die übrigen Nassbereiche gemäss Planung geplättelt. Das Budget für die Platten aussen beträgt CHF 70.00/m² inkl. MWST.

Küche & Bad

Die Küchen werden individuell bemustert und gemäss separater Küchenplanung ausgeführt. Pro Wohnung steht dafür ein Budget von CHF 25'000.00 inkl. MWST zur Verfügung.

Für die Auswahl der Sanitärapparate ist pro Wohnung ein Budget von CHF 17'000.00 inkl. MWST vorgesehen. Zusätzlich steht für Waschmaschine und Wäschetrockner ein Budget von CHF 2'500.00 inkl. MWST zur Verfügung.

Wärme, Luft & Energie

Eine zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt das Gebäude mit Wärme und Warmwasser. Die Wärme wird komfortabel über eine Fussbodenheizung verteilt. Die Temperatur lässt sich in den beheizten Räumen individuell regulieren.

Sämtliche Wohnungen verfügen zudem über eine kontrollierte Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung. Sie gewährleistet einen kontinuierlichen Luftaustausch und unterstützt einen energieeffizienten Betrieb des Gebäudes – kombiniert mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage auf dem Flachdach. Die moderne Ausstattung steigert die Lebensqualität und senkt gleichzeitig die Nebenkosten.



Elektro & Kommunikation

Die Wohnungen verfügen über eine zeitgemässe Elektroinstallation sowie einen Glasfaseranschluss und Multimediaanschluss im Wohnbereich. Eine Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner gehört ebenfalls zur Grundausstattung.

Die Einstellplätze werden mit Leerrohren für die spätere Installation von E-Ladestationen vorbereitet.

Erschliessung & Nebenräume

Ein Personenlift verbindet sämtliche Geschosse vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss. Zu den Wohnungen gehören die vorgesehenen Keller- und Nebenräume. Für Bewohnerinnen, Bewohner und Besucher werden Veloabstellplätze erstellt.

Die Einstellhalle verfügt über einen Hartbetonbelag und wird aufgrund des darin angeordneten Besucherparkplatzes offen, ohne Garagentor, ausgeführt.

**Minergie-P Standard, PV-Anlage
auf dem Dach: hier trifft Qualität
auf Nachhaltigkeit.**

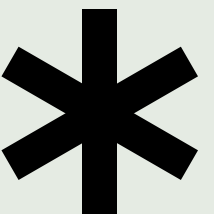
Umgebung

Die Umgebung wird mit Zugangswegen, Vorplätzen, Grünflächen und Bepflanzungen gemäss Umgebungsplan gestaltet. Balkone und Terrassen erhalten frostsichere Feinsteinzeugplatten.

Individuell nach Ihren Vorstellungen

Innerhalb der definierten Budgets können Materialien und Produkte individuell ausgewählt werden. Darüber hinausgehende Käuferwünsche sind – abhängig von Baufortschritt, technischer Machbarkeit und Terminplanung – grundsätzlich möglich. Allfällige Mehrkosten werden vor der Ausführung ausgewiesen.

Bitte beachten Sie, dass die Lieferanten für Küche, Parkett, Platten und Sanitärapparate vorgegeben und die Vergaben bereits erfolgt sind.



Verkaufsmodalitäten

Im Baubeschrieb finden Sie die detaillierten Budgets für sämtliche Positionen.

Bei Reservation einer Wohnung wird eine Reservationszahlung von CHF 50'000.00 fällig. Diese wird vollumfänglich an den Kaufpreis angerechnet.

Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach folgendem Zahlungsplan:

20% des Kaufpreises

bei öffentlicher Beurkundung des Kaufvertrags, abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlung von CHF 50'000.00.

Bei der öffentlichen Beurkundung ist für den noch offenen Kaufpreis ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzinstituts vorzulegen.

