

IM EBNET

WOHNEN, NATÜRLICH IN ADLIGENSWIL.

UMGEBUNG	6-7
LAGE & VERKEHR	8-9
PROJEKT	12-13
PROJEKTÜBERSICHT	16-17
BAUBESCHRIEB	20-23
ALLGEMEINES ZUM KAUF	26-27
EBERLI.	28-29





UMGEBUNG STADTNAH MIT WEITSICHT

Intakter Dorfkern mit vielseitigen Angeboten, grüne Umgebung und kurze Wege in die Zentren: Adligenswil bietet höchste Lebensqualität.

Der Geruch von frisch gemähtem Gras, der Ausblick auf weitläufige Wiesen und das leise Plätschern des Lettenbachs, der direkt hinter der Siedlung dahinfliesst: Obwohl Adligenswil nur knapp sieben Kilometer vom pulsierenden Treiben der Stadt Luzern entfernt liegt, fühlt man sich hier wie auf dem Lande.

Adligenswil befindet sich in einer Senke zwischen Dietschiberg und Dottenberg und ist eine der begehrtesten Wohngemeinden Luzerns. Viele, die hier aufgewachsen sind und sich für Studium oder Beruf anderswo niedergelassen haben, kehren früher oder später wieder in ihre Heimat zurück. Dies liegt neben der naturnahen Lage vor allem auch an der perfekten Infrastruktur: Der charmante Dorfkern bietet mit Coop und Migros, Bank, Post, Restaurant, Schule und Kita alles, was es zum Leben und Geniessen braucht. Dank eines reichen Vereinslebens, des nahen Golfplatzes, Sportanlagen und der umliegenden Naherholungsgebiete mit Jogging-, Spazier- und Wanderwegen profitieren Sie in Adligenswil zudem von viel Raum für Erlebnis, Erholung und Aktivität.

