TAGEMO
IMMOBILIEN

willkommen
daheim



SEE FELD
SEMPACH

IHR ZUHAUSE AM SEE.

inhalt

Lage und Umgebung 6

Innenausbau 12

Individueller Ausbau 14

Persönliche Beratung 16

Käuferspiegel 19

Architektur 20

Grundrisse und Eckdaten

Gewerbe 22

Wohnungen Haus A 27

Wohnungen Haus B 32

Wohnungen Haus C 35

Hobbyräume 37

Einstellhalle 40

Wohnungskauf mit TAGEMO Immobilien 42

Kurzbaubeschrieb 44

Bauherrschaft:

AKTON Architektur + Baumanagement

Alle Angaben dieser Broschüre sind nach bestem Wissen verfasst und ohne Gewähr.

SEE FELD SEMPACH

Willkommen in Sempach!

Ankommen und entspannen mit der ruhigen Seelandschaft im Blick und dem sanften Rauschen der Wellen zu Füssen. Hier, wo das malerische Panorama den Sempachersee umarmt, öffnet sich der Blick in die Weite. Die Architektur ist ein stilles Zusammenspiel von Form und Gefühl. Modern und einladend. Offen, klar und dennoch voller Wärme. Grosszügige Räume, durchflutet von Licht, schaffen Rückzugsorte mit Weitblick. Drinnen und draussen verschmelzen. Auf der Terrasse scheint die Zeit stillzustehen. Willkommen am See. **Willkommen daheim.**

Unser Verkaufsteam sowie die Bauherrschaft, AKTON AG, freut sich, Ihnen diesen einmaligen Wohntraum präsentieren zu dürfen. Wir stehen Ihnen gerne beratend zur Seite und wünschen Ihnen inspirierende Momente beim Lesen dieser Broschüre.



Verkaufsteam Tagemo Immobilen

idylle am sempachersee

Das Seefeld Sempach liegt an privilegierter Lage mit unverbaubarem Blick auf den Sempachersee. Geniessen Sie den einmaligen Blick auf das Wasser und den Sonnenuntergang, den idyllischen Platz am See und die Nähe zur charmanten Altstadt von Sempach.

IN SEMPACH ZUHAUSE

Sempach ist dynamisch und modern, gesellig und aufgeschlossen. Ein Ort, an dem man sich zuhause fühlt. Das verdankt er seiner reizvollen Altstadt, aber auch der modernen Infrastruktur und besten Lage am Knotenpunkt der wichtigsten Schweizer Verkehrsachsen. Der ideale Ort, um anzukommen – und zu bleiben.

FREIZEIT

Diverse Kunstgalerien, Theater- und Konzertstätten machen die Kleinstadt zum facettenreichen Wohnort mit Charakter. Darüber hinaus begeistern Freizeitanlagen wie der Naturpark, das Strandbad und der Spielplatz als erlebnisreiche Begegnungsorte für Familien und Jugendliche.

EINKAUFEN

Klein, aber fein – die Altstadt sorgt mit zahlreichen Fachgeschäften und reizenden Boutiquen für ein attraktives Einkaufserlebnis. In unmittelbarer Nähe zur Altstadt sind die Supermärkte mit umfassendem Sortiment zu finden. Und auch als Marktort kommt Sempach seit jeher grosse Bedeutung zu. Die regelmässigen Wochenmärkte sind weit und breit bekannt.

SCHULEN

Ob Kindergarten oder Primar- und Sekundarschule, Kantonsschule oder Berufsschule, Heilpädagogische Schule oder Erwachsenenbildung – Sempach überzeugt mit einem Schulangebot, das sich mit den «Grossen» messen kann. Der Kindergarten Seepark ist nur einen Steinwurf von der Überbauung entfernt.

www.sempach.ch









absolut unverbaubar

In einer der begehrtesten Lagen der gesamten Region entstehen 13 luxuriöse Eigentumswohnungen, die keine Wünsche offen lassen. Mit unverbaubarer Seesicht, moderner Architektur und erstklassiger Ausstattung bieten diese Eigentumswohnungen das ultimative Wohngefühl in einer idyllischen, aber gleichzeitig gut angebundenen Umgebung.

EXKLUSIVE LAGE - LEBEN AM SEMPACHERSEE

Die Lage dieser Eigentumswohnungen ist unvergleichlich: Direkt am Ufer des Sempachersees gelegen, bietet die Überbauung einen **atemberaubenden Blick auf das Wasser und die umliegenden Alpen**. Dank der unverbaubaren Seesicht geniessen Sie hier das ganze Jahr über eine ruhige, naturnahe Atmosphäre – ohne auf die Annehmlichkeiten des modernen Lebens verzichten zu müssen.

Ob Sie den Tag mit einem Frühstück auf Ihrer Terrasse mit Blick auf den See beginnen, einen Morgenschwumm im Sempachersee absolvieren, den Tag mit einer Stand-Up Paddle Session ausklingen lassen, entspannten Abend in Ihrem lichtdurchfluteten Wohnbereich geniessen – die Möglichkeiten in diesen luxuriösen Eigentumswohnungen sind endlos.

ATTRAKTIVER AUSSENRAUM

Besonderen Wert hat das Architektur-Team der Akton AG auf die naturnahe Gestaltung des Aussenraums gelegt. Aufenthaltsbereiche, private Gartenzonen, Verkehrswege, Parkplätze und Spielzonen wurden sorgfältig zu einem parkähnlichen Aussenraum kombiniert. Die naturnahe Bepflanzung des Aussenraums steigert die Aufenthaltsqualität zusätzlich.

stadt und see
in harmonie



ZENTRAL GELEGEN

Sempach ist ein charmantes, historisches Städtchen, das Lebensqualität und Privatsphäre gross schreibt. Gleichzeitig profitieren Sie dank der **Nähe zur Autobahn A2** von einer ausgezeichneten Anbindung an die Städte Luzern und Zürich. Auch das ÖV-Netz ist in der Region Sursee-Luzern gut ausgebaut. Ob für Pendler oder Ruhesuchende – diese Lage vereint das Beste aus beiden Welten.

DER SEE IM BLICK

Ausgerichtet ist die Bebauung Seefeld auf den Sempachersee. Einzig ein unverbaubarer Naturweide-Streifen (Uferschutzzone) trennt die Luzernerstrasse vom Seeufer. Dank durchdachter Architektur **profitieren alle Wohnungen von direkter Seesicht**. Das Naherholungsgebiet liegt Ihnen zu Füssen und die charmante Altstadt Sempach erreichen sie innert weniger Gehminuten.


SEE
FELD
SEMPACH



schlüsselfertig & sorgenfrei

Neu bauen bedeutet Stress? Nicht mit uns! Wir übernehmen für Sie die komplexen Koordinationsaufgaben im Innenausbau und sorgen dafür, dass Sie entspannt in ihre Traumwohnung einziehen können.

LUXUS + ENTSPANNUNG

Diese Eigentumswohnungen in Sempach sind mehr als nur ein Zuhause – sie sind ein **Lebensstil, der Luxus und Entspannung perfekt miteinander verbindet**. Sie vereinen **unverbaubare Seesicht**, erstklassige Ausstattung und ein aussergewöhnliches Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

QUALITÄT AUS SCHWEIZER HAND

Mit 35 Jahren Erfahrung in der Baubranche steht unser Bauherr für höchste Qualität, Zuverlässigkeit und Präzision – **«made in Switzerland»**. Vom ersten Entwurf bis zur Schlüsselübergabe haben wir jedes Element Ihres neuen Zuhauses sorgfältig durchdacht und mit den besten Partnern der Region realisiert. Mit einem fundierten Verständnis für **Schweizer Architektur, Qualität** und Materialien. Unsere langjährige Expertise garantiert Ihnen ein Ergebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Unser Ziel ist es, Ihnen ein Zuhause zu erschaffen, das nicht nur luxuriös, sondern auch langlebig und nachhaltig ist. Ein Ort, an dem Ihre Wohnträume wahr werden.

SORGLOSPAKET INKLUSIVE

Unser Sorglospaket bietet Ihnen die Gewissheit, dass Ihr neues Luxusdomizil bis ins kleinste Detail perfekt geplant und umgesetzt wird. Wir **übernehmen für Sie die gesamte Koordination** und bieten Ihnen einen schlüsselfertigen Service, der alle Aspekte abdeckt.

Unser erfahrenes Team steht Ihnen für **individuelle Innenausbauwünsche bis zur Vollendung** kompetent zur Verfügung. Ob massgeschneiderte Lösungen für Ihre Küche, individuelle Beleuchtungs- und Technikkonzepte, exklusive Materialien für Ihr Bad oder personalisierte Raumkonzepte – wir setzen Ihre Vorstellungen präzise um und sorgen dafür, dass Ihr Zuhause perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Mit unserer Expertise und grosser Liebe zum Detail realisieren wir Ihre Wohnräume nach Ihren Wünschen und schaffen ein einzigartiges Ambiente, das Funktionalität und Luxus vereint.





erstklassig ausgebaut

Einzigartige
Grundrisse

Luxuriöse
Bad- und Küchenmöbel

Wir erfüllen
Ihre Ausbauwünsche

SO INDIVIDUELL WIE SIE

Luxus, der keine Wünsche offen lässt: In den lichtdurchfluteten Wohnungen in Sempach erwartet Sie eine Ausstattung, die **höchsten Ansprüchen** gerecht wird. **Sie bestimmen** im Beisein unseres Bauleiters und des Architektenteams den gesamten Innenausbau – ganz nach Ihrem Gusto und Budget.

Baubeschreibung: Den Kurzbaubeschrieb finden Sie auf Seite 42, die ausführliche Beschreibung senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Jede Wohnung bietet ein **Höchstmass an Privatsphäre und Komfort** und ist gleichzeitig Teil einer exklusiven Gemeinschaft von Menschen, die den gleichen **Sinn für Qualität, Stil und Lebensgenuss** teilen.

Diese Eigentumswohnungen in Sempach sind mehr als nur ein Zuhause – sie sind ein Lebensstil, der Luxus und Entspannung perfekt miteinander verbindet.

AUF DAS «FRÄNKLI» GENAU ABGERECHNET

Der ausführliche Werkvertrag beinhaltet alle Kostenpositionen der **im Preis inkludierten Leistungen**. Alle Innenausbauänderungen werden vorab mit einer Mehr- und Minderpreis-Offerte zugestellt und gegenseitig unterzeichnet. Somit haben sie jederzeit die volle **Kostentransparenz** und wissen auf das «Fränkli» genau, was ihr Wohntraum bei der Übergabe kostet.





UMWELTFREUNDLICH UND ZUKUNFTSORIENTIERT

Architektur und Ausstattung der Wohnungen im Seefeld berücksichtigen nicht nur höchste ästhetische Ansprüche, sondern auch den **Umweltaspekt**. Das Gebäude wurde nach neuesten Energiestandards errichtet und zeichnet sich durch eine besonders **energieeffiziente Bauweise** aus. Eine umweltfreundliche Wärmepumpen-Heizung (Erdsonde), inkl. Smart-Cooling-System (Kühlung über die Fussbodenheizung für kühle Sommertage), Solarenergie und eine intelligente Gebäudesteuerung minimieren den Energieverbrauch und tragen zu einem nachhaltigen Lebensstil bei.

persönlich eingerichtet

LUXUS, DER IHRE HANDSCHRIFT TRÄGT

Ihr neues Zuhause am Sempachersee ist mehr als nur Wohnraum – es ist Ausdruck Ihrer Persönlichkeit. Edle Materialien, lichtdurchflutete Räume und modernste Technik schaffen ein Ambiente, das Eleganz und Komfort vereint.

Küchen – Mittelpunkt des Wohnens
Ob für den Alltag oder für festliche Abende: Ihre Küche wird zum Erlebnisraum. Sie wählen aus **Premium-Marken wie Gaggenau, V-ZUG oder Miele**. Arbeitsflächen aus edlen Materialien, Kochinseln und raffinierte Stauraumlösungen verbinden Funktionalität mit Design auf höchstem Niveau.

Bäder – Wellness im Alltag
Treten Sie ein in Ihre private Wohlfühloase. Walk-in-Duschen, elegante Badewannen und Armaturen von Dornbracht, Villeroy & Boch oder Duravit vereinen Ästhetik mit Komfort – jeden Tag aufs Neue.

Schreinerarbeiten – Massgeschneidert
Individuell gefertigte Einbauschränke und Garderoben schaffen Platz, Ordnung und Eleganz. Jedes Detail wird mit Liebe zum Handwerk umgesetzt.

REFERENZBILDER

Die Referenzbilder in dieser Verkaufsbroschüre zeigen entweder 3D-Visualisierungen, Bilder vergleichbarer Projekte des Bauherren oder symbolische Einrichtungen, die im Rahmen des Ausbaubudgets realisierbar sind.









kompetent begleitet

ALLES IN BESTEN HÄNDEN

Ein exklusives Zuhause entsteht nicht nur aus Materialien, sondern aus einem Prozess, der Vertrauen und Sicherheit gibt. Mit unserer Erfahrung begleiten wir Sie persönlich auf jedem Schritt.

Beratung auf Augenhöhe
Von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe stehen wir an Ihrer Seite. Unser Architekten- und Bauleiterteam nimmt sich Zeit, hört zu und setzt Ihre Vorstellungen präzise um.

Transparenz schafft Vertrauen
Wir möchten, dass Sie sich in jeder Phase sicher fühlen. Darum legen wir Wert auf volle Kostentransparenz: Jede Änderung wird klar ausgewiesen, jede Entscheidung gemeinsam mit Ihnen getroffen.

ERFAHRUNG, DIE BERUHIGT

Mit über 35 Jahren Erfahrung im Bauwesen wissen wir, worauf es ankommt: präzise Planung, zuverlässige Partner und höchste Sorgfalt in der Umsetzung. Dieses Wissen gibt Ihnen die Gewissheit, dass Ihr Wohntraum in besten Händen liegt.

Ihr Sorglospaket
Wir koordinieren alles für Sie – vom Innenausbau bis zum letzten Feinschliff. Sie dürfen sich zurücklehnen und die Vorfreude geniessen, während wir dafür sorgen, dass bei der Schlüsselübergabe alles perfekt ist:
– Planung & Beratung
– Umsetzung & Qualitätskontrolle
– Individuelle Anpassungen
– Schlüsselübergabe: schlüsselfertig und stressfrei

TAGEMO
IMMOBILIEN

«SIE GENIESSEN DIE VORFREUDE UND SICHERHEIT – WIR GARANTIEREN IHNEN PERFEKTION, PRÄZISION UND EXKLUSIVITÄT.»

