

… Häuser am Fähriweg, Buchrain

Eigentum

Alfred Müller

Inhalt

7 **Projekt**
8 Modernes Landleben im Herzen der Zentralschweiz
11 Wohnort mit einzigartigen Qualitäten
12 Zeitzeugen der Vergangenheit – moderne Wohnträume mit Geschichte
14 Allgemeines

17 **Pläne**
18 Umgebung
19 Situation
20 Grundrisse
26 Fassaden
27 Schnitt

29 **Baubeschrieb**
33 Haus
42 Allgemeines zum Gebäude
46 Umgebung

49 **Finanzielles**
50 Zahlungsmodus / Sicherheiten
51 Pauschalpreis

53 **Alfred Müller AG**
54 Ihre engagierte Partnerin vor, während und nach dem Bauen
56 Referenzprojekte

58 Ein attraktives Angebot auf einen Blick





... Raum zum Leben,
Raum zum Wohlfühlen



... Der Zukunft ein Zuhause geben





Projekt

Modernes Landleben im Herzen der Zentralschweiz

- Attraktiver neuer Ortsteil
- Idyllische und familienfreundliche Wohnlage
- Entdeckungsreisen in faszinierender Natur

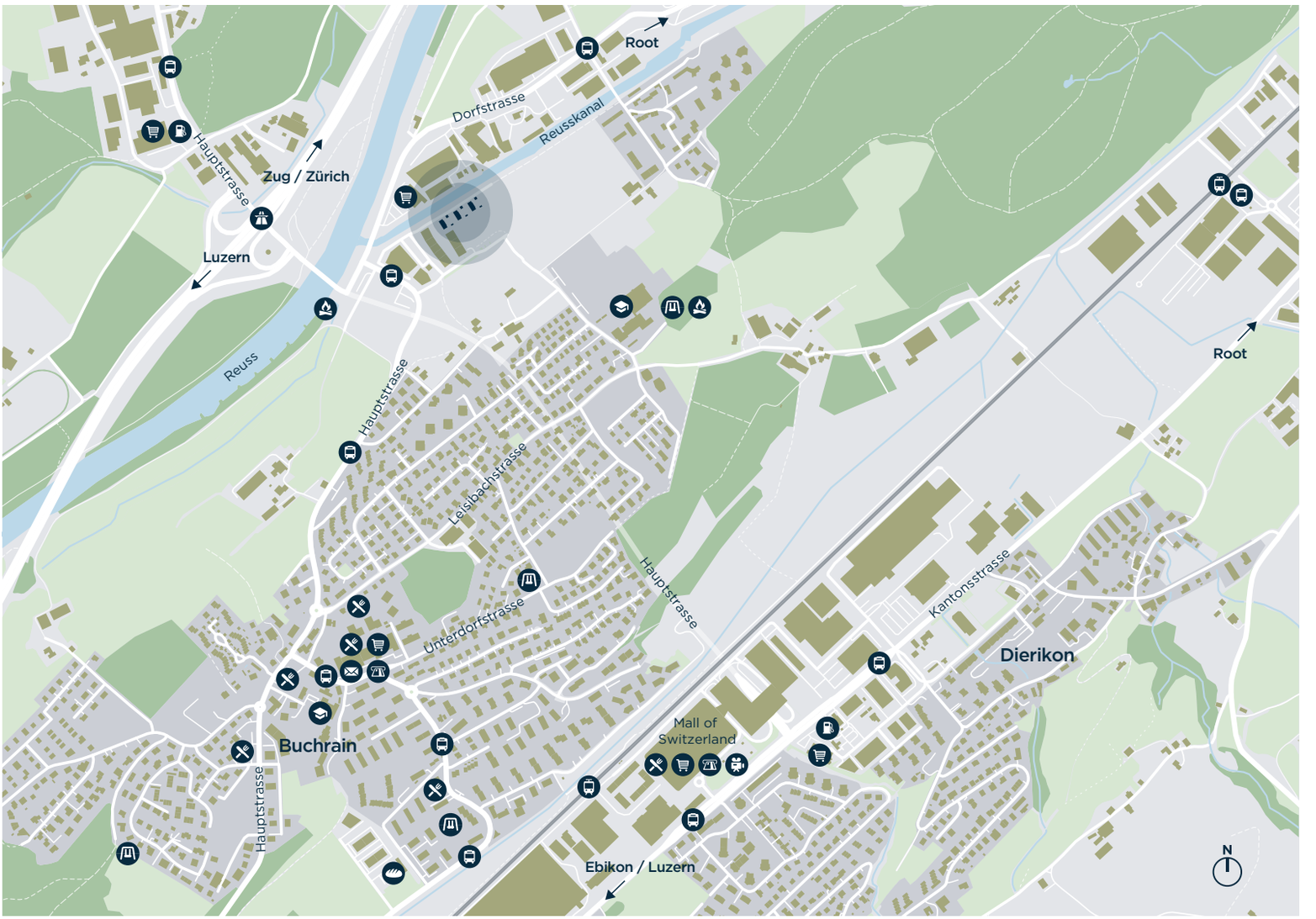
Wohnen direkt am Naherholungsgebiet, zentral zwischen Luzern und Zug und erst noch im eigenen Haus mit privatem Garten – das Projekt der Alfred Müller AG am Fähriweg in Buchrain macht's möglich.

Mit dem Projekt entstehen entlang des Reusskanals drei harmonisch gruppierte Ensembles mit je drei 6-Zimmer-Häusern, die modernen Wohnkomfort in einer besonders familienfreundlichen Umgebung bieten. Hier wohnen Sie weitestgehend autofrei – denn der Fähriweg dient der Erschliessung der neun Eigenheime und endet in einer Sackgasse. Geniessen Sie ein ruhiges, sicheres und hochwertiges Wohnumfeld, in dem Kinder unbeschwert spielen, Nachbarn sich begegnen und Erholung direkt vor der Haustür beginnt.

Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen. Die Häuser sind ideal für Familien, Paare und Alle mit viel Platzbedarf, die Wert auf Komfort, Qualität und eine hervorragende Gemeindeinfrastruktur legen. Gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt, und lassen Sie sich von diesem attraktiven Wohnangebot begeistern.






Root
Dorfstrasse
Reusskanal
Hauptstrasse
Zug / Zürich
Luzern
Reuss
Hauptstrasse
Leisibachstrasse
Unterdorfstrasse
Hauptstrasse
Root
Kantonsstrasse
Dierikon
Buchrain
Hauptstrasse
Mall of
Switzerland
Ebikon / Luzern
N



Wohnort mit einzigartigen Qualitäten

Buchrain
Die charmante Gemeinde mit rund 6800 Einwohnerinnen und Einwohnern im Herzen des Kantons Luzern und der Zentralschweiz verbindet urbanes Leben mit naturnahem Wohnen in perfekter Harmonie. Eingebettet zwischen Reuss und Rontal begeistert Buchrain mit seiner idyllischen Lage und einer Vielzahl an Standortvorteilen. Nur wenige Kilometer von Luzern entfernt, ist Buchrain hervorragend erschlossen. Ob mit dem Auto, der Bahn, dem Bus oder dem Velo – die Gemeinde ermöglicht eine stressfreie und schnelle Anreise zu Arbeitsplätzen, kulturellen Veranstaltungen oder Einkaufsmöglichkeiten.

Die Umgebung von Buchrain bietet einen hohen Erholungswert und lädt dazu ein, im Naherholungsgebiet dem Alltag zu entfliehen und inmitten von Natur und Landschaft neue Energie zu tanken. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch die malerische Landschaft.

Familienfreundliche Infrastruktur, familiäre Atmosphäre
Buchrain überzeugt zudem mit seiner familienfreundlichen Infrastruktur und bietet ein umfassendes Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Moderne Spielplätze, Sportangebote und ein abwechslungsreiches Kulturprogramm sorgen dafür, dass Kinder und Jugendliche sich wohlfühlen und optimal gefördert werden. Auch für Berufstätige ist Buchrain ideal. Die Gemeinde profitiert von ihrer Lage im dynamischen Wirtschaftsraum Zentralschweiz. Unternehmen aus verschiedenen Branchen haben sich in der Umgebung angesiedelt und bieten attraktive Arbeitsplätze und Karrieremöglichkeiten. Buchrain ist somit nicht nur ein idealer Wohnort, sondern auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort.

Die starke Gemeinschaft und das lebendige Vereinsleben im Ort schaffen eine herzliche und einladende Atmosphäre. Regelmässige Feste, Veranstaltungen und eine Vielzahl an Vereinen fördern den Zusammenhalt und machen es leicht, schnell Anschluss zu finden.

Die neun Eigenheime sind über eine Zufahrtsstrasse optimal erschlossen und liegen an einer Privatstrasse, die in einer Sackgasse endet. Luzern ist in nur 15 Minuten per Auto erreichbar, Zug in 20 Minuten und Zürich in rund 40 Minuten. Ausserdem sorgt die nahegelegene Bushaltestelle Reussbrücke für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
Alltagserledigungen lassen sich dank zahlreicher Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister in der Nähe bequem erledigen. In Gehdistanz befindet sich der Supermarkt Lidl, zudem bietet das Dorfzentrum mit dem Einkaufszentrum Tschannhof, den Grossverteilern Migros und Spar sowie Post, Bäckerei, Coiffeur und Drogerie alles, was das Herz begehrt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen befinden sich in der Umgebung, darunter die Mall of Switzerland mit ihrem vielseitigen Angebot.

- Zentrale Lage, ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- Natur und Erholung vor der Haustür
- Familienfreundliche Infrastruktur
- Lebendiges Gemeinwesen

Zeitzeugen der Vergangenheit – moderne Wohnträume mit Geschichte

- Verbindung von Tradition und Moderne
- Angenehmes Wohnen im Holzbau
- Hochwertige Materialisierung

Tauchen Sie ein in die Geschichte: Die «Wohnkolonie Fahr» entstand in den Jahren 1925–1930. Als die Alfred Müller AG im Jahr 2011 das Grundstück samt der denkmalgeschützten Bestandshäuser erwarb, präsentierten sich die Zeitzeugen in ihrem ursprünglichen, jedoch in die Jahre gekommenen Zustand. In enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden wurde entschieden, die historische Basis des Ensembles zu würdigen und durch moderne Ersatzneubauten attraktiven neuen Wohnraum zu schaffen.

