Zentral. Modern. Individuell.
Ihr neues Zuhause mit Aussicht

Mehrfamilienhaus Seeblick
in Nottwil (LU)

Nottwil – Stern am Sempachersee

Bevorzugte Lage. Die Natur vor der Haustür und trotzdem nahe an den Zentren. Das sind wichtige Vorteile der Gemeinde Nottwil. Mit Bezug auf die zwei Sterne im Gemeindewappen nennt sich der Ort mit seinen rund 4000 Einwohnenden «Stern am Sempachersee». In Nottwil gibt es ein umfassendes Bildungsangebot über alle Stufen – vom Kindergarten bis zur Sek; das Gymnasium besuchen Schülerinnen und Schüler im nahen Sursee. Das Angebot des öffentlichen Verkehrs könnte besser nicht sein: Es gibt einen rollstuhlgängigen Bahnhof sowie gut frequentierte Zug- und Busverbindungen Richtung Luzern, Sursee und Ruswil. Das Regionalzentrum Sursee ist im Viertelstundentakt erschlossen. Die nahen Autobahnanschlüsse in Sempach und Sursee runden die verkehrstechnisch optimale Anbindung ab.

Die Lage

Nottwils Lage am Sempachersee ist spektakulär – zumal bei guter Fernsicht in die Alpen. Am und im See gibt es unterschiedlichste Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer lockt unter anderem das lauschige Seebad. Das ganze Jahr über steht das Hallenbad des Schweizerischen Paraplegikerzentrums (SPZ) offen. Hier befinden sich zudem moderne Sportanlagen. Besagtes Zentrum – grösster Arbeitgeber im Ort – hat viel zur Entwicklung der Gemeinde beigetragen. Im SPZ gibt es auch eine Kita, die allen Familien offensteht.

Die Gemeinde lebt

Die Gemeinde lebt: Rund 45 Vereine sorgen für kulturelle und sportliche Abwechslung. In Nottwil gibt es etliche Gewerbebetriebe sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf – und darüber hinaus. Zudem laden mehrere Restaurants oder Cafés zum Einkehren ein. All das macht Nottwil zu einem attraktiven Wohnort. Zum Stern am Sempachersee.

Zentral leben im Ortskern

Wohnen im Herzen von Nottwil: das Mehrfamilienhaus Seeblick befindet sich an der Unteren Kirchmatte. Es grenzt an den historischen Ortskern und ist Teil eines ruhigen Wohnquartiers. In unmittelbarerer Nachbarschaft befinden sich mehrere Ein- und zwei Mehrfamilienhäuser.

Der Name Seeblick ist Programm: Da das Gelände Richtung Ufer leicht abfällt, bietet das moderne Mehrfamilienhaus eine prächtige Sicht auf den Sempachersee. Die Lage im Herzen der Gemeinde garantiert kurze Wege. Ein Lebensmittelladen und zwei Restaurants befinden sich in Gehdistanz. Der Weg zur nächsten Bushaltstelle beträgt wenige Minuten, der Marsch zum Bahnhof nimmt rund zehn Minuten in Anspruch. Auch die Schule befindet sich nur einen Steinwurf entfernt. Die Lage der Liegenschaft könnte somit zentraler nicht sein.

Zentral. Modern. Individuell. Ihr neues Zuhause mit Aussicht

An der Unteren Kirchmatte entsteht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit acht Eigentumswohnungen, verteilt auf vier Etagen. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen Sitzplatz inklusive grossem Gartenanteil sowie einen Balkon. Die Wohnungen vom ersten bis dritten Obergeschoss haben zwei grosszügige Balkone.

Alle Einheiten verfügen über eine Nettowohnfläche von 136.5 m². Sie sind als 5½-Wohnungen ausgelegt. Herzstück ist der grosse Wohnbereich mit offener Küche. Links und rechts sind je zwei Zimmer platziert. Die Wohnungen sind mit einem Bad mit Badewanne und Dusche sowie einem WC mit Dusche ausgestattet. Neben dem Entrée befindet sich ein Reduit. Zur Wohnung gehört ein Keller im Untergeschoss mit einer Bruttofläche von 7.3 m².

