VERKAUFSDOKUMENTATION

Bertis Grün

historisch verwurzelt, exklusiv gelegen

KONTAKTPERSONEN

DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46

MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95

ECKDATEN

Lage	Bertiswilhöhe 10 & 14, 6023 Rothenburg	
Objekte	Wohnungen	
Zone	Wohnzone	
Bezug	Nach Vereinbarung	
Baurecht	Nein	
Wohnungen	12 Wohnungen	
	Haus 10	6 x 3.5 Zimmer
	Haus 14	3x 4.5 Zimmer I 3 x 2.5-Zimmer
Parkierung	12 Einstellplätze	
	6 Aussenparkplätze	

VERKAUFSANGEBOT

Zwölf Wohnungen. Zwei Häuser. Ihr neues Zuhause.

Zum Verkauf stehen zwölf Eigentumswohnungen in den Häusern Bertiswilhöhe 10 und 14 in Rothenburg. Das Angebot umfasst 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen auf jeweils drei Wohngeschossen.

Im Haus Nr. 10 stehen sechs 3.5-Zimmer-Wohnungen zur Auswahl. Das Haus Nr. 14 bietet je drei 2.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Sitzplätze und Grünflchen, die Wohnungen in den Obergeschossen über Balkone.

VERKAUFSPROZESS

Gerne nehmen wir Interessentenanfragen jederzeit an und vereinbaren die Besichtigungstermine individuell. Hierbei muss der Termin jeweils mit der Mieterschaft koordiniert werden.

Die eingegangenen Angebote werden mit der Eigentümerschaft besprochen und anschliessend der Zuschlag erteilt. Fixe Daten zur Einreichung der Angebote sind nicht vorgesehen.

ROTHENBURG Ihr zuhause zwischen Stadt und Land

Ein neues Zuhause beginnt mit einem Ort, an dem Sie sich wohlfühlen. An der Bertiswilhöhe liegt Ihr künftiger Lebensmittelpunkt in Rothenburg.

Rothenburg liegt nur wenige Kilometer von Luzern entfernt – eine Gemeinde mit ihrem eigenen Charakter.

Im historischen Dorfkern zeigt sich die traditionelle Seite des Ortes. Gleichzeitig bietet Rothenburg alles, was den Alltag angenehm macht.

Familien finden hier ein vielseitiges Angebot. Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich in der Gemeinde. Zahlreiche Freizeitangebote, eine Bibliothek und Musikschule bereichern den Alltag.

Wer draussen neue Energie tanken möchte, entdeckt die grüne Umgebung auf Velotouren oder Spaziergängen.

Auch der Sempachersee liegt unweit von Rothenburg und lädt an warmen Tagen zum Baden, zu Spaziergängen am Ufer oder zu erholsamen Stunden am Wasser ein.

Die Lage macht Rothenburg auch für Menschen attraktiv, die regelmässig nach Luzern fahren. Die Gemeinde verfügt über gute Bahn- und Busverbindungen sowie einen Autobahnanschluss der zusätzliche Flexibilität bietet.

ÜBERBAUUNG

Bertiswilhöhe – Ihr Zuhause mit Raum zum Leben

Ein Zuhause reicht über die eigene Wohnungstür hinaus. Es umfasst auch die Wege, auf denen man sich begegnet, die Plätze, an denen Kinder spielen, und die Umgebung, in der man seine freie Zeit verbringt. Die Überbauung Bertiswilhöhe in Rothenburg verbindet persönlichen Wohnraum mit gemeinschaftlichen Aussenbereichen und bietet damit einen Rahmen für das Leben allein, zu zweit oder mit der Familie.

Innerhalb dieser Wohnsiedlung stehen zwölf Eigentumswohnungen in den Häusern Bertiswilhöhe 10 und 14 zum Verkauf. Mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und Wohnflächen von rund 50 bis 125 m^2 bietet das Angebot unterschiedliche Möglichkeiten, den eigenen Wohnwunsch zu verwirklichen. Jedes der beiden Häuser umfasst sechs Wohnungen. So wohnen Sie in einer überschaubaren Hausgemeinschaft und profitieren zugleich von den gemeinsamen Anlagen der gesamten Überbauung.

Ein Wohnumfeld, das Begegnungen ermöglicht

Zur Bertiswilhöhe gehören bepflanzte Umgebungsflächen, Fuss- und Fahrwege sowie eine Wohnstrasse mit Wendebereich. Spielplätze und Spielwiesen bieten Kindern Raum für Bewegung und gemeinsame Entdeckungen. Auf dem Gemeinschaftsplatz können Nachbarn zusammenkommen, sich austauchen und gemeinsam Zeit verbringen.

