

HINTERDORF BUTTISHOLZ

VERKAUFSDOKUMENTATION HAUS A

22 WOHNUNGEN
AUTOEINSTELLHALLENPLÄTZE

BRIKETTI IMMOBILIEN AG
RENÉ HODEL

Eigentumswohnungen im Baurecht
in Buttisholz

LAGE 04

PROJEKT 06

GRUNDRISSE 10

KURZBAUBESCHRIEB 40

ZAHLUNGSMODUS / KAUFABWICKLUNG 42

KONTAKT 44

BUTTISHOLZ

LAGE

Buttisholz ist eine ruhige Gemeinde mit Dorfcharakter in der hügeligen Landschaft des Rottals. Die zentrale Lage zwischen Luzern und Sursee sorgt für kurze Wege und beste Verkehrsanbindungen. Die Gemeinde zeichnet sich durch ein familienfreundliches Wohnumfeld aus. Neben Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und vielfältigen Freizeitangeboten sind auch Alters- und Pflegeeinrichtungen sowie Spitex vorhanden.

EINKAUFEN

Für den täglichen Bedarf steht in Buttisholz ein regionales Angebot bereit: eine Metzgerei mit Käsereiprodukten, eine Bäckerei und ein Coop befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie ab 2027 die Migros. Ergänzt wird das Angebot durch weitere lokale Geschäfte sowie wichtige Dienstleistungen wie Postablagestellen und Arztpraxen.

SCHULE

Buttisholz bietet ein umfassendes Bildungsangebot vor Ort. Die Gemeinde verfügt über Spielgruppen, Kindergärten sowie Primar- und Sekundarschulen, die alle im Dorf zentral gelegen sind. Die Schulanlagen sind modern und liegen in ruhiger, naturnaher Umgebung. Für weiterführende Schulen wie Gymnasien sind die Städte Sursee und Willisau gut erreichbar.

VEREINE

Buttisholz ist bekannt für ein aktives Dorfleben und seine vielfältigen, attraktiven Vereine. Vom Spektrum an sportlichen, kulturellen und musikalischen Aktivitäten profitieren Bewohner jeden Alters und sorgen für gemeinschaftliche Erlebnisse vor Ort.

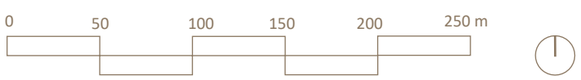
FREIZEIT + ERHOLUNG

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

BUSHALTESTELLEN

VOLKSSCHULE: KINDERGARTEN, PRIMARSTUFE, SEKUNDARSCHULE







ARCHITEKTUR

An der St. Ottilienstrasse entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Einstellhalle. Die Fassaden werden durch vertikale Weisstannenlamellen und klare Holzstrukturen geprägt, während Lauben, Balkone und Loggien für eine feine Gliederung sorgen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Offenheit und Privatsphäre schaffen. Grosszügige, raumhohe Fenster sorgen für eine natürliche Belichtung in die Wohnungen und eröffnen weite Ausblicke ins Grüne. Das biophile Gestaltungskonzept setzt auf natürliche Materialien und eine starke Verbindung von Innen- und Aussenraum. Parkettböden und sichtbare Holzdecken unterstreichen den natürlichen Charakter und tragen zu einem wohnlichen, gesunden Raumklima bei.

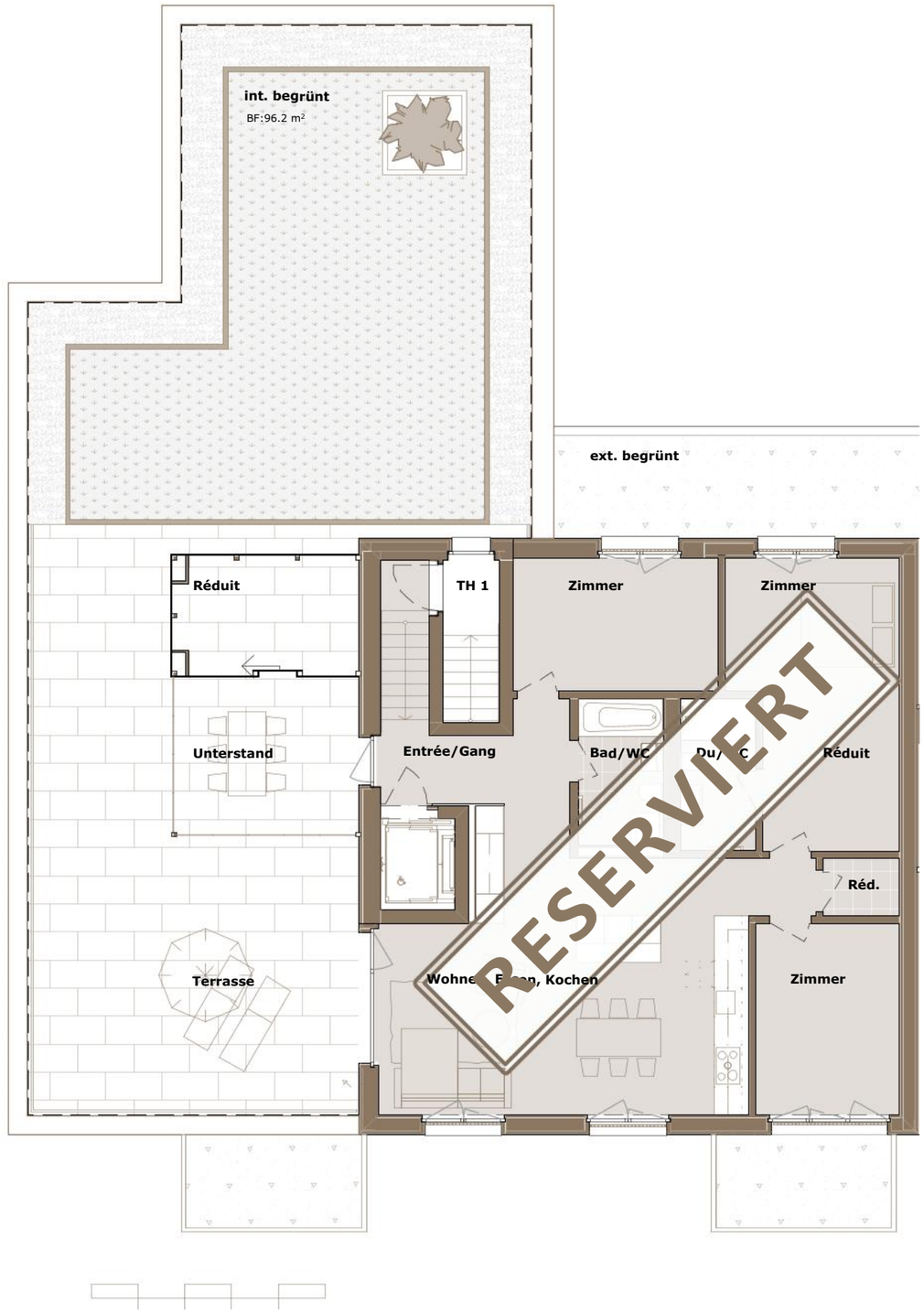
WOHNKONZEPT

Das Mehrfamilienhaus A umfasst 22 Wohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern auf vier Geschossen. Die Elternzimmer sind jeweils mit Netzfreischaltung ausgestattet. Die sorgfältig gestaltete Umgebung bietet naturnahes Wohnen mit hoher Aufenthaltsqualität. Durch die Gebäudeanordnung entstehen sowohl offene Freiräume als auch private Rückzugsorte. Eine umlaufende Grünfläche und ein zentrales Wasserspiel bilden gestalterische und atmosphärische Elemente im Herzen des Quartier. Die heissen Sommertage werden mit Freecooling temperiert. Als verkehrsfreies Quartier bietet die Anlage vielseitige Spiel- und Aufenthaltsflächen für alle Altersgruppen. Ergänzend kann für die Bewohner ein Gemeinschaftsraum für Begegnung und Austausch benutzt werden.