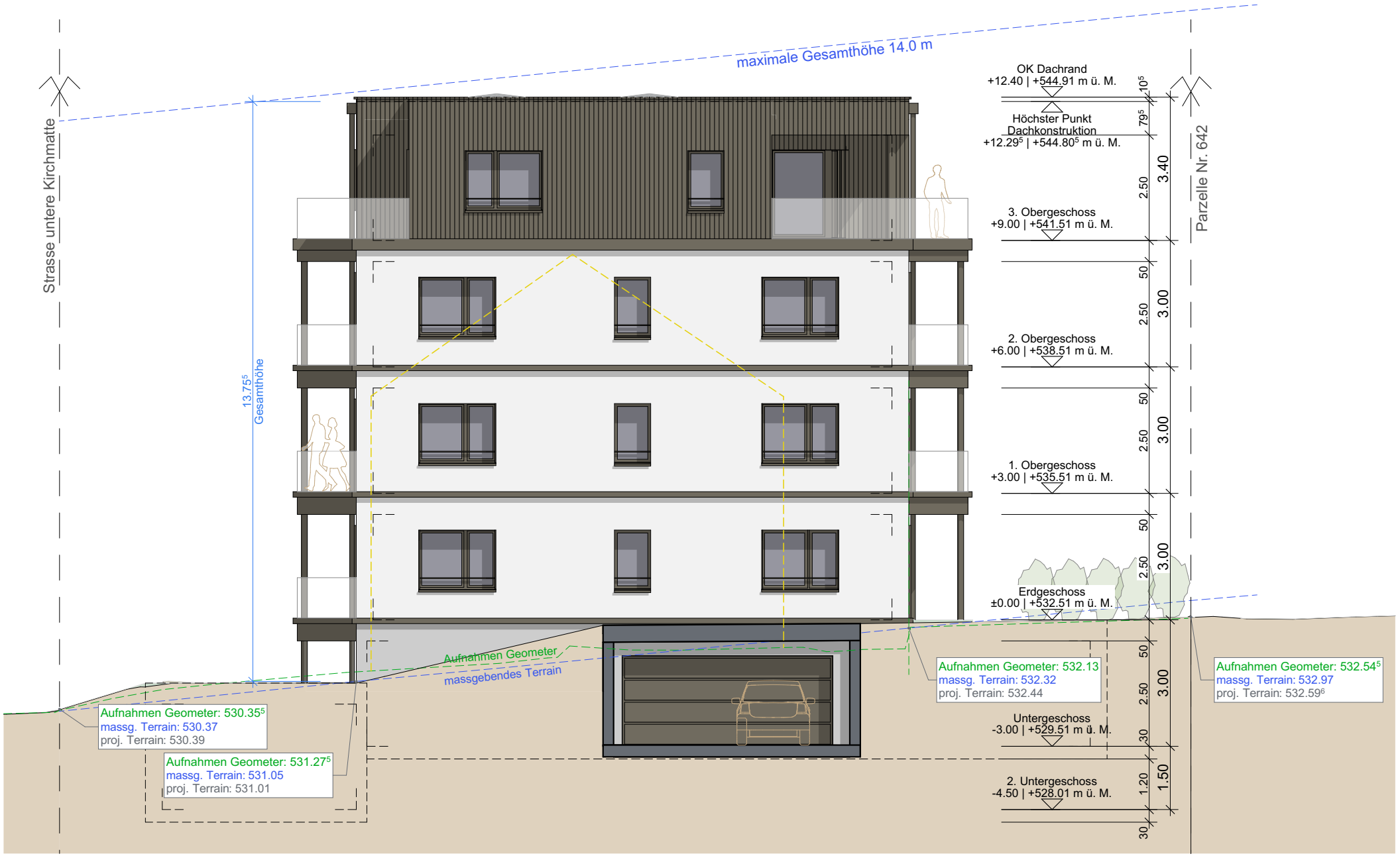
Doch diese Grundrisse sind nicht in Stein gemeisselt. Die zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer können beim Innenausbau mitentscheiden und die Raumaufteilung verändern. So ist es beispielsweise möglich, auf der vorhandenen Fläche eine 4½-Zimmer-Wohnung zu realisieren. So lassen sich individuelle Bedürfnisse verwirklichen.

Das Gebäude wird auf hohem Ausbaustand erstellt und verfügt über eine eigene Tiefgarage mit 16 Parkplätzen sowie einem separaten Raum für Velos und Kinderwagen. Vor dem Haupteingang gibt es einen weiteren Velounterstand. Das Dach ist mit Photovoltaikanlagen ausgerüstet und gewährleistet so eine nachhaltige Energieversorgung.

Die Wohnungen sind mit einem Bad mit Badewanne und Dusche sowie einem WC mit Dusche ausgestattet.

