

EIN EDLER
TROPFEN
IM FELS

EXKLUSIV WOHNEN MIT SEESICHT

An privilegierter Lage in Ennetbürgen entsteht das stilvolle Neubauprojekt H10 mit insgesamt 9 luxuriösen Eigentumswohnungen. Die 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch ihre grosszügigen Grundrisse, einen erstklassigen Innenausbau sowie eine durchdachte Architektur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Die optimale Besonnung sowie die atemberaubende Weitsicht auf das faszinierende See- und Bergpanorama prägen jede einzelne Wohnung und legen die Basis für ein erfülltes Wohnen an der Hofurli- und Hegglistrasse 10. Das durch einen Architekturwettbewerb auserkorene Siegerprojekt von «alp Architektur Lischer Partner, Luzern» fügt sich mit seinen dunkel gehaltenen Fassadenbändern harmonisch in die steile Hanglage ein. So wird aus der Innenperspektive die Sicht gezielt vom durchwachsenen Talboden weggeleitet und auf das erstklassige Panorama über See und Berge fokussiert.

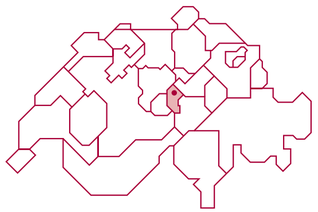
Zwei Innenausbaulinien
Durch die enge Zusammenarbeit mit einer Innenarchitektin und einem renommierten Lichtplaner wurden zwei sorgfältig kuratierte Innenausbaulinien entwickelt: «Seebrise» und «Bergduft». Beide Linien zeichnen sich durch eine klare Formensprache, hochwertige Materialien und eine stimmige Lichtführung aus - abgestimmt auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Stilpräferenzen.

Während «Seebrise» mit hellen Farbtönen, fein strukturierten Oberflächen und eleganter Leichtigkeit ein maritim-inspiriertes Wohngefühl vermittelt, setzt «Bergduft» auf warme Naturmaterialien, geerdete Farbnuancen und eine Atmosphäre der Geborgenheit.

Das Projekt wird nach modernsten ökologischen Standards realisiert - Minergie-A-zertifiziert und ausgestattet mit zwei eigenen Photovoltaikanlagen. Damit vereint das Projekt H10 verantwortungsbewusstes Bauen mit einem zeitgemässen Lebensstil - ökologisch durchdacht, ohne Kompromisse bei Komfort, Design und Qualität.

Idyllische Lage mit urbaner Nähe
Die Wohnungen sind eingebettet in den ruhigen, sonnigen Südhang der Gemeinde Ennetbürgen - in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Buochs und nur wenige Fahrminuten vom wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum Nidwaldens Stans entfernt.

Der Vierwaldstättersee, die umliegenden eindrucksvollen Berggipfel sowie das damit verbundene attraktive Freizeitangebot in der Umgebung bieten eine hohe Lebensqualität und ein inspirierendes Umfeld für aktive, naturverbundene Menschen. Ob als Hauptwohnsitz oder Rückzugsort mit Aussicht - H10 steht für exklusives Wohnen an einmaliger Lage.





EIN EDLER TROPFEN IM FELS

Edler Tropfen im Fels - wo Architektur, Natur und Genuss in vollendeter Harmonie verschmelzen. In den Berg eingebettet, entfaltet dieses einzigartige Wohnhaus seinen Charakter schon beim ersten Schritt: Die natürliche Struktur der aufgemauerten Felswände an den Eingängen heisst Sie mit erhabener Kraft willkommen. Die bordeauxrote Farbgestaltung verleiht dem Gebäude eine warme, sinnliche Note - inspiriert vom edlen Weintropfen, der ihm seinen Namen gibt. Jede Wohnung verfügt über Zugang zu einem gemeinschaftlichen Weinkeller. Für wahre Liebhaber steht zudem ein grosszügiger Weinkeller zum Kauf bereit. Wohnen wird hier zum Erlebnis - kraftvoll wie der Fels, vollmundig wie ein guter Wein, einladend wie ein gedeckter Tisch.



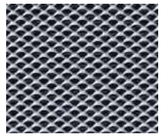



Fassade


1

2

3

4

5

Eingangsbereich


6

7

8

Treppe


9

10

Türen


11

12

Fassade
1 Brüstungsbänder Sichtbeton, schwarz eingefärbt, mit Glasbrüstungen
2 Fassadenelemente Metall, Holz-Metall-Fenster, Farbe IGP «Vintage Grape»
3 Senkrechtmarkise Sattler, Twilight PEARL, Farbe «Dark Mahagoni»
4 Terrassenboden, Accoya lasiert
5 Tore und Aussentüren, Streckmetall pulverbeschichtet, Farbe IGP «Vintage Grape»

Eingangsbereich
6 Boden Ortbeton geschliffen
7 Wände Sichtbeton, Natursteinwand im Eingangsbereich
8 Decke Uniakustik z.B. Line Design, Farbe «Vintage Grape»

Treppe
9 Treppengeländer, Staketten Farbe «Vintage Grape»
10 Handlauf Eiche Vollholz, naturgeölt

Türen
11 Wohnungstüren Eiche furniert, naturgeölt
12 Schmutzschläusen und Eingangsmatten Kokosfaser gebleicht





© Stanserhorn Bahn AG



© Bürgenstock Hotels AG

PRIVILEGIERT LEBEN IN NIDWALDEN

Exklusives Wohnen in Ennetbürgen
Ennetbürgen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Zentralschweiz - eingebettet zwischen dem Vierwaldstättersee und dem Bürgenstock, umgeben von unberührter Natur und mit spektakulärer Aussicht auf See und Berge. Hier geniessen Sie Ruhe, Sicherheit und ein Lebensumfeld, das sowohl naturnah als auch erstklassig erschlossen ist.