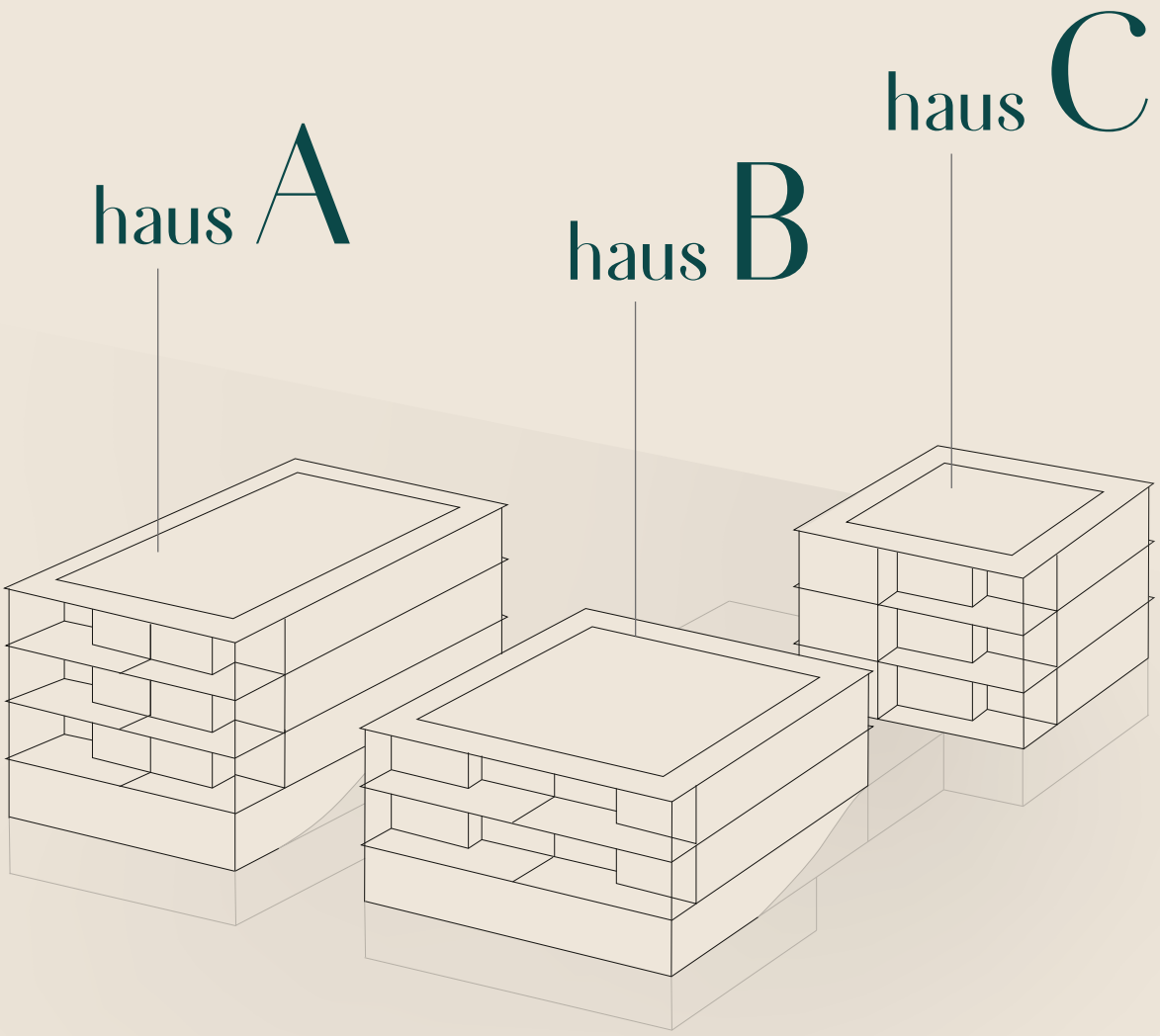


IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER

Manuela Walti
078 697 06 66
manuela@tagemo.ch

Heiner Walti
078 777 66 66
heiner@tagemo.ch

SEE FELD
SEMPACH



4 Gewerbelokale und 13 erstklassige Wohneinheiten

Einheit	Etage	Zimmer	Netto m²	Terrasse/Balkon m²	Keller m²	Preis	Status*
Gewerberäume							
G A1	EG		94.5			695'000.00 CHF	verfügbar
G A2	EG		56.6			395'000.00 CHF	verfügbar
G B1	EG		61.6			395'000.00 CHF	reserviert
G B2	EG		73.3			595'000.00 CHF	verfügbar
L B1	EG		15.5 (Lagerraum)			59'000.00 CHF	verfügbar
Wohnungen Haus A							
A 1.1	1. OG	3.5	113.1	23.7	10.2	1'595'000.00 CHF	verfügbar
A 1.2	1. OG	3.5	113.1	23.9	11.6	1'595'000.00 CHF	reserviert
A 2.1	2. OG	3.5	113.3	23.7	10.2	1'675'000.00 CHF	verfügbar
A 2.2	2. OG	3.5	113.2	23.9	11.5	1'675'000.00 CHF	verfügbar
A 3.1	3. OG	3.5	113.4	23.8	10.9	1'745'000.00 CHF	reserviert
A 3.2	3. OG	3.5	113.5	23.9	14.9	1'745'000.00 CHF	reserviert
Wohnungen Haus B							
B 1.1	1. OG	4.5	118.4	24.5	15.2	1'895'000.00 CHF	verfügbar
B 1.2	1. OG	4.5	118.2	24.4	20.8	1'895'000.00 CHF	reserviert
B 2.1	2. OG	4.5	118.8	24.5	18.6	1'975'000.00 CHF	reserviert
B 2.2	2. OG	4.5	118.8	24.4	18.6	1'975'000.00 CHF	reserviert
Wohnungen Haus C							
C 1	1. OG	5.5	156.0	25.7	10.1	2'295'000.00 CHF	verfügbar
C 2	2. OG	5.5	156.1	25.7	11.2	2'445'000.00 CHF	verfügbar
C 3	3 OG	5.5	156.0	25.7	12.7	2'595'000.00 CHF	reserviert
Hobbyräume							
Hobby A1			13.1			39'000.00 CHF	verfügbar
Hobby A2			11.3			33'000.00 CHF	verfügbar
Hobby A3			22.3			66'000.00 CHF	verfügbar
Hobby A4			24.8			69'000.00 CHF	verfügbar
Lager A1			13.1			39'000.00 CHF	reserviert
Hobby B1			26.9			75'000.00 CHF	reserviert
Hobby B2			28.7			79'000.00 CHF	verfügbar
Hobby B3			20.4			55'000.00 CHF	verfügbar
Hobby B4			13.3			39'000.00 CHF	verfügbar
Hobby C1			26.2			79'000.00 CHF	verfügbar
Parkplätze							
Parklatz Single						42'000.00 CHF	verfügbar
Parkplatz Double (2 PP hintereinander)						70'000.00 CHF	verfügbar
Parkplatz XL						45'000.00 CHF	verfügbar

* Stand: 7.7.2026 – Laufend aktualisierte Verfügbarkeiten finden Sie unter seefeld.tagemo.ch

hochwertig
und zeitgemäss

BAUQUALITÄT & TECHNOLOGIE

Luxus bedeutet Präzision und höchste Ansprüche an jedes Detail. Die Wohnungen am Sempachersee überzeugen durch eine durchdachte Bauausführung, die modernsten Standards entspricht.

- **Erdsonden-Wärmepumpe** mit Smart-Cooling für kühle Sommerabende.
- **Solaranlage** für effiziente Energiegewinnung.
- **Intelligente Gebäudesteuerung** für Komfort und Effizienz.

Das gesamte Bauprojekt wurde barrierefrei geplant: Alle Wohnungen sind über einen Lift im Treppenhaus erreichbar und damit **rollstuhlgängig**. Ebenso die zentrale Parkgarage, die von jedem Treppenhaus/Lift aus ebenerdig erreichbar ist.

HAUS A

Mit seiner offenen Fassade und dem dreistöckigen Baukörper ist das Haus A ein markantes Statement des zeitgemässen Wohnens am Sempachersee. Im Erdgeschoss sind **zwei Gewerbeeinheiten** untergebracht, die direkt und ebenerdig von der **frequenzstarken Luzernerstrasse** her zugänglich sind.

In den drei Obergeschossen entstehen **sechs hochwertige 3.5-Zimmer Wohneinheiten**. Der uneingeschränkte Blick auf den See, der durchdachte Grundriss und der überaus hochwertige Innenausbau macht diese Wohnungen zu wahren Schmuckstücken.

HAUS B

Auch Haus B ist mit seiner offenen Fassade und den Loggien direkt zum Sempachersee ausgerichtet. Im Erdgeschoss sind ebenfalls **zwei Gewerbeeinheiten untergebracht**, die direkt und ebenerdig von der frequenzstarken Luzernerstrasse her zugänglich sind.

In den zwei Obergeschossen entstehen **vier hochwertige, grosszügige 4.5-Zimmer** Wohneinheiten. Neben dem unverbaubaren Blick auf den Sempachersee bieten diese Wohnungen alles, was Sie von einem repräsentativen Wohnsitz erwarten.



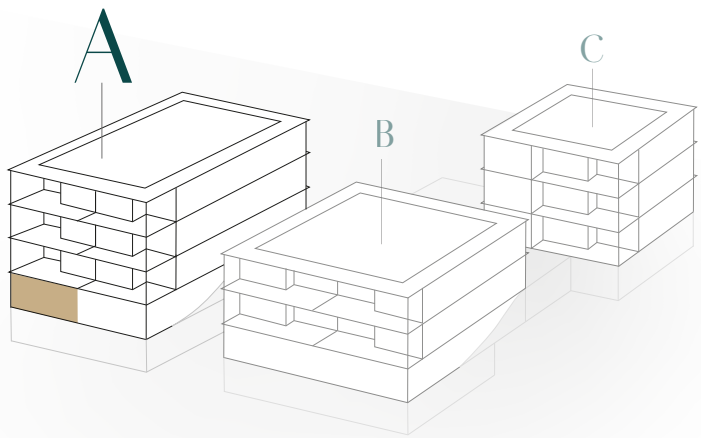
SEE FELD SEMPACH

HAUS C

Etwas zurückversetzt von der Luzernerstrasse befindet sich das Haus C. Aufgrund der Hanglage liegt es höher als die beiden Häuser A und B.

Im Haus C finden Sie grosszügige 5.5-Zimmer Wohneinheiten, die punkto Komfort, Grundriss und Ausstattungsmöglichkeiten keine Wünsche offen lassen. **Dank der geschickten Platzierung der Baukörper haben die Loggien aller Wohnungen im Haus C Seesicht**, trotz der rückversetzten Lage.

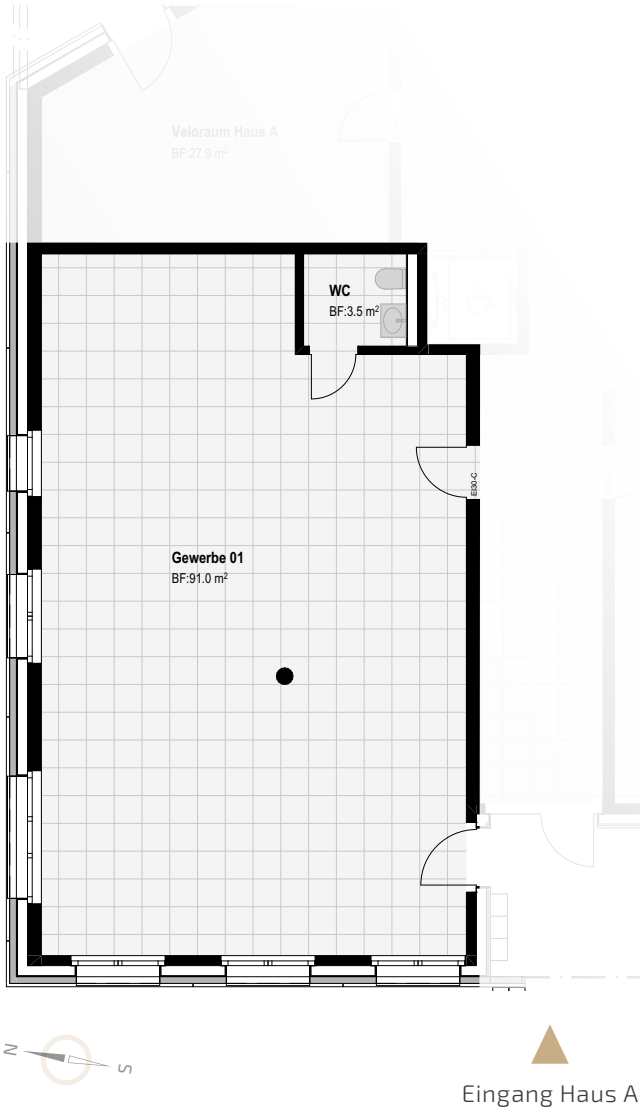
Geniessen Sie die Ruhe dieser privilegierten Lage. Der grosszügige Schnitt dieser Wohnungen sorgt für ein Wohngefühl wie einer Attika-Wohnung, da sich auf allen vier Seiten Fenster befinden.