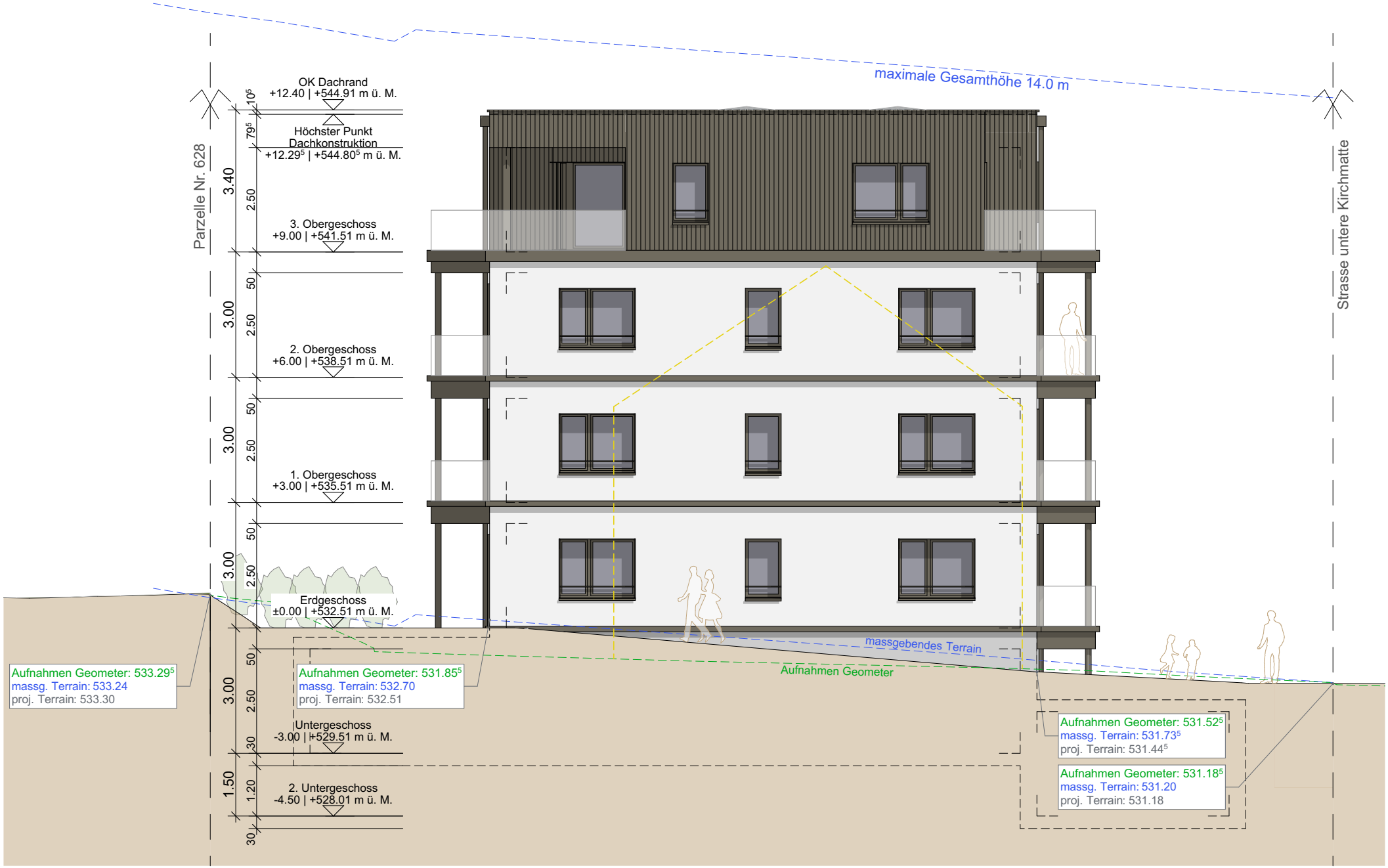
Querschnitt

Nordwestfassade 1:100



Querschnitt

Südostfassade 1:100



Längsschnitt

Nordostfassade 1:100

Längsschnitt

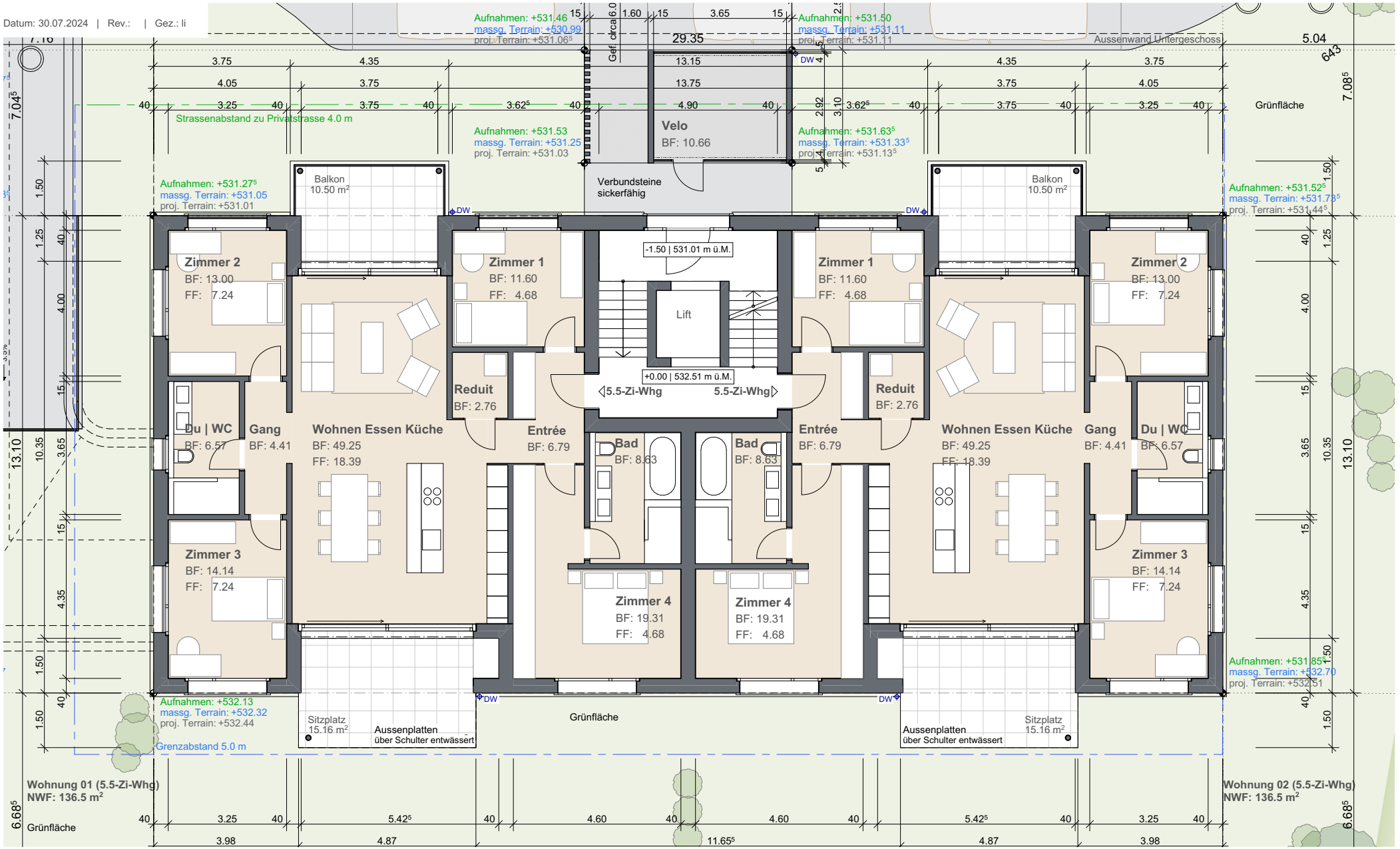
Südwestfassade 1:100