Das Projekt «Häuser am Fähriweg» greift die historische Gestaltung der alten Häuser in ihrer äusseren Erscheinung auf. Innen überzeugen sie mit zeitgemässer Architektur, grosszügigem Raumangebot und modernem Wohnkomfort. Das Untergeschoss wird konventionell in Stahlbeton ausgeführt. Durch den Einsatz von Holzbauweise ab dem Erdgeschoss und die Gestaltung privater Aussenbereiche gelingt eine harmonische Verbindung von Tradition und Moderne – ein Zuhause, das Geschichten erzählt und zugleich zukunftsweisend ist.

Um die gute Qualität der Holzarchitektur zu garantieren, hat sich das Traditionsunternehmen Alfred Müller AG (Gründungsjahr 1965) mit einem kompetenten Partner aus dem Holzbaugewerbe, Nussbaumer Holzbau AG (Gründungsjahr 1995), zusammengeschlossen.

Der moderne Holzbau hat sich längst als gleichwertige Alternative zum Massivbau etabliert und überzeugt mit zahlreichen Vorteilen. Dank kontinuierlicher Weiterentwicklung bietet er hervorragende statische und bauphysikalische Eigenschaften. Richtig geplant und ausgeführt, steht ein Holzhaus einem Massivbau in nichts nach. Der Baustoff Holz ist ein Rohstoff, der ständig nachwächst und nicht zuerst energieintensiv produziert werden muss. Holz weist daher eine sehr gute Oekobilanz aus, ist nachhaltig und gibt während des Wachstums Sauerstoff an die Natur ab und speichert im Gegenzug CO2. Holz schafft ein gesundes, ausgeglichenes Raumklima, ist atmungsaktiv und sorgt für spürbares Wohlbefinden. Durch die Vorfertigung in trockenen Werkshallen und die schnelle Montage auf der Baustelle gelangt kaum Baufeuchte ins Gebäude – lange Austrocknungszeiten entfallen. Sämtliche Bauteile erreichen die aktuellen Brandschutz- und Schallschutzanforderungen gut und werden präzise gefertigt und kontrolliert.





Allgemeines

Bezugstermin
Fähriweg 2a bis 6c: Ab 1. Oktober 2026

Der definitive Termin wird spätestens vier Monate vor Bezug schriftlich mitgeteilt.

Anzahl Häuser
9 × 6-Zimmer-Haus

Bruttonutzfläche (BNF)
Fläche exklusive Fassadenwände und Sitzplatz. Fläche inklusive Innenwände und Steigzonen.

Bruttogeschossfläche (BGF)
Fläche inklusive Fassadenwände, Innenwände, Steigzone und Sitzplatz.

Parkplätze
Jedes Haus hat zwei Parkplätze im gedeckten Carport.

Velo-/Gerätehaus
Jedes Haus verfügt über ein eigenes, in den Carportbau integriertes Gerätehaus, das für das Abstellen von Fahrrädern und Aufbewahren von Gartengeräten genutzt werden kann.

Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten
Die für die Häuser am Fähriweg notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Überbaurechte sowie Mitbenützungsrechte am Containerplatz, am Spielplatz bei der Mietliegenschaft Stegmattstrasse 9–9d/11–11b sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Häuser notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach der Bauvollendung die rechtlichen Belange einwandfrei geregelt sind.

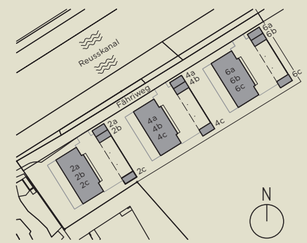






Pläne

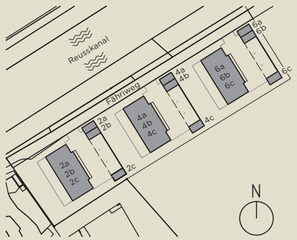
Umgebung

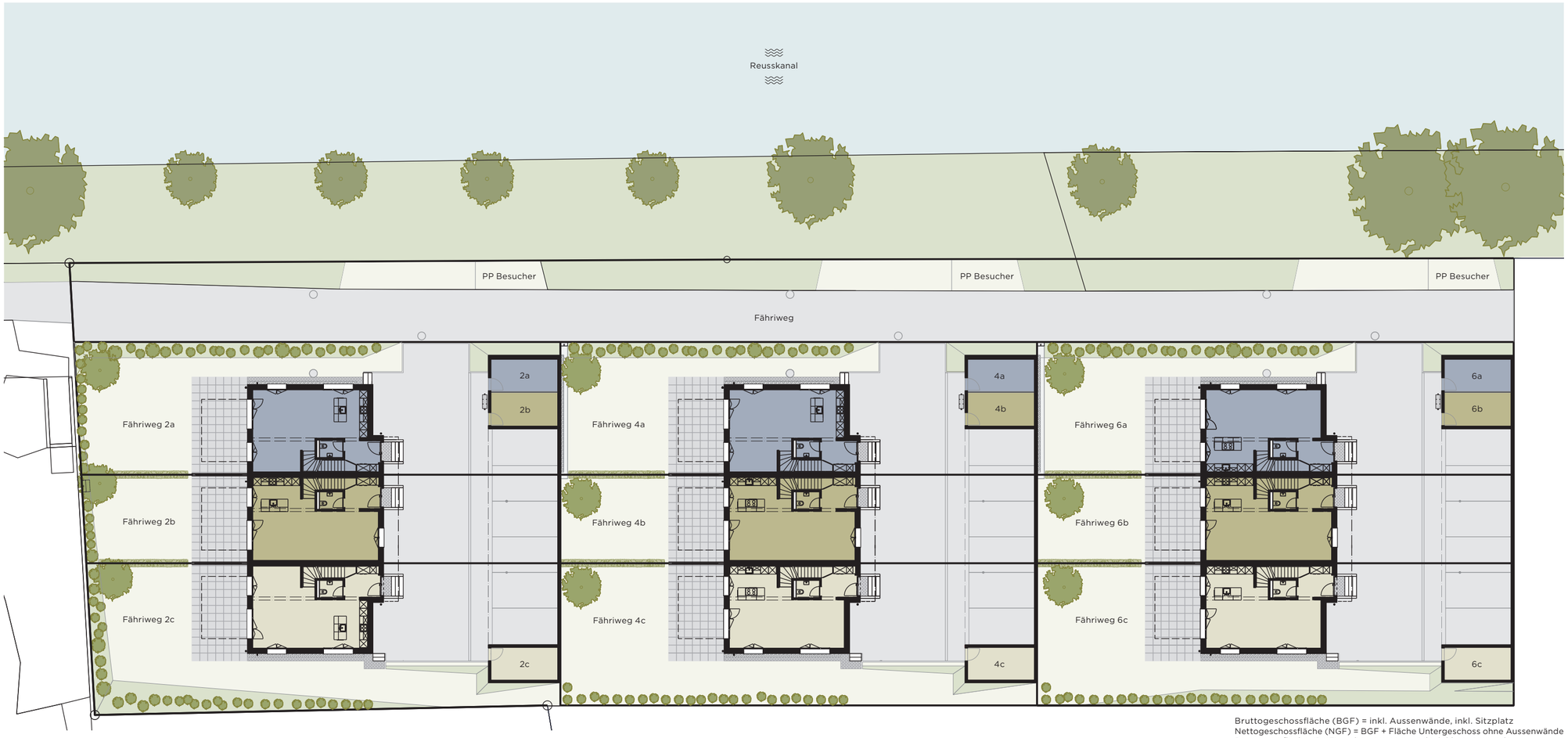


Massstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Situation
Häuser 2a-6c





Massstab 1:300

0 3 6 9 12 15 m

Bruttogeschossfläche (BGF) = inkl. Aussenwände, inkl. Sitzplatz
Nettogeschossfläche (NGF) = BGF + Fläche Untergeschoss ohne Aussenwände
Bruttonutzfläche (BNF) = ohne Aussenwände, inkl. Innenwände