verfügbar

G A1

Gewerberaum 94.5 m²
EG



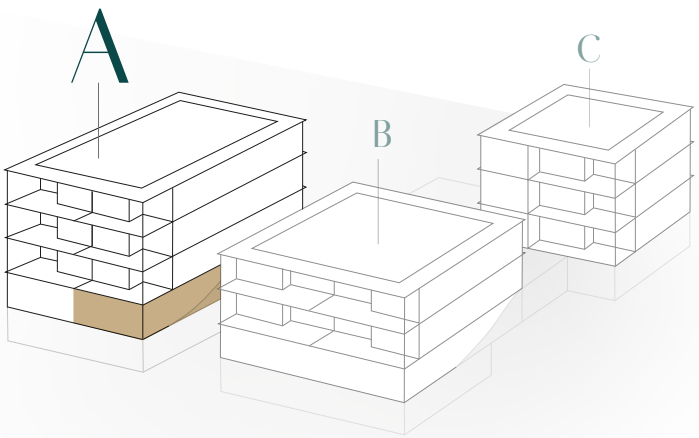
Eingang Haus A

RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	91.0 m²
WC A0.1	3.5 m²

KAUFPREIS

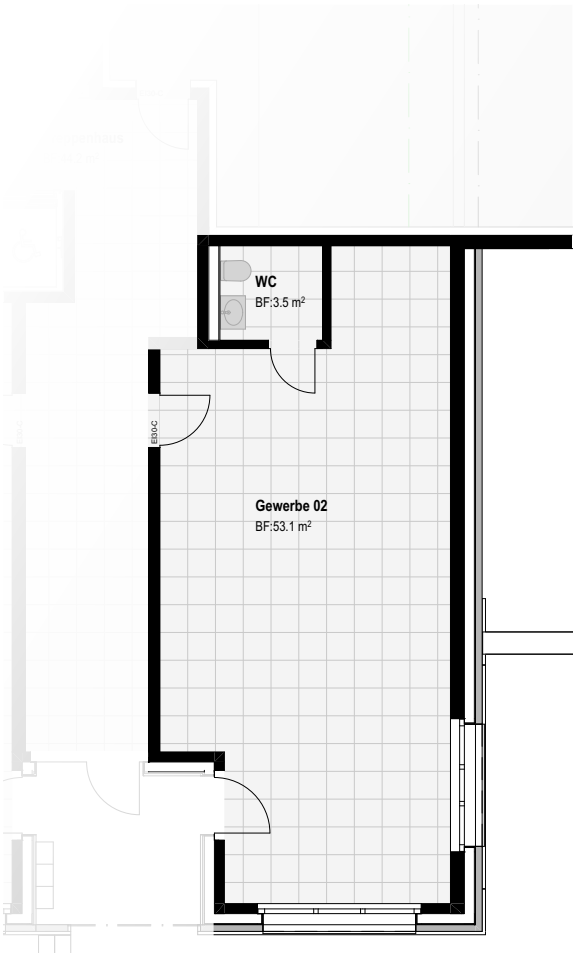
Gewerberaum G A1	695'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



verfügbar

G A2

Gewerberaum 56.6 m²
EG

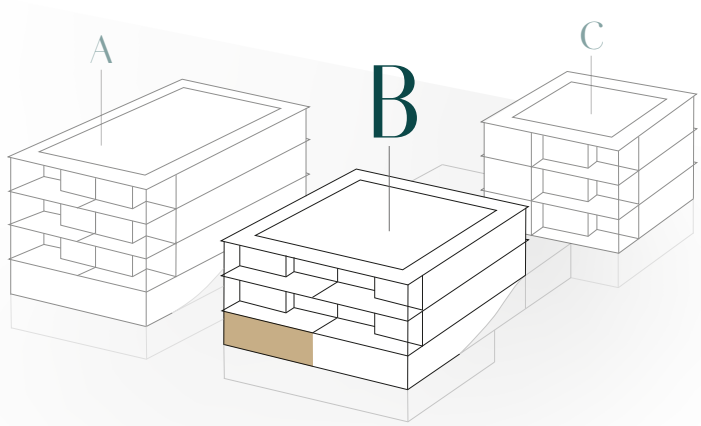


RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	53.1 m²
WC A0.2	3.5 m²

KAUFPREIS

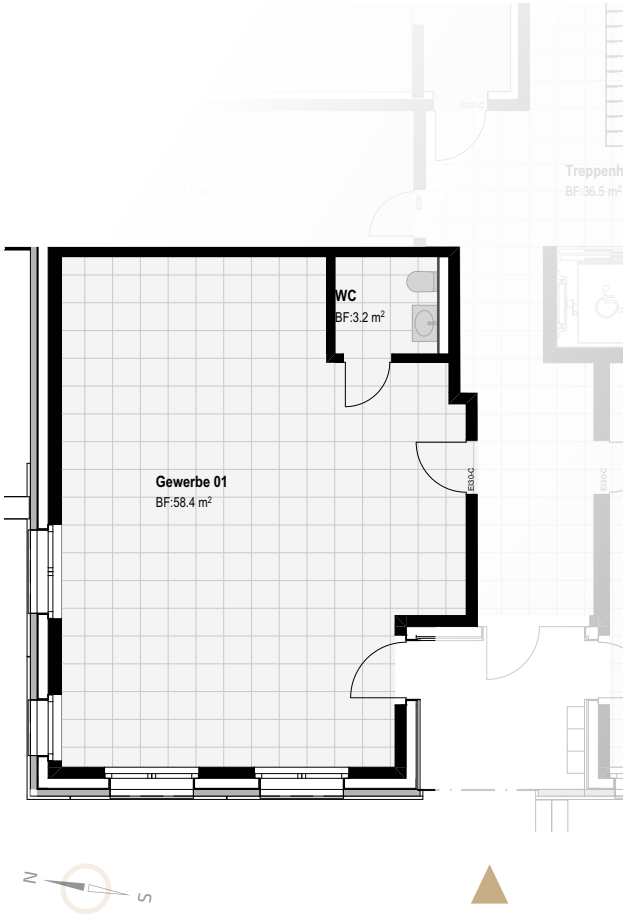
Gewerberaum G A2	395'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



reserviert

G B1

Gewerberaum 61.6 m²
EG



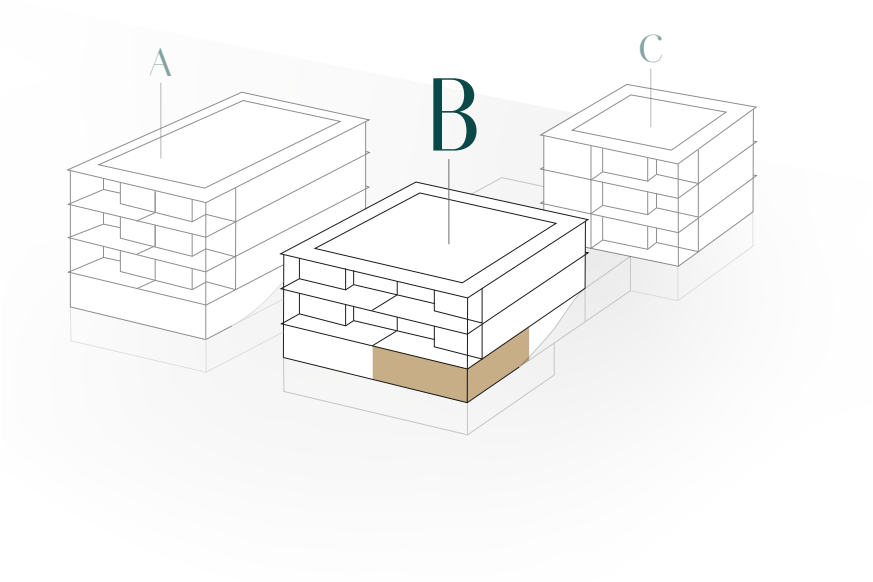
Eingang Haus B

RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	58.4 m²
WC B0.1	3.2 m²

KAUFPREIS

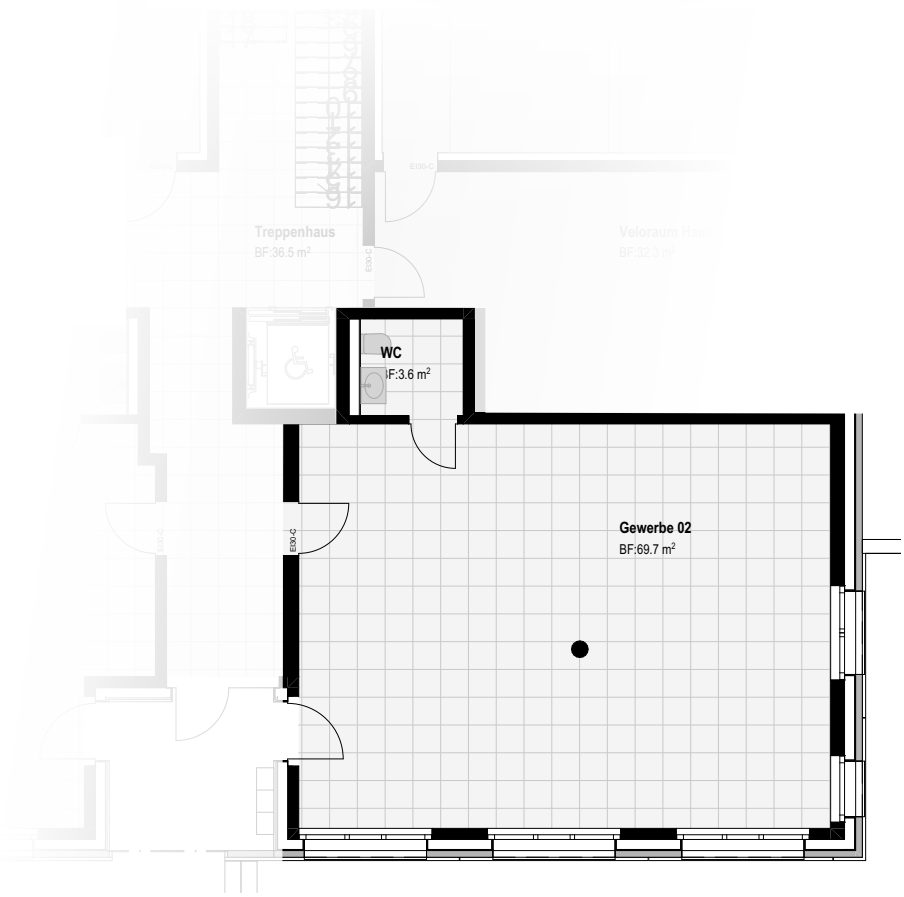
Gewerberaum G B1	395'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



verfügbar

G B2

Gewerberaum 73.3 m²
EG



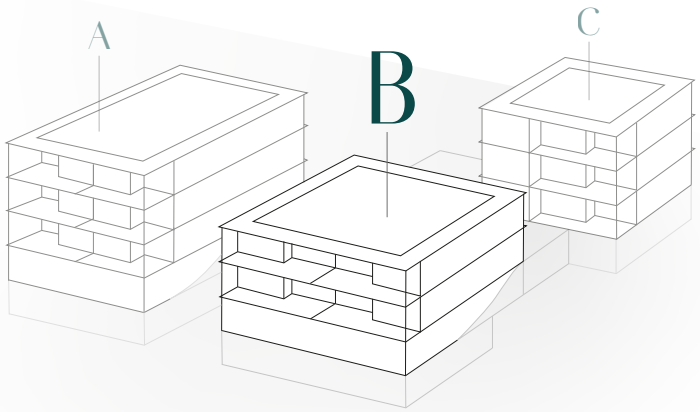
Eingang Haus B

RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	69.7 m²
WC B0.2	3.6 m²

KAUFPREIS

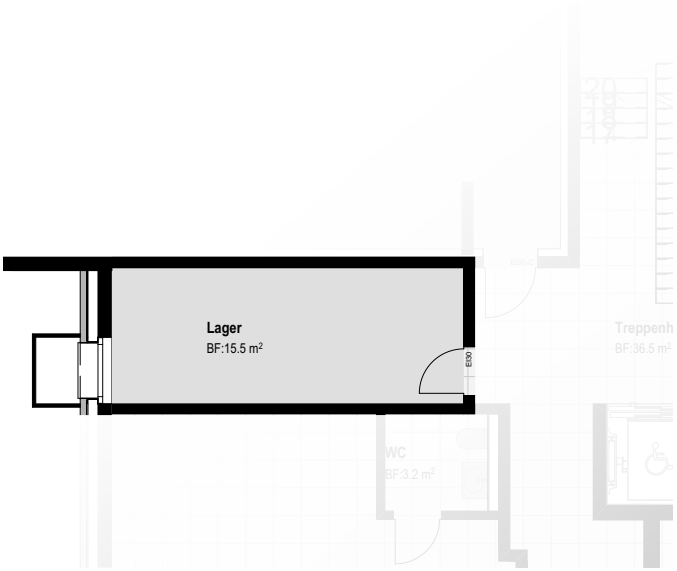
Gewerberaum G B2	595'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



verfügbar

L B1

Lagerraum 15.5 m²
EG

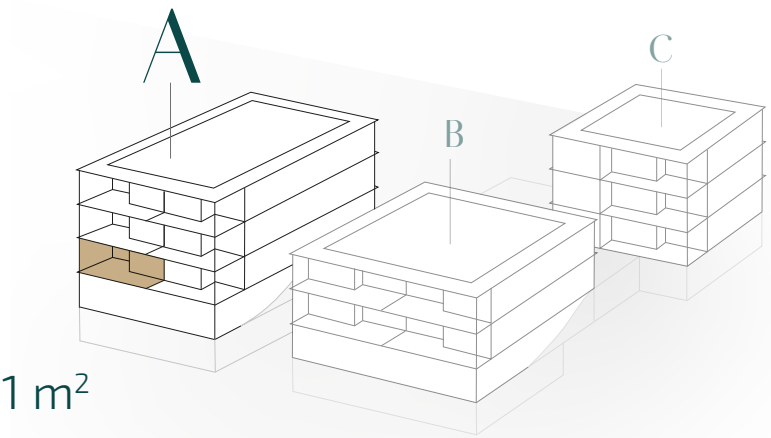


ECKDATEN

Nutzfläche Netto	15.5 m²

KAUFPREIS

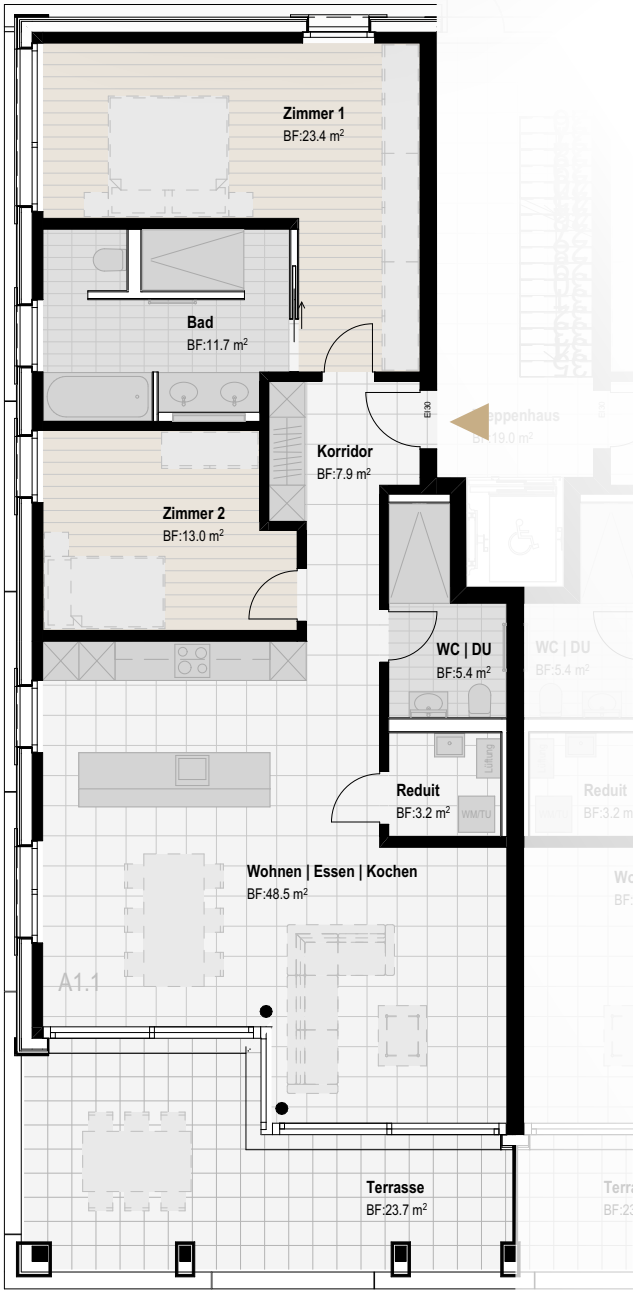
Lagerraum L B1	59'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