Grundriss

Situation 1:500

Grundriss

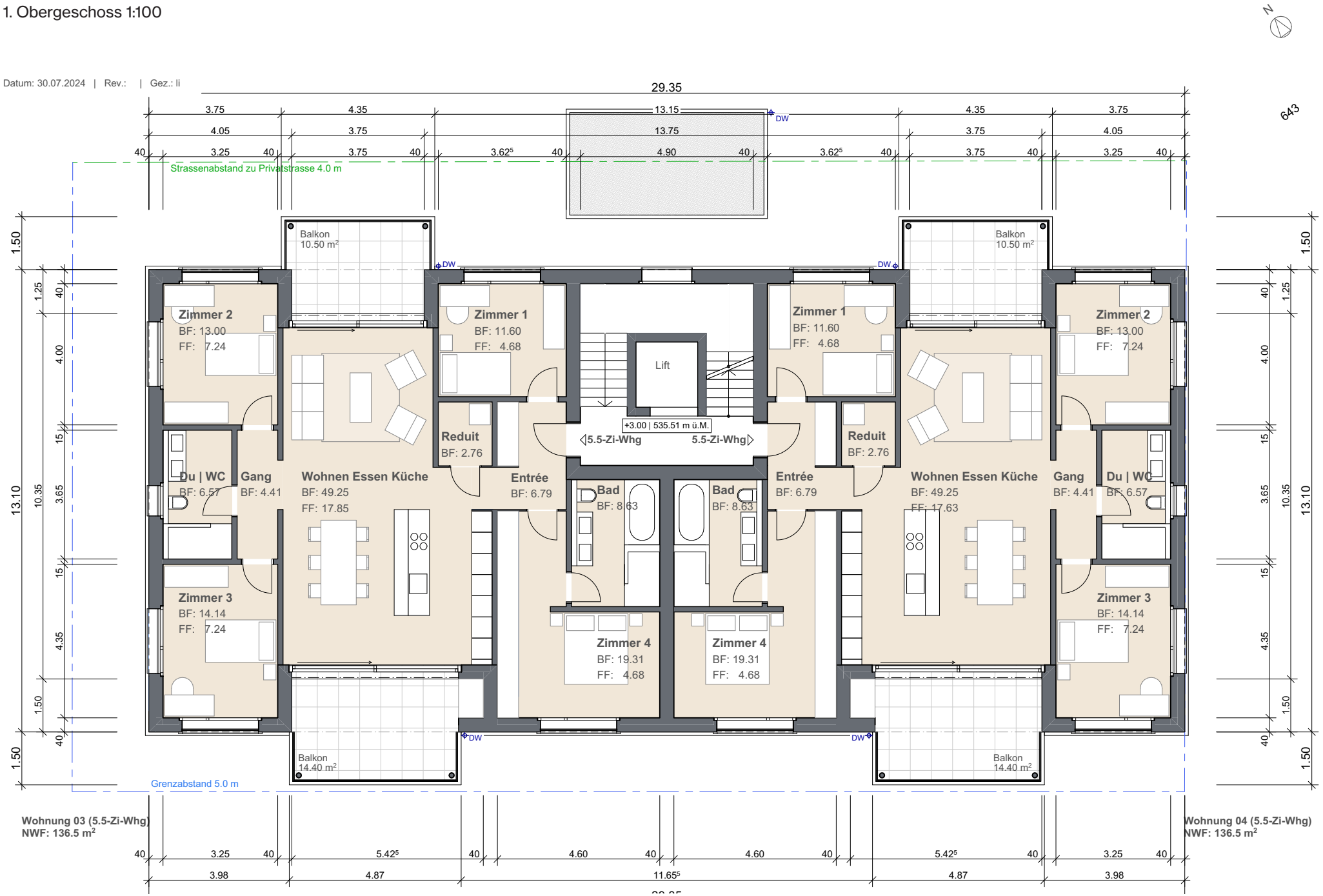
Erdgeschoss 1:100



Grundriss

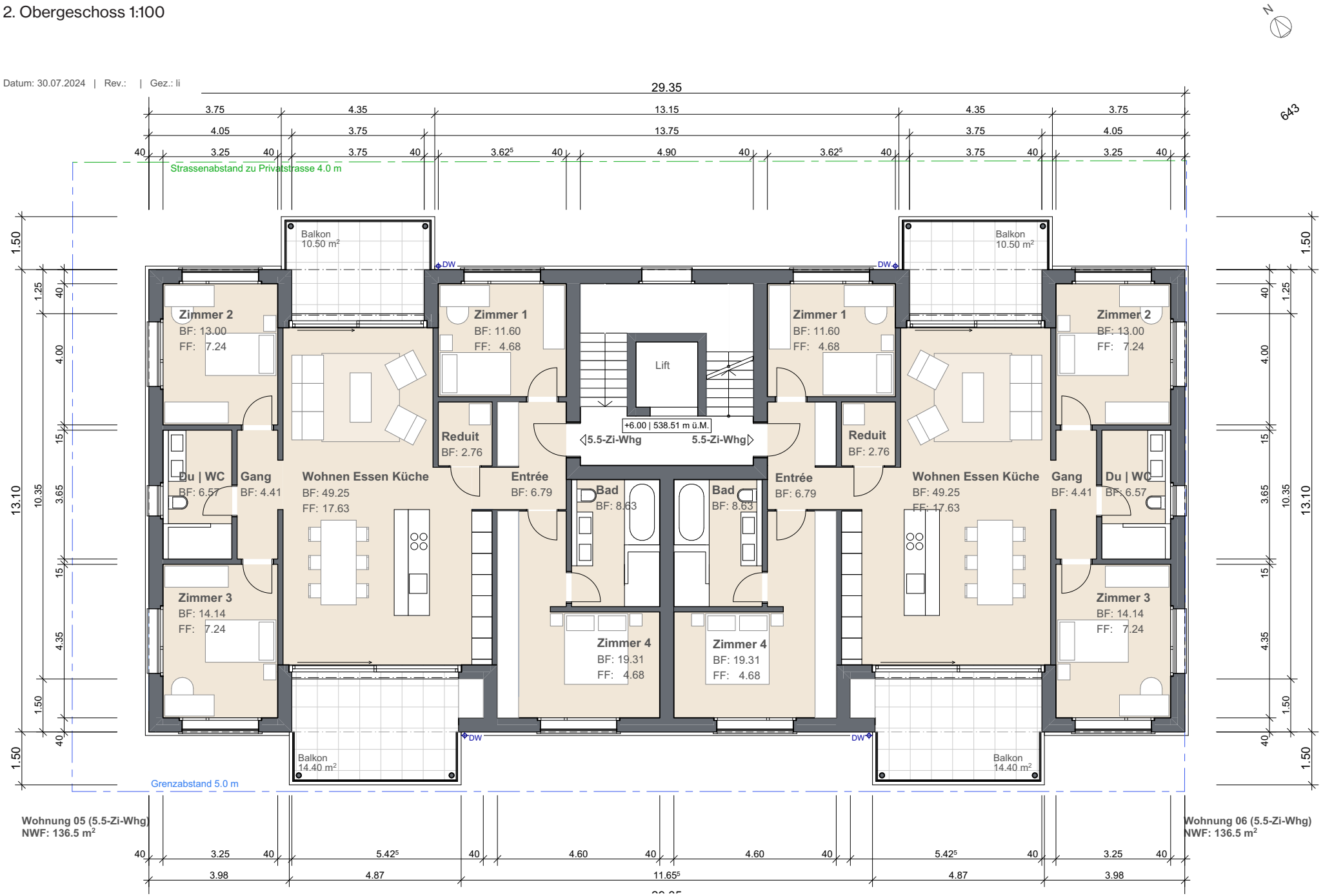
1. Obergeschoss 1:100

Datum: 30.07.2024 | Rev.: | Gez.: li