6-Zimmer-Haus 2a
BGF 237 m²
NGF 293 m²
BNF 169 m²
Grundstückfläche 373 m²

6-Zimmer-Haus 2b
BGF 240 m²
NGF 301 m²
BNF 179 m²
Grundstückfläche 246 m²

6-Zimmer-Haus 2c
BGF 237 m²
NGF 293 m²
BNF 169 m²
Grundstückfläche 402 m²

6-Zimmer-Haus 4a
BGF 237 m²
NGF 293 m²
BNF 169 m²
Grundstückfläche 369 m²

6-Zimmer-Haus 4b
BGF 240 m²
NGF 301 m²
BNF 179 m²
Grundstückfläche 246 m²

6-Zimmer-Haus 4c
BGF 237 m²
NGF 293 m²
BNF 169 m²
Grundstückfläche 395 m²

6-Zimmer-Haus 6a
BGF 237 m²
NGF 293 m²
BNF 169 m²
Grundstückfläche 369 m²

6-Zimmer-Haus 6b
BGF 240 m²
NGF 301 m²
BNF 179 m²
Grundstückfläche 246 m²

6-Zimmer-Haus 6c
BGF 237 m²
NGF 293 m²
BNF 169 m²
Grundstückfläche 395 m²

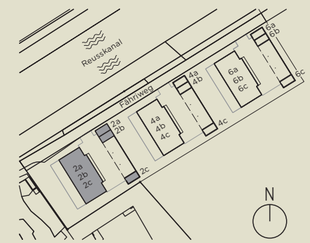
Häuser 2a-2c
Erdgeschoss

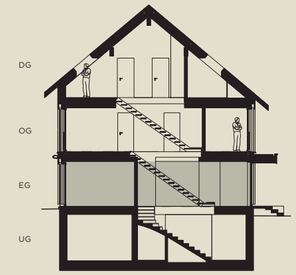
Fähriweg 2a

Fähriweg 2b

Fähriweg 2c



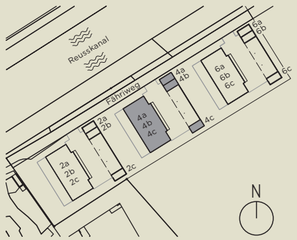


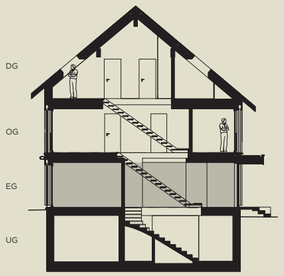


Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5m

Häuser 4a-4c
Erdgeschoss





Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5m

Fährweg 4a

Fährweg 4b

Fährweg 4c



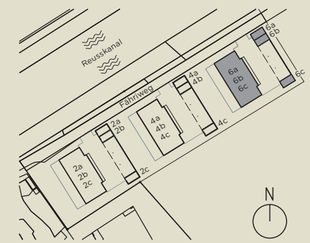
Häuser 6a-6c
Erdgeschoss

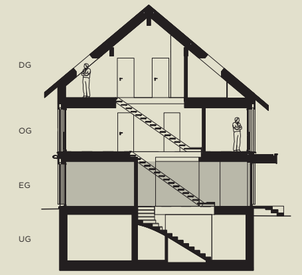
Fähriweg 6a

Fähriweg 6b

Fähriweg 6c



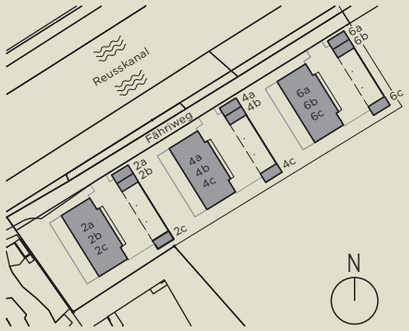


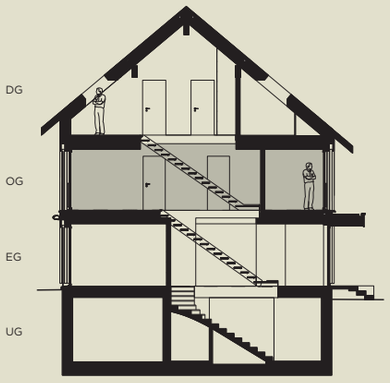


Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5m

Häuser 2a-6c
Obergeschoss

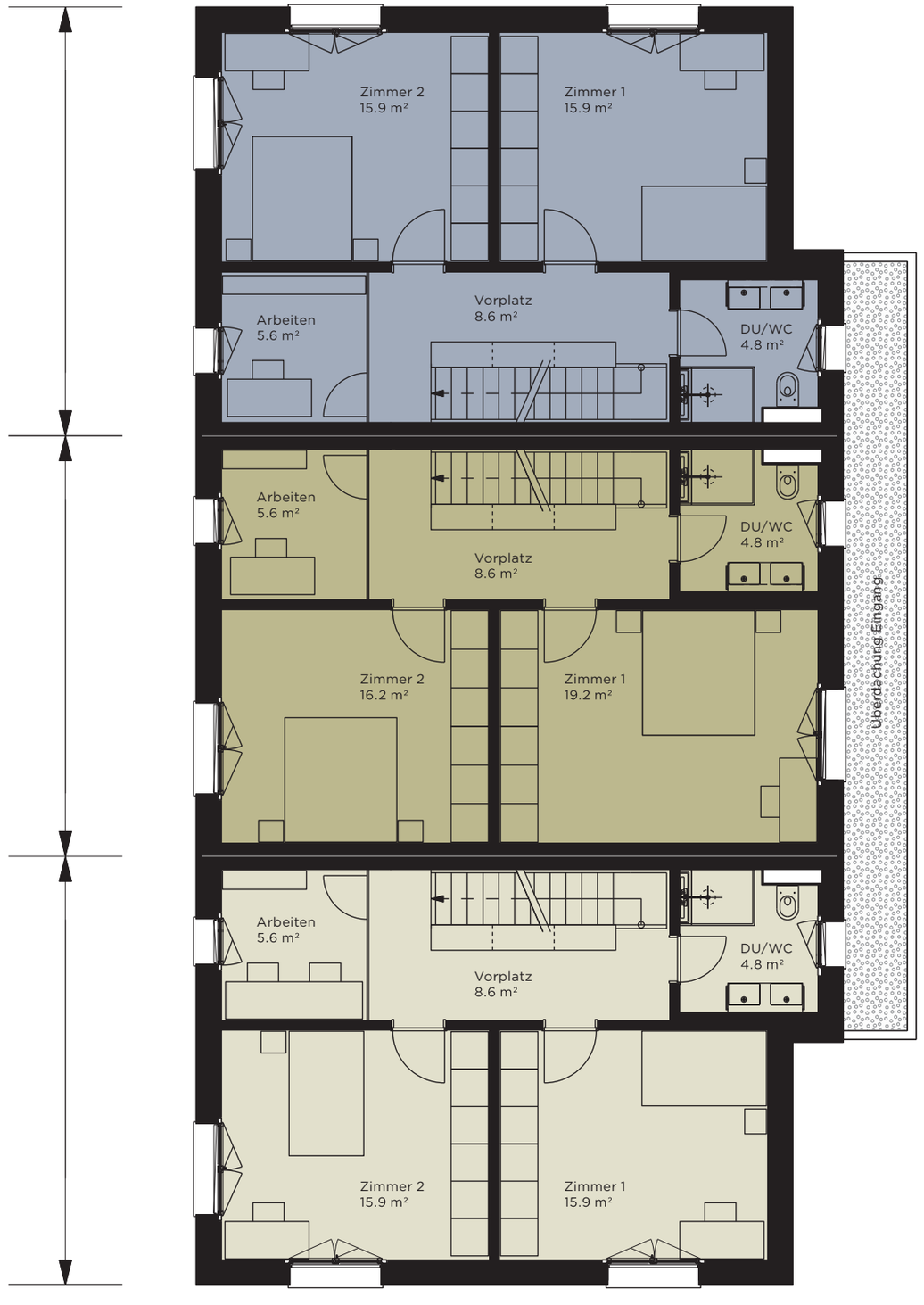




Fährweg 2a
Fährweg 4a
Fährweg 6a

Fährweg 2b
Fährweg 4b
Fährweg 6b

Fährweg 2c
Fährweg 4c
Fährweg 6c



Massstab 1:100

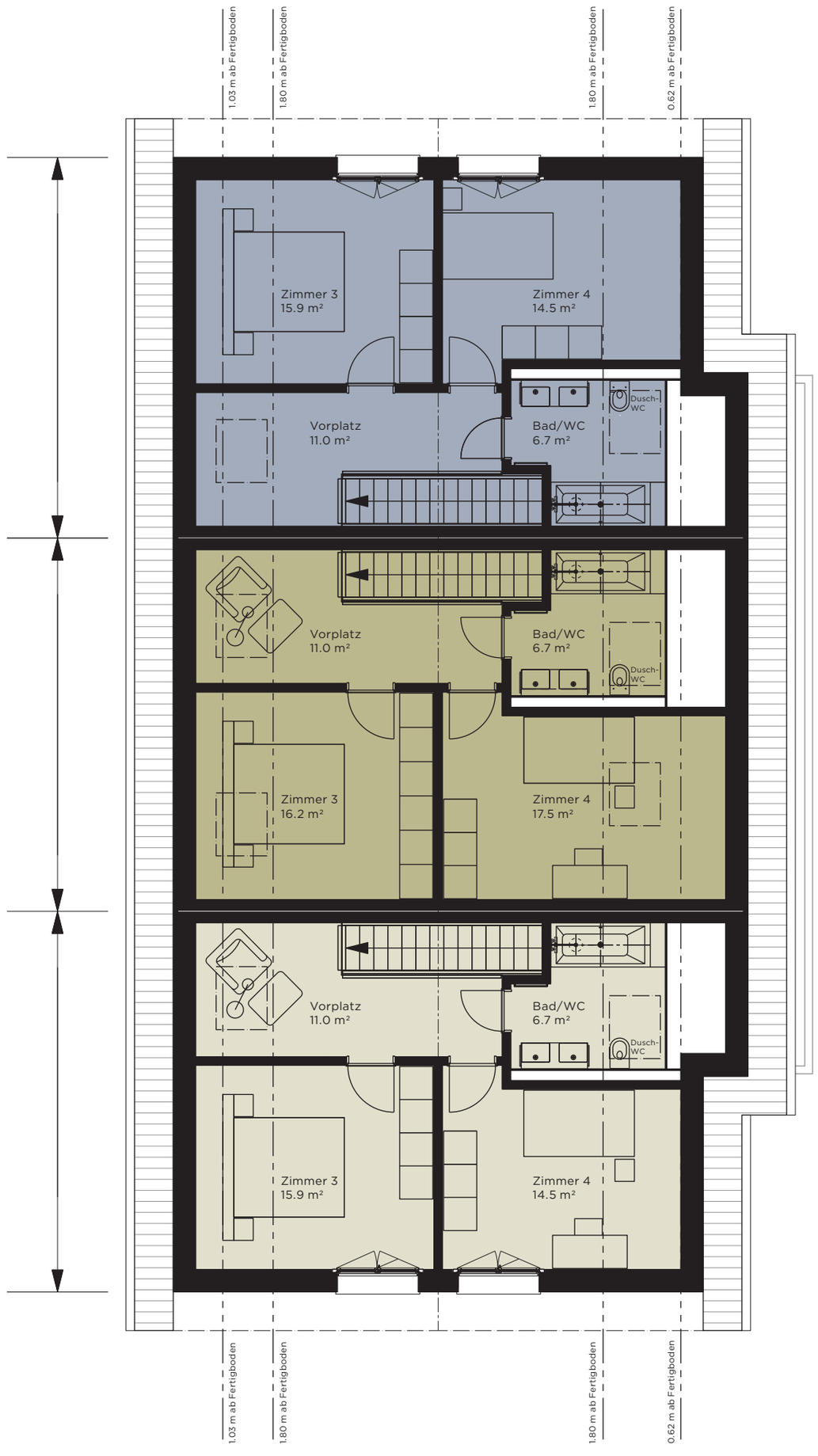
0 1 2 3 4 5m

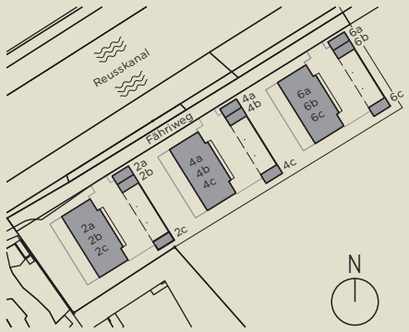
Häuser 2a-6c
Dachgeschoss

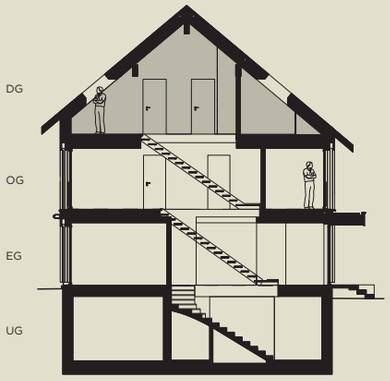
Fähriweg 2a
Fähriweg 4a
Fähriweg 6a

Fähriweg 2b
Fähriweg 4b
Fähriweg 6b

Fähriweg 2c
Fähriweg 4c
Fähriweg 6c



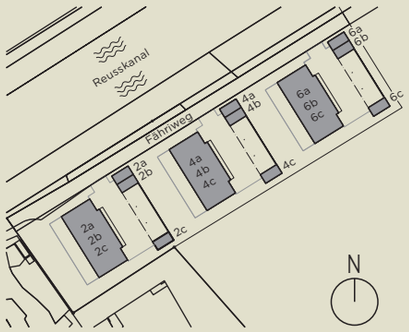


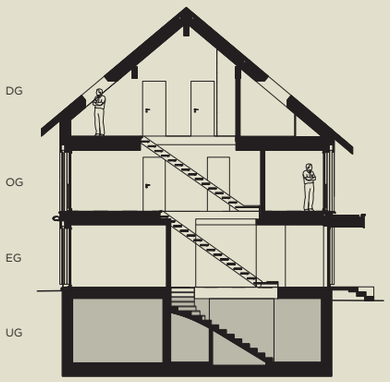


Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5m

Häuser 2a-6c
Untergeschoss





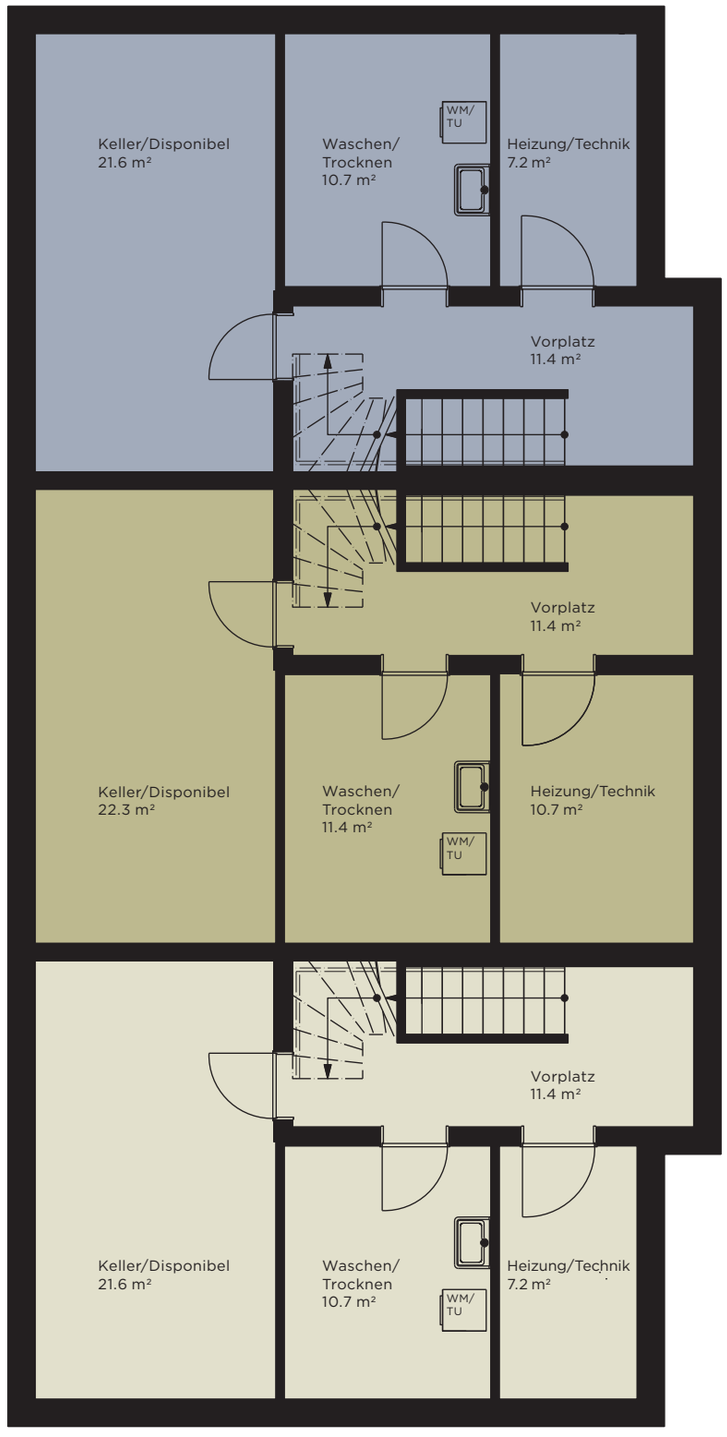
Massstab 1:100

0 1 2 3 4 5m

Fähriweg 2a
Fähriweg 4a
Fähriweg 6a

Fähriweg 2b
Fähriweg 4b
Fähriweg 6b

Fähriweg 2c
Fähriweg 4c
Fähriweg 6c



Häuser 2a-6c
Fassaden



Ost



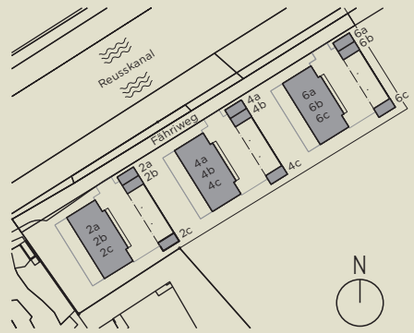
Nord



West



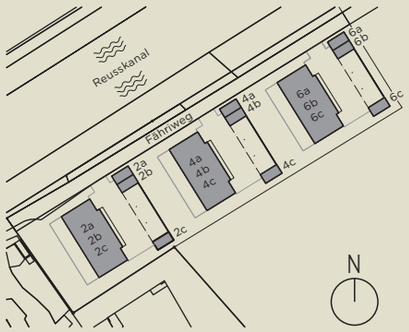
Süd



Massstab 1:200

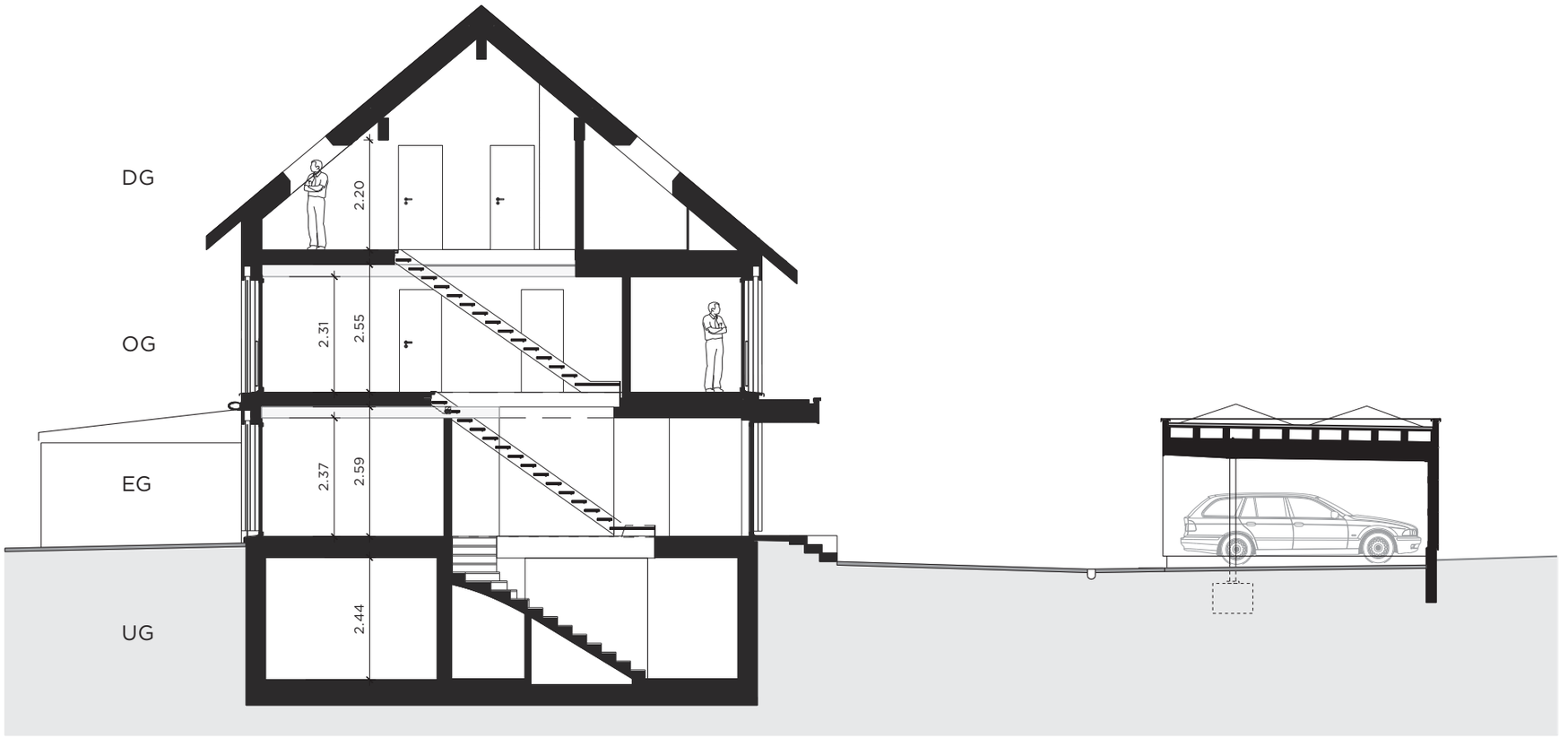
0 2 4 6 8 10 m

Häuser 2a-6c
Schnitt



Fähriweg 2a

Carport 2a



Massstab 1:125

0 1.25 2.5 3.75 5 6.25 m



Baubeschrieb




CHIPPERFIELD



Baubeschrieb

Im Baubeschrieb sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Häusern, den Carports und der Umgebung definiert.