verfügbar

A1.1

3.5-Zimmer Wohnung 113.1 m²
1. OG



ECKDATEN

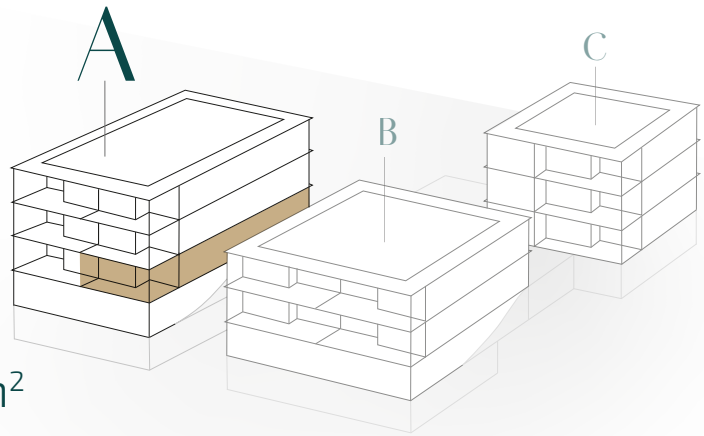
Wohnfläche Netto	113.1 m²
Terrasse | Loggia	23.7 m²
Keller	10.2 m²
Nutzfläche Total	147 m²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.4 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.5 m²
Bad | WC	11.7 m²
Dusche | WC	5.4 m²
Entrée | Korridor	7.9 m²
Reduit	3.2 m²
Terrasse | Loggia	23.7 m²

KAUFPREIS

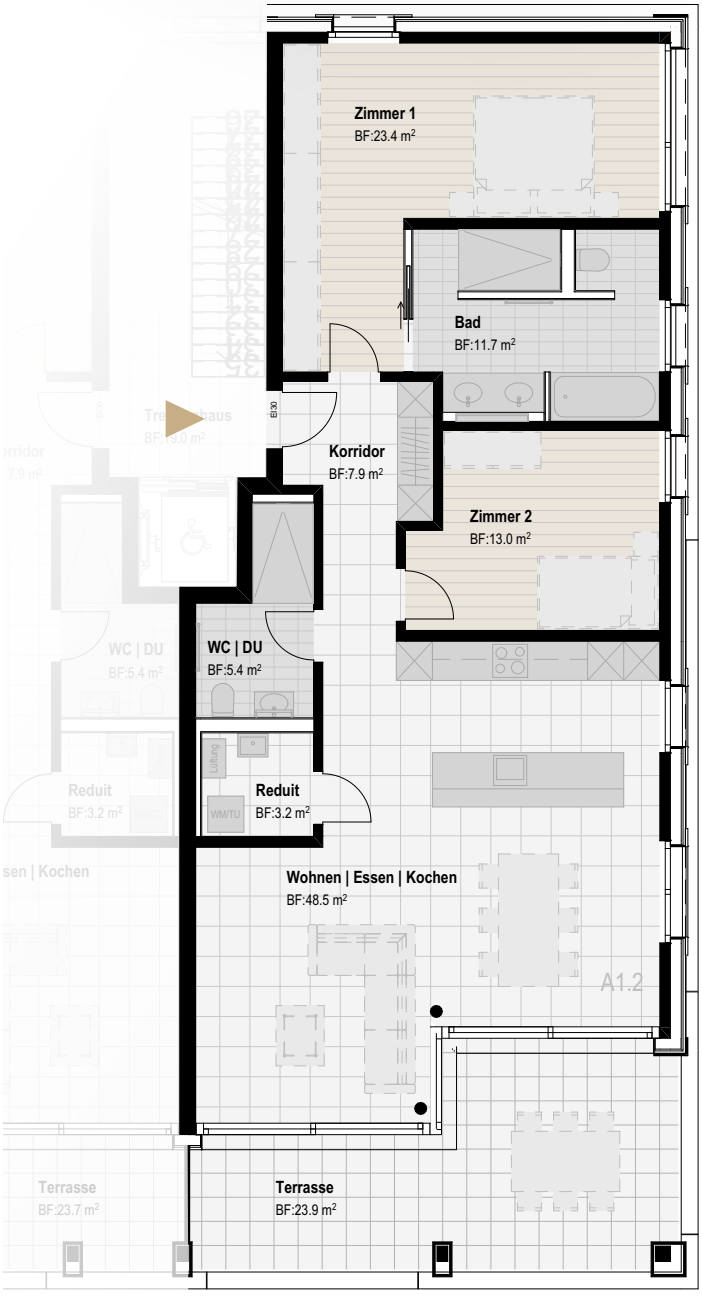
Wohnung A1.1	1'595'000.00 CHF



reserviert

A1.2

3.5-Zimmer Wohnung 113.1 m²
1. OG



ECKDATEN

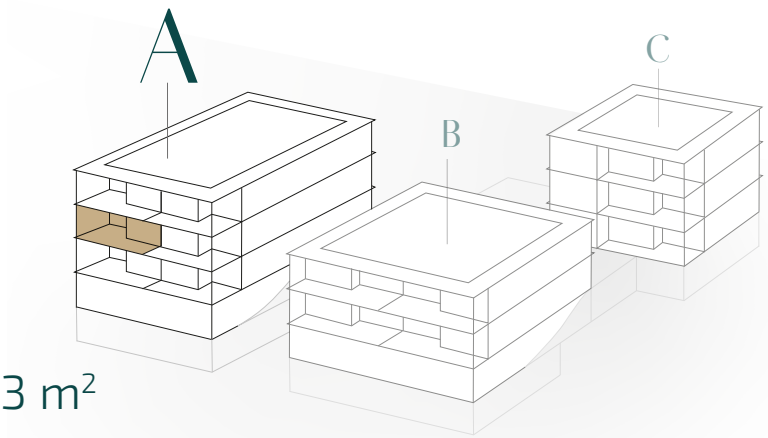
Wohnfläche Netto	113.1 m²
Terrasse | Loggia	23.9 m²
Keller	11.6 m²
Nutzfläche Total	148.6 m²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.4 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.5 m²
Bad | WC	11.7 m²
Dusche | WC	5.4 m²
Entrée | Korridor	7.9 m²
Reduit	3.2 m²
Terrasse | Loggia	23.9 m²

KAUFPREIS

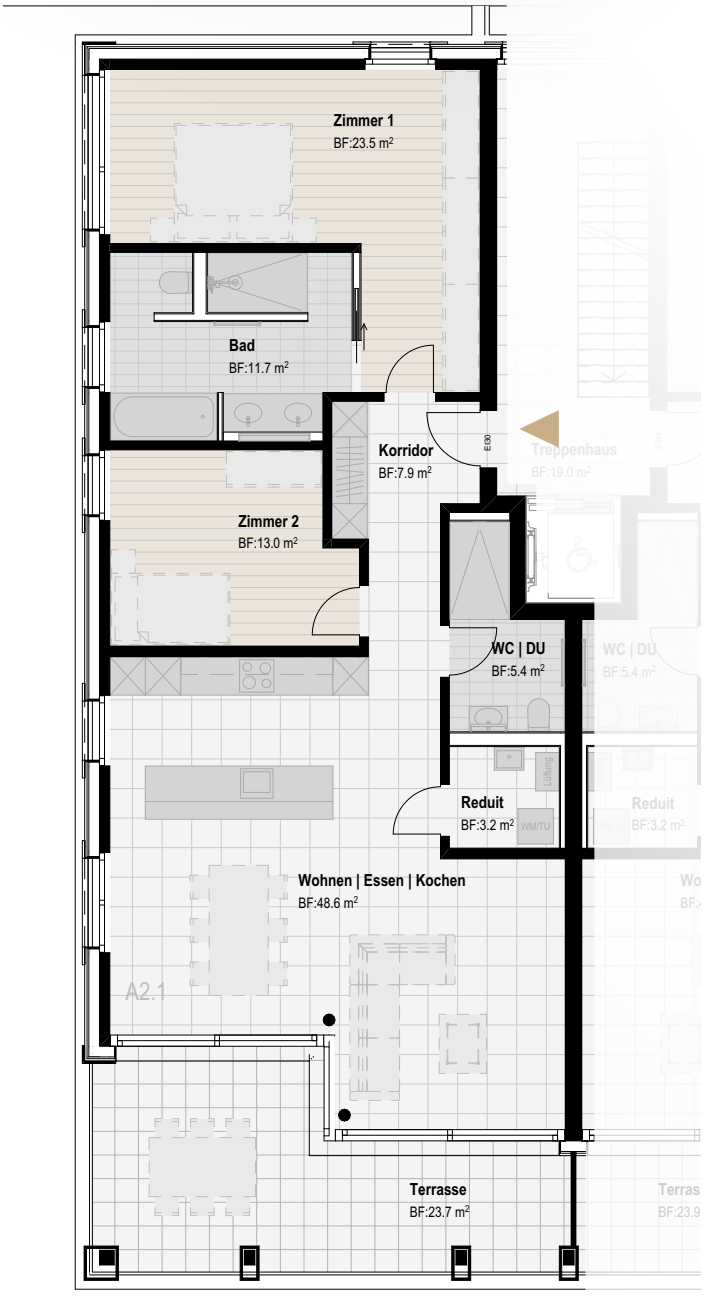
Wohnung A1.2	1'595'000.00 CHF



verfügbar

A2.1

3.5-Zimmer Wohnung 113.3 m²
2. OG



ECKDATEN

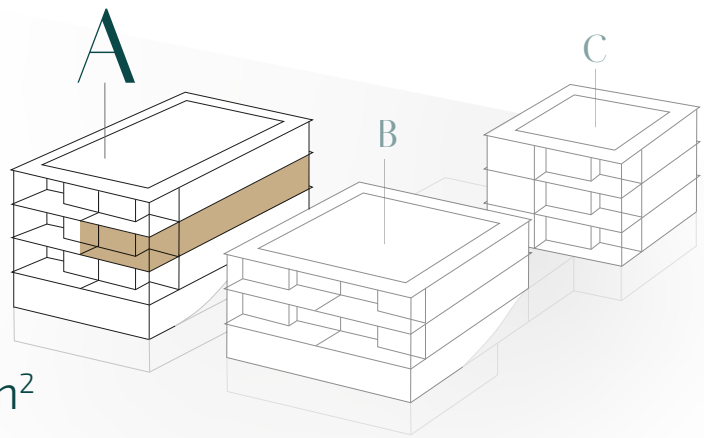
Wohnfläche Netto	113.3 m²
Terrasse | Loggia	23.7 m²
Keller	10.2 m²
Nutzfläche Total	1547.2 m²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.5 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.6 m²
Bad | WC	11.7 m²
Dusche | WC	5.4 m²
Entrée | Korridor	7.9 m²
Reduit	3.2 m²
Terrasse | Loggia	23.7 m²