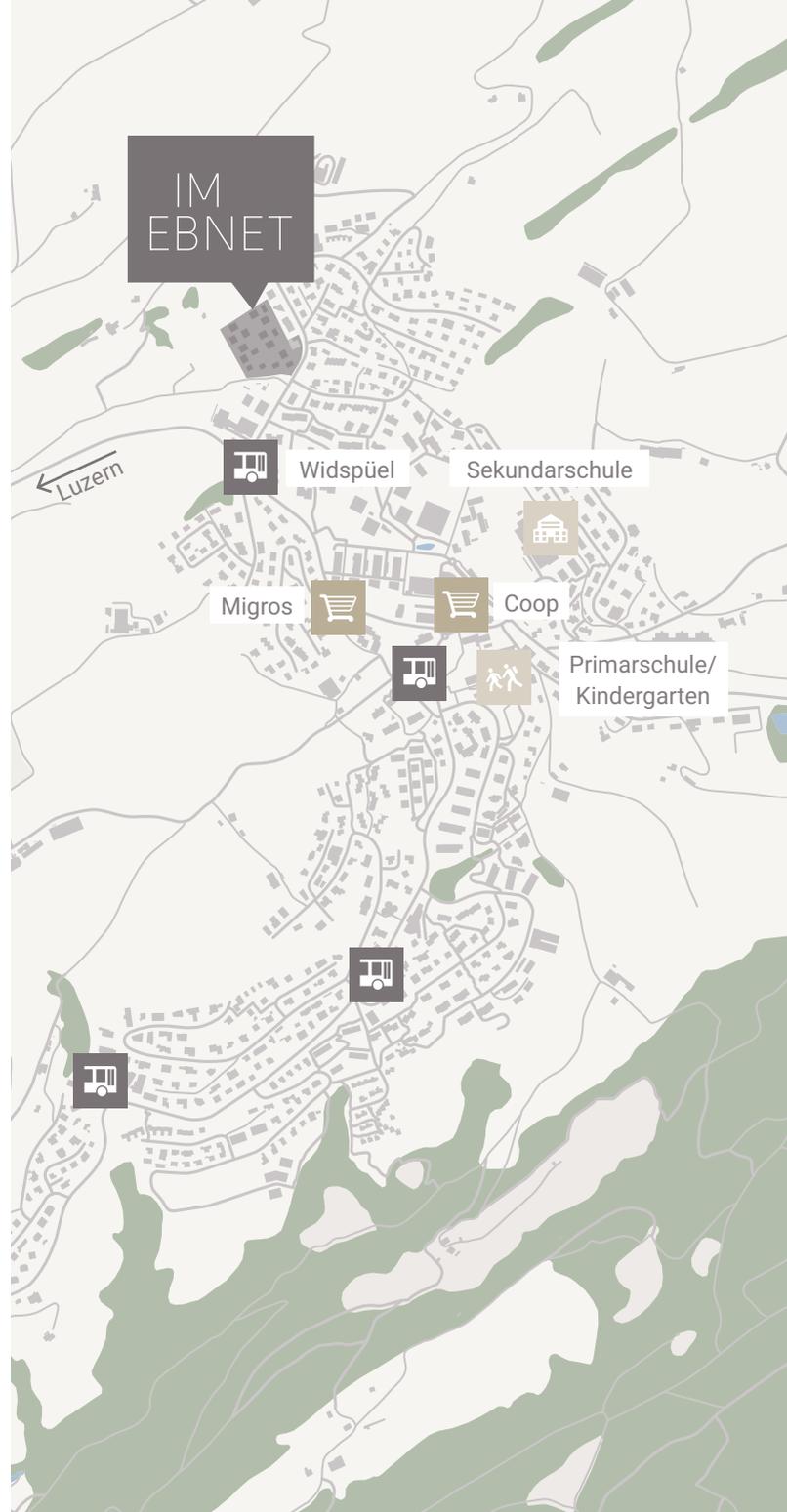




LAGE & VERKEHR OPTIMAL ERSCHLOSSEN

Ob mit dem öffentlichen oder dem privaten Verkehr: Ab Adligenswil erreichen Sie Ihre Ziele schnell und ohne Umwege.

Das Neubauprojekt «Im Ebnet» entsteht am westlichen Dorfeingang, nur wenige Schritte von der Bushaltestelle «Widspüel» entfernt. Ab dieser gelangen Sie mit zwei verschiedenen Buslinien mit einmaligem Umsteigen in knapp 20 Minuten in die Innenstadt von Luzern. Mit dem öffentlichen Verkehr reisen Sie zudem in rund 13 Minuten zum Verkehrshaus der Schweiz, dem Strandbad Lido und dem Bahnhof Verkehrshaus, welcher vom Voralpen-Express und der S-Bahn



S3 in Richtung Brunnen frequentiert wird. Der Privatverkehr erreicht den Autobahnanschluss in Luzern in einer Viertelstunde und jenen in Küsnacht am Rigi in zehn Minuten.

Ort/Haltestelle	Distanz	🚶	🚗	🚊 🚋
Widspüel, Adligenswil	350 m	5 Min.	1 Min.	
Luzern Bahnhof	6.2 km		12 Min.	27 Min.
Küsnacht am Rigi	8.2 km		12 Min.	46 Min.
Risch-Rotkreuz	12.9 km		16 Min.	34 Min.
Zug	26.4 km		30 Min.	49 Min.



3.5-Zimmer-Attikawohnung G2.2





PROJEKT GENUSS AUF ALLEN EBENEN

Hochwertiges Wohneigentum an ruhiger Lage: Ein Traum, der in Adligenswil schon bald in Erfüllung geht.

Mit dem Neubauprojekt «Im Ebnet» entsteht in Adligenswil an leicht südwestlicher Hanglage eine neue Siedlung mit insgesamt 43 Einheiten im Wohneigentum. Nur wenige hundert Meter vom Dorfkern entfernt und in einem Quartier, welches hauptsächlich von kleineren Häusern und weitläufigen Landwirtschaftsflächen geprägt ist, erwartet Sie «Im Ebnet» ein erfüllendes Wohnerlebnis mit höchstem Komfort.



Der attraktive Mix setzt sich aus Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern, Maisonettewohnungen mit 4.5 bis 5.5 Zimmern sowie Doppel- und Einfamilienhäusern mit 5.5 bis 6.5 Zimmern zusammen, sodass hier Singles, Paare als auch Familien ein Zuhause finden, das perfekt ihren Bedürfnissen und Ansprüchen entspricht. Eine weitläufige Grünanlage mit zwei Spielbereichen verbindet und umsäumt die 18 Gebäude. Diese lauschige, verkehrsfreie Fläche bietet viel Raum und Möglichkeiten, um sich zu begegnen, um Kinder unbeschwert spielen zu lassen und gemeinsam das Leben zu genießen.