Diese Aussenräume ergänzen das eigene Zuhause um Möglichkeiten, die eine einzelne Wohnung allein kaum bieten kann. Ein kurzer Austausch auf dem Heimweg, verabredete Spielstunden oder ein Aufenthalt im Freien werden Teil des Wohnalltags. Gleichzeitig bleibt die eigene Wohnung Ihr persönlicher Rückzugsort, den Sie nach Ihren Vorstellungen einrichten und geniessen können.

Persönliches Eigentum und gemeinsame Verantwortung

Mit Ihrer Wohnung erwerben Sie einen eigenen Lebensmittelpunkt innerhalb einer organisierten Eigentümergemeinschaft. Die Reglemente beschreiben die Nutzung der privaten und gemeinschaftlichen Bereiche und regeln deren Verwaltung und Unterhalt. Rücksichtnahme und die Pflege der Gebäude sowie der Umgebung bilden dabei die Grundlage für ein angenehmes Zusammenleben.

Die gemeinschaftlichen Anlagen der Siedlung werden ebenfalls nach einer festgelegten Nutzungs- und Verwaltungsordnung betreut. Damit erhält das Wohnumfeld einen verbindlichen Rahmen, der seinen Gebrauch und seine Pflege über die einzelnen Häuser hinaus berücksichtigt.

IMPRESSIONEN

WOHNRAUM UNTER FREIEM HIMMEL

„Die Balkontür öffnen, frische Luft hereinlassen und den Alltag für einen Moment hinter sich lassen. Die Terrassen und Balkone der Bertiswilhöhe erweitern Ihr Zuhause um einen persönlichen Lieblingsplatz im Freien.
Hier geniessen Sie den ersten Kaffee am Morgen, vertiefen sich am Nachmittag in ein gutes Buch oder lassen den Tag bei einem Abendessen zu zweit ausklingen."

IMPRESSIONEN

SO VIELSEITIG WIE IHR LEBEN

„Ihr Zuhause soll zu Ihnen passen. Wählen Sie zwischen 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit unterschiedlichen Raumangeboten. Vom kompakten Zuhause bis zur Wohnung mit Platz für die ganze Familie finden Sie hier Möglichkeiten für Ihre persönliche Lebenssituation.

So wählen Sie Wohneigentum, das Ihre Bedürfnisse aufnimmt und Ihnen Platz für die nächsten Kapitel Ihres Lebens gibt."

IMPRESSIONEN

EIN ORT ZUM ANKOMMEN

„Es ist dieser besondere Moment nach einem langen Tag: Sie kommen nach Hause, legen die Schlüssel ab und können durchatmen. Hier schaffen Sie sich einen Ort, an dem Sie Ihren eigenen Rhythmus finden und Ihre freie Zeit bewusst geniessen. Ob ein gemütlicher Abend allein oder ein Wochenende mit Ihren Liebsten: Hier bekommt das Ankommen eine persönliche Bedeutung. Und aus einer neuen Adresse wird Ihr vertrauter Lebensmittelpunkt."

IMPRESSIONEN

ZUHAUSE

HIER SPIELT DAS LEBEN

„Der Duft eines frisch zubereiteten Essens, Gespräche am Esstisch und ein gemeinsamer Filmabend auf dem Sofa: Die schönsten Erinnerungen entstehen oft mitten im Alltag. Der Wohn- und Essbereich Ihrer Wohnung bietet den Rahmen dafür. Hier empfangen Sie Freunde, feiern kleine und grosse Anlässe oder geniessen einfach die Zeit miteinander. Mit Ihrer Einrichtung schaffen Sie eine Atmosphäre, in der Sie sich wohlfühlen und Ihre Gäste gerne bleiben."

IMPRESSIONEN

TÜRE ÖFFNEN. ZUHAUSE SEIN.

„Wohnen bedeutet, an einem Ort zu leben und diesen als Lebensmittelpunkt zu nutzen. Es beschreibt das dauerhafte oder vorübergehende Verweilen in einem Raum, der Schutz, Rückzug und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Wohnen ist mehr als nur Aufenthalt – es ist eng verbunden mit dem Alltag, mit Gewohnheiten, Bedürfnissen und persönlichem Ausdruck."

IMPRESSIONEN

GESTALTUNG

IHR STIL MACHT DEN UNTERSCHIED

„Individuelle Gestaltung verwandelt eine Wohnung in ein Spiegelbild der Seele. Jeder Farbton, jedes Möbelstück, jedes kleine Detail erzählt eine Geschichte – von Träumen, Erinnerungen und dem, was einem wichtig ist. So wird aus blossen Wänden ein lebendiger Ort voller Persönlichkeit, Wärme und Ausdruck. Ein Zuhause, das so einzigartig ist wie die Menschen, die darin leben."