Steuerlich attraktiv - diskret und vorteilhaft
Der Kanton Nidwalden überzeugt mit einer der tiefsten Steuerbelastungen der Schweiz - sowohl für natürliche als auch juristische Personen. Gerade für vermögende Privatpersonen und Unternehmer bietet Ennetbürgen ein hochattraktives steuerliches Umfeld bei gleichzeitig höchster Lebensqualität. Umgeben von Natur, aber mit allen Vorteilen eines wirtschaftlich stabilen Umfelds.
(Steuerrechner Nidwalden: www.steuern-nw.ch)

Wohnen mit Weitsicht - im wahrsten Sinne
Die Lage von Ennetbürgen bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht über den Vierwaldstättersee und die Zentralschweizer Alpen - sie steht auch für echten Rückzug, Raum und Privatsphäre. Grosszügigkeit, durchdachte Architektur und stilvolles Wohnen verschmelzen hier zu einer Lebensform, die in der Schweiz selten geworden ist.

Gut erreichbar, aber angenehm abseits
Trotz der ruhigen Lage sind urbane Zentren wie Luzern, Zug und Zürich komfortabel erreichbar. Für internationale Verbindungen bietet sich der Flughafen Zürich oder Basel an.

Durch den Haupteingang an der Hofurlistrasse 10, gelangen Sie innert wenigen Minuten auch zu Fuss oder mit dem Velo ins Dorf Ennetbürgen.

Raum für Familie, Ruhe und Rückzug
Ob für Paare, Familien oder Individualisten - Ennetbürgen bietet alles, was das Leben besonders macht: den Blick auf See und Berge, vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Natur sowie ein attraktives Kulturangebot. Diese Kombination steht für hohe Lebensqualität.

INFRASTRUKTUR



Einkaufen

600 m Volg
1.4 km Coop | Migros



Öffentliche Verkehrsmittel

800 m Bahnhof | Busbahnhof



Bildung

800 m Schule Ennetbürgen
6.5 km Kollegium St. Fidelis

VERKEHRSANBINDUNGEN



Luzern

25 Minuten
40 Minuten



Bern

1h 30 Minuten
1h 50 Minuten

© Bern Welcome



Zürich

1h
1h 30 Minuten

© Zürich Tourismus



Basel

1h 30 Minuten
1h 45 Minuten



Ascona

1h 50 Minuten
2h 40 Minuten

AUSBAULINIE SEEBRISE

Mit Seebrise zieht ein Hauch von Meer in Ihr Zuhause ein. Inspiriert von der Weite des Ozeans, dem sanften Spiel der Wellen und der klaren, frischen Luft an der Küste, schafft diese Ausbaulinie ein Wohnambiente, das Leichtigkeit, Ruhe und Eleganz vereint. Helle Farbtöne wie Sand, Muschelweiss öffnen den Raum und sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Fein strukturierte Oberflächen – etwa in Form der geräucherten sägerohen Eiche – verleihen dem Interieur eine dezente Lebendigkeit und natürliche Raffinesse.


weich


elegant


natürlich


hell


Küche Ebene 09, Ausbaulinie Seebrise

FARB- & MATERIALKONZEPT SEEBRISE

Seebrise steht für ein modernes, maritimes Wohngefühl, das nie aufdringlich, sondern stets stilvoll und zurückhaltend wirkt. Dezente Details in einer gebürsteten Bronzenote vereint mit den natürlichen Materialien erinnern an Spaziergänge am Strand und verleihen dem Raum eine frische Klarheit. Wer mit Seebrise wohnt, entscheidet sich für ein Zuhause, das zur inneren Balance beiträgt - mit Leichtigkeit, Licht und Luftigkeit.

Wohnraum & Zimmer



1

2



3



4



5

Fenster & Türen





6



7

Bäder



8



9



10

Wohnraum & Zimmer

1 Parkett Landhausdiele Eiche
2 Wand Abrieb 0.7 mm aufgezogen
weiss gestrichen
3 Baswaphon Akustikdecke
im Wohnen | Essen | Küche
Decke in Zimmern Weissputz Q3
weiss gestrichen
4 Küchenfronten Eiche sägeroh
05006 geräuchert
Insel Fenix samtmatt
02526 sandgrau
5 Arbeitsfläche und Rückwand Küche
Naturstein Ceppo, satiniert

Fenster & Türen

6 Fenstergriffe
FSB 1244 Aluminium
dunkelbronzefarbig eloxiert
7 Türgriffe FSB 1244 Aluminium
dunkelbronzefarbig eloxiert

Bäder

8 Feinsteinzeug Boden & Wände
Impronta «Limestone», beige,
60 x 120 cm, horizontal Kreuzfuge
9 Akzentwand Impronta «Limestone»,
riga taupe, 60 x 120 cm,
horizontal kreuzfuge
10 Armaturen Gessi 316
Metall Kupfer gebürstet



Bad Ebene 09: Ausbaulinie Seebrise

AUSBAULINIE BERGDUFT

Die Ausbaulinie Bergduft bringt die wohltuende Kraft der Berge direkt in Ihre Wohnräume. Warme Naturmaterialien wie das Relief aus amerikanischem Nussbaum oder dem handverarbeiteten dunklen Stein betten sich mit den steingrünen Fronten harmonisch ins Raumkonzept ein. Sie verleihen dem Interieur eine ehrliche, geerdete Ausstrahlung und schaffen eine Atmosphäre von Ruhe, Wärme und Geborgenheit.



geerdet



tief



kraftvoll



elementar



Küche Ebene 09, Ausbaulinie Bergduft

FARB- & MATERIALKONZEPT BERGDUFT

Bergduft steht für ein Wohnerlebnis, dass sich tief in der Natur - elementar, ursprünglich und echt verwuzelt. Die Räume erzählten von der stillen Kraft der Berge und laden dazu ein, zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu schöpfen. Die Kombination aus natürlichen Materialien und harmonischer Farbgebung wirkt kraftvoll, aber nie aufdringlich - ein Rückzugsort, der Sicherheit gibt und Raum für echte Lebensqualität bietet.