4.5-Zimmer-Gartenwohnung G1.0

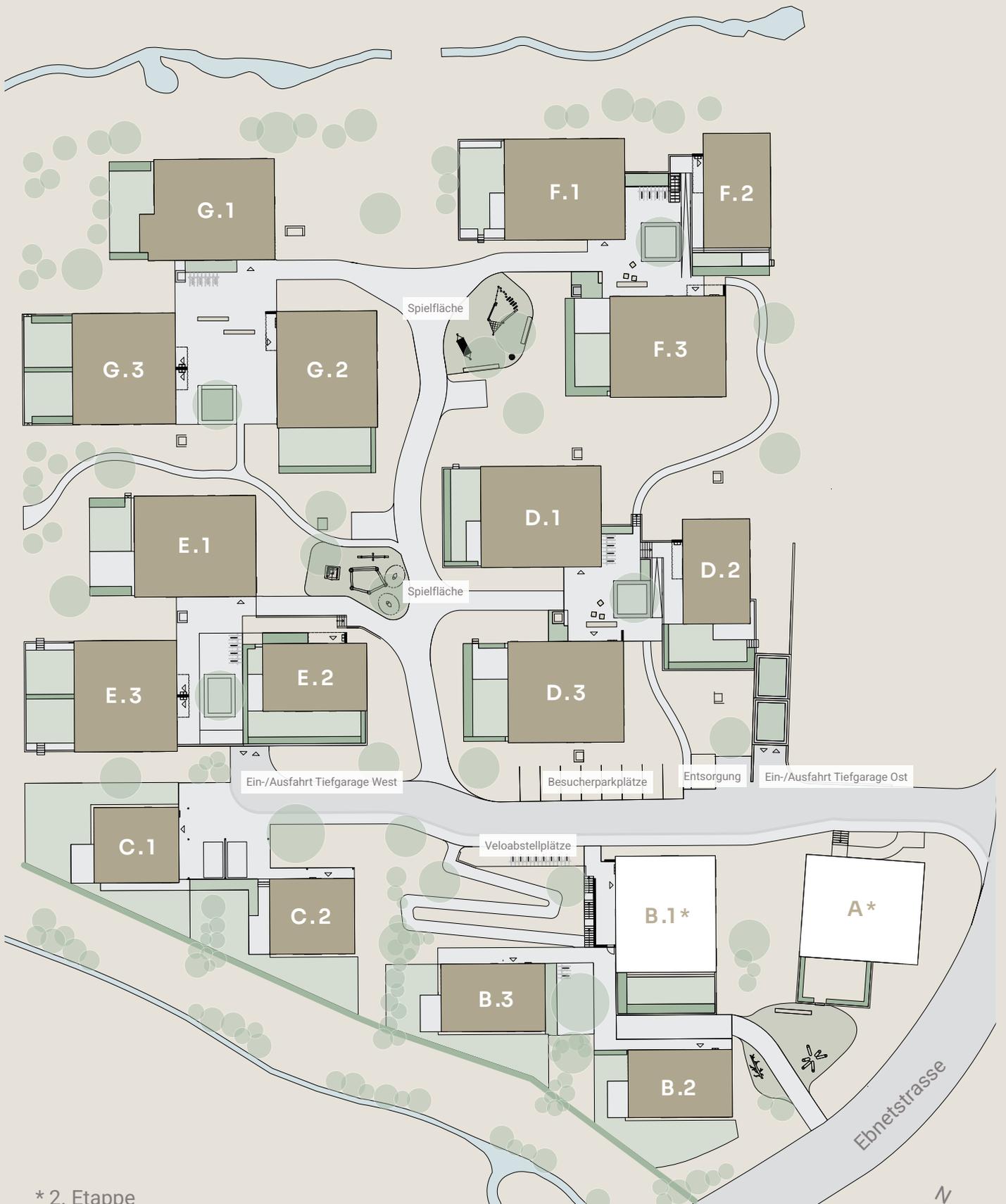


PROJEKTÜBERSICHT VIELSEITIGES WOHNEIGENTUM

Eine Wohnung mit 2.5 Zimmern oder ein eigenes, dreistöckiges 6.5-Zimmer-Haus: Alles möglich «Im Ebnet».