Die Alfred Müller AG baut seit mittlerweile 60 Jahren erfolgreich Wohn- und Arbeitsräume. Wir legen grossen Wert darauf, den Qualitätsansprüchen unserer Kunden gerecht zu werden. Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Die genannten Detail- und Budgetpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inklusive Nebenarbeiten, Spachtelungen, Kittfugen und Sockel. Die Budgetpreise enthalten 8.1% MwSt.

Bestellungsänderungen durch die Käuferschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

Bei allfälligen Fabrikat- oder Materialänderungen durch die Alfred Müller AG werden dem Kunden gleichwertige Produkte zu denselben Detailpreisen vorgeschlagen.

- Umfassender Überblick über Produkte und Materialien
- Transparente Informationen





Haus

Bodenbeläge

Wohnen/Essen, Zimmer, Vorplatz

Parkettvarianten (inkl. 8.1% MwSt.)

Auswahl Parkett Variante 1-25 HAF
Parkett Eiche Montsant
Art. Nr. 19.002.185.00
Sortierung: rustikal, braun oder schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Natur geölt, 4-seitige Fase
Format: 2200 × 185 × 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 2-25 HAF
Parkett Eiche Abona
Art. Nr. 19.004.185.00
Sortierung: rustikal, braun oder schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Weiss geölt, 4-seitige Fase
Format: 2200 × 185 × 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 3-25 HAF
Parkett Eiche Cava
Art. Nr. 19.006.185.00
Sortierung: rustikal, braun oder schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Braun geölt, 4-seitige Fase
Format: 2200 × 185 × 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 4-25 HAF
Parkett Eiche Terra Alta
Art. Nr. 19.008.185.00
Sortierung: rustikal, braun oder schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Granitgrau geölt, 4-seitige Fase
Format: 2200 × 185 × 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 5-25 HAF
Parkett Eiche Rueda
Art. Nr. 06.052.190.00
Sortierung: rustikal, schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Natur geölt, 4-seitige Fase
Format: 1900 × 190 × 14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 6-25 HAF
Parkett Eiche Ribeiro
Art. Nr. 06.093.190.00
Sortierung: rustikal, braun oder schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Weiss geölt, 4-seitige Fase
Format: 1900 × 190 × 14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 7-25 HAF
Parkett Eiche Jumilla
Art. Nr. 06.054.190.00
Sortierung: rustikal, braun oder schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Geräuchert natur geölt, 4-seitige Fase
Format: 1900 × 190 × 14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 8-25 HAF
Parkett Eiche Molinara
Art. Nr. 06.056.190.00
Sortierung: rustikal, braun oder schwarz gekittet
Oberfläche: gebürstet
Rohholzoptik invisible geölt, 4-seitige Fase
Format: 1900 × 190 × 14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm
Mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 125.00

Auswahl Parkett Variante 9-25 HAF
Fertigparkett Eiche Ceres Premium, matt werkversiegelt
Art. Nr. 08.012.100.01
Sortierung: premium astfrei, geschliffen, 4-seitige Fase
Format: ca. 1000 × 125 × 11 mm, Nutzschicht: ca. 4 mm
Mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 115.00 (Minderpreis per m² CHF 10.00)

Auswahl Parkett Variante 10-25 HAF
Fertigparkett Eiche Ceres Natur, matt werkversiegelt
Art. Nr. 08.012.100.11
Sortierung: natur mit Ästen, geschliffen, 4-seitige Fase
Format: ca. 1000 × 125 × 11 mm, Nutzschicht: ca. 4 mm
Mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Per m² CHF 110.00 (Minderpreis per m² CHF 15.00)

Vinylvarianten (inkl. 8.1 % MwSt.)

Auswahl Vinyl Varianten 10.1 – 10.6-25 HAF
Eiche Select Schiffsboden, geklebte Variante mit 2 mm
Design: 1 Dark, 2 Natural, 3 Light, 4 Brown, 5 White, 6 Grey
Format: 1235 × 230 × 2 mm
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Inkl. 12 mm Multimoll-Ausgleichung Höhenunterschied zu Parkett
Per m² CHF 120.00 (Minderpreis per m² CHF 5.00)

Auswahl Vinyl Varianten 11.1 – 11.3-25 HAF
Stone Select, geklebte Variante mit 2 mm
Design: 1 Kieselstein, 2 Schieferstein, 3 Betonstein
Format: 620 × 450 × 2 mm
Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss
Inkl. 12 mm Multimoll-Ausgleichung Höhenunterschied zu Parkett
Per m² CHF 120.00 (Minderpreis per m² CHF 5.00)

Boden- und Wandplatten

Nasszellen Bad/Dusche/WC
Bodenbeläge Entrée/Küche
Keramische Platten mit Sockel und Kittfugen
Sockel aus Bodenplatten geschnitten CHF 18.00 und Kittfuge CHF 6.00

Globus-350 (Collection)
Art. Nr. 7515046
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, weissgrau matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-351 (Collection)
Art. Nr. 7515047
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, hellgrau matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-352 (Collection)
Art. Nr. 7515048
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, grau matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-353 (Collection)
Art. Nr. 7515049
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, graubraun matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-354 (Collection)
Art. Nr. 7515050
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, dunkelgrau matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-355 (Collection)
Art. Nr. 7515051
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, anthrazit matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-356 (Collection)
Art. Nr. 7553586
Format: 298 x598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, beige matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-357 (Collection)
Art. Nr. 7553587
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, taupe matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-358 (Collection)
Art. Nr. 7553588
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, braun matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Globus-379 (Collection)
Art. Nr. 7839734
Format: 298 × 598 × 9 mm
Feinsteinzeug unglasiert, hellbeige matt
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Wandplatte rektifiziert 1586-SW01
Art. Nr. 1040027000
Format: 297 × 597 × 9 mm
Steingut weiss glänzend
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 136.00 (Minderpreis per m² CHF 14.00)

Labrador-356, Boden- und Wandplatte rektifiziert
Art. Nr. 8188734
Format: 297 × 597 × 10.5 mm
Feinsteinzeug unglasiert, anthrazit, rutschsicher R10
Fugenbreite 2 mm
Per m² CHF 150.00

Sitzplatz
Keramische Terrassenplatten aus Feinsteinzeug unglasiert und durchgefärbt, in Schotter und in Splitt verlegt.

Sandra-661
Art. Nr. 7854114
Format: 598 × 598 × 30 mm, verlegt in Kreuzfugen
Feinsteinzeug, unglasiert, beige, rutschsicher R11

Sandra-662 (natursteinartig)
Art. Nr. 7854115
Format: 598 × 598 × 30 mm, verlegt in Kreuzfugen
Feinsteinzeug, unglasiert, grau, rutschsicher R11

Alfred-1 exklusiv
Art. Nr. 7204176
Format: 598 × 598 × 20 mm, verlegt in Kreuzfugen
Feinsteinzeug, unglasiert, beige, rutschsicher R11 (durchgefärbtes Feinsteinzeug)

Wandbeläge

Wohnen/Essen, Zimmer, Entrée, Vorplatz
Abrieb 1.5 mm aufgezogen, 2 × gestrichen, weiss.

Küche
Glasrückwand zwischen Ober- und Unterbauten, in Glasqualität extra-weiss, Farbe weiss. Weitere vordefinierte Farben kostenneutral.

Nasszellen Bad/Dusche/WC
Keramische Wandplatten im Bereich von Badewanne, Dusche, WC, Lavabo, siehe Boden- und Wandplatten.
Übrige Wände mit Sockel 40 mm und Abrieb 1.5 mm aufgezogen, 2 × gestrichen, weiss.

Decken

Sämtliche Räume
Holz, weiss lasiert.

Vordach Haupteingang
Holzplatten 2 × gestrichen.

Küche

Kücheneinrichtungen
Schweizer Qualitätsküche, Fronten und Sichtseiten allseitig mit Kunstharz matt beschichtet, Tablare und Schrankinneres mit Kunstharz weiss beschichtet. Es stehen 15 verschiedene Fronten bzw. Farben zur Auswahl. Diverse Griffe nach Wahl.
Griffprofil (versenkt) oder Stangengriffe nach Wahl.
Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, Vollauszügen und Kehrichteinsatz. Schubladen auf Rollen laufend mit dämpfendem Schliesssystem Blumotion oder gleichwertigem Produkt.
Naturstein-Abdeckung 20 mm nach Wahl: Shiva Black, Nero Africa, Impala, Azul Noce, Krishna Black, Royal Black, Steel Grey, Bianco Sardo, Azul Extremadura, Bianco Cristallo, Amparo, Azul Platino, Rosa Beta Sardo, Rosa Sardo Limbarra, Black Cristal, Nero Angola, Cinzento Antas und Bohus Grey.
Ausschnitte für Kochfeld und Spülbecken.