Wohnraum & Zimmer

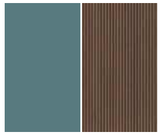


1

2



3



4



5

Fenster & Türen



6





7

Bäder

8



9



10

Wohnraum & Zimmer

1 Parkett Landhausdiele Eiche hell
2 Wand Abrieb 0.7 mm aufgezogen weiss gestrichen
3 Baswaphon Akustikdecke im Wohnen | Essen | Küche Decke in Zimmern Weissputz Q3 weiss gestrichen
4 Küchenfronten Kunstharz belegt, Steingrün Egger U665 PM Insel Relief, Fresati Asolo Atlas Holz
5 Arbeitsfläche und Rückwand Küche Naturstein «Infinity Brown»

Fenster & Türen

6 Fenstergriffe FSB 1244 Aluminium dunkelbronzefarbig eloxiert
7 Türgriffe FSB 1244 Aluminium dunkelbronzefarbig eloxiert

Bäder

8 Feinsteinzeug Boden und Wände Impronta «Concrete», white, 60 x 120 cm, horizontal Kreuzfuge
9 Akzentwand: Mutina «Mews», Ink (blau), 5.5 x 19.6 cm, chevron
10 Armaturen Gessi 316 Metall schwarz gebürstet



Bad Ebene 09, Ausbaulinie Bergduft

BAUPROGRAMM

Herbst 2025
Spatenstich

Winter 2026
Baugrubenaushub

Frühling 2026
Beginn Rohbau

Herbst 2026
Beginn Innenausbau

Sommer 2027
Bezugstermin



UMGEBUNGSGESTALTUNG

Mehrstämmige Föhren setzen Akzente an den Zufahrten, während Wacholder und einheimische Wildsträucher die Böschungsflächen bereichern. Unterpflanzungen mit Gräsern und blühenden Stauden schaffen entlang der Zufahrtsbereiche ganzjährig ein ästhetisches Bild und bieten wertvolle Lebensräume für die Tierwelt. Insgesamt soll sich die Umgebungsgestaltung möglichst gut in die Landschaft integrieren, dabei einen hohen ökologischen Wert aufweisen und Freiräume mit hoher Nutzungsqualität schaffen.









Langlebige Materialien und naturnahe Bauweise
Die Zufahrten zu den Gebäuden erfolgen über die Hofurlistrasse bzw. die Hegglistrasse und werden durch Pflästerungen aus einheimischem Guber-Naturstein aufgewertet. Hierbei wird Wert auf Langlebigkeit, ortstypische Materialien und eine harmonische Einbindung in die Landschaft gelegt. Zur Hangstabilisierung werden Stützmauern reduziert und begrünt, wodurch ein naturnahes Erscheinungsbild entsteht.

Architektur und Umgebung in Harmonie
Sämtliche Böschungsflächen sind mit Blumenwiesen gestaltet und durch Kokosmatten gesichert, um Erosion zu verhindern und die ökologische Vielfalt zu fördern. Die Bepflanzung versteht sich als Vorschlag und greift das Thema einheimischer Bergvegetation auf.



Dachaufsicht der beiden Wohngebäude

1:300
1
5

PARKPLÄTZE

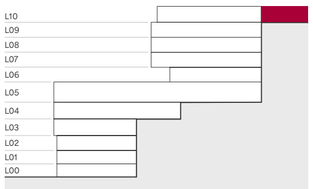
Externe Garagenbox mit zwei Aussenparkplätzen | Parzelle 1163 Hegglistrasse





Legende

Parkplätze





Eingangsbereich Hofurlistrasse 10

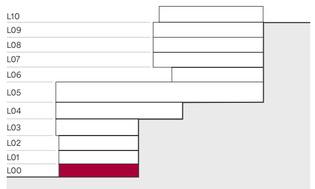
EBENE L00

Einstellhalle und Haupteingang

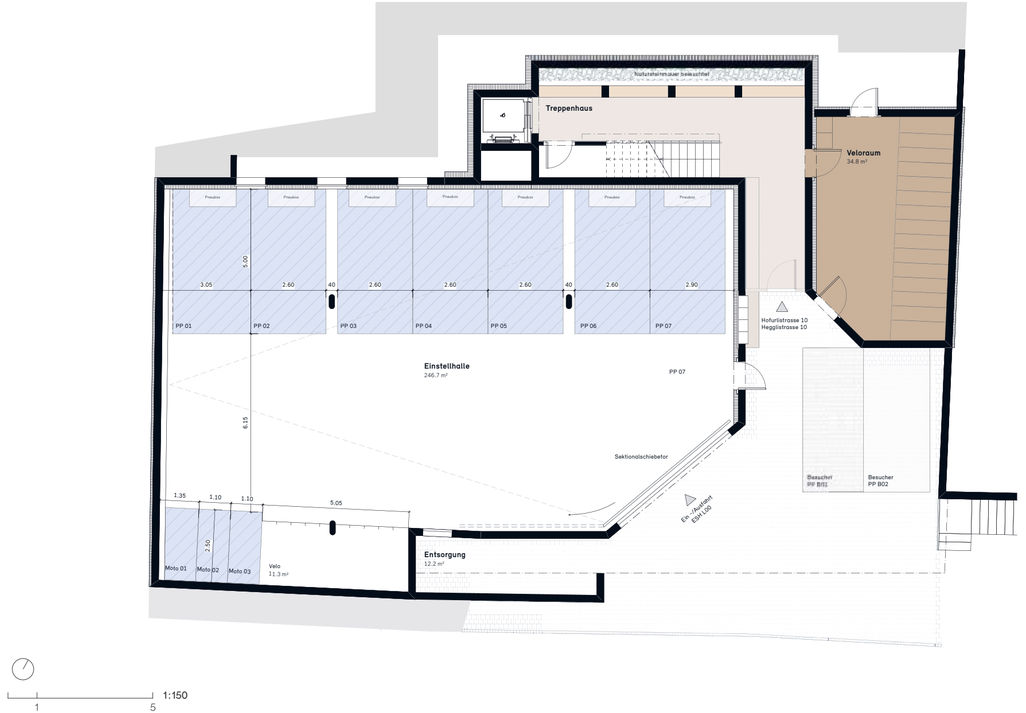
Parkplätze Auto	
Anzahl Parkplätze	7
Parkplatzbreite	2.60 - 3.05 m
Parkplatzlänge	5.00 m
Spurbreite	6.15 - 6.50 m
Tiefgarage Raumhöhe	2.10 m

Parkplätze Moto	
Anzahl Parkplätze	3
Parkplatzbreite	1.10 - 1.35 m
Parkplatzlänge	2.50 m

Kurzbeschrieb Ebene L00
Die Ebene dient als Haupteingang für die beiden Wohnhäuser.
Es finden sich die untere Einstellhalle mit sieben Parkplätzen, ein Veloraum, zwei Besucherparkplätze sowie die Briefkastenanlage darin ein.