WOHNUNGSSPIEGEL HAUS A

STATUS	GESCHOSS	NR.	TYP	FLÄCHE	BALKON	LAUBE	TERRASSE	SEITE
HAUS 1A								
●	0.EG	1A0-2	5½ ZIMMER Maisonette	135 m²	2 x 12 m²	-	West / Ost Garten im Sondernutzungsrecht	24
○	0.EG	1A0-3	4½ ZIMMER	100 m²	12 m²	8 m²	West / Ost Garten im Sondernutzungsrecht	30
●	1.OG	1A1-1	3½ ZIMMER	80 m²	15 m²	-	-	22
●	1.OG	1A1-2	4½ ZIMMER	100 m²	12 m²	16 m²	-	23
●	2.OG	1A2-1	3½ ZIMMER	79 m²	15 m²	23 m²	-	16
○	2.OG	1A2-2	2½ ZIMMER	69 m²	12 m²	-	-	14
●	2.OG	1A2-3	4½ ZIMMER	100 m²	12 m²	15 m²	-	15
◑	DG	1A3-1	4½ ZIMMER	114 m²	-	-	180 m²	11
HAUS 2A								
○	0.EG	2A0-1	2½ ZIMMER	69 m²	12 m²	15 m²	West / Ost Garten im Sondernutzungsrecht	32
○	0.EG	2A0-2	4½ ZIMMER	100 m²	12 m²	24 m²	West / Ost Garten im Sondernutzungsrecht	33
○	1.OG	2A1-1	3½ ZIMMER	89 m²	12 m²	23 m²	-	26
○	1.OG	2A1-2	3½ ZIMMER	87 m²	12 m²	23 m²	-	27
○	2.OG	2A2-1	3½ ZIMMER	89 m²	12 m²	23 m²	-	18
●	2.OG	2A2-2	3½ ZIMMER	87 m²	12 m²	21 m²	-	19
●	DG	2A3-1	4½ ZIMMER	114 m²	-	-	80 m²	12
HAUS 3A								
○	0.EG	3A0-1	2½ ZIMMER	69 m²	12 m²	15 m²	West / Ost Garten im Sondernutzungsrecht	34
●	0.EG	3A0-2	4½ ZIMMER	100 m²	11 m²	23 m²	West / Ost Garten im Sondernutzungsrecht	35
●	1.OG	3A1-1	3½ ZIMMER	89 m²	12 m²	23 m²	-	28
●	1.OG	3A1-2	3½ ZIMMER	88 m²	11 m²	23 m²	-	29
◑	2.OG	3A2-1	3½ ZIMMER	89 m²	12 m²	23 m²	-	20
●	2.OG	3A2-2	3½ ZIMMER	88 m²	11 m²	23 m²	-	21
●	DG	3A3-1	4½ ZIMMER	114 m²	-	-	80 m²	13

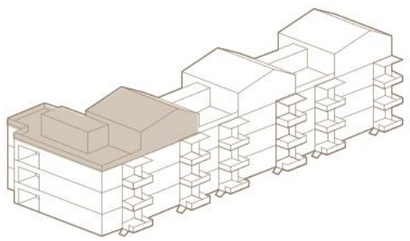
○ frei ◑ reserviert ● verkauft



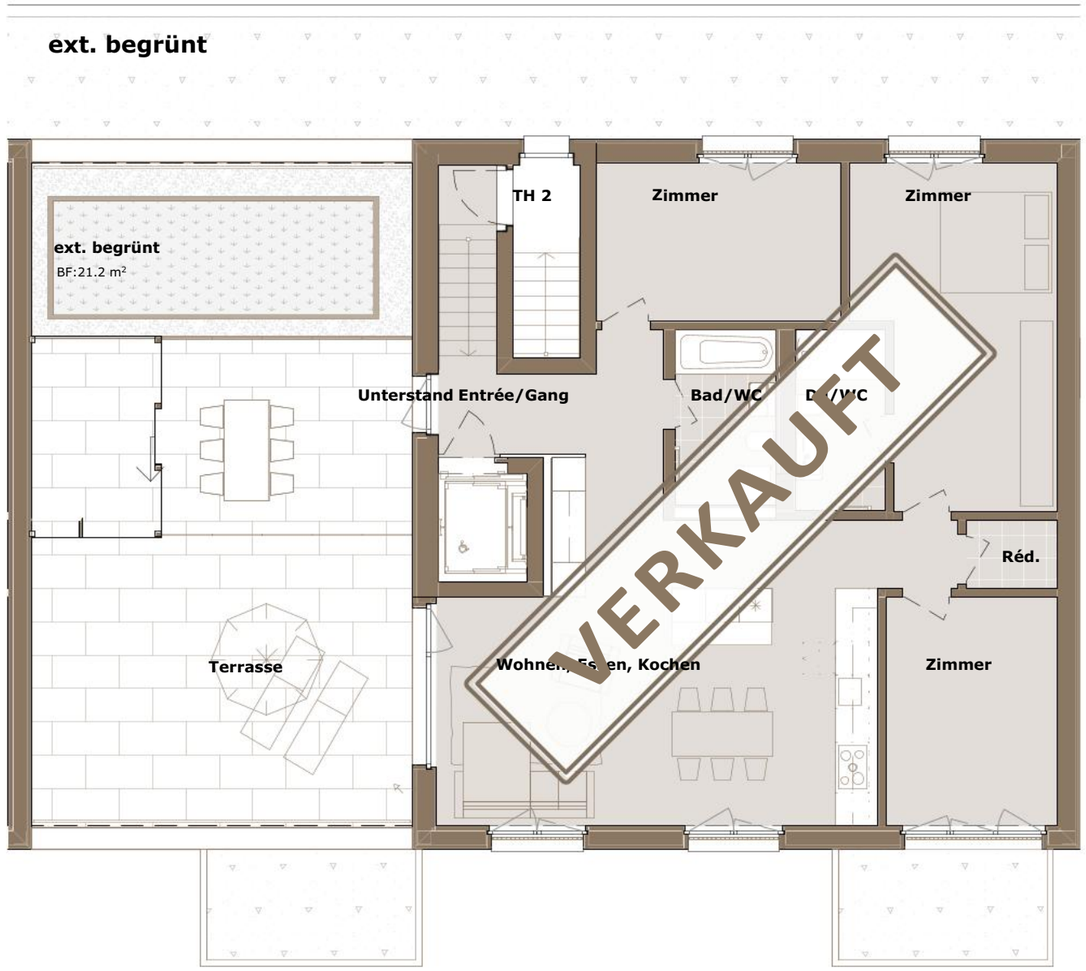
DACHGESCHOSS | WOHNUNG 1A3-1

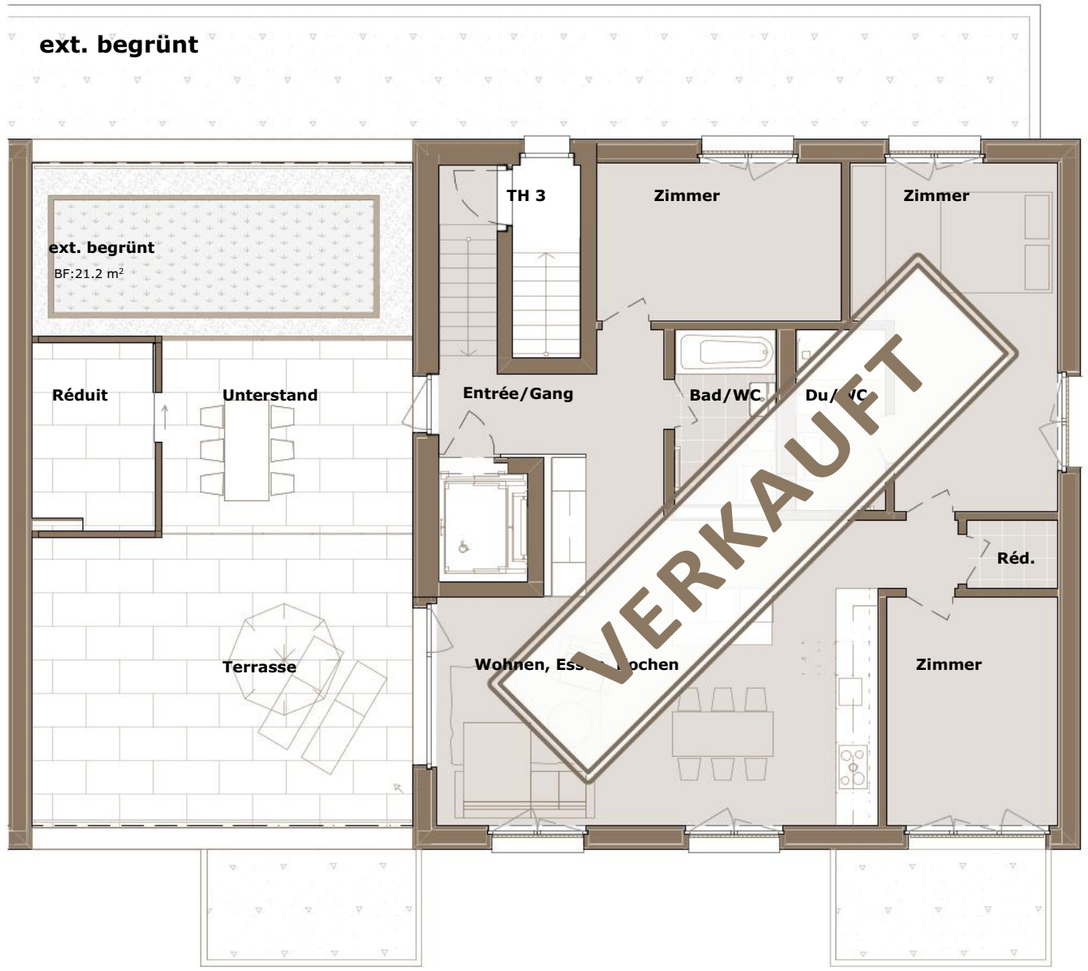
4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 114 m²
Dachterrasse: 180 m²
Keller: 11.8 m²