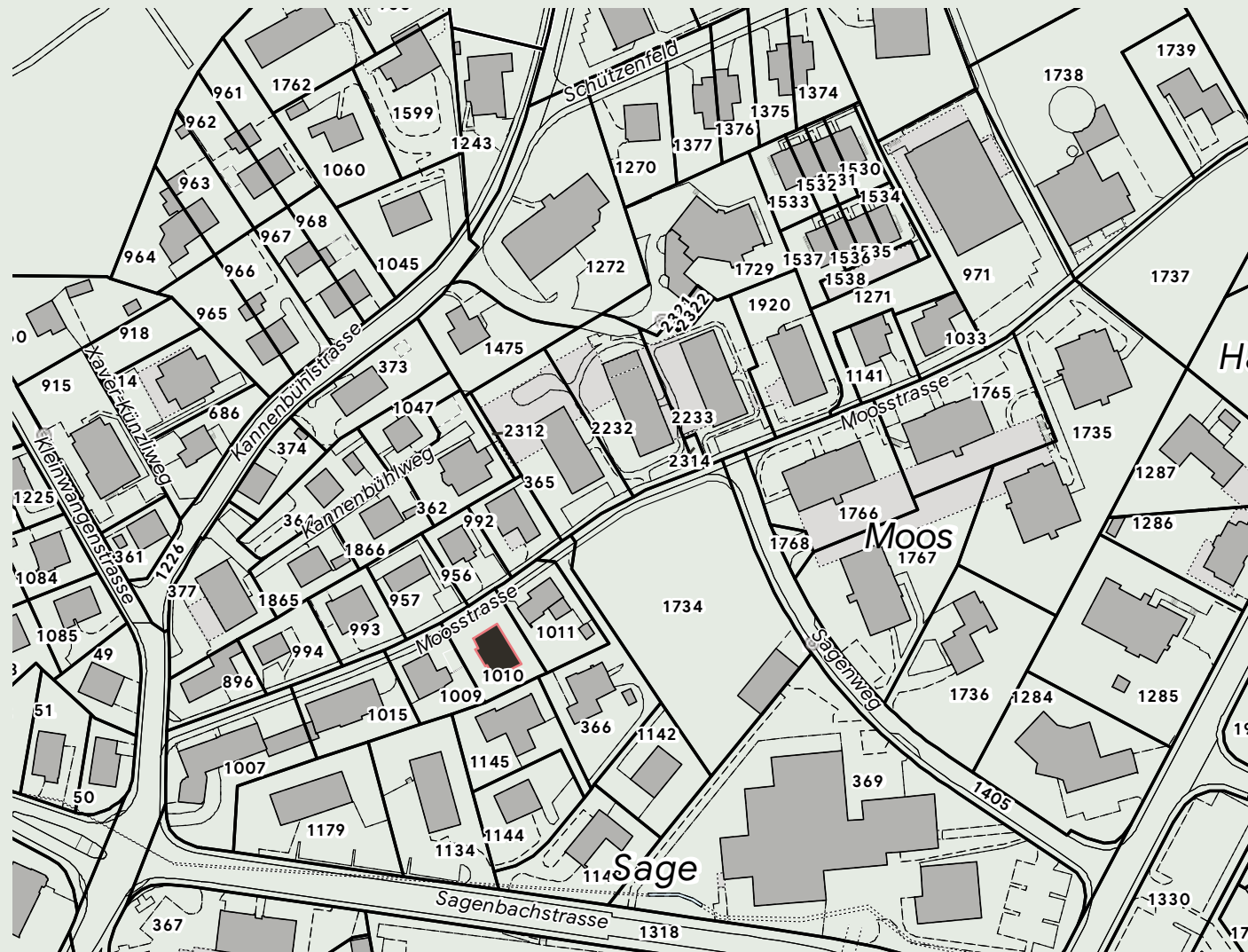
40% des Kaufpreises

nach Fertigstellung des Rohbaus inklusive Fenster und Dach.

40% des Kaufpreises

bei Übergang von Nutzen und Schaden.

Die Einzelheiten zur Kaufpreiszahlung, zu den jeweiligen Fälligkeiten sowie zur Eigentumsübertragung werden im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag geregelt.



Ansicht Südfassade

Diese Visualisierung wurde mit KI erstellt – ohne Gewähr auf inhaltliche Richtigkeit. Sie vermittelt einen Eindruck zum Stil des Gebäudes.

Fragen?

Alfred Berisha steht für weiterführende Informationen gerne zur Verfügung:

Berisha Immo AG
Moosstrasse 2
6280 Hochdorf

079 625 56 98 (Alfred Berisha direkt)
info@berisha-reinigung.ch

Moosstrasse 8

Wo sich das Leben trifft.