Legende
- Einstellparkplätze
- Treppenhaus
- Veloraum



1:150
1
5

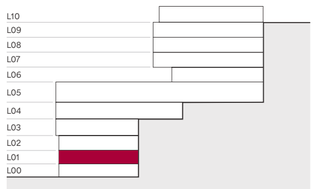
Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit

EBENE L01

Einstellhalle und Trocknungsraum

Parkplätze Auto	
Anzahl Parkplätze	9
Parkplatzbreite	2.60 - 3.15 m
Parkplatzlänge	5.00 m
Spurbreite	6.85 m
Tiefgarage Raumhöhe	2.80 - 2.20 m

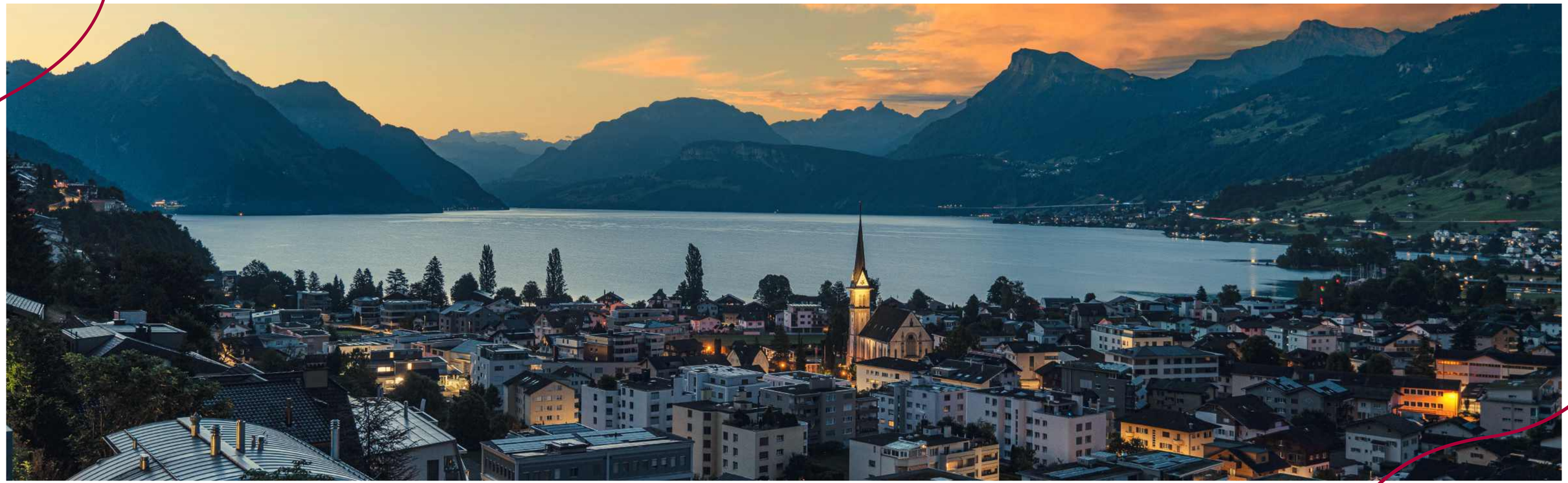
Kurzbeschrieb Ebene L01
Die erste Ebene dient als zweites Parkiergeschoss für die Stockwerkeigentümer und bietet Platz für neun Fahrzeuge. Des Weiteren verfügt das Geschoss über einen Trocknungsraum, welcher vorwiegend für die Bewohner des Hauses Hofurlistrasse 10 angedacht ist.



Legende
- Einstellparkplätze
- Treppenhaus
- Trocknungsraum



Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit



EBENE L02

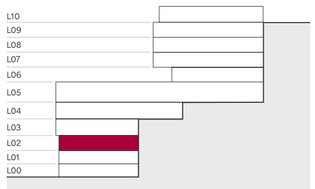
Atelier 02.01	
Atelierfläche	54.0 m²
Lichthof	3.1 m²

Atelier 02.02	
Atelierfläche	64.7 m²
Lichthof	8.0 m²

Atelier 02.03	
Atelierfläche	55.8 m²
Lichthof	6.1 m²

Atelier 02.04	
Atelierfläche	43.4 m²
Lichthof	3.7 m²

Kurzbeschrieb Ebene L02
In dieser noch völlig unter Terrain liegenden Ebene sind Disporäume angeordnet, welche im Edelrohbau daherkommen und Möglichkeiten für Ihre individuellen Ausbauwünsche offenlassen. Durch den Grundausbau mit Fussbodenheizung sowie den Anschlussleitungen für Nasszelle und Küche lassen sich diese jederzeit zu einem Büro-, Hobby-, Kunst- oder Gästezimmer ausbauen. Durch die südliche Orientierung, das raumhohe Fenster und den vorgelagerten Lichthof können die natürlich belichteten Räume auch Ihren Nutzungsideen Potenzial bieten.



Legende
- Atelier 02.01
- Atelier 02.02
- Atelier 02.03
- Atelier 02.04
- Treppenhaus

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit

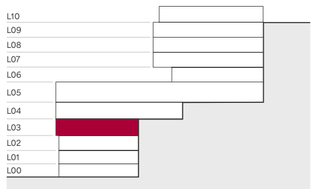


EBENE L03

Wohnung 03.01	
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnen	125.1 m²
Keller	20.8 m²
Terrasse	25.2 m²
davon gedeckt	25.2 m²