KAUFPREIS

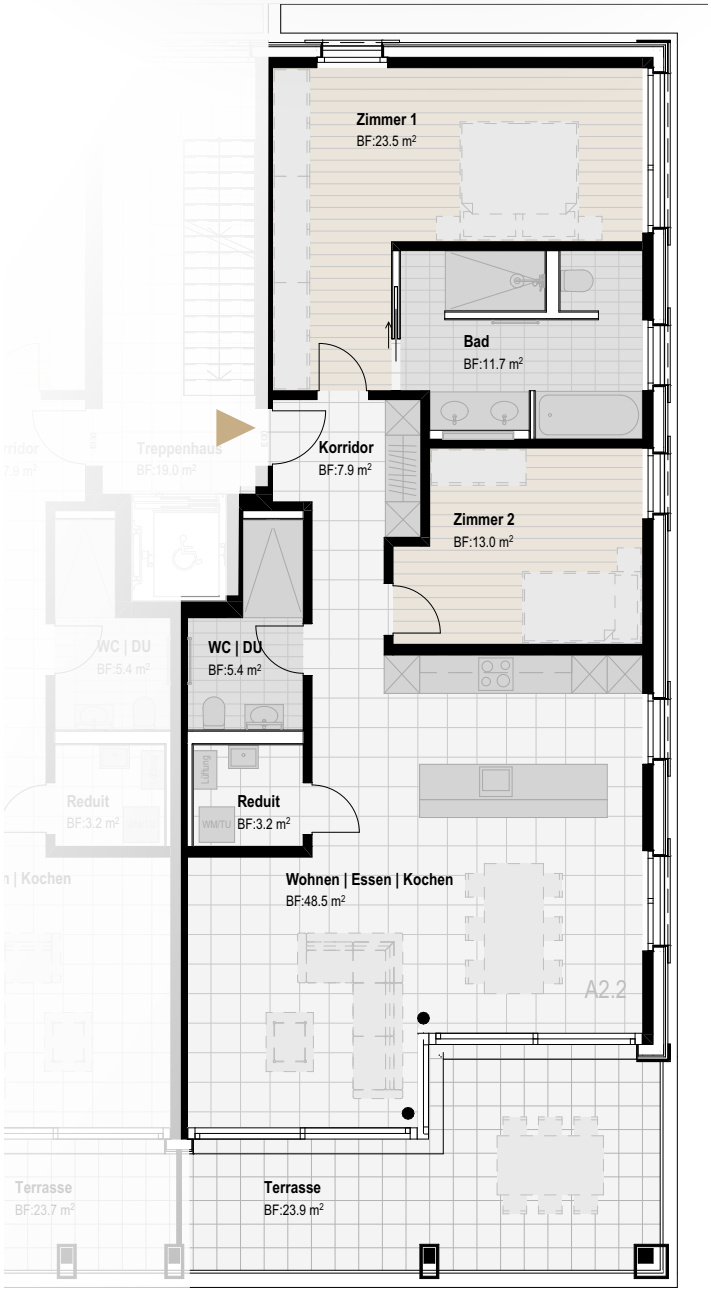
Wohnung A2.1	1'675'000.00 CHF



verfügbar

A2.2

3.5-Zimmer Wohnung 113.2 m²
2. OG



ECKDATEN

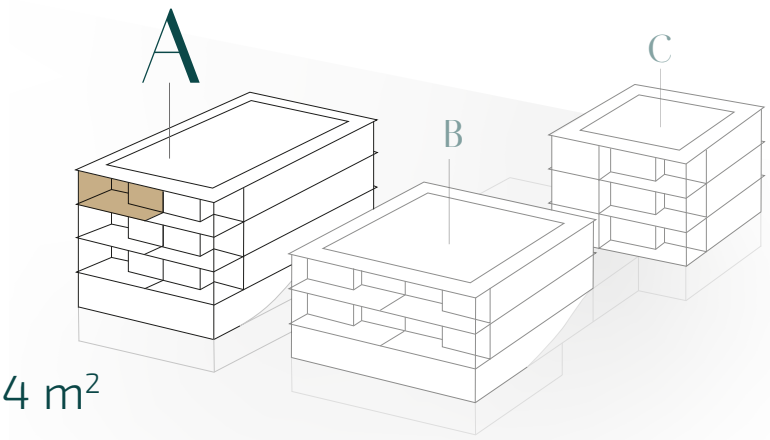
Wohnfläche Netto	113.2 m²
Terrasse | Loggia	23.9 m²
Keller	11.5 m²
Nutzfläche Total	148.6 m²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.5 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.5 m²
Bad | WC	11.7 m²
Dusche | WC	5.4 m²
Entrée | Korridor	7.9 m²
Reduit	3.2 m²
Terrasse | Loggia	23.9 m²

KAUFPREIS

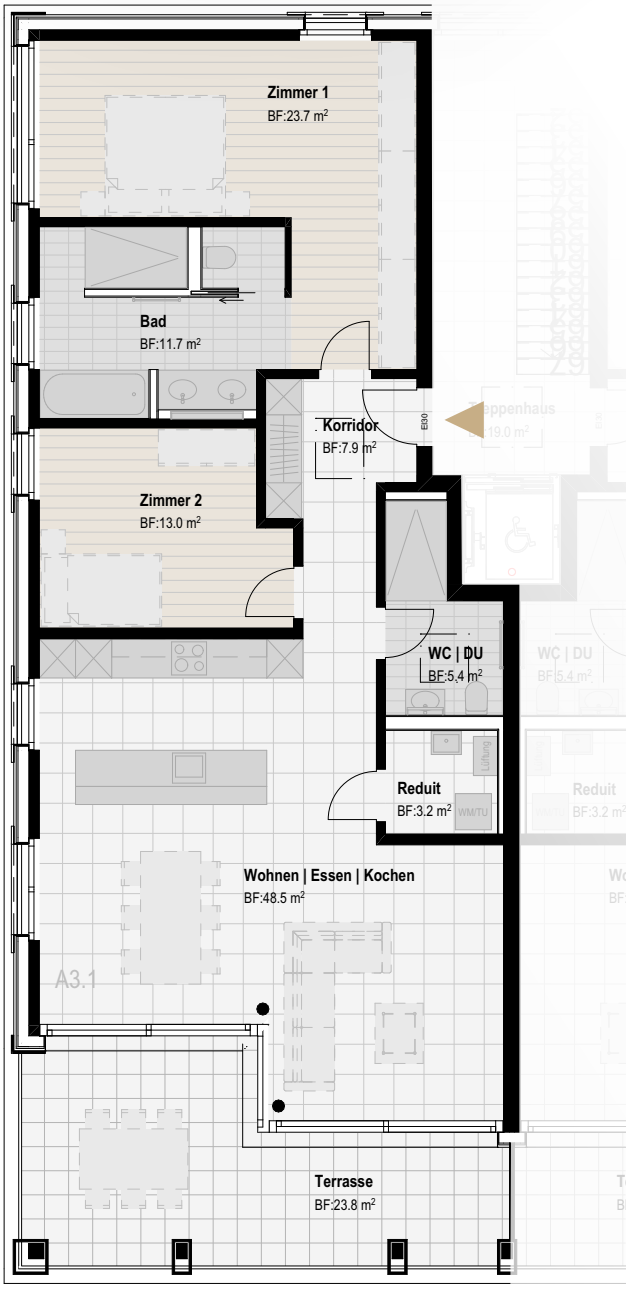
Wohnung A2.2	1'675'000.00 CHF



reserviert

A3.1

3.5-Zimmer Wohnung 113.4 m²
3. OG



ECKDATEN

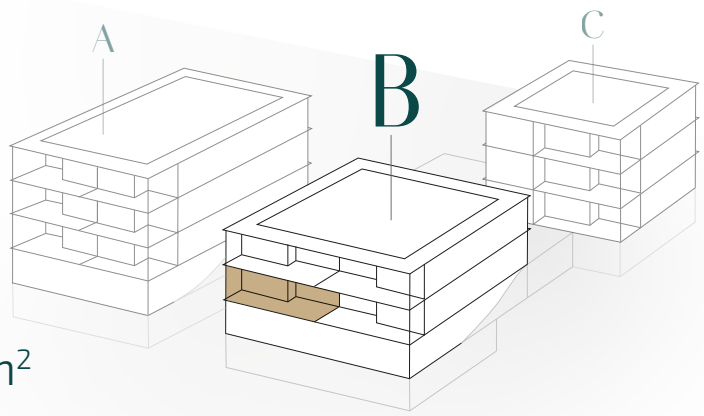
Wohnfläche Netto	113.4 m²
Terrasse | Loggia	23.8 m²
Keller	10.9 m²
Nutzfläche Total	148.1 m²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.7 m²
Zimmer 2	13.0 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.5 m²
Bad | WC	11.7 m²
Dusche | WC	5.4 m²
Entrée | Korridor	7.9 m²
Reduit	3.2 m²
Terrasse | Loggia	23.8 m²

KAUFPREIS

Wohnung A3.1	1'745'000.00 CHF



verfügbar

B1.1

4.5-Zimmer Wohnung 118.5 m²
1. OG

ECKDATEN

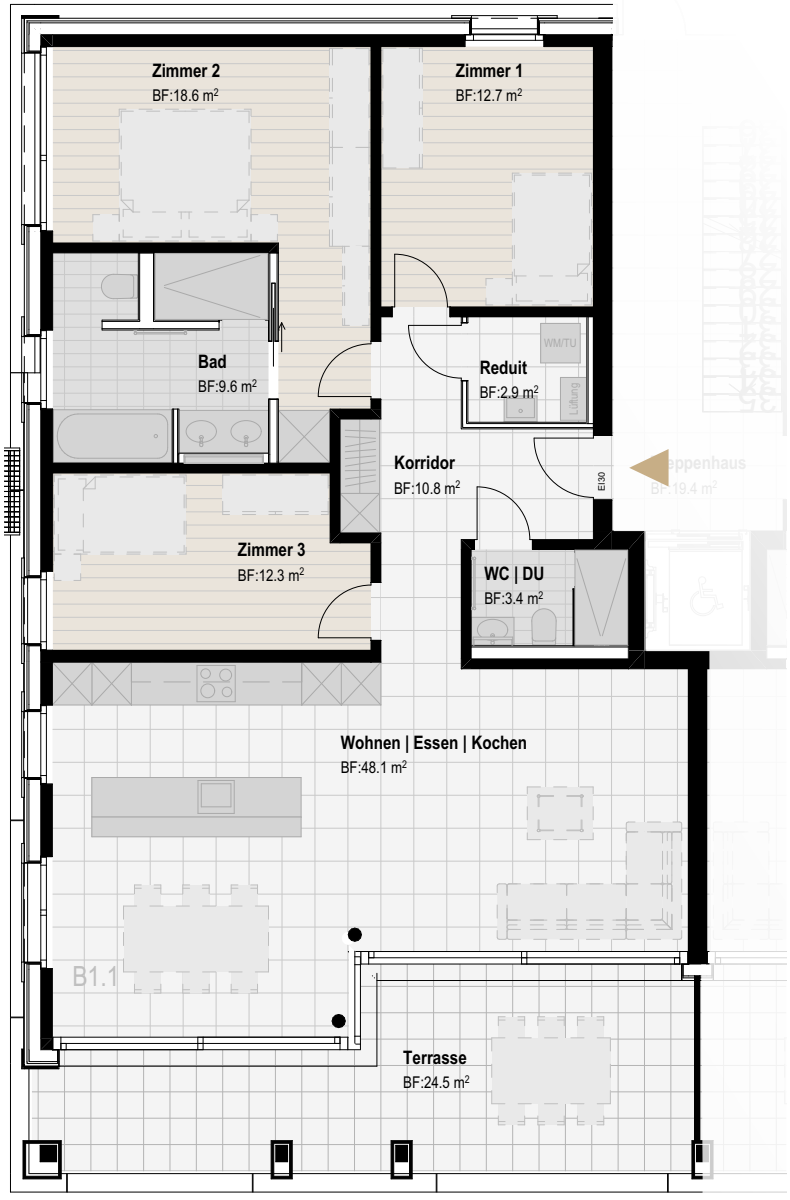
Wohnfläche Netto	118.4 m²
Terrasse | Loggia	24.5 m²
Keller	15.2 m²
Nutzfläche Total	158.1 m²

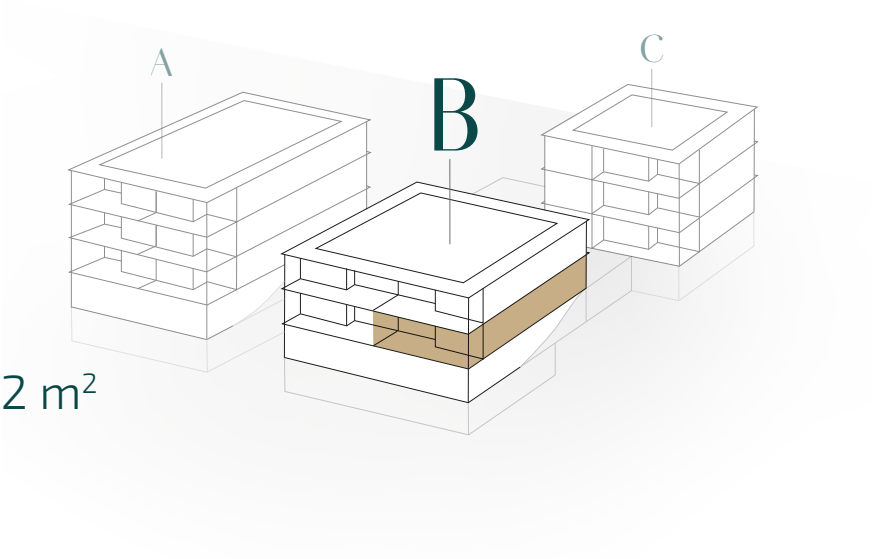
RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.7 m²
Zimmer 2	18.6 m²
Zimmer 3	12.3 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.1 m²
Bad | WC	9.6 m²
Dusche | WC	3.4 m²
Entrée | Korridor	10.8 m²
Reduit	2.9 m²
Terrasse | Loggia	24.5 m²

KAUFPREIS

Wohnung B1.1	1'895'000.00 CHF





reserviert

B1.2

4.5-Zimmer Wohnung 118.2 m²
1. OG

ECKDATEN

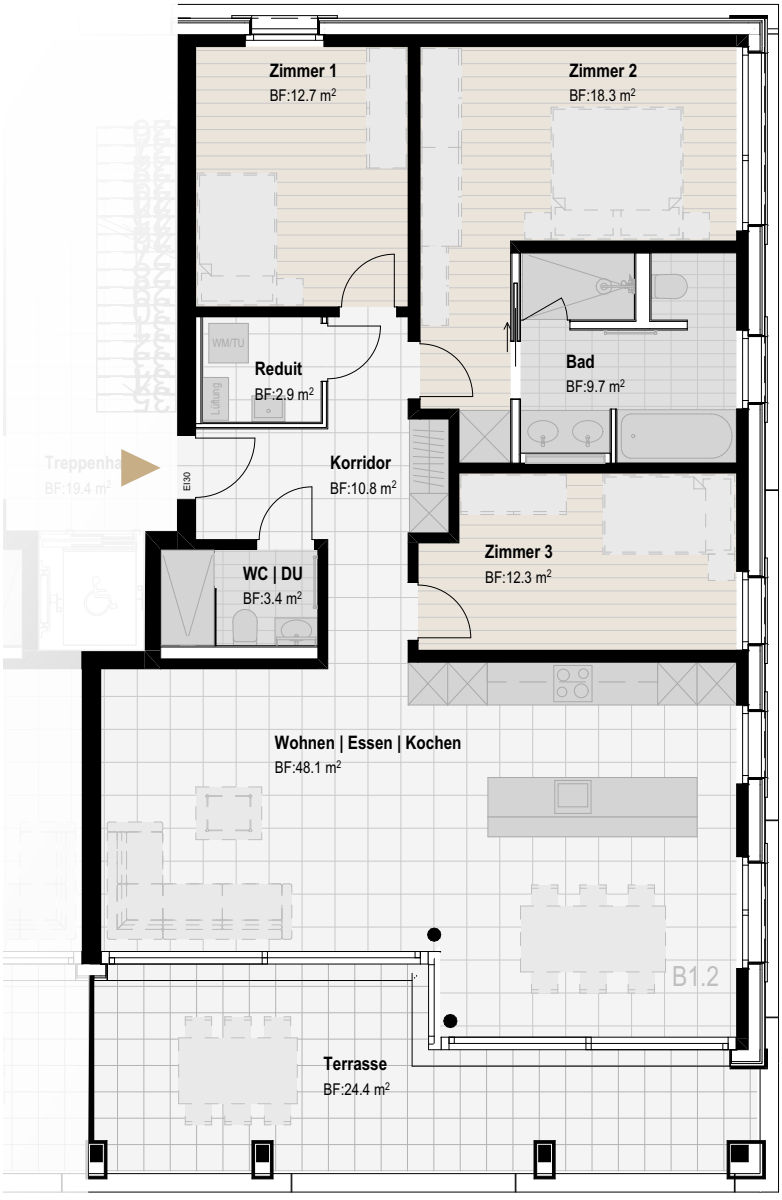
Wohnfläche Netto	118.2 m²
Terrasse | Loggia	24.4 m²
Keller	20.8 m²
Nutzfläche Total	163.4 m²