0 1 2 3 4 5m



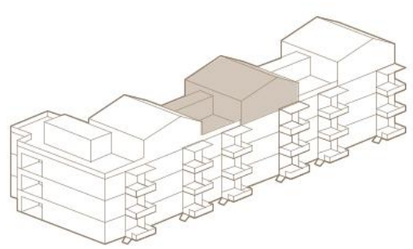


DACHGESCHOSS | WOHNUNG 2A3-1

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 114 m²
Dachterrasse: 80 m²
Keller: 8.7 m²

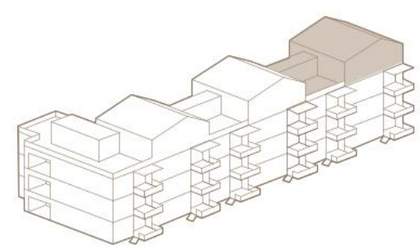


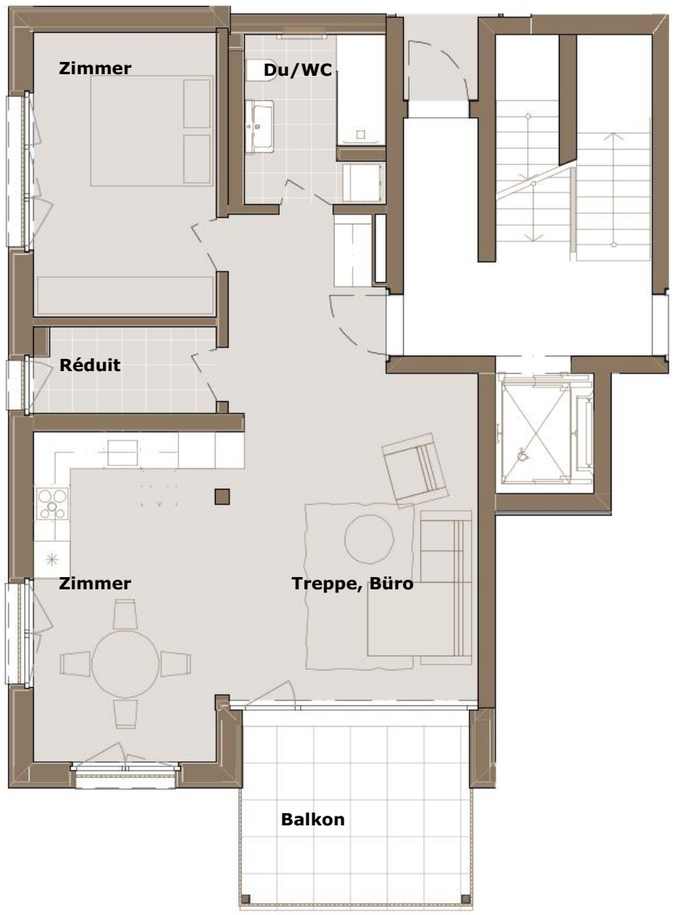


DACHGESCHOSS | WOHNUNG 3A3-1

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 114 m²
Dachterrasse: 80 m²
Keller: 8.5 m²



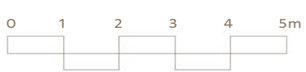


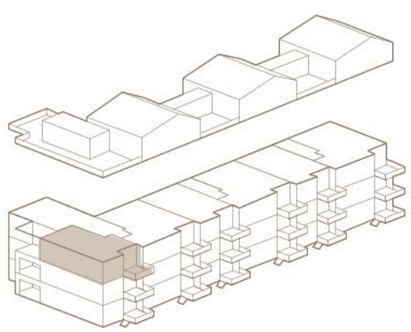


2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 1A2-2

2½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 69 m²
Balkon: 12 m²
Keller: 7.1 m²

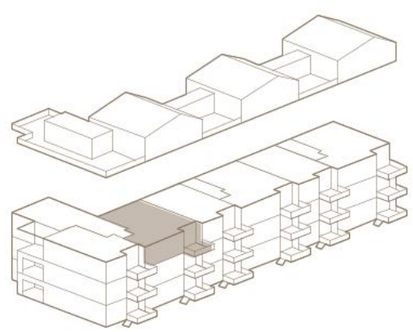


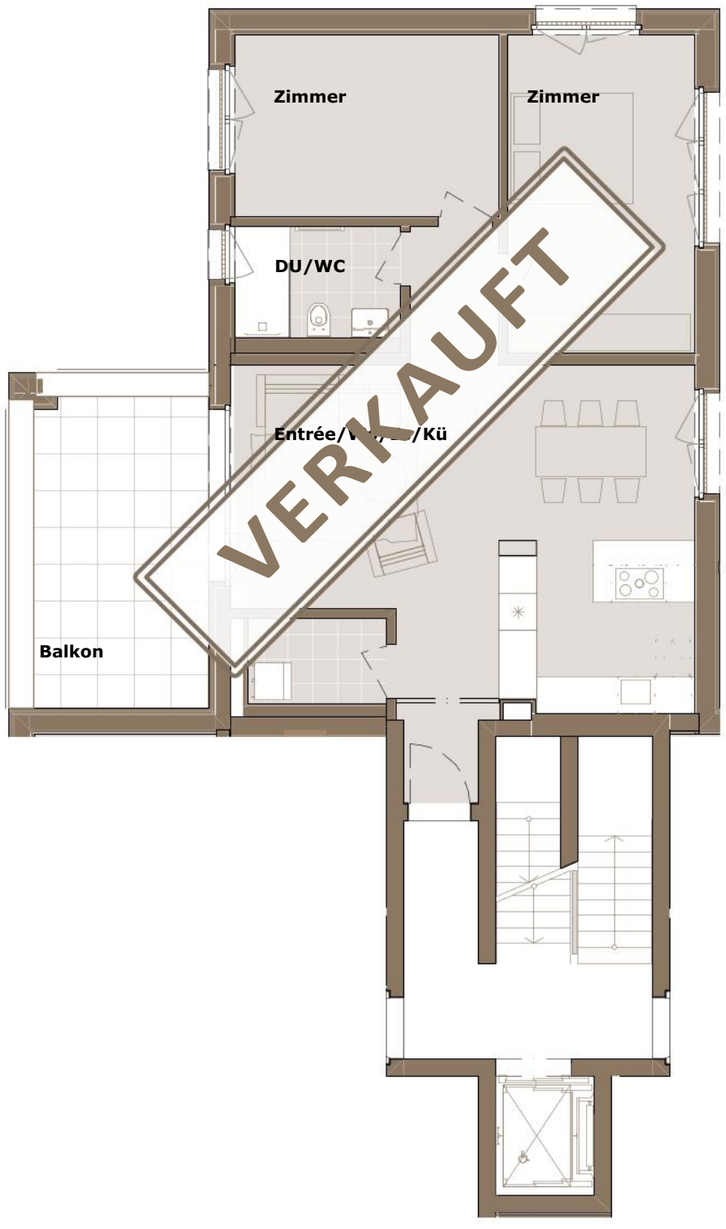


2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 1A2-3

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 100 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 15 m²
Keller: 10.7 m²



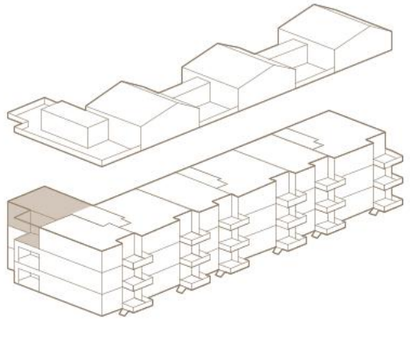


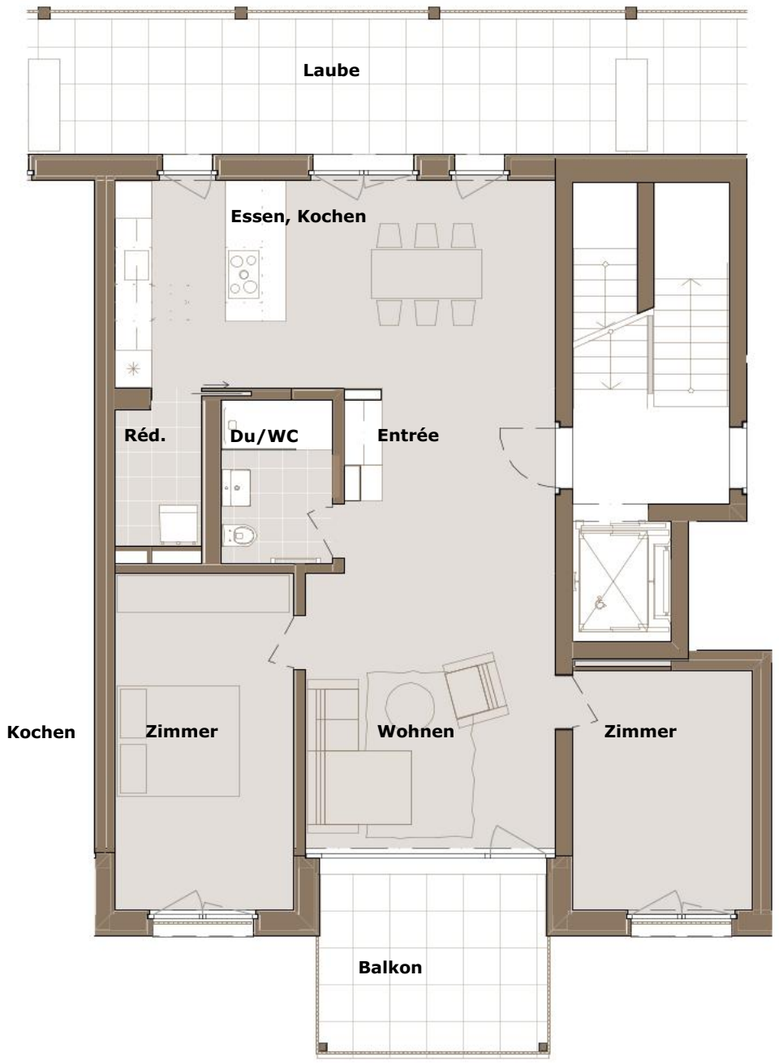
2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 1A2-1