ÜBERBAUUNG

Haus 10	6 x 3.5 Zimmer
Haus 14	3x 4.5 Zimmer I 3 x 2.5-Zimmer

Die Überbauung besteht aus 15 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 75 Wohnungen. Zusammen mit der Nachbarüberbauung, bestehend aus 10 Mehrfamilienhäusern, wird das Hauptgrundstück gebildet.

Die unterirdische Einstellhalle bietet direkten Anschluss zu den Eigentumswohnungen. Zu jeder Wohnung kann ein Einstellplatz erworben werden. Ausserdem stehen Aussenparkplätze zur Verfügung.

Bushaltestelle , Bertiswil

200 m entfernt

Schulen / Kindergarten

850 m entfernt

Einkaufsmöglichkeiten

Ab 200 m entfernt

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 10

Wohnung | H10 EG West

Erdgeschoss West

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 85.4 m²

Terrasse: 10.5m²
Keller: 11.3 m²
Zusatzkeller: 11.2 m²

H10 EG West

12

Zimmer 1	14.3 m²
Zimmer 2	20.5 m²
Küche | Essen | Wohnen	36.0 m²
Entrée	5.4 m²
DU I WC	6.3 m²
Reduit	2.9 m²
Terrasse	10.5 m²

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 10

Wohnung | H10 EG Ost

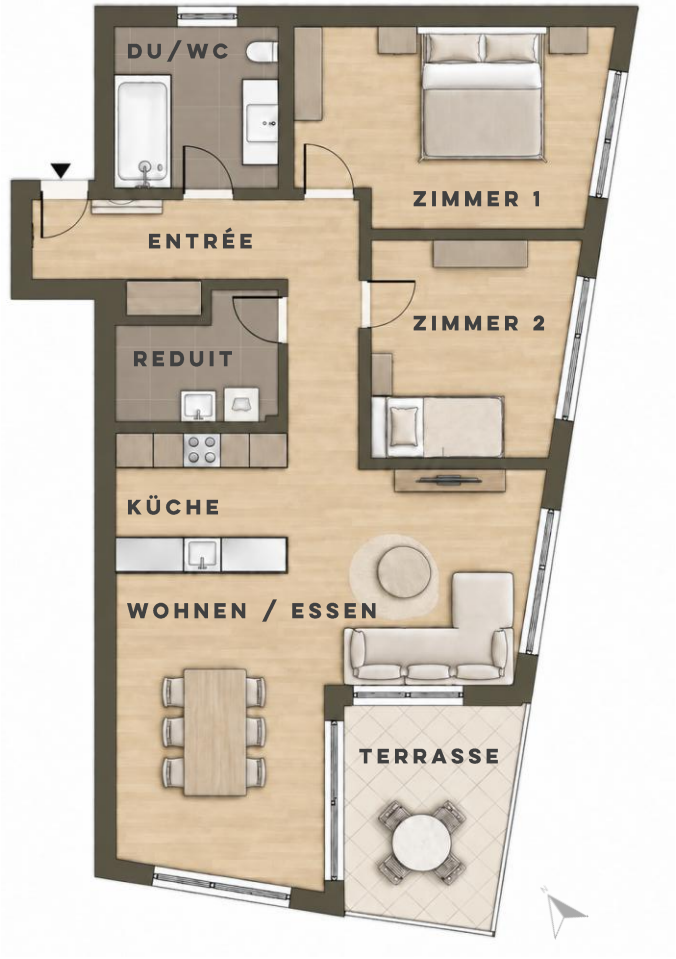
Erdgeschoss Ost

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 91.3 m²

Terrasse: 10.5 m²
Keller: 12.1 m²
Zusatzkeller: 14.7 m²

Zimmer 1	16.2 m²
Zimmer 2	12.2 m²
Essen	Wohnen	31.1 m²
Küche	7.0 m²
Entrée	12.4 m²
DU	WC	7.2 m²
Reduit	5.2 m²
Terrasse	10.5 m²



GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 10

Wohnung | H10 1. OG West

1. Obergeschoss West

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 85.4 m²

Balkon: 9.5 m²
Keller: 9.5 m²

H10 1.OG West

14

Zimmer 1	14.3 m²
Zimmer 2	20.5 m²
Küche | Essen | Wohnen	36.0 m²
Entrée	5.4 m²
DU | WC	6.3 m²
Reduit	2.9 m²
Balkon	9.5 m²