RAUMPROGRAMM

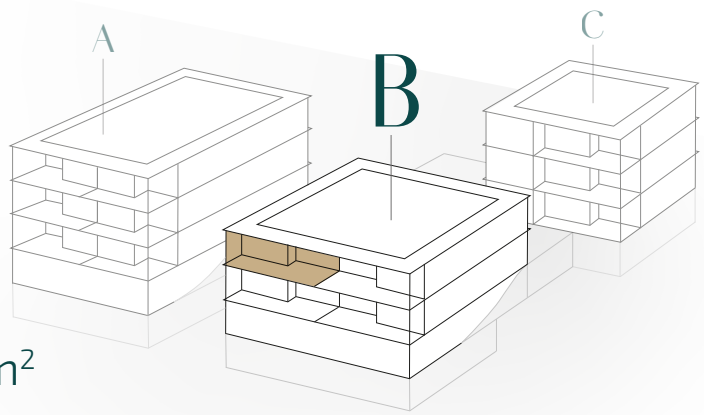
Zimmer 1	12.7 m²
Zimmer 2	18.3m²
Zimmer 3	12.3 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.1 m²
Bad | WC	9.7 m²
Dusche | WC	3.4 m²
Entrée | Korridor	10.8 m²
Reduit	2.9 m²
Terrasse | Loggia	24.4 m²

KAUFPREIS

Wohnung B1.2	1'895'000.00 CHF







reserviert

B2.1

4.5-Zimmer Wohnung 118.8 m²
2. OG

ECKDATEN

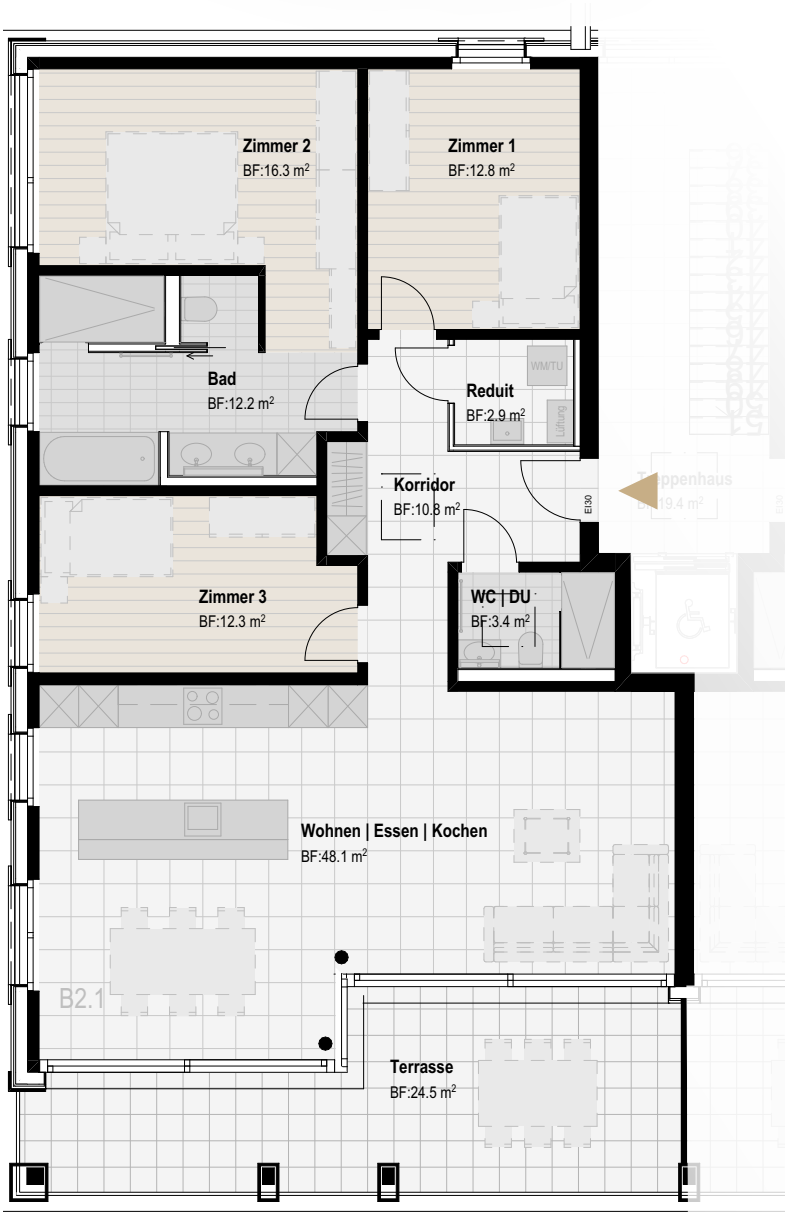
Wohnfläche Netto	118.8 m²
Terrasse | Loggia	24.5 m²
Keller	18.6 m²
Nutzfläche Total	161.9 m²

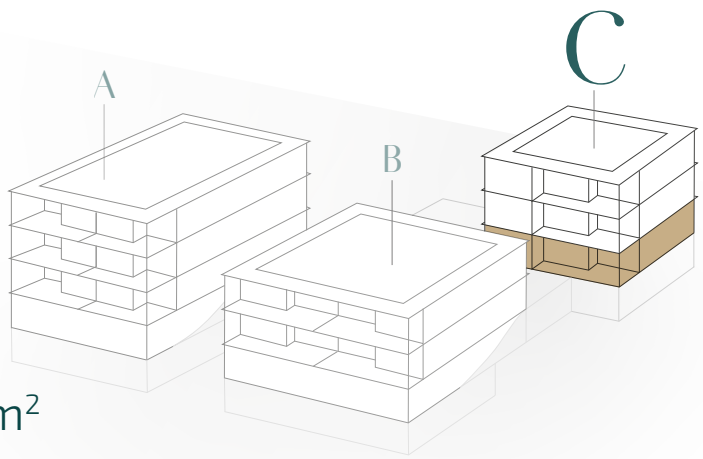
RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.8 m²
Zimmer 2	16.3 m²
Zimmer 3	12.3 m²
Wohnen | Essen | Kochen	48.1 m²
Bad | WC	12.2 m²
Dusche | WC	3.4 m²
Entrée | Korridor	10.8 m²
Reduit	2.9 m²
Terrasse | Loggia	24.5 m²

KAUFPREIS

Wohnung B2.1	1'975'000.00 CHF





verfügbar

C1

5.5-Zimmer Wohnung 156.0 m²
1. OG

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.7 m²
Zimmer 2	25.5 m²
Zimmer 3	15.0 m²
Zimmer 4	15.6 m²
Wohnen | Essen | Kochen	56.4 m²
Bad | WC	10.1 m²
Dusche | WC	5.0 m²
Entrée | Korridor	11.5 m²
Reduit	4.2 m²
Terrasse | Loggia	25.7 m²

ECKDATEN

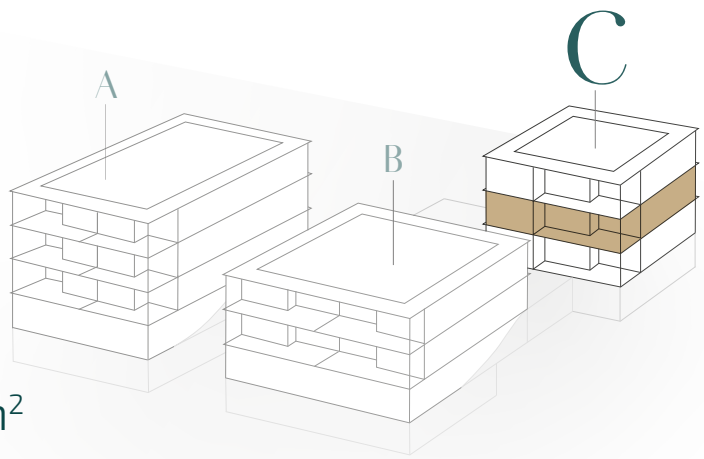
Wohnfläche Netto	156.0 m²
Terrasse | Loggia	25.7 m²
Keller	10.1 m²
Nutzfläche Total	191.8 m²

KAUFPREIS

Wohnung C1	2'295'000.00 CHF







verfügbar

C2

5.5-Zimmer Wohnung 156.1 m²
2. OG

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.7 m²
Zimmer 2	25.6 m²
Zimmer 3	15.0 m²
Zimmer 4	15.6 m²
Wohnen | Essen | Kochen	56.4 m²
Bad | WC	10.1 m²
Dusche | WC	5.0 m²
Entrée | Korridor	11.5 m²
Reduit	4.2 m²
Terrasse | Loggia	25.7 m²

ECKDATEN

Wohnfläche Netto	156.1 m²
Terrasse | Loggia	25.7 m²
Keller	11.2 m²
Nutzfläche Total	193.0 m²

KAUFPREIS

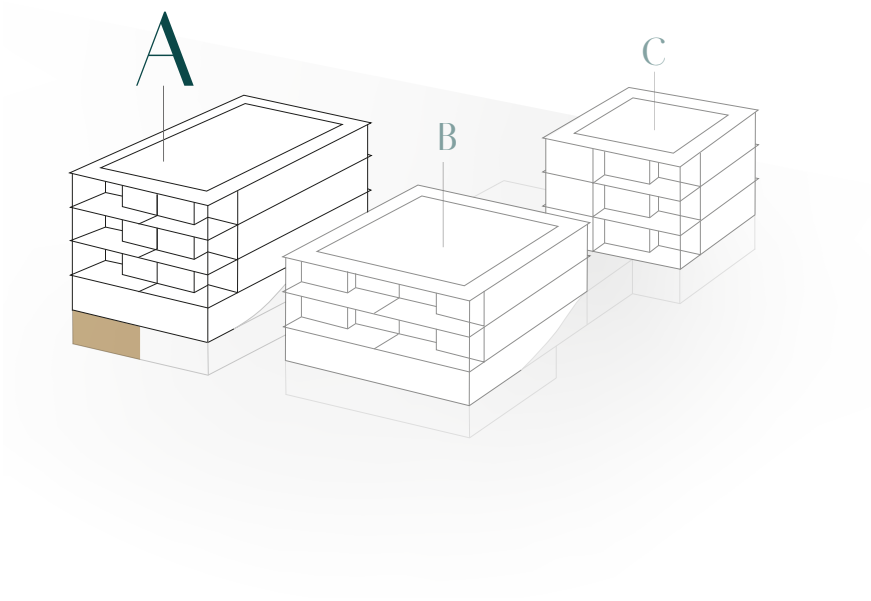
Wohnung C2	2'445'000.00 CHF





Hobby

Haus A
UG



HOBBY A1 verfügbar

Nutzfläche Netto	13.1 m²
Kaufpreis	**39'000.00 CHF**

HOBBY A2 verfügbar

Nutzfläche Netto	11.3 m²
Kaufpreis	**33'000.00 CHF**

HOBBY A3 verfügbar

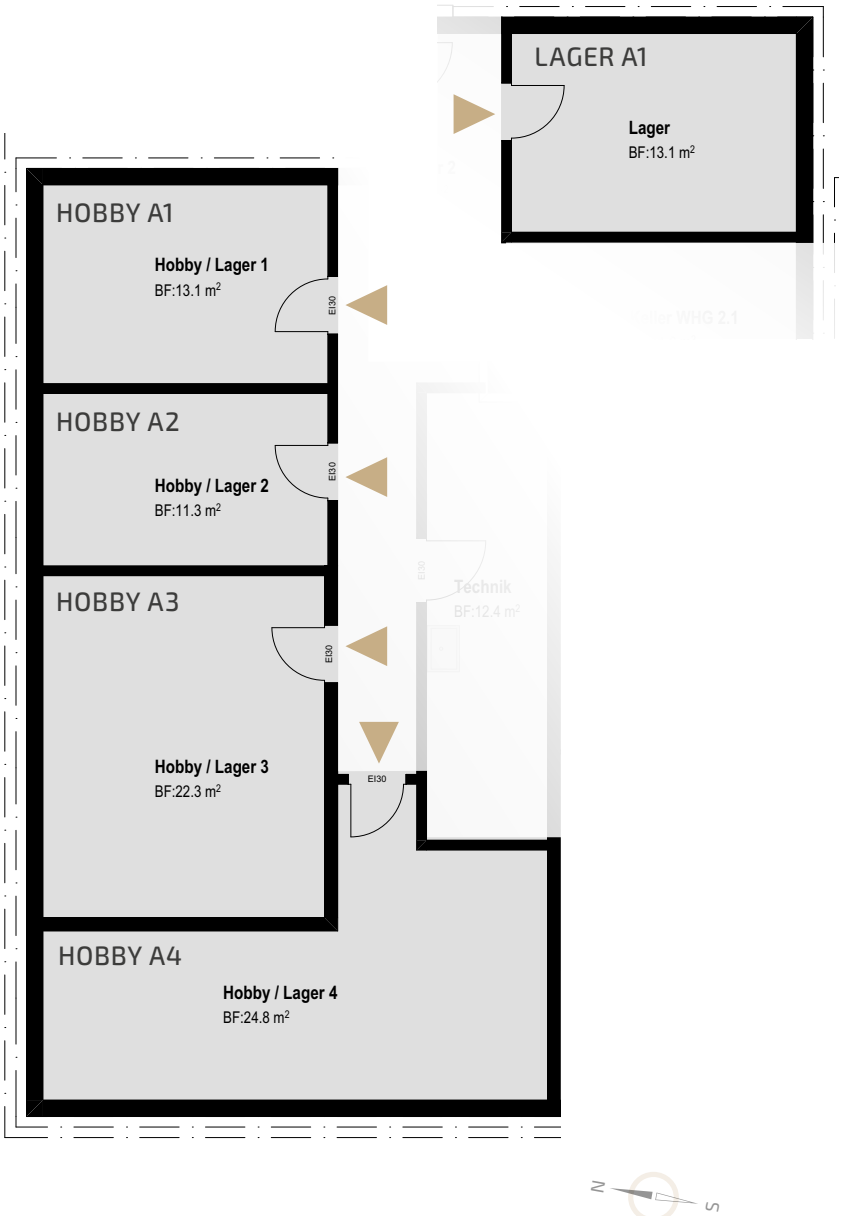
Nutzfläche Netto	22.3 m²
Kaufpreis	**66'000.00 CHF**