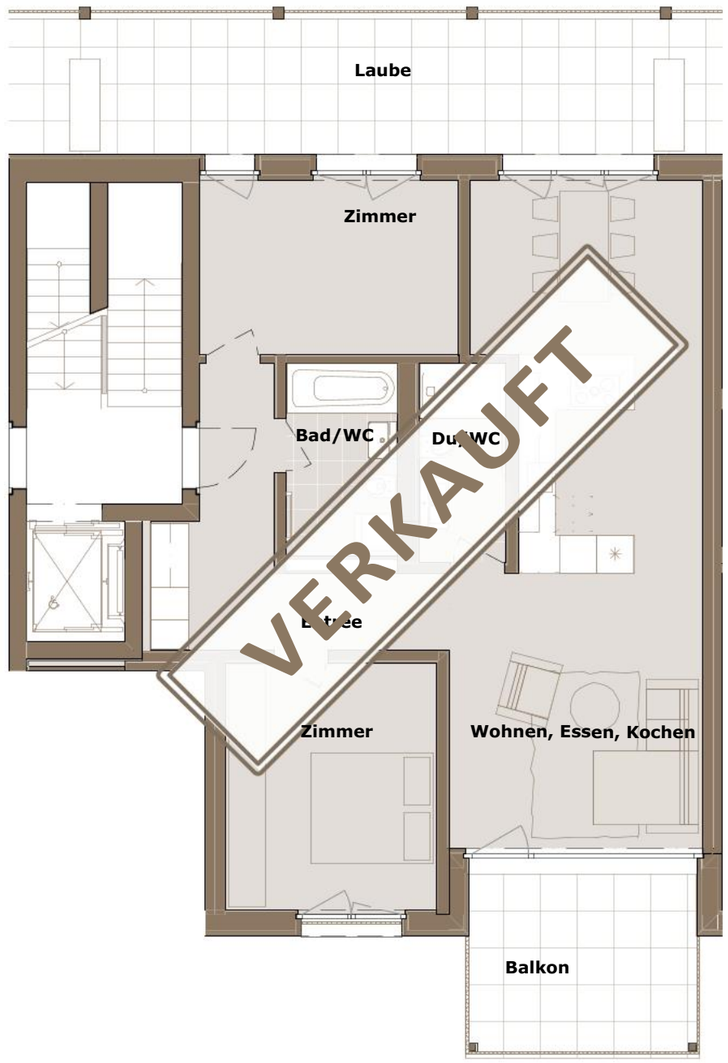
3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 79 m²
Balkon: 15 m²
Keller: 7.1 m²





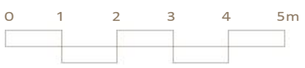


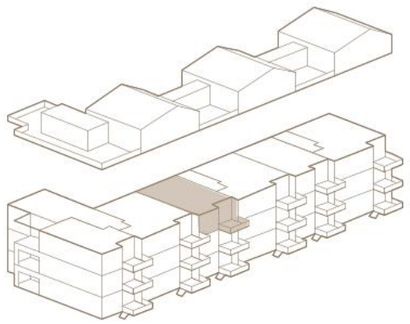


2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 2A2-1

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 89 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 23 m²
Keller: 7.2 m²

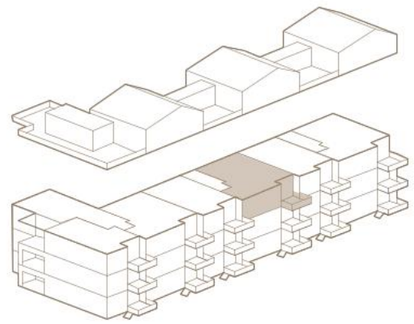


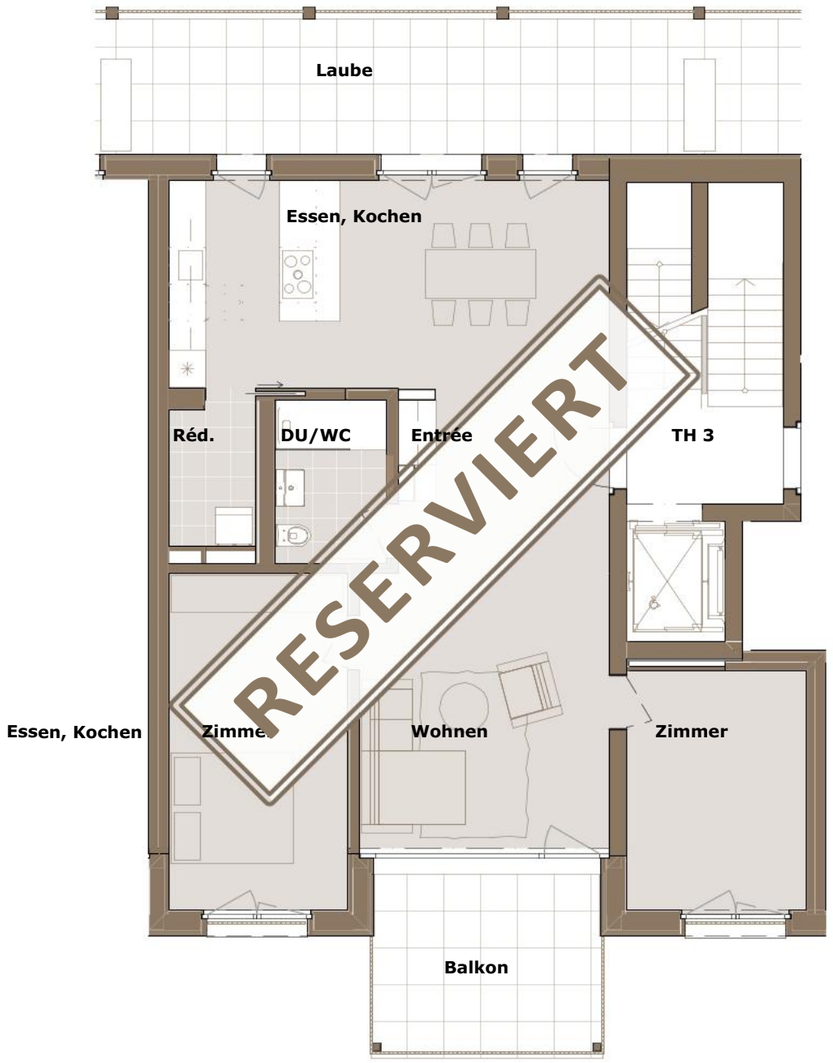


2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 2A2-2

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 87 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 23 m²
Keller: 9.1 m²



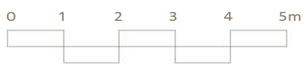


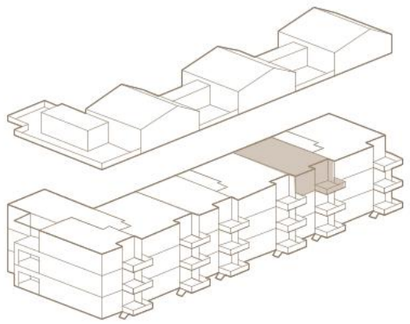


2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 3A2-1

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 89 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 23 m²
Keller: 8.8 m²