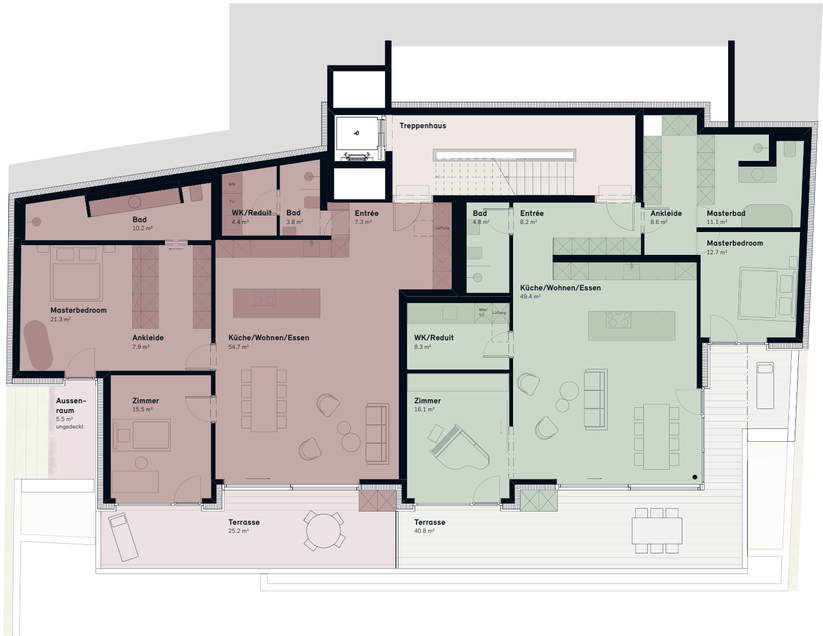
Wohnung 03.02	
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnen	119.2 m²
Keller	19.7 m²
Terrasse	40.8 m²
davon gedeckt	36.7 m²

Kurzbeschrieb Ebene L03
Im ersten Wohngeschoss sind zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen angeordnet, die durch offen gestaltete Aufenthaltsräume überzeugen.
Die grosszügigen Ankleiden und En-suite-Bäder bieten Platz für Ihren individuellen Rückzugsort.



Legende
- Wohnung 03.01
- Terrasse 03.01
- Wohnung 03.02
- Terrasse 03.02
- Treppenhaus

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit



1:150
1
5

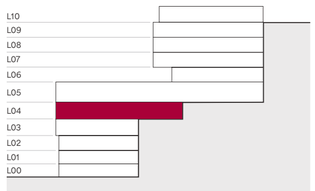
EBENE L04

Wohnung 04.01	
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnen	157.2 m²
Keller	33.3 m²
Terrasse	60.5 m²
davon gedeckt	60.5 m²

Kurzbeschrieb Ebene L04
Auf dieser Ebene findet eine grosse 5.5-Zimmer-Wohnung Platz, welche von ihren Wohnräumen den Blick über das See- und Bergpanorama öffnet. Die rückgelagerten Schlaf- und Kinderzimmer zonieren die Wohnung gekonnt. Im hinteren Gebäudeteil sind ein zur Attikawohnung 05 zugehöriges Atelier sowie Kellerräume angeordnet.

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit

Legende
- Wohnung 04.01
- Terrasse 04.01
- Keller 04.01
- Keller 03.01
- Keller 03.02
- Atelier, WK | Red. 05.01
- Treppenhaus



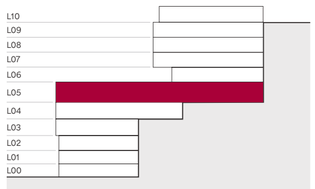




EBENE L05

Wohnung 05.01	
Anzahl Zimmer	5.5
Wohnen	212.9 m²
Atelier	35.1 m²
Total Wohnfläche	248.0 m²
Keller (inkl. Weinkeller)	46.7 m²
Terrasse	87.7 m²
davon gedeckt	50.4 m²
Pool	20.7 m²

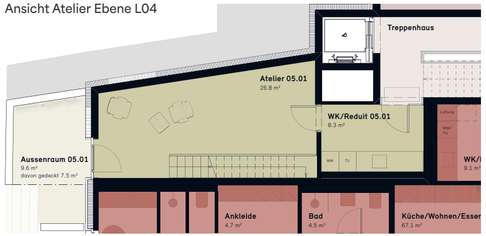
Kurzbeschrieb Ebene L05
Die Ebene 5 bildet das oberste Geschoss des Hauses Hofurlistrasse 10 und bietet Platz für eine einzigartige Attikawohnung, welche sich über 248 m² Nettowohnfläche erstreckt und die Möglichkeit eines privaten Pools eröffnet. Vorbei an den Weinkellern und der inszenierten Natursteinmauer erfolgt der Zugang zum oberen Wohnhaus Hegglistrasse 10.



Legende
- Wohnung 05.01
- Terrasse 05.01
- Keller | Weinkeller 05.01
- Treppenhaus | Korridor

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit

Ansicht Atelier Ebene L04





1:150
1 5

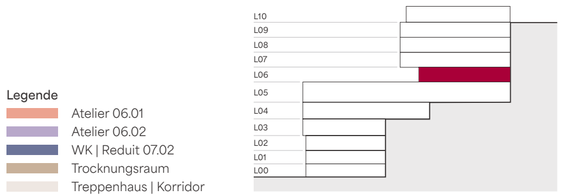
EBENE L06

Atelier 06.01	
Atelierfläche	44.2 m²
Lichthof	7.5 m²

Atelier 06.02	
Atelierfläche	60.0 m²
Lichthof	11.1 m²

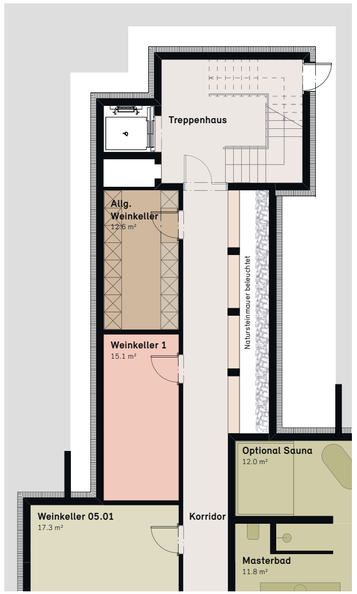
Kurzbeschrieb Ebene L06
In dieser noch völlig unter Terrain liegenden Ebene sind Disporäume angeordnet, welche im Edelrohbau daherkommen und Möglichkeiten für Ihre individuellen Ausbauwünsche offenlassen. Durch den Grundausbau mit Fussbodenheizung sowie den Anschlussleitungen für Nasszelle und Küche lassen sich diese jederzeit zu einem Büro-, Hobby-, Kunst- oder Gästezimmer ausbauen. Durch die südliche Orientierung, das raumhohe Fenster und den vorgelagerten Lichthof können die natürlich belichteten Räume auch Ihren Nutzungsideen Potenzial bieten.