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 10

Wohnung | H10 1. OG Ost

1. Obergeschoss Ost

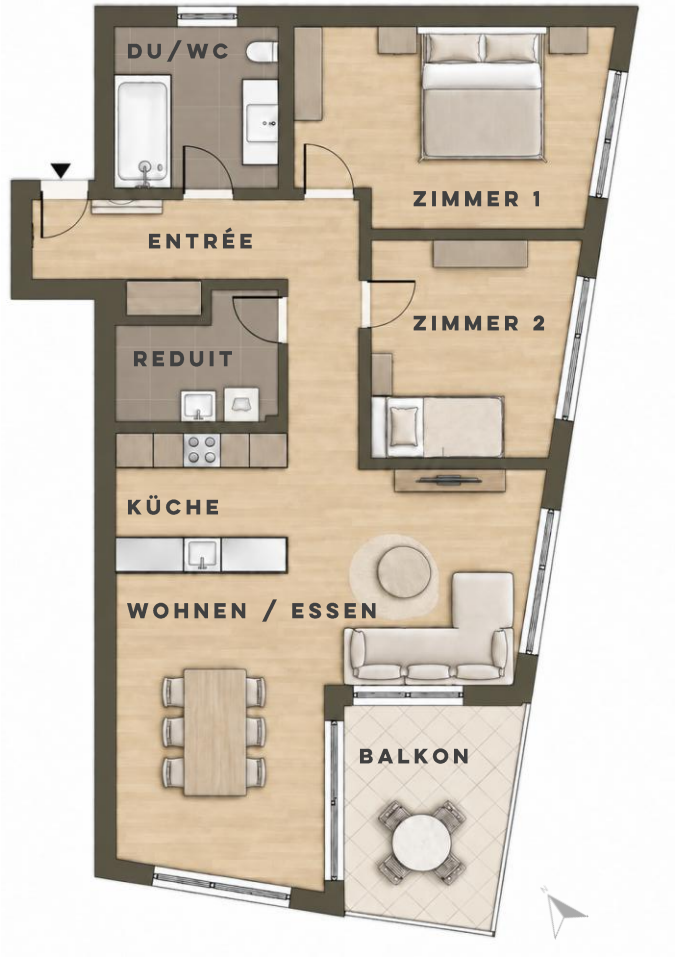
3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 91.3 m²

Balkon: 9.4 m²
Keller: 10.3 m²

H10 1.OG Ost

Zimmer 1	16.2 m²
Zimmer 2	12.2 m²
Wohnen	Essen	31.1 m²
Küche	7.0 m²
Entrée	12.4 m²
DU	WC	7.2 m²
Reduit	5.2 m²
Balkon	9.4 m²



GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 10

Wohnung | H10 2. OG West

2. Obergeschoss West

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 85.4 m²

Balkon: 9.5 m²
Keller: 11.6 m²

H10 2.OG West

16

Zimmer 1	14.3 m²
Zimmer 2	20.5 m²
Küche | Essen | Wohnen	36.0 m²
Entrée	5.4 m²
DU | WC	6.3 m²
Reduit	2.9 m²
Balkon	9.5 m²

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 10

Wohnung | H10 2. OG Ost

2. Obergeschoss Ost

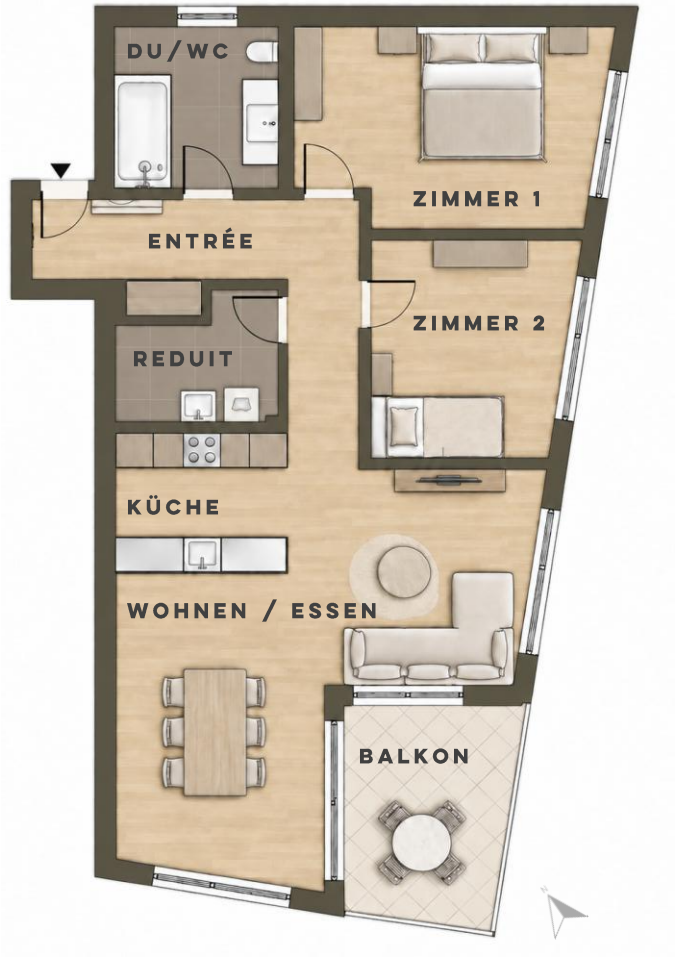
3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 92 m²