Apparate
Modelle der V-ZUG AG oder gleichwertige Produkte:

- CombairSteamer V6000 60, hochliegend, Spiegelglas mit vollfarbigem Grafikdisplay Touch, Touchscreen mit CircleSlider-Bedienung, Klimasensor, Kombibetrieb Backofen/Steamer, Dämpfen, Heissluft, Ober- und Unterhitze, PizzaPlus, integriertes Reinigungsprogramm, automatisches Entkalkungsprogramm, DualEmaille-Garraum.
- CombiMiwell V4000 45, Spiegelglas mit vollfarbigem Grafikdisplay, Touchscreen mit CircleSlider-Bedienung, Kombibetrieb Heissluft/Mikrowelle/Grill, Glasdrehteller 36 cm, pflegeleichter Edelstahl-Garraum.

- CookTop V4000 I604, Induktion, Multi-Slider/Direktwahl-Bedienung, Timer, 4 Kochzonen, Einbau flächenbündig, und bei den Häusern 4c/6a/6c Kochfeld mit Abzug WESCO WKA 83 Piana Start, in schwarz, Induktionskochfeld mit Topferkennung, Umluft, Aktivkohlefilter, Touch Control, Timer.
- Dunstabzug: Flachauszug WESCO EVME 211-55/60, in Edelstahl mit Glasauszug, LED-Spots, Umluft, Aktivkohlefilter. Hohe Leistung, dank Topmodell, mit Schalldämpfer sehr leise und stark.
- AdoraSpülen V4000 VG, Grossraum, Innenraumbeleuchtung, vollintegriert, TouchControl-Bedienung.
- CombiCooler V4000 178NI, vollintegriert, Nutzinhalt 282 l, davon Gefrierteil 73.7 l, LED-Beleuchtung, TouchControl-Bedienung, NoFrost, MonoFridge.

Einlagen
Spülbecken/Ausguss von Suter Inox AG.
Daneo DAN 50U, Format: 500 × 400 × 175 mm, Edelstahl matt, von unten an Naturstein-Abdeckung montiert. Einhebelmischer arwa-twin verchromt, mit Schwenkauslauf, ohne Auszug.

Abfallsystem Müllex X55/60 L5 Premium für 55/60 cm Korpusbreite mit 35-Liter-Hauptbehälter, Premiumschublade und fünf zusätzlichen Behältern.

WC

Apparate/Armaturen
Waschtisch Alterna elena, weiss, Cleaneffekt, mit Einlochmischer Hansgrohe Finoris, verchromt.
Waschtischmöbel Alterna elena S mit 1 Tür, Kunstharz, weiss hochglanz (weiss matt mit Minderpreis erhältlich).
Handtuchhacken Alterna piana, verchromt.
Glashalter Alterna piana, Glas satiniert, verchromt.
Spiegelschrank Alterna karat LED plus Aluminiumprofil, Doppelspiegeltüre links oder rechts wechselbar, Beleuchtung oben und unten separat schaltbar, dimmbar, stufenlos wechselbar von 2000 K bis 6500 K, Doppelsteckdose in Schrank, weiss.
Wandklosettanlage Alterna modena S, rimless, newflush, für Einbauspülkasten, weiss, Cleaneffekt.
Abdeckplatte Geberit Sigma30, Spül-/Stoppbetätigung von vorne, weiss/glanz/weiss.
Papierhalter Alterna piana, mit Deckel, verchromt.
Klosettbürstenhalter Laufen Val, Keramik, weiss.

Dusche/WC

Apparate/Armaturen

Dusche mit Platten mit Duschelement Wedi Riolta/Muro, bodeneben.
Showerpipe Hansgrohe Raindance S 240 Powder Rain mit Handbrause Raindance Select S 120, Regenbrause Raindance, verchromt.
Duschablage Alterna duschbay, Eckmodell, verchromt.
Dusch-Trennwand: Pendeltüre Alterna lin.3 mit Seitenwand, mit Festteil, Höhe bis 210 cm, verchromt, Echtglas klar CareTec Pro.
Badetuchstange Alterna piana, verchromt.
Waschtisch Alterna elena, weiss, Cleaneffekt, mit Einlochmischer Hansgrohe Finoris, verchromt.
Waschtischmöbel Alterna elena S mit 4 Schubladen, Kunstharz, weiss hochglanz (weiss matt mit Minderpreis erhältlich).
Handtuchhalter Linear.
Glashalter Alterna piana, Glas satiniert, verchromt.
Spiegelschrank Alterna karat LED plus Aluminiumprofil, Doppelspiegeltüre links oder rechts wechselbar, Beleuchtung oben und unten separat schaltbar, dimmbar, stufenlos wechselbar von 2000 K bis 6500 K, Doppelsteckdose in Schrank, weiss.
Wandklosettanlage Alterna modena S, rimless, newflush, für Einbauspülkasten, weiss, Cleaneffekt.
Abdeckplatte Geberit Sigma30, Spül-/Stoppbetätigung von vorne, weiss/glanz/weiss.
Papierhalter Alterna piana, mit Deckel, verchromt.
Klosettbürstenhalter Laufen Val, Keramik, weiss.

Bad/WC

Apparate/Armaturen

Badewanne Kaldewei PURO Next Combi, weiss.
Bademischer Hansgrohe Finoris, Handbrause Alterna chromeline 3 und Duschengleitstange Alterna fit Gelenkhalter.
Badetuchstange Alterna piana, verchromt.
Doppelwaschtisch Alterna elena, weiss, Cleaneffekt, mit Einlochmischer Hansgrohe Finoris, verchromt.
Waschtischmöbel Alterna elena S, mit 4 Schubladen, Kunstharz, weiss hochglanz (weiss matt mit Minderpreis erhältlich).
Handtuchhalter Linear.
Glashalter Alterna piana, mit 2 Gläser satiniert, verchromt.
Spiegelschrank Alterna karat LED plus Aluminiumprofil, Doppelspiegeltüre links oder rechts wechselbar, Beleuchtung oben und unten separat schaltbar, dimmbar, stufenlos wechselbar von 2000 K bis 6500 K, Doppelsteckdose in Schrank, weiss.
Duschklosett Geberit AquaClean Alba, Wandklosett, Cleaneffekt, rimless, mit TurboFlush-Spültechnik, Warmwasserspeicher, Wasseranschluss seitlich links verdeckt, Analdusche mit WhirlSpray-Duschtechnologie, oszillierend, Duschstrahlstärke und Position in fünf Stufen einstellbar, ohne Ablaufmanschette, Entkalkungsprogramm, Absenkautomatik und Soft-Opening.
Abdeckplatte Geberit Sigma30, Spül-/Stoppbetätigung von vorne, weiss/glanz/weiss.
Papierhalter Alterna piana mit Deckel, verchromt.
Klosettbürstenhalter Laufen Val, Keramik, weiss.

Waschen und Trocknen

Apparate
Wasch-Trocken-Säule Standort gemäss Plan.
Waschautomat V-ZUG AdoraWaschen V4000 OptiDos, Füllmenge 8 kg, automatische Waschmitteldosierung für mehrere Waschgänge, Dampfglätten, Milbenstopp.
Wärmepumpentrockner V-ZUG AdoraTrocknen V4000 DualDry, Füllmenge 7 kg. Knitterschutz, Entknitterprogramm, zeitliches Trocknen und Raumluftwäschetrocknung.

Schrankeinbauten

Garderobe und Einbauschränke im Entrée,
Sideboard im Vorplatz Obergeschoss,
Ausführung in Kunstharz beschichtet, weiss.

Keller/Disponibelraum/ Heizung/Waschen

Boden
Zementüberzug mit Zementbodenfarbe, grau gestrichen. Ausführung ohne Sockel.

Wände
Beton, Kalksandstein oder Dämmung, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Decken
Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Carport/Parkplätze

Je 2 Parkplätze pro Haus.
Boden: Pflastersteine.
Wand: Holzschalung wie Fassade.
Decke: Holz sichtbar mit Farbbehandlung.

Velo-/Gerätehaus

Ein Velo-/Gerätehaus pro Haus.
Bodenplatte Beton.
Wand: Aussen Holzschalung wie Fassade, im Innenbereich Rückseite von Holzschalung ohne Fertiganstrich.
Decke: Holz sichtbar mit Farbbehandlung.

Allgemeines zum Gebäude

Farb- und Materialkonzept

Das Farb- und Materialkonzept wird durch die Verkäuferschaft festgelegt.

Tragstruktur

Im Untergeschoss tragende Decken aus Stahlbeton und tragende Wände aus Beton oder Kalksandstein.
Bodenplatte und Aussenwände aus Stahlbeton im Kellerbereich.
Ab Erdgeschoss Aussenwände im Holzsystembau mit dazwischenliegender Isolation.
Haustrennwände im Holzsystembau.
Zimmertrennwände im Holzsystembau und als Abschluss beidseitig Gipskartonplatten.
Decken in Holzbauweise, Vollholzdecken. Im Dachgeschoss Holzplatte, sichtbar geschraubt.
Dachkonstruktion in Holzsystembauweise mit dazwischenliegender Isolation, äusserer Abschluss Dachziegel.