Noch selten war das Angebot einer Überbauung so vielseitig: «Im Ebnet» erwarten Sie 43 Wohneinheiten verteilt auf 18 Gebäude sowie vier Doppel- und zwei Einfamilienhäuser mit je drei Stockwerken. Egal, für welche Einheit Sie sich entscheiden: Durchdachte Grundrisse, viel Tageslicht und einladende Aussenräume in Form von Gartensitzplätzen, Balkonen oder Terrassen sind Ihnen gewiss. Freuen Sie sich zudem auf eine Qualitätsküche mit Induktionskochfeld, Kombi-Steamer und Quooker-Wasserhahn, der kochend heisses Wasser direkt aus dem Hahn laufen lässt.

So modern und zeitgemäss der Ausbau, so präsentiert sich auch das Energiekonzept der Siedlung: «Im Ebnet» ist an das Fernwärmenetz der Gemeinde Adligenswil angeschlossen und bezieht Solarstrom von der Photovoltaik-Anlage.



* 2. Etappe







BAUBESCHREIB ALLGEMEIN

Rohbau

- Bodenplatte und Umfassungswände (erdberührt) in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Zwischenwände in den Untergeschossen (nicht erdberührt) in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk
- Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk oder Leichtbau
- Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fassade

- Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung, verputzt**
- Dämmstärke gemäss Wärmeschutznachweis
- Deckputz, Abrieb mit Struktur

Fenster

- Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster in einer Holz-Metall-Konstruktion, aussen einbrennlackiert**
- Fenster im Spritzbereich der Dusche in Kunststoff/Metall

- Fenster und Fenstertüren bei den Gartenwohnungen mit Einbruchschutz (abschliessbarer Drehgriff)
- Dreifachverglasung, gemäss den energetischen Anforderungen
- Fensterbrüstung mit Absturzsicherung, wo erforderlich
- Fensterflügel mit Drehkippbeschlag (erstöffnender Flügel mit Drehkippfunktion, zweitöffnender Flügel mit Drehfunktion)

Sonnenschutz/Verdunkelung

- Wohnen/Essen, Zimmer und Nasszellen: Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar**
- Gelenkarmmarkisen und/oder Senkrechtmarkisen bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen gemäss Plan Architekt, elektrisch bedienbar**

Balkone/Sitzplätze/Terrassen

- Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 cm, auf Stelzlager verlegt (ausser Sitzplätze EG im Splitt verlegt)**
- Decke in Stahlbeton, Untersicht gestrichen**

- Balkongeländer in Metall, einbrennlackiert**
- Balkonbrüstung mit Absturzsicherung gemäss Sicherheitsanforderungen
- Pro Gartensitzplatz und Terrasse (Attika): 1 x Aussenventil (frostsicher)

Dach

- Tragkonstruktion aus Stahlbeton
- Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis
- Flachdächer, extensiv begrünt
- Bei div. Häusern Photovoltaikanlage als Contracting-Lösung durch Standortpartner erstellt und betrieben. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV.

Elektrische Installationen

- Hauptverteilung im Untergeschoss
- Unterverteilung pro Wohnung im Garderobenschrank und pro Haus im Technikraum integriert
- 1 Multimediateilnehmer pro Wohnung

- Multimedia-Anschluss im Wohnen ausgebaut, Reserven in den Zimmern
- Deckenlampenanschlüsse:
 - je 1 x in allen Zimmern sowie im Wohnen/Essen
 - LED-Einbauleuchten in Entrée, Küche, Dusche/WC, Bad
 - LED-Deckenleuchten in Reduit, Keller und in den restlichen Untergeschossräumen
- Aufbauleuchte bei Balkonen, Sitzplätzen und Terrassen
- Dreifachsteckdosen (teilweise geschaltet) gemäss Elektroplan
- Hauserschliessung mit Glasfaserkabel bis Wohnungsverteiler
- Gebäudeautomation Loxone oder gleichwertig – Basisinstallation: Storen, Licht, Heizung