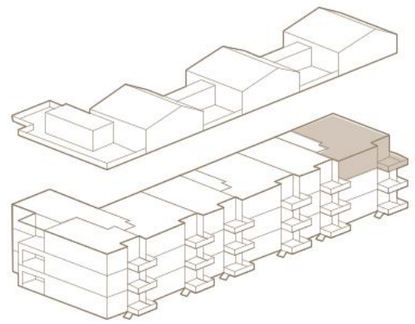


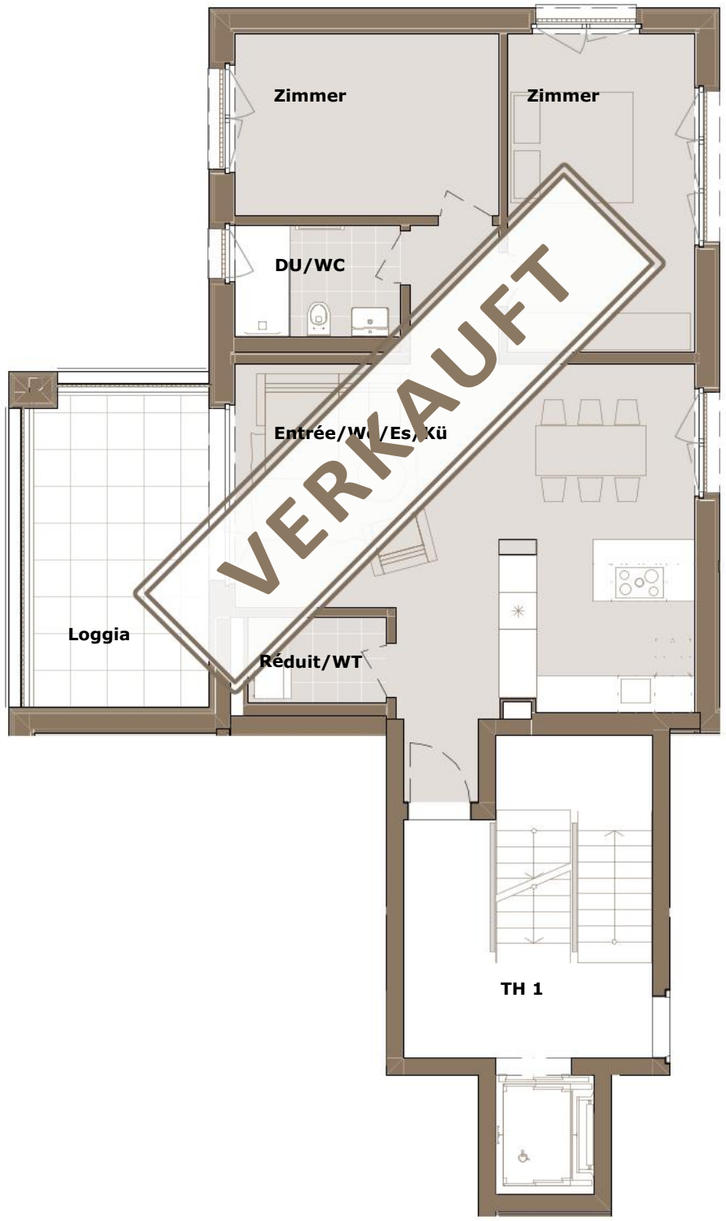


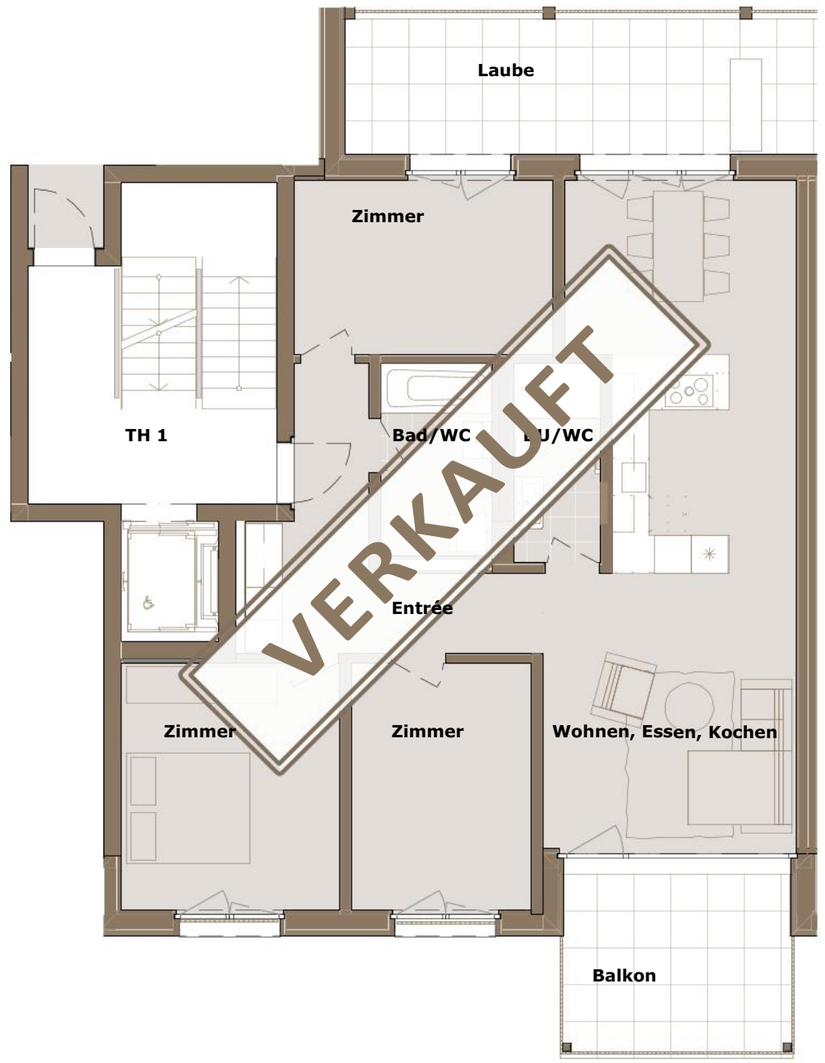
2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 3A2-2

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 88 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 23 m²
Keller: 9.7 m²





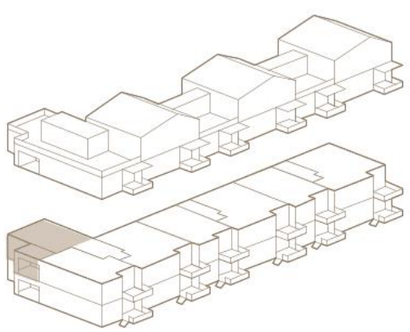


1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 1A1-1

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 80 m²
Balkon: 15 m²
Keller: 7.3 m²

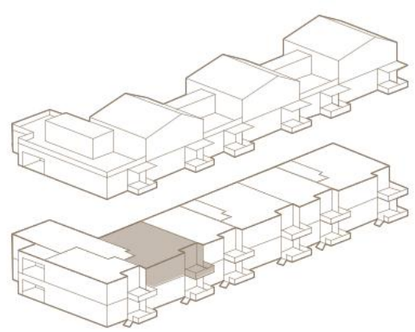
0 1 2 3 4 5m



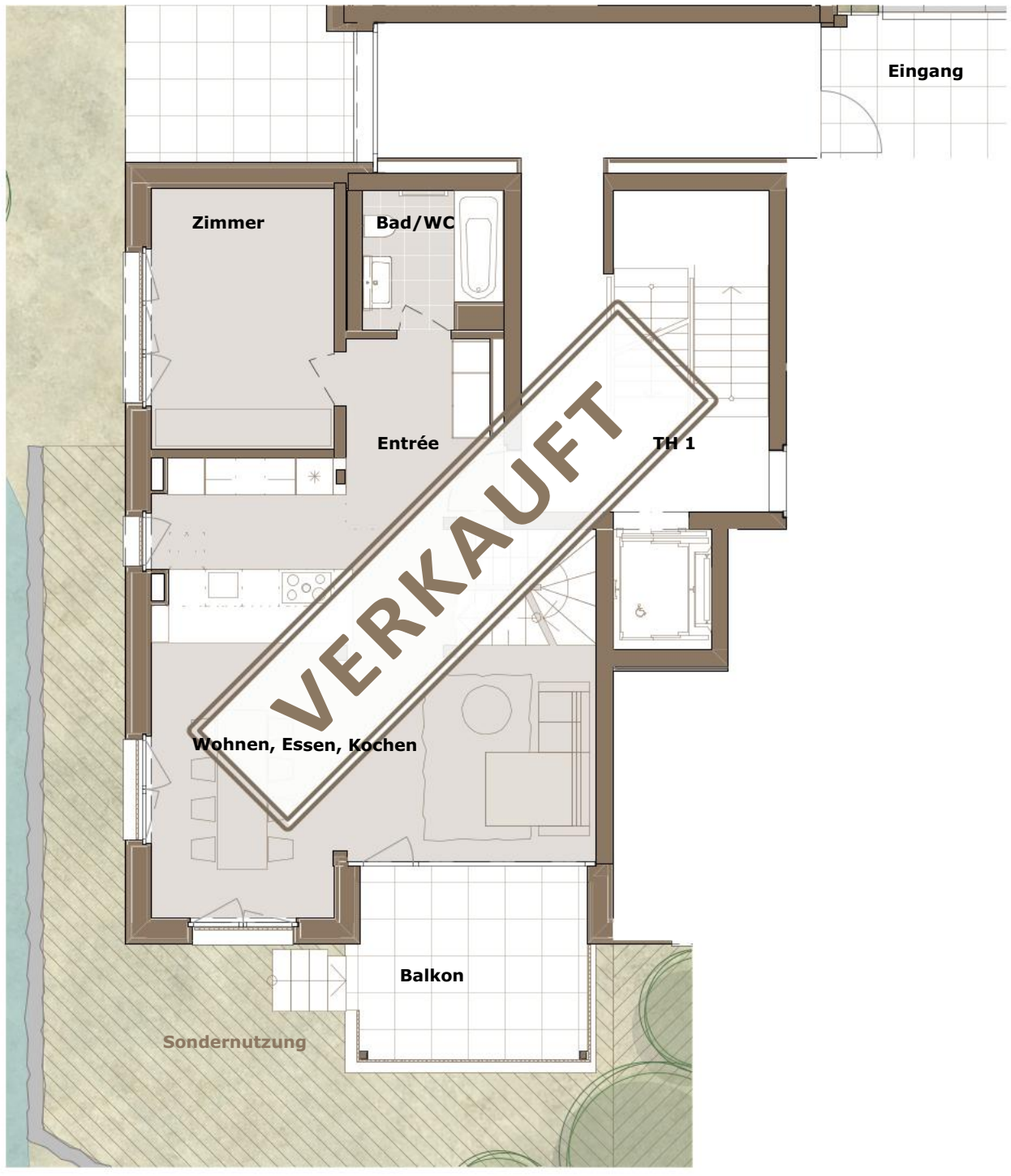
1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 1A1-2