Holzwerkstoff

Holz ist ein Naturprodukt und kann je nach Art, Standort und Wuchsbedingungen Inhomogenitäten aufweisen. So können Störungen des Faserverlaufs wie Äste, Harzgallen, Einschlüsse, Drehwüchsigkeit zu Unterschieden der Eigenschaften innerhalb des Holzwerkstoffes führen. Sich verändernde Temperaturen und Wechsel in der Luftfeuchtigkeit können zum leichten Schwinden oder Quellen führen. Bei einem arbeitenden Naturprodukt wie dem Holzwerkstoff kann es zum Reissen des Materials kommen, eine Rissbildung ist kein Mangel.
Holz als Naturprodukt, kann sich im Laufe der Jahre unter dem Einfluss von Sonnenlicht farblich verändern. Diese Eigenschaft zeichnet den Charakter des Rohstoffes Holz aus und ist kein Zeichen von minderer Qualität. Die Verfärbungen hängen von der Intensität und Zusammensetzung des einfallenden Lichts, der Holzart und der Raumgestaltung ab. Fast alle Holzarten verändern unter dem Einfluss von Sonnenlicht mit der Zeit ihren ursprünglichen Farbton. Grund für die Farbveränderungen ist der Abbau von Holzfarbstoffen und dem Holzinhaltsstoff Lignin. Die Vorbehandlung des Holzes wirkt diesem natürlichen Prozess der Verfärbung entgegen und verzögert diesen zeitlich, dennoch wird der Prozess nicht komplett aufgehalten.

Fassade

Holzbauelement mit aussenliegender Nut- und Kammschalung, sägeroh, 2× lasiert grau. Sichtbar geschraubt mit V2A-Schrauben.

Fenster/Fenstertüren

Holz-Metall-Fenster
Fenster und Flügelrahmen in Holz, aussenseitige Aluminiumabdeckung auf Flügelrahmen.
Holzteile gestrichen, äussere Aluminiumabdeckungen gepulvert.
Fensterrahmen mit umlaufenden Gummidichtungen. Rahmenverbreiterung isoliert. Verglasung mit 3-fach-Isolierglas.
Pro Raum ein Drehkippbeschlag, wenn möglich. Fenster werden mit Passivlüftern ausgerüstet (1× im Erdgeschoss und 1× im Obergeschoss).

Vorhangschienen
Vorhangschiene aufgeschraubt, Typ HM-220, RAL 9016 oder Aluminium natureloxiert.
Im Dachgeschoss werden bei den Giebelwänden Vorhangbretter weiss, mit 1–2 Vorhangschienen aufgeschraubt, Typ HM-220, RAL 9016 oder Aluminium natureloxiert montiert.

Dachflächenfenster

Dachfenster Schwingflügelfenster mit Schwingmöglichkeit 180°, mit Lüftungsklappe für Dauerbelüftung, Öffnung oben, manuell, Material weiss, Verglasung mit 3-fach Isolierglas.
Aussenabdeckung: Aluminium dunkelgrau
Aussenrolladen solarbetrieben

Türen

Haupteingang
Eingangstüre mit Rahmen Alupan gestrichen.
Türblatt mit Spion: Türspion OK-LINE, Blickfeld 200°, Lochdurchmesser 14 mm, Innenrosette 18 mm, Aussenrosette 26 mm.

Türen im Untergeschoss
Stahlzargen, Röhrenspan, Türblatt in Kunstharz, strukturlos belegt.

Zimmertüren
Holzfuttertür, Röhrenspan, Türblatt in Kunstharz, strukturlos werkbelegt.

Ganzglastrennwand mit Türe – Arbeiten im Obergeschoss
Glaswand aus Aluprofil mit Farbton, Verglasung 10 mm VSG, Türblatt Ganzglastüre B 70 cm mit Bodendichtung, Drücker MEGA 32.235 und Schloss Dorma Office Junior.
Alle Varianten sind für alle Häuser ohne Mehr- und Minderkosten möglich.

Treppe und Geländer

Treppe
Wangentreppe in Metall in Farbe weiss und Holz-Auftritte in angepasster Farbe zum Parkettboden.

Geländer
Staketengeländer in Metall in Farbe weiss mit Handlauf in Eiche.

Lamellenstoren

Verbundraffstoren aus thermolackiertem Aluminium. Führungsschienen aus Alu, farblos eloxiert oder einbrennlackiert, mit Geräuschdämpfungseinlage.
Alle Lamellenstoren mit Elektroantrieb.

Sonnenstoren

Knickarmmarkisen bei Sitzplätzen
Mit Stoff von guter Qualität, mit Elektroantrieb.

Elektroanlagen

Entrée
2 × Einbauspots LED weiss
1× Lichtschalter und eine Steckdose

Treppe/Vorplatz
5 × Einbauspots LED weiss
1× je Aufgang Wandlampenstelle

Wohnen/Essen
3 × 3-fach Steckdosen, davon 1× geschaltet
2 × Deckenlampenstellen

Zimmer
2 × 3-fach Steckdosen, davon 1× geschaltet
1× Deckenlampenstelle

Gäste-WC
1× Einbauspot LED weiss
Beleuchtung und Steckdose in Spiegelschrank integriert.
Leerrohrzuleitung zu Wandklosettanlage als Vorbereitung für die Nachrüstung eines Dusch-WCs.

Dusche
2 × Einbauspot LED weiss
Beleuchtung und Steckdose in Spiegelschrank integriert.
Leerrohrzuleitung zu Wandklosettanlage als Vorbereitung für die Nachrüstung eines Dusch-WCs.

Bad
Spiegelschrank beleuchtet.
Steckdose an Decke für individuellen Lampenanschluss käuferseits.

Küche
Mehrere Einbauspots LED in weiss und Einbauspots in Oberbauschränken eingelassen.
In Küchenschild 1× 2-fach-Steckdose und 1× Lichtschalter mit 2-fach-Steckdose. Bei Kücheninsel 1× 2-fach-Steckdose.

Räume Untergeschoss
Beleuchtung mit LED
3 × Einbauspots LED weiss im Vorplatz

Sitzplatz
1× Aufbauwandleuchte LED

Haupteingang
1 × Deckenaufbauleuchte LED

Carport
6 × Deckenaufbauleuchte LED mit Bewegungsmelder

Velo-/Gerätehaus
1× Deckenaufbauleuchte LED mit Bewegungsmelder
1× 3-fach Steckdose

E-Mobilität

Ladestationen als Option wählbar.
Parkplätze im Carport sind ab dem Hauptanschluss (Fähriweg 2, 4 und 6) mit einem Leerrohr erschlossen. Jeweils für zwei Parkplätze kann eine Elektro-Ladestation angeschlossen werden. Die Vorbereitung ist im Parkplatzpreis enthalten. Die Ladestationen werden direkt auf den Zähler der jeweiligen Häuser verbunden. Die Ladestationen müssen mit der vorbereiteten Infrastruktur kompatibel sein. Die Ladestation selbst ist nicht im Kaufpreis enthalten. Pro Haus wurde eine Leistung von 11 kW berücksichtigt.

Multimedia/TV/Radio, Telefon

Wohnen/Essen, Zimmer 1
1× Multimediadose für TV/Radio- und 1× Telefon-Steckdose, betriebsbereit (Hauserschliessung mit Glasfaserkabel bis Technikraum gewährleistet).

Weitere Zimmer
1× Leerrohr/Anschlussdose für Multimedia.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung
Pro Haus eine Erdsondenwärmepumpe für Heizung und Warmwassererwärmung.

Wärmeverteilung
Im Erd- bis Dachgeschoss inkl. Vorplatz Untergeschoss Fussbodenheizung mit Raumthermostaten.

Freecooling

Zusätzlich wird ein Freecooling-System eingebaut. Mit dem Freecoolingbetrieb (Sommerkühlung) wird über die Erdsonden eine Temperierung der Böden via der Fussbodenheizungsrohre erreicht. Jedoch ohne Garantie einer bestimmten Raumtemperatur in den Häusern. Die Umschaltung Heizen/Kühlen wird über die Aussentemperatur gesteuert.

PV-Anlage

Auf dem Carport ist eine Photovoltaikanlage für drei Häuser installiert. Die Anlage ist auf einen optimierten Eigenverbrauchsgrad dimensioniert und versorgt mit der produzierten Energie teilweise den allgemeinen Stromverbrauch (Allgemeinbeleuchtung usw.). Alle Käufer profitieren entsprechend von tieferen Nebenkosten. Die PV-Anlage wird über eine transparente Abrechnungslösung verwaltet.

Lüftung

Abluftventilator in den Nasszellen und im Untergeschoss
1× Passivlüfter im Erdgeschoss und 1× im Obergeschoss

Sanitäranlagen

Frostsicheres Gartenventil für jedes Haus separat.

Schliessanlage Kaba-Zylinder bei Hauseingängen, Briefkasten und Velo-/Gerätehaus gemäss Schliessplan.

Sonnerie 1× Sonnerie-Taster am Hauseingang.

Briefkasten Briefkastenanlage mit einem Briefablagefach pro Haus mit Zylinder, gleichschliessend wie Haus.

Umgebung

Strassen/Wege/Plätze/ Stützmauern Gestaltung und Ausführung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.

Gärtnerarbeiten Bepflanzung mit Rasen- und Wiesenflächen, Bodendeckern, Sträuchern und hochstämmigen Bäumen.

Kehrichtcontainer Hauskehricht/Grüngut. Standort gemäss Umgebungsplan.

Besucherparkplätze Besucherparkplätze entlang der Privat-Zufahrtstrasse (Fähriweg).

Kinderspielplatz Standort Spielplatz gemäss Umgebungsplan, zur Mitbenutzung, Gebrauchsrecht bei den Wohnungen Stegmattstrasse 9+11.

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Generalunternehmung kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen. Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.


2c





Finanzielles



Zahlungsmodus/Sicherheiten

Anzahlung
CHF 150 000 innert 10 Tagen nach Vertragsunterzeichnung.

Restzahlung
Per Datum der Beurkundung des Kaufvertrages bei Bezugsbereitschaft.

Einzahlungskonto
Die Zahlungen sind auf das Konto der Luzerner Kantonalbank, Luzern, IBAN CH17 0077 8010 0003 5220 6, zugunsten der Alfred Müller AG, Baar, zu leisten.

Sicherheiten
Ein Zahlungsmodus, der Ihrer Sicherheit dient: Sie verpflichten sich mit einer vergleichsweise kleinen Anzahlung zum Kauf eines Eigenheimes. Indem die Restzahlung erst bei Bezugsbereitschaft fällig wird, erhalten Sie die Sicherheit, dass die Alfred Müller AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Weil damit die Finanzierung während der Bauzeit entfällt, sparen Sie die Bauzinsen.