Wärmeerzeugung/-verteilung

- Anschluss an Fernwärmenetz (Wärmeverbund) der Gemeinde Adligenswil (ECOGEN Rigi Genossenschaft) mit Übergabestation pro Gebäude in Technikraum
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung mit Raumfühler in Wohnen/Essen/Küche und in den Schlafzimmern
- Die Wassererwärmung erfolgt über die Heizung

Lüftungsanlage

- Sämtliche Keller, Abstell- und Disporäume ohne Fenster werden über eine mechanische Lüftungsanlage gelüftet
- Die gefangenen Räume in der Wohnung, Nasszellen, Reduits, etc. ohne Fenster werden mechanisch entlüftet

Aufzugsanlagen

- Folgende Gebäude verfügen über eine Aufzugsanlage: D.1/D.3/E.1/F.1/F.2/F.3/G.1/G.2
- Rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen pro Treppenhaus
- Die Attika- und Maisonettewohnungen (D.1.2/D.3.2/E.1.2/F.1.2/F.2.1/F.3.2/G.1.2/G.2.2) verfügen über einen direkten Wohnungszugang

Allgemeine Räume (Keller, Disporäume, Trocknungsräume, Korridore, Technik, Velo- und Kinderwagenräume)

- 1 Kellerraum pro Wohnung/Haus
- Kellertrennwände in Beton oder Kalksandstein-Mauerwerk, weiss gestrichen
- 1 Trocknungsraum mit Secomat pro Haus
- Wände und Decken roh, gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen
- Böden mit Zementüberzug, gestrichen

- Genügend gedeckte Velo- und Kinderwagenabstellplätze im Untergeschoss

Einstellhalle

- Boden in Hartbeton
- Garagentor mit Fernbedienung
- Möglichkeit für Elektro-Ladestation (nach Vorgabe CKW)
- Markierung und Nummerierung der Parkfelder**
- Einstellhallenbeleuchtung mittels Bewegungsmelder
- Direkte Zugänge zu den Wohnungen/Häusern (exkl. B.2/B.3/C.1/C.2)

Umgebung

- Briefkastenanlage beim gedeckten Hauseingang
- Besucherparkplätze und IV-Besucherparkplätze oberirdisch
- Unterflur-Containeranlage bei den Besucherparkplätzen
- Bepflanzung, Spielflächen und Spielgeräte gemäss Konzept und Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten

BAUBESCHRIEB AUSBAU WOHNUNGEN

Entrée, Korridor, Wohnen/Essen und Zimmer

- Boden:
 - Eichenparkett, geölt, Holzsockel geschraubt
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 120/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen
- Vorhangschienen:
 - Pro Fensterfront 2 Vorhangschienen VS 57, flächenbündig in Weissputz eingelassen

Dusche/WC, Bad/WC

- Sanitärapparate in weiss und Armaturen gemäss Auswahl
- Waschtische inkl. Unterbauten gemäss Auswahl
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Duschtrennwand in Glas
- Handtuchradiator und Closo-mat mit Leerrohr vorbereitet

- Boden und Wände:
 - Feinsteinplatten im Nassbereich von Dusche und Badewanne, teilweise raumhoch, gemäss Nasszellenplan Architekt
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen
- Vorhangschiene:
 - Pro Fensterfront 1 Vorhangschiene VS 57, flächenbündig in Weissputz eingelassen

Küche

- Qualitätsküche mit Geräten von Electrolux oder gleichwertig
- Fronten und Sichtseiten in Kunstharz
- Griffleiste
- Vollauszüge mit Einzugsdämpfung (Bluemotion)
- Arbeitsfläche und Rückwand in Keramik
- Kühl- und Gefrierkombination
- Geschirrspüler
- Induktionskochfeld
- Backofen
- Kombi-Steamer
- Dunstabzugsvorrichtung (Umluft) im Kochfeld integriert

- Spülbecken aus Edelstahl
- Quooker-Wasserhahn
- Ausführung und Farbe gemäss Kollektion Lieferant
- Boden:
 - Eichenparkett, geölt, Holzsockel geschraubt
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 120/m²
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen

Reduit

- Boden:
 - Keramische Bodenplatten
 - Plattensockel aus Bodenplatten bei verputzten Wänden
 - Richtpreis netto fertig verlegt inkl. sämtlicher Nebenarbeiten und MwSt.: CHF 120/m².
- Wände:
 - Grundputz und Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen
- Decken:
 - Weissputz, weiss gestrichen