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit

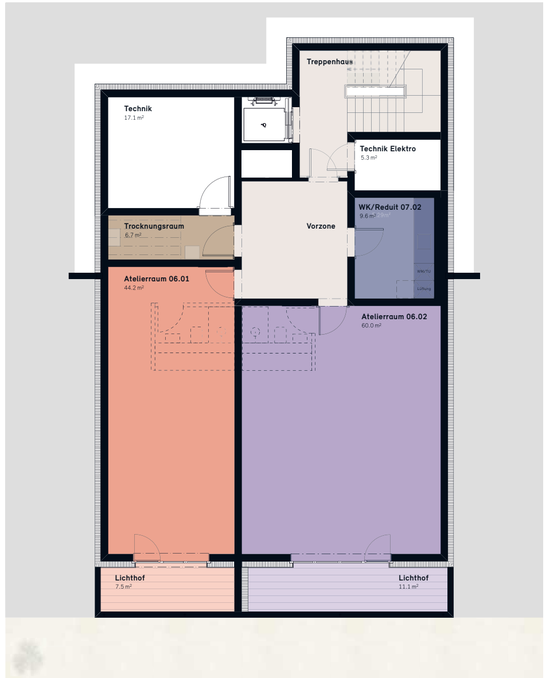


Legende
- Atelier 06.01
- Atelier 06.02
- WK | Reduit 07.02
- Trocknungsraum
- Treppenhaus | Korridor

Ansicht Treppenhaus Ebene L05





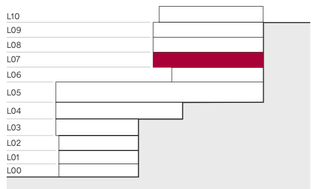


EBENE L07

Wohnung 07.01	
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnen	99.9 m²
Waschen | Reduit (Ebene L08)	3.9 m²
Total Wohnfläche	103.8 m²
Keller (Ebene L08)	16.8 m²
Terrasse (inkl. Reduit aussen)	30.9 m²
davon gedeckt	26.8 m²

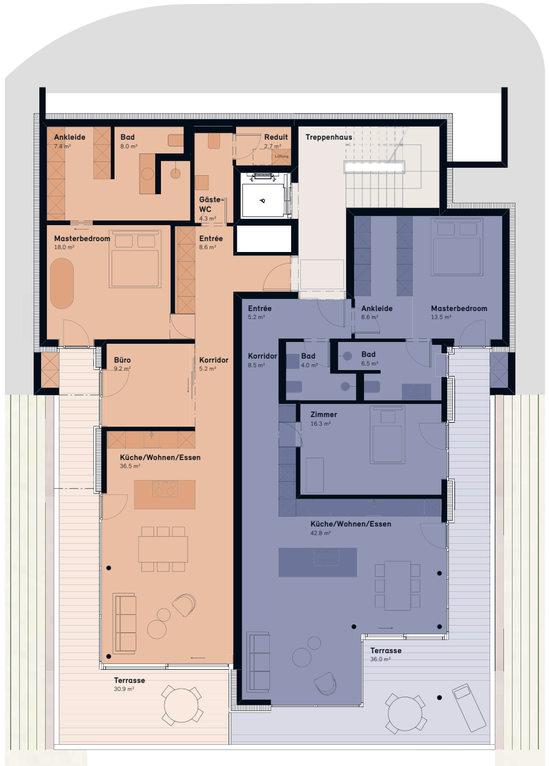
Wohnung 07.02	
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnen	105.4 m²
Waschen | Reduit (Ebene L06)	9.6 m²
Total Wohnfläche	115.0 m²
Keller (Ebene L09)	18.5 m²
Terrasse (inkl. Reduit aussen)	36.0 m²
davon gedeckt	36.0 m²

Kurzbeschrieb Ebene L07
Im ersten Wohngeschoss des oberen Wohnhauses befinden sich zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen, die durch ein durchdachtes Raumkonzept auf kleiner Fläche alles bieten, was man für ein komfortables Zuhause braucht.



Legende
- Wohnung 07.01
- Terrasse 07.01
- Wohnung 07.02
- Terrasse 07.02
- Treppenhaus | Korridor

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit



1:150
1 5

EBENE L08

Wohnung 08.01	
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnen	152.0 m²
Keller (inkl. WK)	21.4 m²
Terrasse	61.5 m²
davon gedeckt	61.5 m²

Kurzbeschrieb Ebene L08
Die grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit direkt zugeordnetem Kellerraum bietet vielseitigen Entfaltungsraum für individuelle Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Zuhause für die Familie oder als stilvoller Rückzugsort für Paare mit Anspruch an Raum und Komfort - hier finden Sie die ideale Wohnform inmitten einer traumhaften Umgebung mit Seesicht.

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit

Legende
- Wohnung 08.01
- Terrasse 08.01
- Keller 08.01
- Keller 07.01
- WK | Reduit 07.01
- Treppenhaus | Korridor







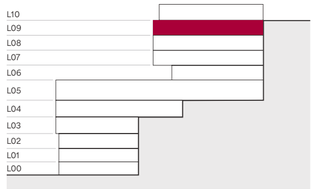
EBENE L09

Wohnung 09.01	
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnen	152.0 m²
Keller (inkl. WK)	16.1 m²
Terrasse	61.5 m²
davon gedeckt	37.1 m²

Kurzbeschrieb Ebene L09
Die grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit direkt zugeordnetem Kellerraum bietet vielseitigen Entfaltungsraum für individuelle Wohnbedürfnisse. Ob als gemütliches Zuhause für die Familie oder als stilvoller Rückzugsort für Paare mit Anspruch an Raum und Komfort - hier finden Sie die ideale Wohnform inmitten einer traumhaften Umgebung mit Seesicht.

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit

Legende
- Wohnung 09.01
- Terrasse 09.01
- Keller 09.01
- Keller 07.02
- Keller 10.01
- Treppenhaus | Korridor





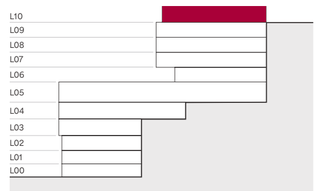


EBENE L10

Wohnung 10.01	
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnen	147.7 m²
Keller (Ebene L09)	28.8 m²
Weinkeller (Ebene L05)	15.1 m²
Terrasse	55.3 m²
davon gedeckt	28.6 m²

Kurzbeschrieb Ebene L10
Auf der Ebene Hegglistrasse finden sich ein Nebenzugang sowie drei Besucherparkplätze. Vorgelagert ist eine grosszügige 4.5-Zimmer-Attikawohnung konzipiert. Ob als gemütliches Zuhause für die Familie oder als stilvoller Rückzugsort für Paare mit Anspruch an Raum und Komfort - hier finden Sie die ideale Wohnform inmitten einer traumhaften Umgebung mit Seesicht.