Balkon: 9.4 m²
Keller: 16.6 m²

H10 2.OG Ost

Zimmer 1	16.2 m²
Zimmer 2	12.2 m²
Wohnen	Essen	31.1 m²
Küche	7.0 m²
Entrée	12.4 m²
DU	WC	7.2 m²
Reduit	5.2 m²
Balkon	9.4 m²



GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 14

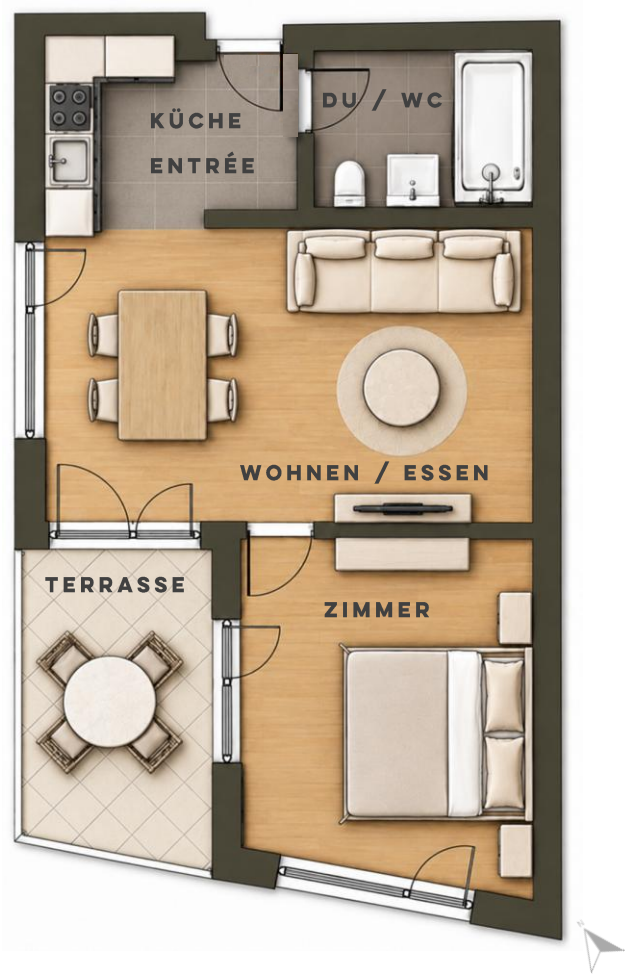
Wohnung | H14 EG West

Erdgeschoss West

2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 49.2 m²

Terrasse: 8.8 m²
Keller: 9.8 m²
Zusatzkeller: 13.6 m²



Zimmer 1	14.7 m²
Essen	Wohnen	22.0 m²
Küche	Entrée	8.1 m²
DU	WC	4.4 m²
Terrasse	8.8 m²