HOBBY A4 verfügbar

Nutzfläche Netto	24.8 m²
Kaufpreis	**69'000.00 CHF**

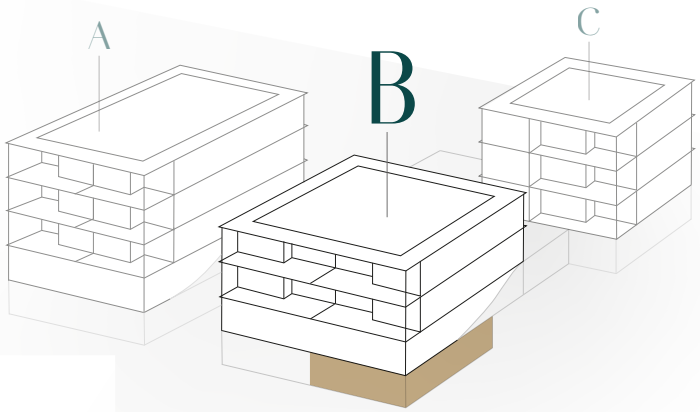
LAGER A1 reserviert

Nutzfläche Netto	13.1 m²
Kaufpreis	**39'000.00 CHF**



Hobby B

Haus B
UG



HOBBY B1 reserviert

Nutzfläche Netto	26.9 m²
Kaufpreis	**75'000.00 CHF**

HOBBY B2 verfügbar

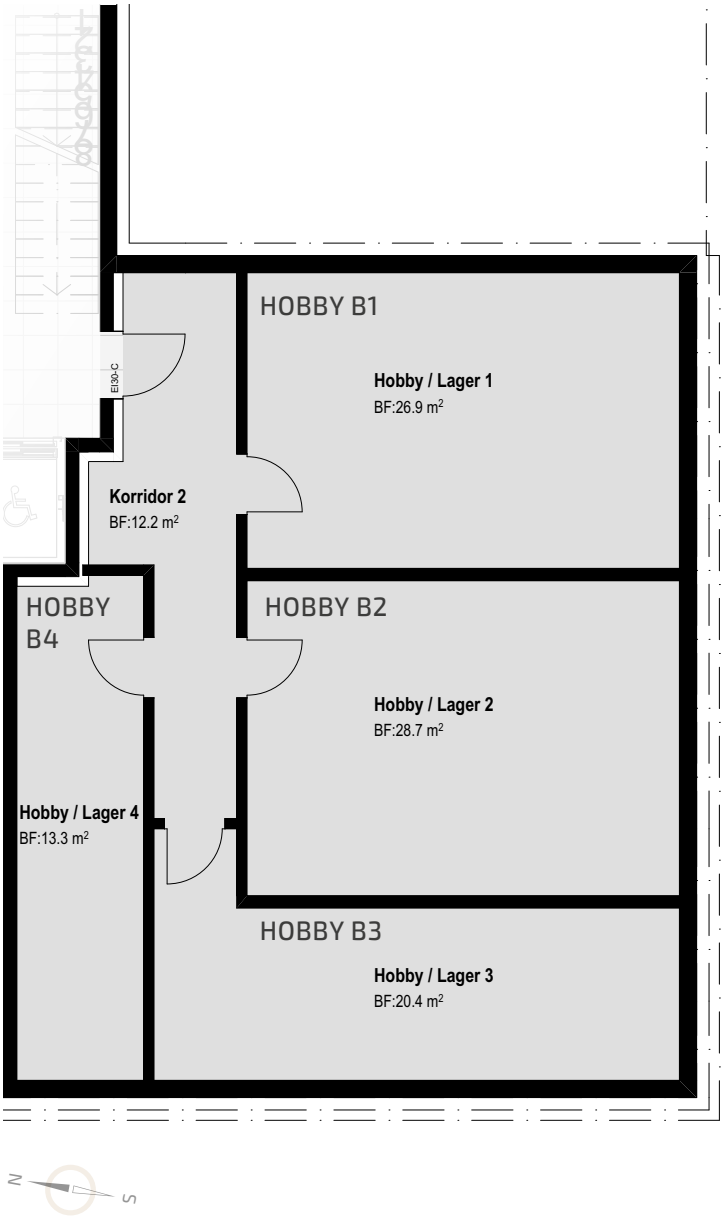
Nutzfläche Netto	28.7 m²
Kaufpreis	**79'000.00 CHF**