Alle Flächenangaben netto:
Nettowohnfläche NWF = exkl. Aussen- und Innenwände, Treppenhaus, inkl. Waschraum, Reduit



Legende
- Wohnung 10.01
- Terrasse 10.01
- Treppenhaus | Korridor



1:150
1 5

KURZBAUBESCHRIEB

Architektonisches Konzept
Die anspruchsvolle Hanglage wird mit dunkeln Fassadenbändern gestaffelt. Damit wird einerseits das Terrain geschickt aufgenommen und andererseits der Blick aus den Wohnungen zum See und in die Berglandschaft gelenkt. Gleichzeitig wird damit zusätzliche Privatsphäre geschaffen. Es entsteht eine Gesamtanlage mit zwei klar ablesbaren Einzelvolumen, welche über eine gemeinsame Erschliessung ab der Hofurlistrasse miteinander verbunden sind.

Umgebungsgestaltung
Das gewachsene Terrain wird seitlich über die Bänder der Einzelgeschosse und mit begrünten, erdbewehrtes Steilböschungen aufgenommen. Es entstehen so ost- und westseitig trotz der steilen Hanglage begrünte und differenziert gestaltete Aussenräume. Die beiden Dachflächen werden mit Photovolatikpanels bestückt und begrünt.

Bauphilosophie
- Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Decken und Treppenhauskern in Stahlbeton. Ebenso Wandscheiben, welche zur Gebäudeaussteifung und Gewährleistung der Erdbebensicherheit dienen
- Aussen- und Innenwände in Backstein. Wohnungsinterne Innenwände teilweise nicht tragend ausgeführt, sodass diese allenfalls weggelassen werden können.
- Hindernisfreie Bauweise

Nachhaltigkeit
- Wärmeerzeugung mit Erdsonden und Wärmepumpe sowie Freecooling
- Photovoltaikanlage mit Gesamtleistung von ca. 72 kWp, Aufteilung Besitzanteile anhand Wertquote
- Versickerung vom Regenabwasser, insbesondere Dachwasser
- Grundausbau für elektrische Ladestationen bei Einstellhallenplätzen
- Minergie A zertifiziert

Baubiologie
Es werden möglichst wenig umweltbelastende Materialien verwendet (lösungsmittelfreie Farben, FCKW-freie Materialien)

Fassade
- Wärmedämmungen gemäss den Anforderungen von Minergie A
- hinterlüftete Metallverkleidung aus Aluminium auf Unterkonstruktion oder eingefärbten Betonbrüstungen
- Holz-Metallfenster mit 3-fach-Isolierverglasung als Festverglasung, Fenstertüren, Fensterflügel und Hebeschiebetüren bei Balkonen
- Hauseingangstüre Holz, massiv
- Motorisierte Gitterstoffstoren bei Fenstern und Knickarmmarkisen bei Balkonen
- Absturzsicherungen, eingespannte Ganzglasgeländer bei Brüstungsfenstern

Dachkonstruktion
- Flachdach extensiv begrünt, nicht begehbar
- vollflächige Aufdach Photovoltaikanlage

Bodenbeläge
- Bodenbeläge aus Parkett in den Wohn- und Schlafräumen. (Landhausdielen Eiche)
- Feinsteinzeugplatten 1.2 m x 0.6 m in allen Nasszellen, Reduits und Waschküchen
- Holzroste aus Accoya auf Terrassen

Wand- und Deckenbeläge
Wände:
- Abrieb mit Körnung 0.7 mm aufgezogen
- Feinsteinzeug resp. Abrieb mit Körnung 0.7 mm aufgezogen

Decken 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen:
- Wohnen | Essen | Küche teilw. Korridore: Akustikdecke (Akustik-Trägerplatten mit Akustik-Putz, z.B. Baswaphon) mit eingelegten Vorhangschienen
- Zimmer | Reduit | Nasszellen: Weissputz Q3 gestrichen mit eingelegten Vorhangschienen

Decken 3.5-Zimmer-Wohnungen:
- Weissputz Q3 gestrichen mit eingelegten Vorhangschienen

Heizung | Wärmeverteilung
- Wärmeerzeugung durch zwei Sole-Wasser-Wärmepumpen bereitgestellt, welche geothermische Energie als Primärenergiequelle nutzen.
- Freecooling-System: Gebäudekühlung über die Erdsonden. Die sommerliche Kühle des Erdreichs wird zur Gebäudekühlung genutzt, wobei eine natürliche Kühlung bis zu 3 Grad über die Fussbodenheizung ermöglicht wird. Durch die sommerliche Kühlung erfolgt ein Wämeeintrag ins Erdreich, wobei die Erde thermisch aufgeladen und die Effizient der Erdwärmesonden erhöht wird.
- Wärmeabgabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung und Einzelregulierung in allen Wohn- und Schlafräumen

Lüftungsanlagen
- Wohnungen: Komfort-Lüftungen über ein dezentrales Gerät
- Küchen: Etagenwohnungen mit Muldenlüfter auf Kochinsel (Umluft)
- Kellerräume: mit Lüftungsanlage und Entfeuchtungsgerät

Sanitärinstallationen
- Hochwertige Sanitäre Apparate in weissem Mineralguss oder Keramik (gemäss Sanitär-Apparateliste)
- WC | Dusche | Bad: Wandklosett, Papierhalter, Waschtisch mit Standmischer, Handtuchhalter, Badetuchstange, schwellenlose Dusche, Badewanne aus weissem Mineralguss
- Jeweils 1 Closomat inkludiert. Alle anderen Toiletten mit elektrischem Leerrohr für Nachrüstung
- Waschmaschine | Trockner in jeder Wohnung
- Badunterbauten durch Schreiner

Kücheneinrichtungen
- Fronten: beschichtet nach Kollektion und Offerte Unternehmer

Seebrise:
Insel, Fenix sandgrau Fingerprint
Wandzeile, Eiche geräuchert sägeroh
Arbeitsplatte, Naturstein Cheppo satiniert