Grundriss

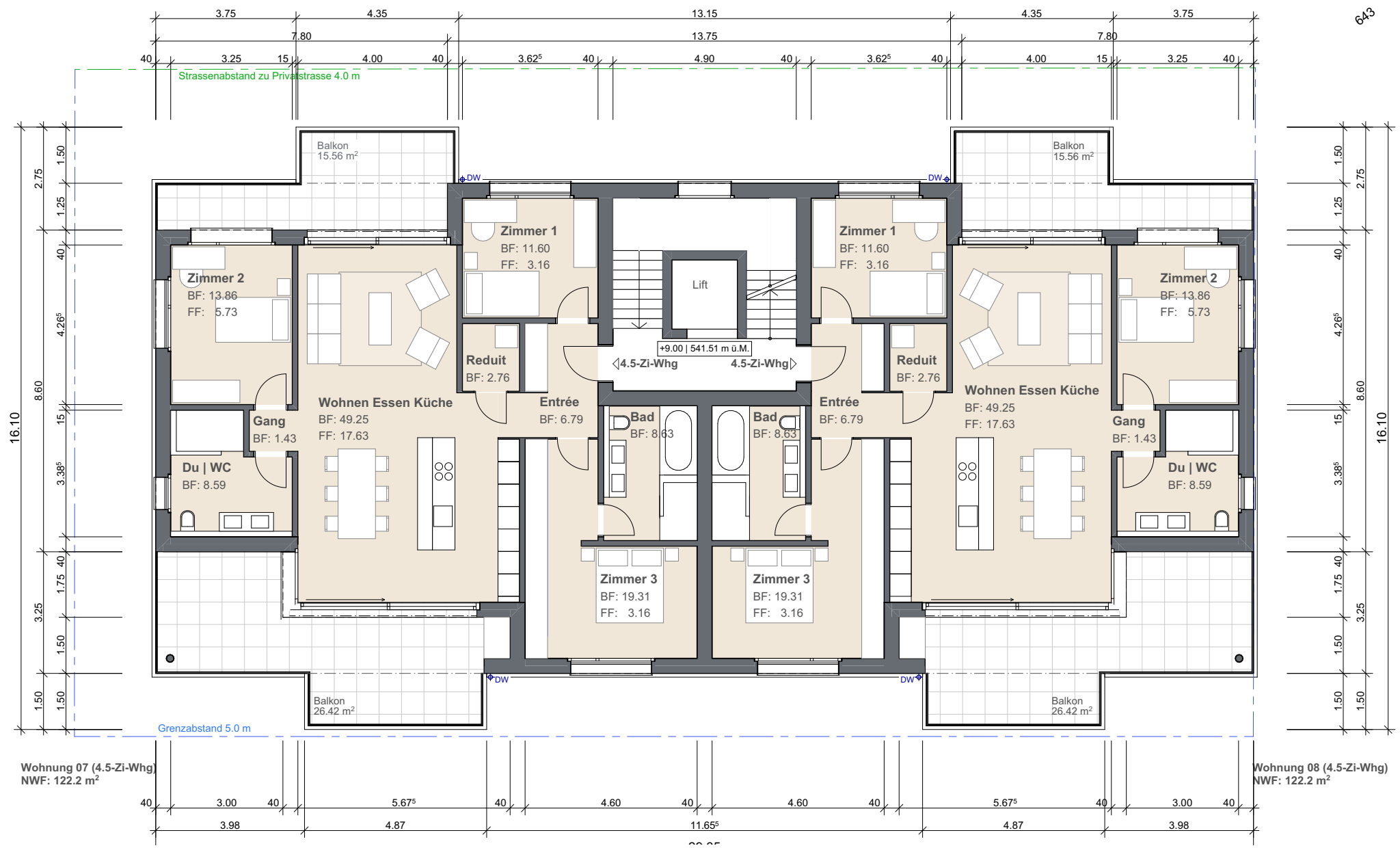
2. Obergeschoss 1:100



Grundriss

3. Obergeschoss 1:100

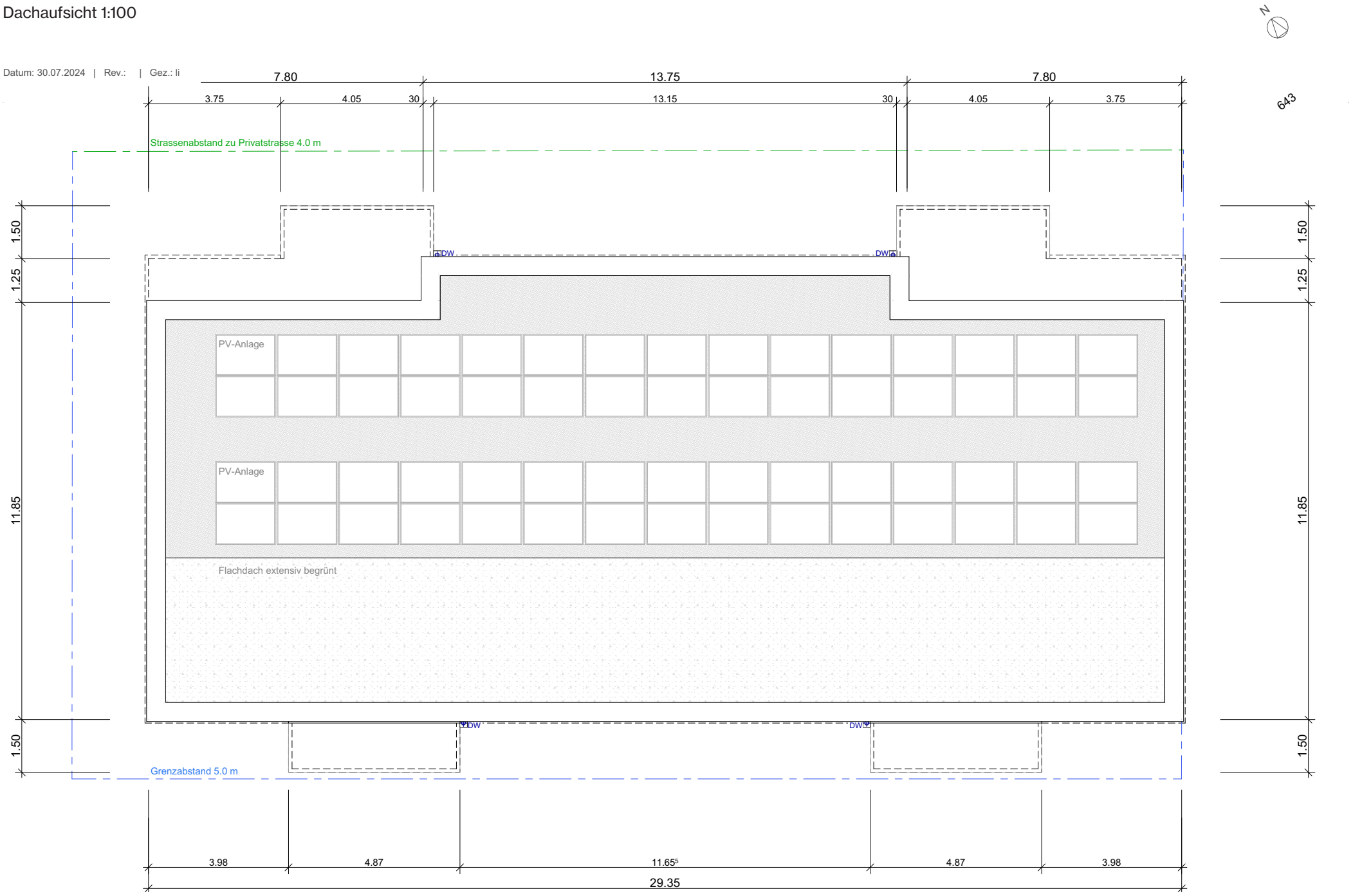
Datum: 30.07.2024 | Rev.: | Gez.: li



Grundriss

Dachaufsicht 1:100

Datum: 30.07.2024 | Rev.: | Gez.: li



Ihr zukünftiges Eigenheim im Überblick

Allgemeine Informationen

Gebäude	Mehrfamilienhaus
PLZ und Ort	6207 Nottwil
Adresse	Unter Kirchmatte
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Wohnungen	2 × 4½-Zimmer-Wohnungen 6 × 5½-Zimmer-Wohnungen (Grundriss individuell veränderbar)
Anzahl Badezimmer	2
Nettowohnfläche	122.2 m², 4½-Zimmer-Wohnung 136.5 m², 5½-Zimmer-Wohnung