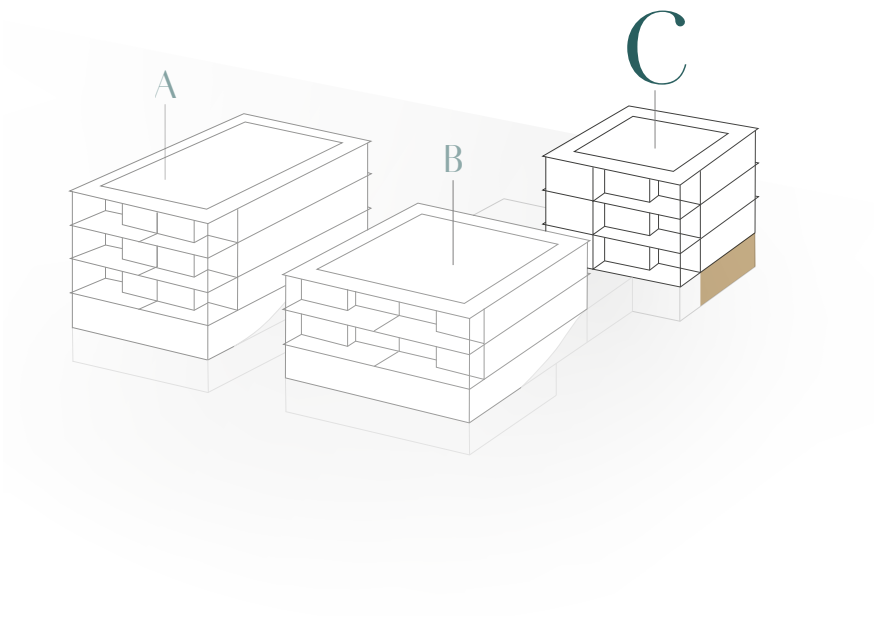
HOBBY B3 verfügbar

Nutzfläche Netto	20.4 m²
Kaufpreis	**55'000.00 CHF**

HOBBY B4 verfügbar

Nutzfläche Netto	13.3 m²
Kaufpreis	**39'000.00 CHF**



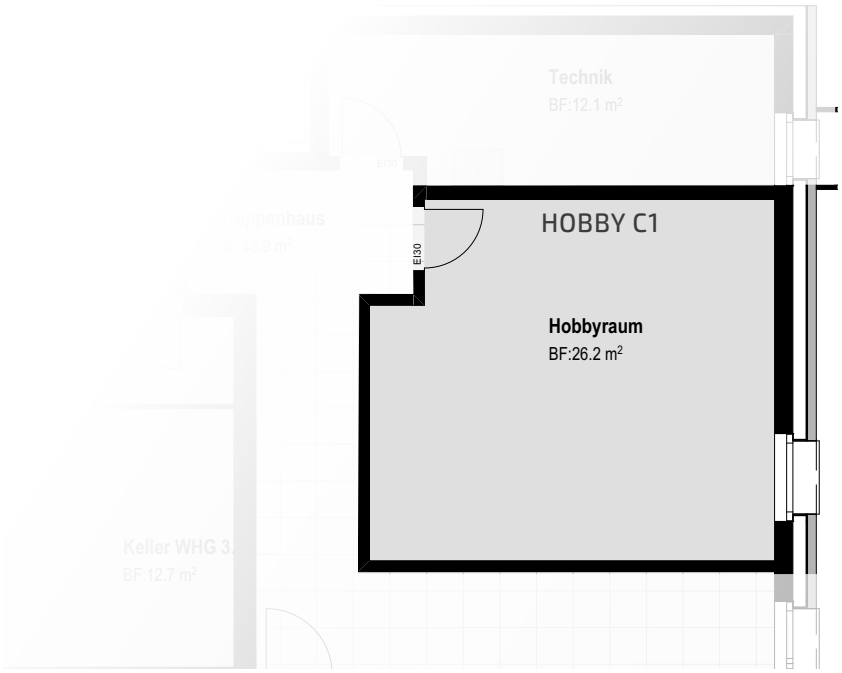


Hobby C

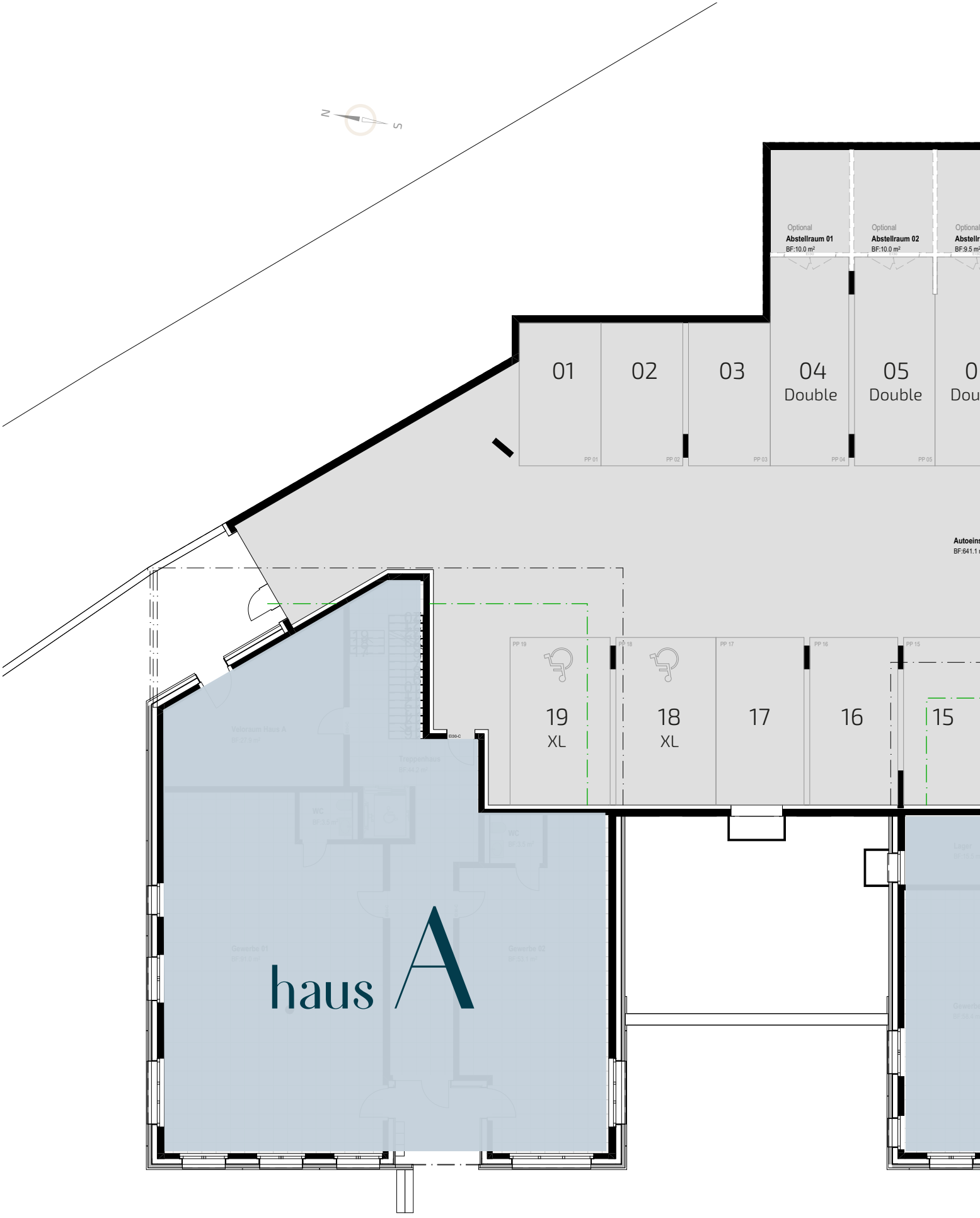
Haus C
EG

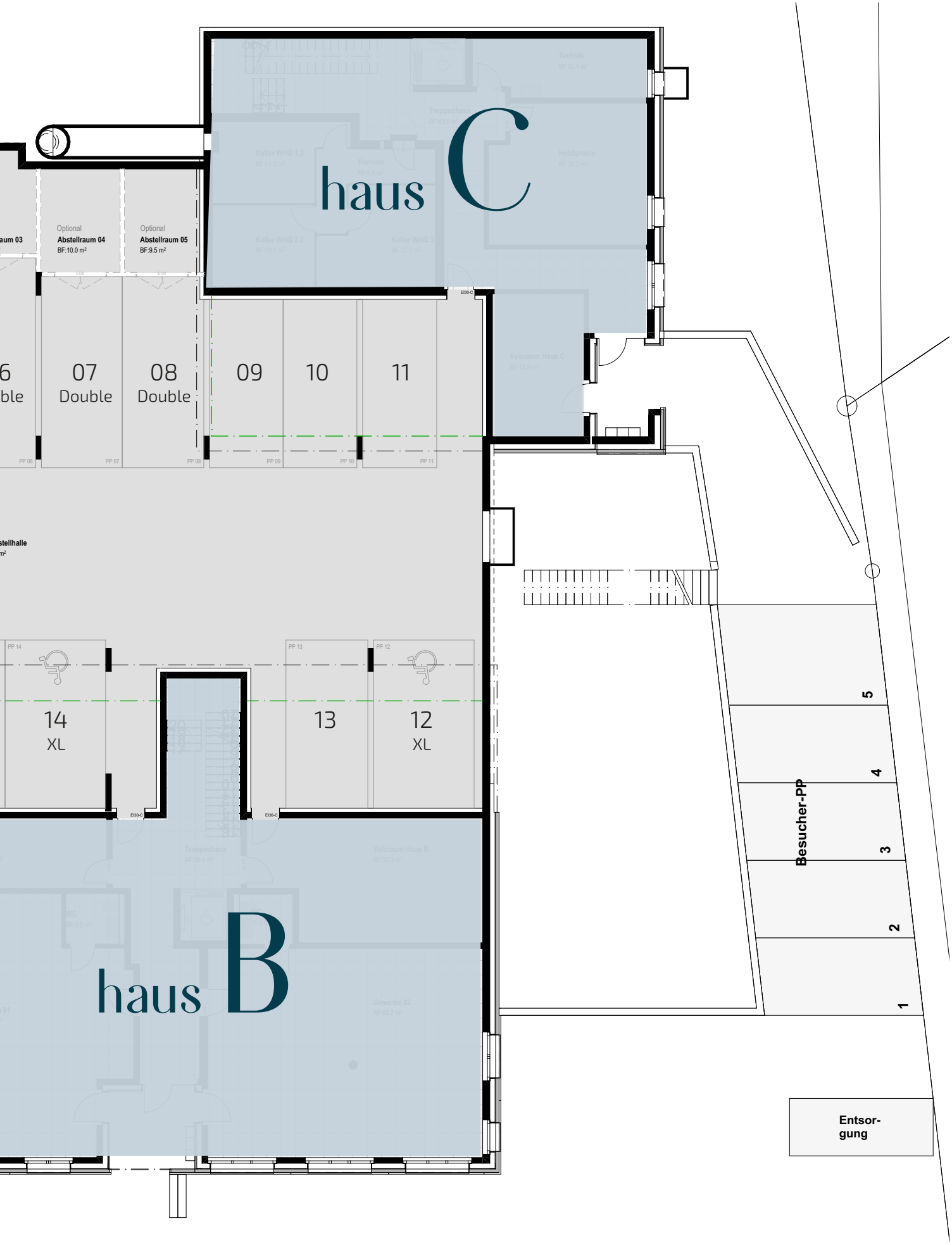
HOBBY C1 verfügbar

Nutzfläche Netto	26.2 m²
Kaufpreis	**79'000.00 CHF**






N
S
Optional
Abstellraum 01
BF:10.0 m²
Optional
Abstellraum 02
BF:10.0 m²
01
02
03
04
Double
05
Double
PP 01
PP 02
PP 03
PP 04
PP 05
19
XL
18
XL
17
16
15
haus A


haus C
Optional
Abstellraum 04
BF:10.0 m²
Optional
Abstellraum 05
BF:9.5 m²
07
Double
08
Double
09
10
11
14
XL
13
12
XL
haus B
Besucher-PP
5
4
3
2
1
Entsor-
gung

einfach zur traumwohnung

1. ERSTGERSPRÄCH UND BESICHTIGUNG

Sie interessieren sich für eine unserer Wohnungen? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Mail oder Telefon.

Sobald der Rohbau steht, verabreden wir gerne einen individuellen Besichtigungstermin in der gewünschten Immobilie. Erleben Sie die Wohnung und die Umgebung bei einem unverbindlichen Besuch vor Ort.

Im Vorfeld bedienen wir Sie selbstverständlich mit allen notwendigen Verkaufsunterlagen.

2. BERATUNG UND KLÄREN ALLER FRAGEN

Wir wissen, dass der Kauf einer Wohnung eine grosse Entscheidung ist. Deshalb nehmen wir uns Zeit für eine ausführliche Beratung, um auf all Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse einzugehen. Egal, ob es um Ausstattung, Änderungswünsche oder Finanzierungsoptionen geht – unser erfahrenes Team steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Gerne auch bei einem Kaffee in unseren Büroräumlichkeiten an der Frikartstrasse 2 in Zofingen.

3. RESERVATION UND WERKVERTRAG

Wenn die Wohnung Ihr Interesse geweckt hat, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, das Objekt unverbindlich zu reservieren.

In dieser Phase haben Sie ausreichend Zeit, Ihre Finanzierungsmöglichkeiten mit Ihrer Bank oder einem Finanzberater zu besprechen. Wir unterstützen Sie hierbei gerne mit hilfreichen Informationen und Empfehlungen.

Sie erhalten von uns für die gewünschte Wohnung einen Reservations- und Werkvertrag mit allen Details wie Ausführungsplanmaterial, Baubeschreibung, Budget für Küche und Nasszellen sowie Zahlungsmodalität. Diese Unterlagen können Sie an Ihre finanzierende Bank weiterleiten, um die Finanzierung zu besprechen.



4. KAUFVERTRAG UND NOTARIELLE VERSCHREIBUNG

Stimmt die Finanzierung, steht dem Kauf Ihres Stockwerkeigentums nichts mehr im Weg!

Sie unterschreiben den bereits erhaltenen Reservations- und Werkvertrag und überweisen die Reservationsgebühr.

Nach Erhalt dieser Zahlug werden wir den Kaufvertragsentwurf beim Notar bestellen und Ihnen diesen zur Weiterleitung an die finanzierenden Bank zusenden.

Die Bank bespricht mit Ihnen die Finanzierungsmöglickeiten. Sie wird innert nützlicher Frist das unwiderrufliche Zahlungsversprechen ausstellen, um beim Notar den Kaufvertrag zu unterzeichnen.

5. INNENAUSBAU

Der ausführliche Werkvertrag beinhaltet alle Kostenpositionen der im Preis inkludierten Leistungen.

Der Innenausbau erfolgt im Beisein des Bauleiters und des Architektenteams, das Sie durch den gesamten Bauprozess begleitet und unterstützt.

Wählen Sie beim Küchenbauer, Schreiner, Sanitär, Bodenleger, usw. die Geräte, Möbel und Oberflächen nach ihrem Gusto aus. Sie erhalten für alle Innenausbauänderungen vorab wieder die Mehr- und Minderpreis-Offerte. Somit haben Sie jederzeit die volle Kostentransparenz und wissen auf das «Fränkli» genau, was Ihr Wohntraum bei der Übergabe kostet.

6. WILLKOMMEN ZUHAUSE!

Mit dieser transparenten und persönlichen Begleitung möchten wir Ihnen den Weg zu Ihrem neuen Zuhause so angenehm wie möglich machen.

Wir freuen uns darauf, Sie auf diesem spannenden Weg begleiten zu dürfen!

eckdaten bau

Konstruktion

Aussenwände Stahlbeton 18cm–25cm, Innenwände teilweise in Stahlbeton 18cm–20cm, Wohnungstrennwände 28cm, Decken Stahlbeton, Balkone bewehrter Beton, Flachdach Stahlbeton, Maurerarbeiten: Aussenwände Backstein 15cm–17.5cm, Innenwände EG-OG Backstein 10cm–15cm gemauert, Aussenwände Verkleidung: Vorgehängte Holzschalung, vorvergraut mit Hinterlüftung

Umgebung

Roh- und Feinplaniearbeiten, Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten, Plattenbelägen in Splitt verlegt, inkl. An- und Abschlüsse, Zugänge mit Verbundsteinbelag, Gärtnerarbeiten inkl. Bepflanzung und Ansaat, Aussenbeleuchtung für Zugänge und Garageneinfahrten

Nicht im Kaufpreis inbegriffen sind sämtliche Zäune auf Wunsch des Käufers. Diese dürfen max. 1.0 m hoch sein, Stabmatten Anthrazit werden zusätzlich verrechnet

Fenster

Kunststoff-Metallfenster, Farbe innen weiss, umlaufende Gummidichtung, 3-fach-Isolierverglasung, erhöhte Qualitätsanforderungen gemäss Energienachweis, Hebeschiebetüren oder Terrassentüren einseitig bedienbar

Lamellenstoren

Leichtmetalllamellen VR 90, thermolackiert, 90mm breit, Farbe gemäss Kollektion Lieferant. Storen in allen Räumen mit Elektroantrieb.

Sonnenschutz

Senkrechtmarkise seilgeführt, elektrisch bedienbar, Stoff gem. Farb- und Materialkonzept Akton AG

Eingangstüre

Aussenabschlusstüren mit Alurahmen und umlaufender Dichtung, Treplan-Beschlag (Dreipunktverschluss), Ganzaluminium System 78 mm isoliert, thermisch getrennt, Aluminiumteile einbrennlackiert

Zimmertüren

Stahlzargentüren pulverbeschichtet zum Streichen, mit umlaufender Gummidichtung, Zargen überfälzt, Türblätter in Röhrenspan 40mm stark, Oberfläche beidseitig beschichtet nach Kollektion Unternehmer, Beschläge: Kollektion nach Standardauswahl Türlieferant

Wandschränke

Fronten der Einbauschränke in Kunstharz beschichtet, flächenbündige Montage, Einteilung nach Plan des Architekten, Schränke in den Masterbedrooms und Garderobenschränke sind im Budget enthalten

Bodenbeläge

Technikräume, Keller- und Hobbyräume: Fugenlose Bodenbeläge Zementüberzug oder Monobeton fein abgerieben

Wohn-, Küchen-, Ess- und Gangbereich, Reduit, Nasszellen: Bodenbeläge Platten oder Holz, Richtpreis bis CHF 150.00/m² fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

Wandbeläge

In den Nasszellen Keramik- und Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 150.00/m² fertig verlegt, inkl. allen Zuschlägen und Nebenarbeiten. Höhe im Bereich Dusche = Raumhoch, sonstige Höhe ca. 110 cm.

Innere Malerarbeiten: Abrieb Wände und Decken mit hochwertiger Mineralfarbe zweimal gestrichen (NCS S-0500N)

Decken

Weissputz

Küche

Grösse und Einteilung gemäss Plänen des Architekten.

Richtpreis brutto gemäss detaillertem Baubeschrieb.

Küche bestehend aus Unterbau, Hoch- und Hängeschränken, Apparateschränken, Tablaren, Pfannenauszügen, Kehrichtauszug, Flaschenauszug, Fronten in MDF-Platten beschichtet Kunstharz, Farbe nach Wahl, innen kunstharzbeschichtet, Abstellflächen in Naturstein Preisklasse 4

Apparate: Glaskeramikkochfeld, Umluft Abzug Borasystem mit Aktivkohlefilter, Edelstahlarmatur Quooker und Cube, Backofen mit Heissluft und Grill, Kombisteamer, Geschirrspüler, Kühlschrank ca. 255l mit integriertem Gefrierteil

Sanitäranlagen

Nasszellen: Anzahl und Einteilung der Apparate nach Plänen des Architekten, Vorauswahl durch Architekten, Duschglas gemäss Offerte, Unterbaumöbel gemäss Offerte (Schreinerbudget)

Waschmaschine und Tumbler, Füllmenge jeweils 8 kg

Elektroinstallationen

In allen Wohnungen befindet sich eine Elektro-Unterverteilstation, Hauptableau mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter. Zimmer, Küche, Korridor und Garderobe mit LED-Einbauspots. In allen Zimmern und im Wohn-/Essbereich mind. 2 Steckdosen, Masterbedroom und Wohnen mit 1 Multimediasteckdose erschlossen, restliche Zimmer mit Leerrohren vorbereitet, 1 Deckenlampenstelle pro Raum (wo keine LED-Einbauspots)

Für jede Wohnung wird ein separates Elektro-Konzept erstellt

Storen und Licht sind mit Smart Home steuerbar

Photovoltaikanlage

Auf dem Dach wird eine grosse Photovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom erstellt. Diese wird gemäss Konzept der Akton AG dimensioniert und zur optimalen Nutzung ausgerichtet.

Heizung

Wärmeerzeugung via Erdsonde (Erdwärme), Niedertemperatur Fussbodenheizung in allen Zimmern, Free-Cooling System, der Wärmeverbrauch wird pro Wohnung erfasst

Automatische Aussentemperatursteuerung, witterungsabhängige Regelung mit Tag-/Nachtprogramm, jedes Zimmer und der Wohnbereich verfügt über einen eigenen Thermostat und ist separat regulierbar

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung, jede Wohnung verfügt über ein eigenes Lüftungsgerät, welches sich jeweils im Reduit befindet

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt.

Diese werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

VOLLSTÄNDIGER BAUBESCHRIEB

Den vollständigen Baubeschrieb stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne per Mail zur Verfügung.

Aus sämtlichen Plänen, Texten, Abbildungen und Visualisierungen des Verkaufsprospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Der Verkaufsprospekt gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Preis- und Flächenangaben können marginale Abweichungen aufweisen.

Stand Oktober 2025

Bauherrschaft
KaRö Generalunternehmung und Immobilien AG, 6252 Dagmersellen

Architektur
AKTON AG, Gewerbe Brunnmatt 9, 6264 Pfaffnau

Baumanagement
AKTON AG, Gewerbe Brunnmatt 9, 6264 Pfaffnau

Verkauf/Beratung
Tagemo Treuhand AG
6300 Zug

Manuela Walti
manuela@tagemo.ch
078 697 06 66

Heiner Walti
heiner@tagemo.ch
078 777 66 66





Manuela Walti
078 697 06 66
manuela@tagemo.ch

Heiner Walti
078 777 66 66
heiner@tagemo.ch

Wir sind gerne für Sie da

Immobilien sind unsere DNA.
Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen zum Immobilienkauf.

Die Tagemo Treuhand AG steht für Diskretion, Kompetenz und Leidenschaft im Bereich Immobilien. Wir begleiten Sie rund um Kauf, Verkauf, Analyse, Bewertung und Investitionsmöglichkeiten. Dabei garantieren wir Ihnen durch unser fundiertes Wissen und langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Als vertrauensvoller Partner stehen wir Ihnen mit Leidenschaft und Engagement zur Seite.

Disclaimer
Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.

Tagemo Treuhand AG

Hauptsitz
Grafenaustrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

Mittelland
Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54

tagemo.ch

TAGEMO
IMMOBILIEN



TAGEMO

IMMOBILIEN

TAGEMO TREUHAND AG | Grafenaustrasse 7 | 6300 Zug | 041 740 00 43 | Frikartstrasse 2 | 4800 Zofingen | 062 751 54 54