5.5-Zimmer-Maisonettewohnung E2.1

Türen und Schränke

- Wohnungsabschlusstüren
Stahlzargen, Türblätter kunstharzbeschichtet, weiss oder lackiert, Dreipunkteverriegelung mit Sicherheitsrosette, Zylindereinsteckschloss, Spion
- Innentüren Stahlzargen, Türblätter kunstharzbeschichtet weiss oder lackiert, Einsteckschloss mit Bartschlüssel
- Einbauschränke kunstharzbeschichtet

Waschen

- Waschmaschine und Tumbler von Electrolux oder gleichwertig im Reduit oder Keller

** Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept

Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, oder allfällige Auflagen der Behörden bleiben diesem Baubeschrieb ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen.

Die Visualisierungen haben nur informativen Charakter, Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Das Gleiche gilt auch für die Wohnungsgrundrisse und Nebenflächen.





ALLGEMEINES ZUM KAUF

Im Kaufpreis inbegriffen sind:

- Landanteil
- Landerschliessung
- Baukosten gemäss Baubeschrieb
- Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren etc.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen sind:

- Mehrkosten bei Bestellungenänderungen inklusive anteilmässiger Kosten für Anschlussgebühren, Versicherungen und Honorare
- Beurkundung sowie Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch (50 % zulasten des Käufers)
- 1.5 % Handänderungssteuern
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)

Zahlungsplan

Anzahlung

- CHF 20'000 (Kaufpreis unter CHF 1 Million)
- CHF 40'000 (Kaufpreis über CHF 1 Million)

Zweite Teilzahlung

- 20 % bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages (abzüglich Anzahlung)

Dritte Teilzahlung

- 30 % bei Rohbauvollendung

Schlusszahlung

- 50 % bei Schlüsselübergabe



5.5-Zimmer-DEFH E3/1

Ausbauoptionen

Für alle Wohnungen schlagen wir Ihnen einen ausgewählten Standard vor. Sie haben die Möglichkeit, von diesem Standard abzuweichen und die Wohnung ganz nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen auszubauen. Unser Team der Käuferbetreuung unterstützt Sie gerne dabei. Bitte beachten Sie, dass allfällige Änderungswünsche teilweise vom Baufortschritt abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

Termin

- Bezug: voraussichtlich ab Herbst/Winter 2024

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Sämtliche Flächenmasse sind Circumasse.

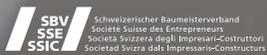
EBERLI. LEBENSÄÄUME GESTALTEN. ENTWICKELN. BAUEN. ERNEUERN.

Dafür steht EBERLI. Als Gesamtdienstleisterin in der Bau- und Immobilienbranche bietet EBERLI auf die Bedürfnisse der Kunden zugeschnittene Dienstleistungen aus einer Hand an und deckt die Bereiche Projektentwicklung, Bau, Renovation, Vermarktung, Käuferbetreuung/-beratung sowie Hauswartung ab. Das Unternehmen steht für Zuverlässigkeit, Qualität, Kompetenz, Professionalität und Innovation. Gegründet 1945, verwirklicht EBERLI seit über sieben Jahrzehnten die Träume und Wünsche von Bauherrschaften und Auftraggebern. Die 150 Mitarbeitenden sind mit Herz, Hand und Kopf am Werk und prägen mit ihrem Know-how die Marke EBERLI. Gemeinsam mit ihren Kunden hat EBERLI die infrastrukturelle Entwicklung in der Zentralschweiz mitgestaltet und geprägt und somit Verantwortung für die Region übernommen – gestern, heute und morgen.

Alle unsere Projekte finden Sie auf unserer Website: www.eberli-ag.ch



Mitglied folgender Verbände:



KONTAKT BERATUNG UND VERKAUF

EBERLI.

Eberli AG

Feldstrasse 2 | 6060 Sarnen

T 041 666 38 48

vermarktung@eberli-ag.ch | www.eberli-ag.ch

Bauherrschaft

Eberli Anlagen AG | Feldstrasse 2 | 6060 Sarnen

Architektur

KONTUR ARCHITEKTEN | Riedenmatt 2 | 6371 Stans