Heizung

Fernwärme vorgesehen

Parkierung

Einstellhalle
16 Parkplätze für PKW

Kaufpreis Wohnungen

EG	CHF 1.340.000.–
(beide Wohnungen haben grosse Gartenanteile)	
1. OG	CHF 1.260.000.–
2. OG	CHF 1.310.000.–
Attika	CHF 1.440.000.–
Kaufpreis Parkplatz Einstellhalle	CHF 38’000.–

Zahlungsmodalitäten MFH Seeblick Nottwil

a) Anzahlung gemäss Reservation.
100’000.00.–

b) Nach Beurkundung binnen 5 Tagen
200’000.00.–

c) Per und mit Valuta Fertigstellung Decke Tiefgarage
300’000.00.–

d) Per und mit Valuta Fertigstellung des Rohbaus
400’000.00.–

e) Per und mit Valuta Fertigstellung der inneren Gipser arbeiten
200’000.00.–

f) Spätestens zehn Trage vor Bezugsbereitschaft
Restbetrag individuell nach Wohnung

Reservation

Eine allfällige Reservation wird schriftlich vereinbart.
Die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 100’000.– ist Bestandteil des Kaufvertrages.

Dokumentation

Irrtümer vorbehalten. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen.

Baubeschrieb

Konstruktion

- Massivbauweise
- Innen- und Aussenwände im EG und OG aus Backstein oder Beton
- Innenwände im UG aus Kalksandstein
- Treppen in Beton

Gebäudehülle

Fassade

- Aussenwärmedämmung 200 mm
- Verputz 2mm eingefärbt
- Heller Farbton
- 2 × gestrichen

Fenster

- Fenster aus Holz-Metall
- 3-fach Verglasung
- Im Wohnen ist eine Hebeschiebtüre eingerechnet
- Fensterbänke in Aluminium

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren elektrisch
- Sitzplatz/Balkon mit Knickarmmarkise elektrisch

Dachkonstruktion

- Flachdach mit 2-fach bituminöser Abdichtung
- Nutzschicht Kies

Ausbau

Elektroinstallationen

- Im Entrée und Küche sämtliche Einbauleuchten LED
- Anschlüsse für Deckenleuchten in allen Räumen
- Pro Raum 2 Steckdosen 3-fach
- Pro Zimmer und im Wohnen je ein Multimedia-Anschluss
- Elektrische Storen
- Leerrohr für Dusch-WC
- Leerrohr für Autoladestation (1 Stück pro 2 PP)
- Rohranlage als Vorbereitung für Smart-Home System
- Einzelraumregulierung Heizung

Photovoltaikanlage

- Photovoltaikanlage für Eigenverbrauch
- Wechselrichter im Technikraum
- ZEV

Heizungsinstallationen

- Fernwärme

Sanitärinstallationen

- Hochwertige Sanitärapparate der Firma Sabag AG Rothenburg
- Hochwertige Waschmaschine/Tumbler

Küche

- Hochwertige Einbauküche aus Schweizer Produktion
- Hochwertige Einbaugeräte
- Einrichtung gemäss Küchenplan folgt separat

Bodenbeläge

- Bodenbeläge in Wohnräumen aus Parkett oder Platten gemäss Vorauswahl Architekt
- Bodenbeläge in Nasszellen aus Feinsteinzeugplatten oder Parkett gemäss Vorauswahl Architekt
- Wandbeläge in Nasszellen aus Feinsteinzeugplatten (im Duschbereich raumhoch, ansonsten 1.20 hoch). Gemäss Vorauswahl Architekt

Umgebung

- Bepflanzung mit einheimischem Gehölz
- Detail gemäss Umgebungsplan

Kontaktieren Sie uns

Zentral, modern und individuell wohnen in Nottwil.

Ist das etwas für Sie?

Gerne liefern wir weitere Informationen und unterstützen sowie beraten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Eigenheim im Mehrfamilienhaus Seeblick Nottwil.

Melden Sie sich bei uns:

INOVA Immobilien AG
Obereystrasse 1
6207 Nottwil
seeblick-nottwil.ch
info@seeblick-nottwil.ch