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 14

Wohnung | H14 EG Ost

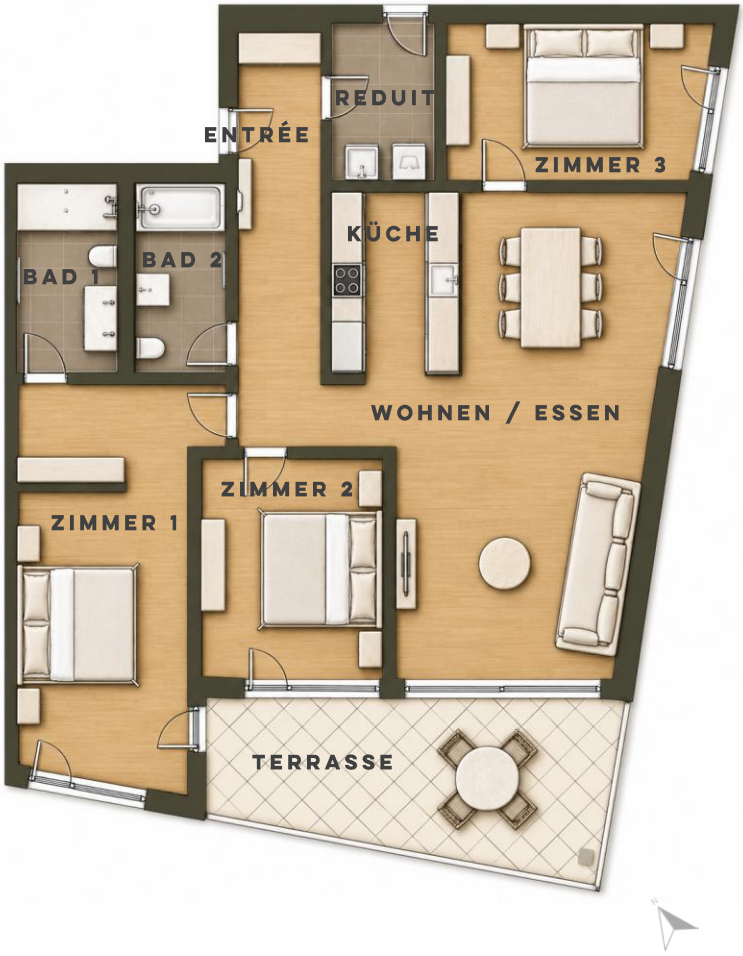
Erdgeschoss Ost

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 120.3 m²

Terrasse: 20.1 m²
Keller: 9.8 m²
Zusatzkeller: 14.8 m²

Zimmer 1	22.2 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Zimmer 3	12.9 m²
Wohnen	Essen	34.5 m²
Küche	7.8 m²
Entrée	12.9 m²
Bad 1	6.2 m²
Bad 2	5.5 m²
Reduit	5.3 m²
Terrasse	20.1 m²



GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 14

Wohnung | H14 1. OG West

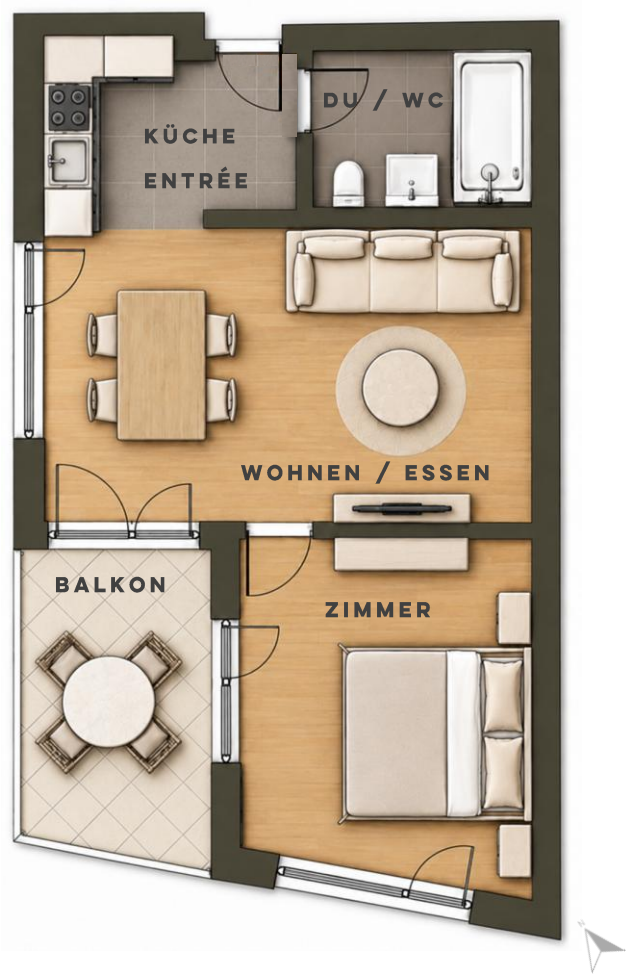
1. Obergeschoss West

2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 49.2 m²

Balkon: 7.8 m²
Keller: 9.8 m²

H14 1.OG West



Zimmer 1	14.7 m²
Essen	Wohnen	22.0 m²
Küche	Entrée	8.1 m²
DU	WC	4.4 m²
Balkon	7.8 m²

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 14

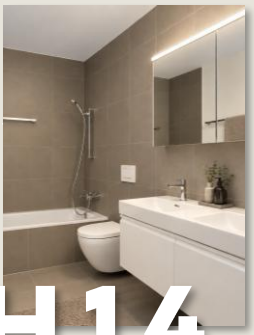
Wohnung | H14 1. OG Ost

1. Obergeschoss Ost

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 124.2 m²

Balkon: 18.3 m²
Keller: 9.8 m²



H14 1.OG Ost

Zimmer 1	22.2 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Zimmer 3	12.9 m²
Wohnen | Essen	34.5 m²
Küche	7.8 m²
Entrée	12.9 m²
Bad 1	6.2 m²
Bad 2	5.5 m²
Reduit	5.3 m²
Balkon	18.3 m²