Bestellungsänderungen
Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Die Zahlungen haben innert 30 Tagen zu erfolgen.

Nutzungsrechte/ Dienstbarkeiten
Die für die Häuser am Fähriweg notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Überbaurechte sowie Mitbenützungsrechte am Containerplatz, am Spielplatz bei der Mietliegenschaft Stegmattstrasse 9–9d/11–11b sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach der Bauvollendung die rechtlichen Belange einwandfrei geregelt sind.

Pauschalpreis

Inbegriffen

- Landanteil
- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, Glasfaser
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (z. B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Miteigentum)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer
- Schätzungskosten (kantonale Gebäudeversicherung) für das Bauwerk
- 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

Nicht inbegriffen

- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörenden anteilsmässigen Kosten für Honorare, Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität), Versicherungen
- Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und Grundbucheintragung des Kaufvertrages
- Handänderungssteuer (1.5 % vom Kaufpreis, Stand 2025)
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern



Alfred Müller AG



Alfred Müller AG
Ihre engagierte Partnerin vor, während und nach dem Bauen

Wenn es um die Erfüllung von Wohnträumen oder um die Gestaltung von flexibel nutzbaren, modern ausgestatteten Geschäftsflächen geht, ist die Alfred Müller AG Ihre tatkräftige Partnerin. Mit hoher Fachkompetenz und grossem Engagement entwickeln wir Wohn- und Arbeitsräume, in denen Sie sich entfalten und wohlfühlen können.

Führendes Immobilienunternehmen
Die Alfred Müller AG zählt zu den führenden Immobilienunternehmen der Schweiz. Der in zweiter Generation geführte Familienbetrieb verfügt über ein ertragsstarkes Immobilienportfolio im Wert von zirka 1.9 Milliarden Schweizer Franken. Er erzielt einen Jahresumsatz von rund 300 Millionen Franken und beschäftigt über 230 Mitarbeitende am Hauptsitz in Baar und in den Filialen in Fribourg und Camorino. Die grosse Finanzkraft des Unternehmens bedeutet für seine Kunden eine wichtige Sicherheit und ist auch ein Grund dafür, dass es als Investor sehr gefragt ist.

- Wir schaffen Wohn- und Arbeitsräume, in denen Menschen sich wohlfühlen.

Alles aus einer Hand
Die Alfred Müller AG bietet alle Tätigkeiten, die während des Lebenszyklus von Immobilien von Bedeutung sind, aus einer Hand an: Sie akquiriert und entwickelt Grundstücke, sie plant, realisiert, vermarktet, bewirtschaftet und renoviert Liegenschaften. Sie bietet ihren Kunden massgeschneiderte Immobilienlösungen und ein reibungsloses Projektmanagement an. Qualität, Seriosität und Fairness stehen bei der Alfred Müller AG an oberster Stelle – deshalb ist sie für ihre Kunden stets eine zuverlässige und starke Partnerin.

Die Stiftung sichert langfristigen Fortbestand
Um den langfristigen Erhalt der Firma zu sichern, haben Alfred Müller und seine Familie eine Stiftung gegründet, die eine qualifizierte Mehrheit an der Alfred Müller Holding AG hält. Dank der Stiftung behält der kerngesunde Familienbetrieb die unternehmerische und finanzielle Unabhängigkeit und kann auch künftig erfolgreich tätig sein.

Hauptsitz
Alfred Müller AG, Baar

Filialen
Alfred Müller SA, Fribourg
Alfred Müller SA, Camorino

Zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem ISO 9001:2015

Besuchen Sie unsere Webseite
Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Alfred Müller AG:

www.alfred-mueller.ch





Referenzprojekte

Alle unsere Projekte finden Sie auch auf unserer Webseite:
www.alfred-mueller.ch



Gütsch, Oberägeri

Gütsch: Einmaliges Wohnerlebnis in Oberägeri

Hoch oben über Oberägeri, an atemberaubender und einmaliger Lage, hat die Alfred Müller AG die kleine, elegante Wohnüberbauung Gütsch geschaffen. Die 22 Eigentumswohnungen bieten vielfältigen Wohnraum an einzigartigem, ruhigem und idyllischem Standort fernab vom Trubel und doch nahe zu den Zentren. Sie überzeugen durch Individualität, modernen Komfort, hochwertige, nachhaltige Architektur, ein stimmiges Designkonzept und zeitgemässe Infrastruktur.

Wer das Besondere suchte, fand in den 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen – je nach Wohnungstyp mit Loggia, Sitzplatz oder Terrasse – eine grosszügige Grundrissgestaltung, Innenausbau von hoher Qualität und natürlich die spektakuläre, unverbaubare Panoramasicht auf den Ägerisee und die Berge.



Feldpark, Zug

Feldpark: Hoch hinaus im Herzen von Zug

In Zug hat die Alfred Müller AG ein neues Quartier realisiert: zentral gelegen und angrenzend an den Naherholungsraum Lorzenebene. Der Feldpark bietet urbanes Wohnen, individuell auf die Käufer zugeschnitten, in 83 hochwertigen Eigentumswohnungen in vier Hochhäusern sowie 117 Mietwohnungen in vier weiteren Gebäudekomplexen. Die Wohnungen bestechen durch grosszügige Grundrisse sowie einen modernen und komfortablen Innenausbau. Helle Wohnräume und grosse, gut besonnte Balkone sorgen für hohe Lebensqualität – einzelne Einheiten bieten sogar eine spektakuläre Sicht über den Zugersee bis in die Alpen.

Im Feldpark profitiert man von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Die Stadtbahnhaltestelle Lindenpark und verschiedene Bushaltestellen befinden sich fast vor der Haustüre.



Dorf, Uitikon (Ringlikon)

Dorf: Wohnkomfort in natürlicher Umgebung

Die Wohnüberbauung Dorf hat alles, was das Herz begehrt. Die Alfred Müller AG hat die Überbauung in den Jahren 2020 und 2021 im Herzen von Ringlikon, einem Dorfteil von Uitikon, realisiert. Ringlikon liegt malerisch am Südwesthang des Uetlibergs und ruhig abseits der Verkehrsachsen, aber dennoch direkt vor den Toren Zürichs. Die vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohnungen fügen sich dank einer sorgfältig geplanten Architektursprache, einer ausgewählten Materialisierung sowie naturnah angelegten Grünflächen harmonisch ins Dorfbild ein.

Jede Wohnung verfügt entweder über einen eigenen Gartensitzplatz mit Rasenfläche oder einen Balkon – zum Teil mit tollem Ausblick über die Täler und Hügelzüge bis zu den Gipfeln der Zentralschweizer Berge. Die Grundrisse sind durchdacht, die Wohnräume offen und die Zimmer gut möblierbar und erfüllen alle Ansprüche an ein komfortables Zuhause. Hochwertige Materialien schaffen eine warme und natürliche Atmosphäre.

Ein attraktives Angebot auf einen Blick

Bauausführung

- Neun 6-Zimmer-Häuser in moderner Holzbauweise.
- Grundstücksflächen von 246 m² bis 402 m²
- Grosse Auswahl an unterschiedlichen Bodenbelägen sowie Nasszellenplatten
- Bedienungsfreundliche, komfortable Schweizer Küche mit pflegeleichter Natursteinabdeckung
- Hochwertige Küchenapparate der V-Zug AG in Spiegelglas wie z. B. Induktionskochfeld, CombairSteamer V6000, Mikrowellengerät, Grossraumgeschirrspüler und Kühlschrank mit dreiteiligem Tiefkühlfach
- Moderne und hochwertige Sanitärapparate wie z. B. Dusch-WC Geberit AquaClean Alba, bodenebene Fliesendusche, Duschentrennwände in Alu/Echtglas, Spiegelschränke mit dimmbarer LED-Beleuchtung direkt und indirekt, Designerwaschbecken mit Unterbaumöbeln
- Wasch-Trocken-Säule V4000 der V-Zug AG, Waschautomat mit automatischem Waschmitteldosiersystem OptiDos, Dampfglätten, Milbenstopp, Trockner mit modernster Wärmepumpentechnologie und Raumentfeuchtung DualDry
- LED-Spots in Entrée, Vorplatz, Küche, Gäste-WC und Dusche
- Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf Carport
- Eigene Erdsondenwärmepumpe pro Haus für Heizung und Warmwasseraufbereitung
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Zusätzliches Freecooling-System (Sommerkühlung) zur Temperierung der Böden via der Fussbodenheizungsrohre.

Lage/Grundstück

- Familienfreundliche Wohnlage direkt am idyllischen Reusskanal
- Schulhaus Hinterleisibach mit Kindergarten, Primarschulklassen 1–4 und Oberstufe in 10 Gehminuten erreichbar
- Schulhaus Dorf mit Primarschulklassen 5+6 20 Minuten entfernt
- 4 Gehminuten zur Bushaltestelle Reussbrücke mit Busverbindung nach Ebikon oder Gisikon
- 6 Gehminuten zum Lidl, 12 Gehminuten zur Landi
- In 23 bis 37 Minuten mit dem öffentlichen Verkehr in Luzern oder Zug
- 600 m zum Autobahnanschluss Buchrain

Finanzierung

- Gemeindesteuerfuss 2025: 1.95 Einheiten, ohne Kirchensteuer, für natürliche Personen
- Vorteilhafter Zahlungsmodus: einmalige Anzahlung von CHF 150 000, somit ist die Baufinanzierung im Preis inbegriffen
- Die Alfred Müller AG trägt während der ganzen Bauzeit mit Ausnahme der Anzahlung das volle Risiko
- Restzahlung (Kaufpreis abzüglich Anzahlung) erst fällig per Bezugstermin bzw. Bezugsbereitschaft

Bauherrschaft
Alfred Müller AG
Neuhofstrasse 10
CH-6340 Baar
www.alfred-mueller.ch

Verkauf und Beratung
Alfred Müller AG
Neuhofstrasse 10
CH-6340 Baar



www.alfred-mueller.ch