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 100 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 16 m²
Keller: 8.7 m²



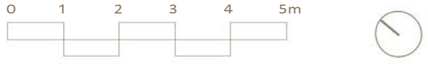


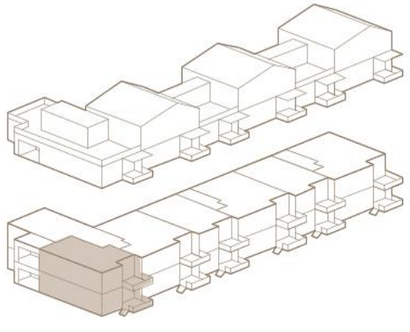


1. OBER- / ERDGESCHOSS | WOHNUNG 1A0-2

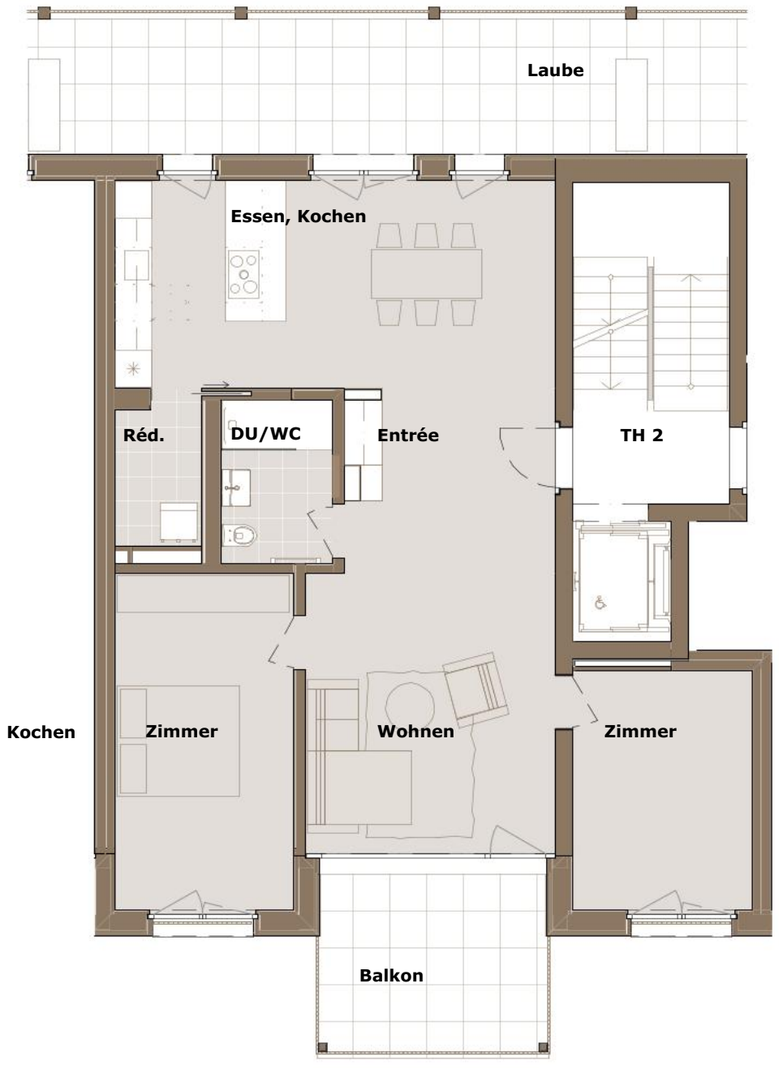
5½ ZIMMER WOHNUNG, MAISONETTE

Nettowohnfläche: 135 m²
Balkon Erdgeschoss: 12 m²
Balkon Obergeschoss: 12 m²
Keller: 7.8 m²





ERDGESCHOSS

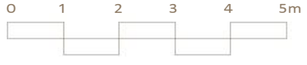


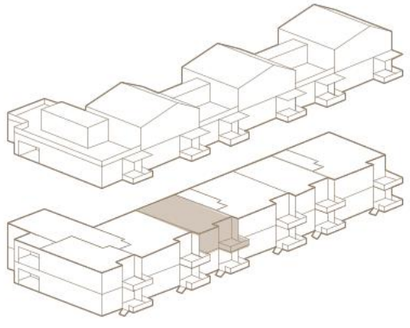


1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 2A1-1

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 89 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 23 m²
Keller: 7.2 m²

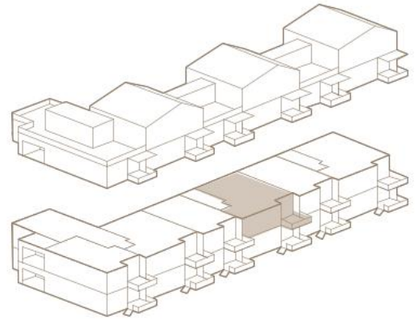


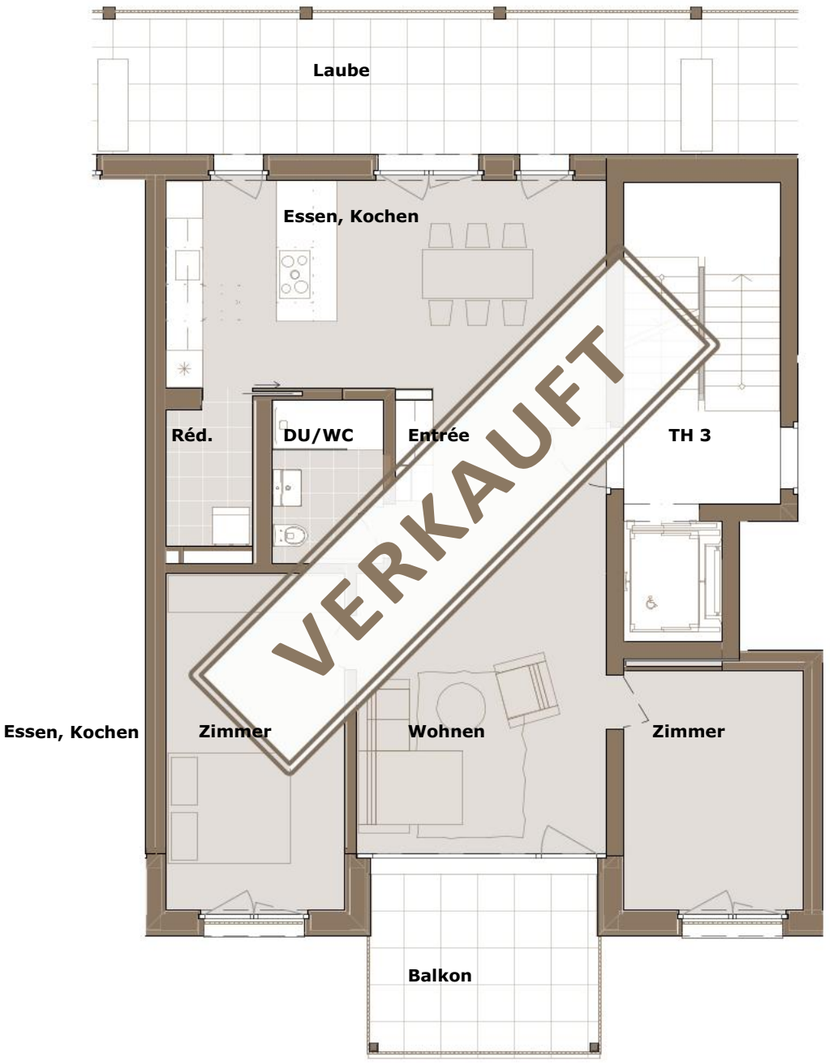


1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 2A1-2

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 87 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 21 m²
Keller: 8.7 m²