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 14

Wohnung | H14 2. OG West

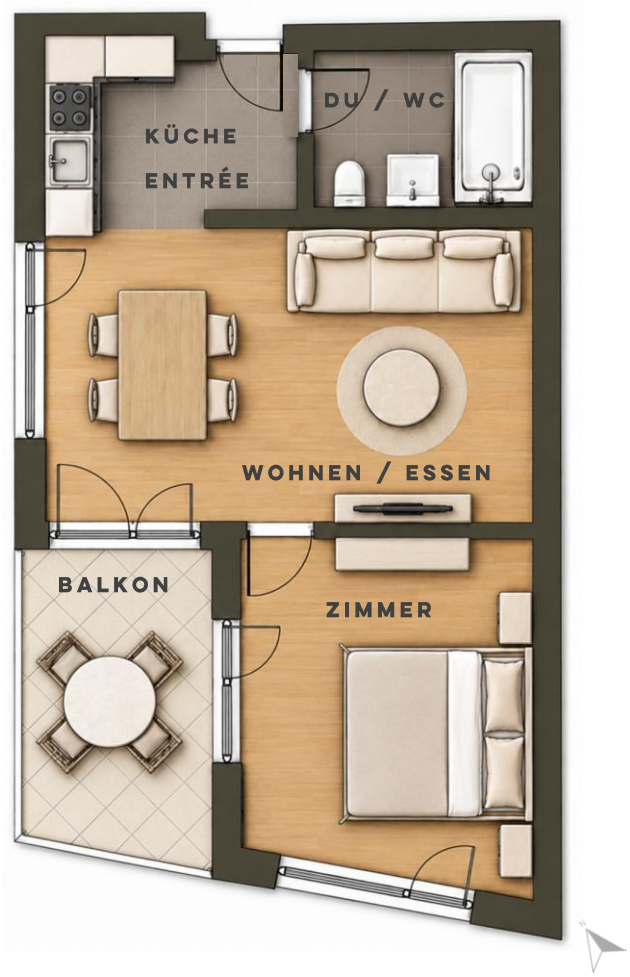
2. Obergeschoss West

2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 49.2 m²

Balkon: 7.8 m²
Keller: 9.9 m²

H14 2.OG West



Zimmer 1	14.7 m²
Essen	Wohnen	22.0 m²
Küche	Entrée	8.1 m²
DU	WC	4.4 m²
Balkon	7.8m²