Bergduft:
Insel, Relief Fresati Asolo
Wandzeile, belegt Egger U665 PM
Arbeitsplatte, Naturstein Infinity Brown satiniert

- Arbeitsplatte Naturstein gem. Offerte, Spülbecken Chromstahl oder fragranit von unten eingebaut
- Multifunktionswandsystem «THEWALL» mit 2 Schienen
- 4-Zonen- Induktionskochfeld mit touch Bedienfeld
- Quooker Front Pro3 Cube, stellt kochendes, gekühltes und sprudelndes Wasser im Handumdrehen bereit
- Dampfabzug Muldenlüfter im Unterbau
- Backofen und Kombisteamer hochliegend, ausser Wohnung 7.01 nur Kombisteamer
- Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierschrank
- Einbau-Geschirrspüler wassersparend

Schreinerarbeiten
- Garderoben- und Wandschränke furniert
- Baduntерbauten furniert beschichtet
- Fenstersimse im Treppenhaus gestrichen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt
- Türen innerhalb der Wohnung als Blockfuttertüren, Futter | Rahmen aus Hartholz und Türblatt aus Holzwerkstoff

Elektroinstallationen
- KNX Gebäudeautomationssystem: Übersichtliche Steuerung von Licht, Storen & Heizung visualisiert auf Wohnungsgrundriss. Bedienbar über Steuerungstablet, physischen Tastern oder durch das eigene Mobiltelefon
- Multimedia-Anschlüsse im Wohnbereich, und 1 Zimmer ausgebaut. Leerrohre in weiteren Zimmern
- Elektroanschlüsse: Steckdosen in allen Räumen sowie auf der Terrasse
- Gitterstoffstoren und Knickarmmarkisen motorisiert mit Einzelbedienung

Lift
Personenaufzug rollstuhlgängig, Kabine 140 x 110 cm

Schallschutz
Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 (2006). Ausnahmen bestehen bei den Schallübertragungen aus Kellerräumen sowie bei Hebeschiebefenstern. Hier gelten die Mindestanforderungen

Sicherheitskonzept
- Video-Gegensprechanlage zu Hauseingang
- Multilock-Türverriegelung bei Wohnungstüren
- Sicherheitsbeleuchtung in der Einstellhalle

Käuferwünsche und Bestellungsänderungen gemäss detailliertem Baubeschrieb.

GUT ZU WISSEN

Im Pauschalpreis inbegriffen
- Landanteil und Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, Telefon
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss vorliegenden Plänen und Baubeschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Gebäudeversicherung, Feuerpolizei, Zivilschutz vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen sowie deren Kosten
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieure und Fachplaner)
- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Notariats- und Grundbuchkosten für die rechtlichen Regelungen (z.B. interne Mutationen, Dienstbarkeiten, Begründung des Stockwerkeigentums, Reglemente der Stockwerkeigentümergemeinschaft, Nutzungs- und Verwaltungsordnung)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen
(vom Käufer separat zu bezahlen)
- Sämtliche Kosten für allfällige Änderungswünsche und Bestellungsänderungen der Käuferschaft gegenüber dem im Pauschalpreis inbegriffenen Grundstandard gemäss Verkaufsplänen und detailliertem Baubeschrieb
- Handänderungssteuer von 1% des Kaufpreises
- Hälftiger Anteil an Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufpreis
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (bei Hypothekar-Finanzierung)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern

Kaufabwicklung
- Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung und Leistung einer Kaufpreis-Anzahlung von CHF 100'000
- Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer Anzahlung von ⅓ des gesamten Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung von CHF 100'000) und Abgabe eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank für die Zahlung des gesamten restlichen Kaufpreises
- Teilzahlung von ⅓ bei der Fertigstellung des Rohbaus
- Restzahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe (Beginn von Nutzen und Schaden)

Finanzierung
- Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Wir empfehlen Ihnen die Kontaktaufnahme mit einem der lokal ansässigen Bankinstituten gemäss Beiblatt. Die aufgeführten Personen sind mit dem Projekt «H10» vertraut und geben Ihnen gerne Auskunft.

Zuteilung Parkplätze und Keller
- Die Zuteilung der Keller erfolgt gemäss STWEG Begründung und ist nicht veränderbar. Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt nach Verfügbarkeit und Wunsch der Käuferschaft.

Ausbau-Optionen
- Im Kaufpreis ist die Wahl zwischen eine der beiden Ausbaulinien «Seebrise» oder «Bergduft» beinhaltet. Diese können in unseren Büroräumlichkeiten erlebt werden.

Falls dieses vordefinierte Innenausbaukonzept nicht ihren Vorstellungen entspricht oder Sie teilweise davon abweichen möchten, steht Ihnen die Möglichkeit dazu offen.

Bitte beachten Sie, dass Ausbau-Änderungen vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können. Dem detaillierten Baubeschrieb können Sie weitere Detailinformationen entnehmen.

Nutzungsrechte | Dienstbarkeiten
- Die für die Bebauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Nutzungsregelungen, Durchleitungsrechte, Grenz- und Näherbaurechte, Besucherparkplätze, Containerstellplätze sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Überbauung notwendigen vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach der Bauvollendung die rechtliche Situation einwandfrei geregelt ist.

Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft (STWEG)
- Es wird eine Stockwerkeigentümergemeinschaft über beide Wohnhäuser Hofurlistrasse 10 und Hegglistrasse 10 begründet.

Vorbehalte
- Diese Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Pläne und Visualisierungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Bebauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.



Attikawohnung Ebene 05

VERKAUF & PARTNER

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor und beantworten Ihre Fragen in einem unverbindlichen Gespräch.

Bauherrschaft

Duss
Immo Promotion AG
Aamättli 4
6374 Buochs

duss-baumanagement.ch

Gesamtprojektleitung,
Bauleitung und Verkauf

Duss
Baumanagement AG
Aamättli 4
6374 Buochs

duss-baumanagement.ch

Architektur

alp architektur
lischer partner ag
Himmelrichstrasse 6
6003 Luzern

alp-architektur.ch



Ihr Ansprechpartner:
Fabio Duss
+41 (0)41 620 00 02
fabio@duss-baumanagement.ch

ICH FREUE MICH ÜBER
IHRE KONTAKTAUFNAHME.