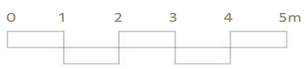


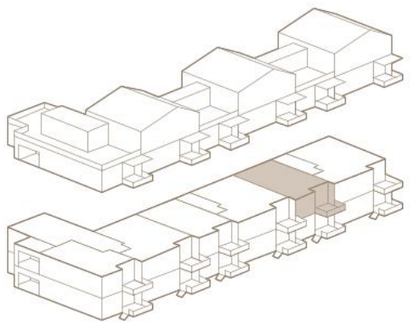


1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 3A1-1

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 89 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 23 m²
Keller 7.9 m²

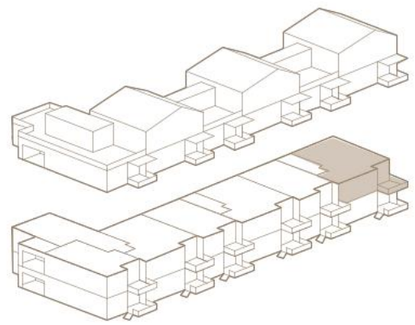




1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 3A1-2

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 88 m²
Balkon: 11 m²
Laube: 23 m²
Keller: 9.7 m²

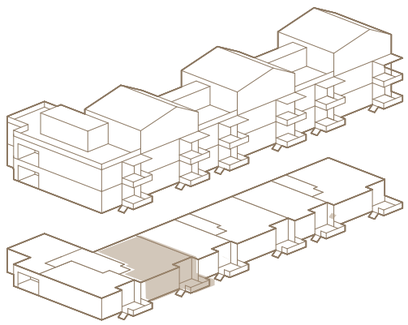




0. ERDGESCHOSS | HAUS 1A0-3

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 100 m²
Balkon: 11 m²
Laube: 8 m²
Keller: 9.7 m²





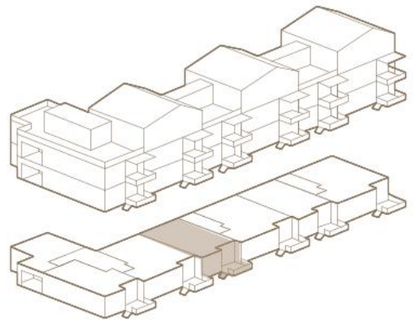


0. ERDGESCHOSS | WOHNUNG 2A0-1

2½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 69 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 15 m²
Keller: 7.2 m²

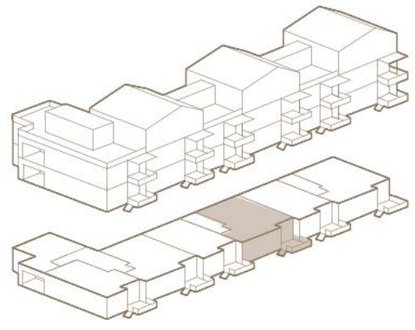




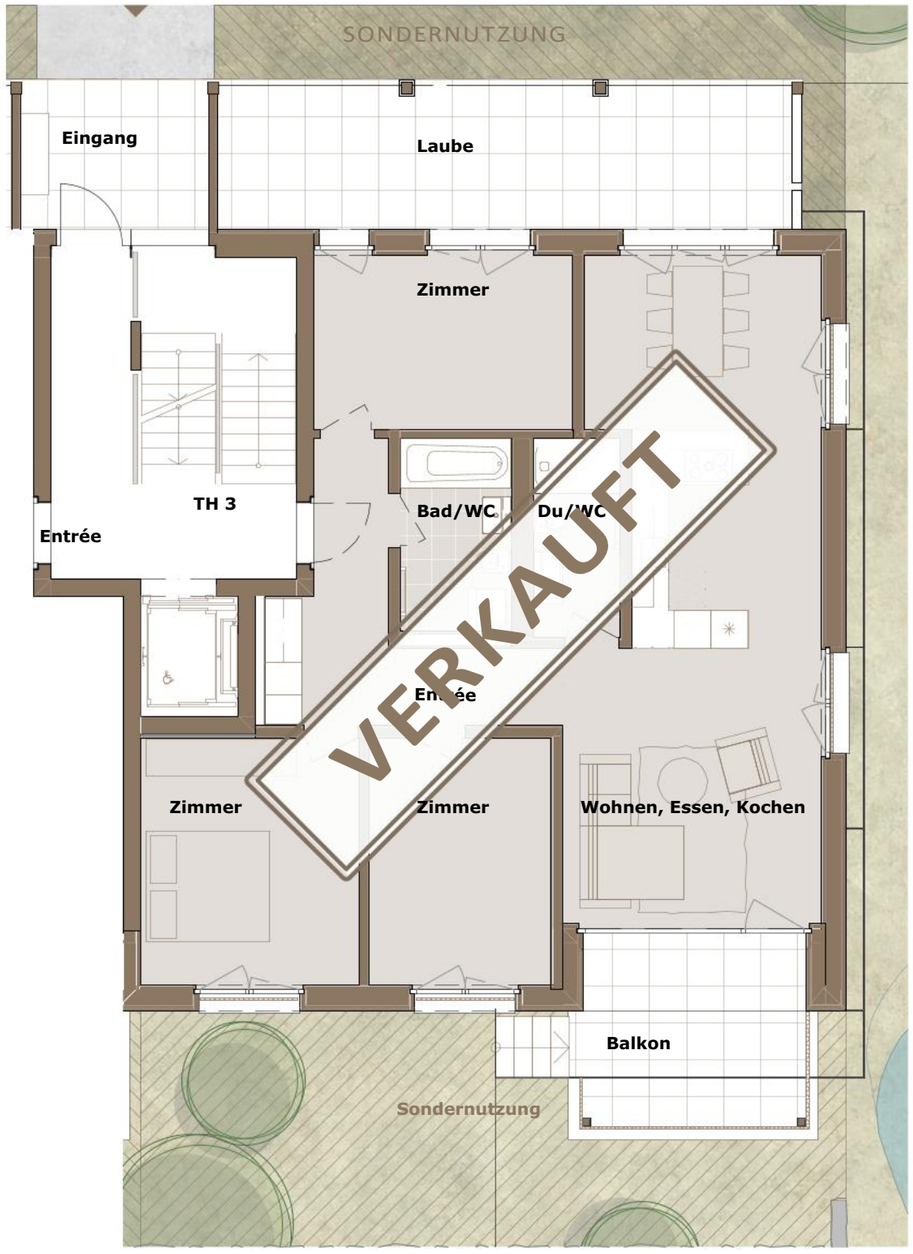
0. ERDGESCHOSS | WOHNUNG 2A0-2

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 100 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 24 m²
Keller: 9.2 m²



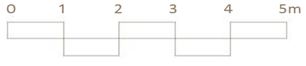


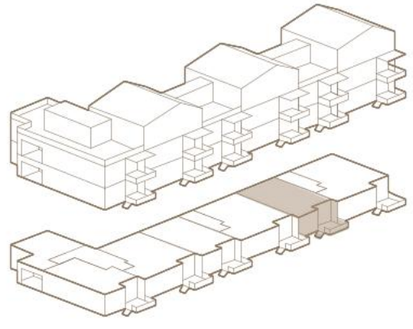


0. ERDGESCHOSS | WOHNUNG 3A0-1

2½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 69 m²
Balkon: 12 m²
Laube: 15 m²
Keller: 7.3 m²