GRUNDRISSPLAN BERTISWILHÖHE 14

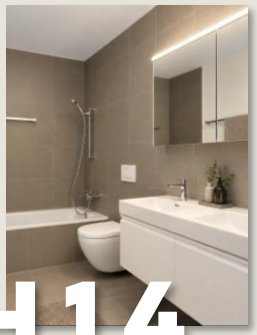
Wohnung | H14 2. OG Ost

2. Obergeschoss Ost

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 124.4 m²

Balkon 18.3 m²
Keller: 12.6 m²

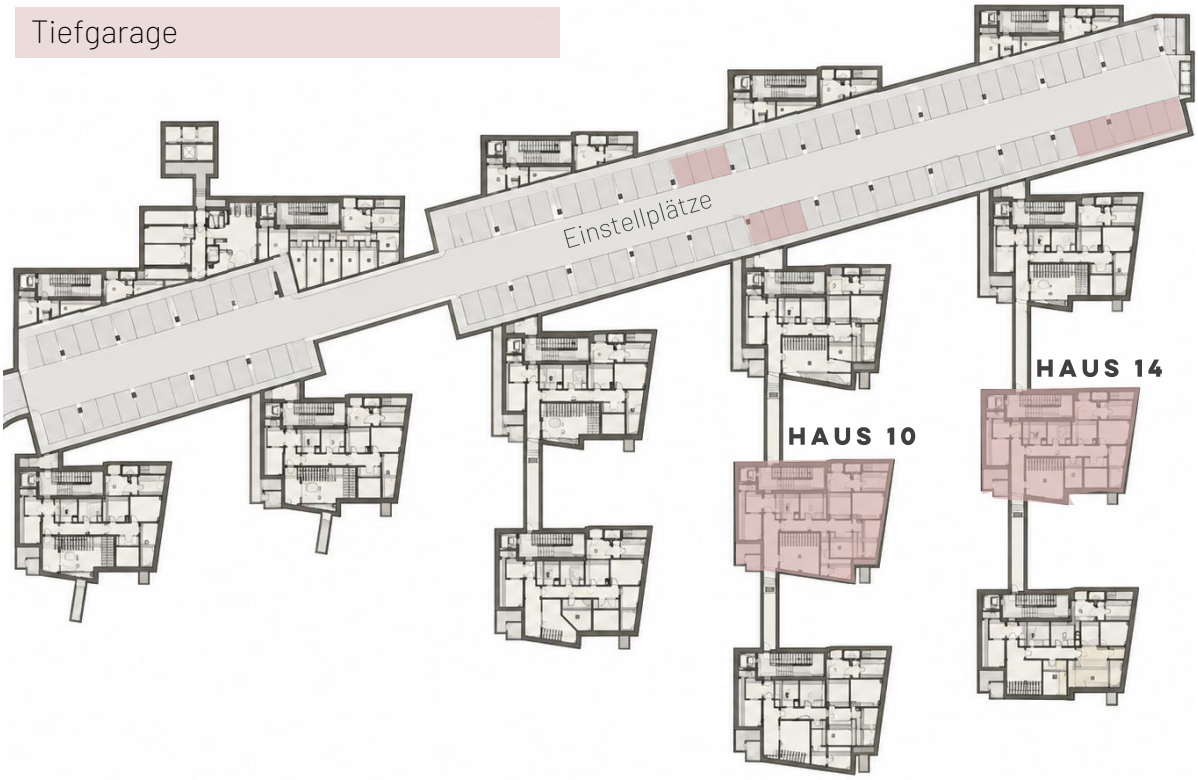


H14 2.OG OST

Zimmer 1	22.2 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Zimmer 3	12.9 m²
Wohnen	Essen	34.5 m²
Küche	7.8 m²
Entrée	17.0 m²
Bad 1	6.2 m²
Bad 2	5.5 m²
Reduit	5.3 m²
Balkon	18.3 m²

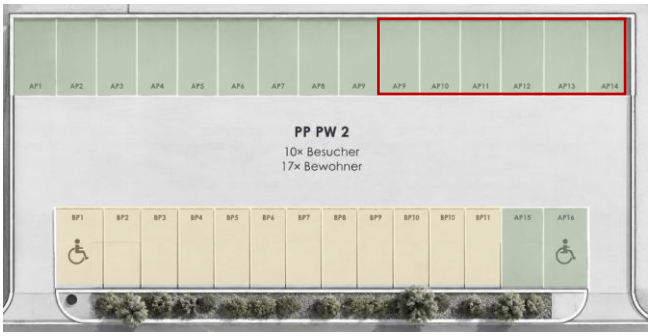
PARKIERUNG

Tiefgarage



Aussenparkplätze Mieter | Eigentümer

Besucherparkplätze



VERKAUFSPREISE

BERTISWILHÖHE 10

Wohnung	Etage	Zimmer	NWF	Balkon	Terrasse	Keller	Verkaufspreis
H10 EG West	EG	3.5	85.4 m^2		10.5 m^2	11.3 m^2	1'040'000.00
H10 EG Ost	EG	3.5	91.3 m^2		10.5 m^2	12.1 m^2	1'140'000.00
H10 1.OG West	1. OG	3.5	85.4 m^2	9.5 m^2		9.5 m^2	1'050'000.00
H10 1.OG Ost	1. OG	3.5	91.3 m^2	9.4 m^2		10.3 m^2	1'150'000.00
H10 2.OG West	2. OG	3.5	85.4 m^2	9.5 m^2		11.6m^2	1'060'000.00
H10 2.OG Ost	2. OG	3.5	91.3 m^2	9.4 m^2		16.6 m^2	1'160'000.00

EINSTELLPLÄTZE

Haus 10	6 Stück	Je CHF 30'000.00

AUSSENPARKPLÄTZE

	3 Stück	Je CHF 20'000.00

VERKAUFSPREISE

BERTISWILHÖHE 14

Wohnung	Etage	Zimmer	NWF	Balkon	Terrasse	Keller	Verkaufspreis
H14 EG West	EG	2.5	49.2 m²		8.8 m²	9.8 m²	630'000.00
H14 EG Ost	EG	4.5	120.3 m²		20.1 m²	9.8 m²	1'530'000.00
H14 1.OG West	1.OG	2.5	49.2 m²	7.8 m²		9.8 m²	640'000.00
H14 1.OG Ost	1.OG	4.5	120.3 m²	18.3 m²		9.8 m²	1'510'000.00
H14 2.OG West	2.OG	2.5	49.2 m²	7.8 m²		9.9 m²	650'000.00
H14 2.OG Ost	2.OG	4.5	124.4 m²	18.3 m²		12.6 m²	1'570'000.00

EINSTELLPLÄTZE

Haus 10	6 Stück	Je CHF 30'000.00

AUSSENPARKPLÄTZE

	3 Stück	Je CHF 20'000.00

Bertis Grün

historisch verwurzelt, exklusiv gelegen

HOMEPAGE

Bertis Grün | Vermarktung

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.