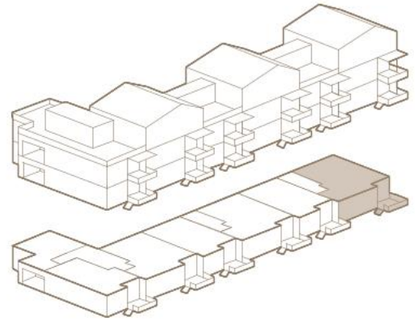


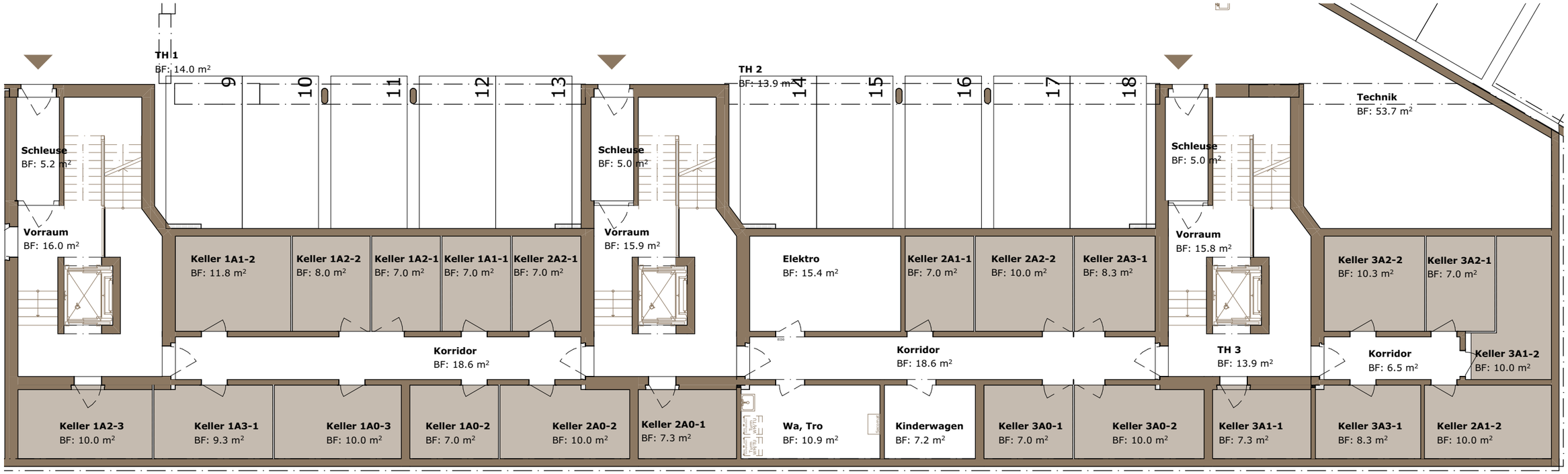


0. ERDGESCHOSS | WOHNUNG 3A0-2

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche: 101 m²
Balkon: 11 m²
Laube: 23 m²
Keller: 8.7 m²





-1. UNTERGESCHOSS

ALLGEMEINE RÄUME

22 Kellerabteile
Elektro- und Technikraum
Wasch- und Trocknungsraum



-1. UNTERGESCHOSS

EINSTELLHALLE

35 Autoabstellplätze zu Haus A
6 Motorradabstellplätze zu Haus A
Veloraum

BAUBESCHRIEB

BAUMEISTERARBEITEN

Erdberührte Bauteile in Stahlbeton, Holzständer-Aussenwände (Hybridbauweise). Geschossdecken als Holz-Beton-Verbunddecken mit holzbelassener Untersicht. Hinterlüftete Fassade aus Holzschalung.

DACHKONSTRUKTION

Flachdachkonstruktion mit extensiver und intensiver Begrünung. Schrägdächer als Holzkonstruktion mit holzbelassener Untersicht. Spenglerarbeiten aus Chromnickelstahlblech oder gleichwertigem Material. Dachterrasse extensiv begrünt mit Retentionssubstrat.

FENSTER UND AUSSENTÜREN

Fenster in Holzmetall mit Dreifachisolierverglasung. Ein Dreh-/Kippflügel pro Zimmer. Absturzsicherung in Fensterleibung montiert. Flügeltüren mit Zuziehgriff führen auf Terrassen, Balkone, und Lauben. Hauseingangstüren in Metall und Glas.

SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren mit Motorantrieb bei sämtlichen Fenstern der Wohnung. Knickarm-Markisen bei offenen Terrassen im Attikageschoss sowie allen Loggien mit Motorbetrieb. Senkrechtmarkisen bei Loggien mit Motorantrieb. Material- und Farbkonzept nach Architekt.

TREPPENHAUS / LIFT

Treppenhaus in Stahlbeton. Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten. Einseitiger Handlauf aus Holz. Durchgehendes Staketengeländer. Rollstuhlgängiger Personenlift für acht Personen inklusive direktem Wohnungszugang Attika und Gästesteuerung.

HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Wärme- und Warmwassererzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung erfolgt über eine NiedertemperaturFussbodenheizung. Regulierung durch Raumthermostaten. Sommer-Kühlunterstützung (Free-Cooling-System) zur Temperierung des Raumklimas über die Bodenheizung.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf den Steildachflächen wird eine Aufbau-Photovoltaikanlage installiert.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Apparate gemäss Standardauswahl. Bodenebene Duschen mit Bodenablauf. Jede Wohnung verfügt über eine Waschmaschine und Wäschetrockner. Ausstattung der Nasszellen nach Wunsch mit Mehr- und Minderpreis. Wasserenthärtungsanlage in der Technikzentrale.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Technische Beleuchtung in allen allgemeinen Räumen wie Treppenhaus, Keller, Autoeinstellhalle und Technikräumen. LED-Balkenleuchten in den Kellerabteilen. Installationen in den Wohnungen mit Multimediaverkabelung und Glasfaserkabel ausgelegt gemäss Elektro-Standardprojekt. Gegensprechfunktion mit Video und Türöffner. Anschlüsse für TV und Multimedia im Wohnenzimmer, andere Zimmer mit Leerrohren. Netzfreischaltung im Hauptschlafzimmer.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren aus Holz mit Dreipunktverriegelung und Türspion. Türblatt nach Konzept Architekt. Innentüren, beschichtete Türblätter. Alle Türen mit Holzumfassungszarge. Mindestens ein Garderobenmöbel pro Wohnung. Schreinerarbeiten in MDF, spritzlackiert mit Farbe nach NCS.

LÜFTUNG

Mechanische Lüftung von innenliegenden Nasszellen und Nebenräumen. Nachströmelemente mit Wetterschutzgitter zur Vermeidung von Unterdruck. Abluftanlage in Einstellhalle, Nebenräume im Untergeschoss mit Lüftungsanlagen. Dampfabzug (Umluft mit Aktivkohlenfilter) in der Küche.

BODENBELÄGE

Wohn- und Essbereich, Küche und Schlafräume mit Echtholzparkett. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

KÜCHEN

Einbauküche mit Kunstharzfronten und modernen, energieeffizienten Apparaten. Mit Unter-/Ober- und Hochschränken sowie Auszügen. Arbeitsfläche mit flächenbündig eingebautem Induktionskochfeld und integriertem Dunstabzug, grossen Spülbecken aus Edelstahl. Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Gefrierteil. Kehrichtauszug mit Abfalltrennung.

WANDBELÄGE

Wohnungswände mit Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen. Nasszellen mit teilweise keramischen Platten gem. Konzept Architekt. Velo-/ Dispo-/Kellerräume Beton, gestrichen.

AUTOEINSTELLHALLE

Zu den rund 35 reservierten Parkplätzen ist in der Grundversorgung eine Flachbandstromzufuhr gezogen. An diese können Käufer ihre eigenen, spezifischen Ladestationen anschliessen. Es ist vorgesehen, mit Grossbatterien die Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

DECKENBELÄGE

Wohn- und Zimmerbereiche mit Holzuntersicht UV-Schutz gestrichen.
Treppenhaus Beton, lasiert. Velo-/ Dispo-/Kellerräume Beton, gestrichen oder gedämmt.

UNTERLAGSBODEN

Hartbetonbelag in der Autoeinstellhalle. In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Wärme- und Trittschalldämmung.

SCHLIESSANLAGE

Mechanische Schliessanlage, 5 Schlüssel pro Wohnung. Pro Parkplatz ein Handsender.

VORBEHALTE

Änderungen am Baubeschrieb, den Plänen und Materialien bleiben vorbehalten und berechtigen den Käufer zu keinerlei Forderungen.

ZAHLUNGSMODUS / KAUFABWICKLUNG

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Preise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen im Baurecht, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, sowie allen Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, Bauzinsen usw. In der Kaufzusage, Reservationsbestätigung mit Beiblatt wird der Verkaufspreis detailliert beschrieben.

GRUNDLAGE

Die im Prospekt vorliegenden Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen.

KAUFKOSTEN

Die Handänderungssteuer geht gemäss §4 des Handänderungssteuergesetzes zu Lasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren übernehmen die Käufer und Verkäuferin je zur Hälfte. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer trägt die Verkäuferin.

KAUFZUSAGE / RESERVATIONSZAHLUNG

Nach erfolgter mündlicher Kaufzusage wird eine schriftliche Reservationsvereinbarung ausgearbeitet, welche von der Käuferschaft innerhalb von 10 Tagen gegengezeichnet zu retournieren ist. Gleichzeitig ist zuhanden der Verkäuferin ein Betrag von CHF 50‘000 als Reservationsbestätigung zu bezahlen.

KAUFVERTRAG

Der Abschluss eines notariell beglaubigten Kaufvertrages hat innerhalb eines Monats nach Aushändigung der Kaufvertragsunterlagen aber nicht vor Beginn des Aushubs zu erfolgen. Zur öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages hat die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer schweizerischen Bank, Versicherungsgesellschaft oder Pensionskasse mitzubringen.

SCHLUSSZAHLUNG

Die Schlusszahlung hat auf den im Kaufvertrag definierte Zeitrahmen der Fertigstellung des Kaufobjektes zu erfolgen. Die Schlüsselübergabe erfolgt erst nach Bezahlung der Schlussrechnung und der allfälligen Mehrkosten.

AUSBAUOPTION

Die Kosten der optionalen Ausbauwünsche werden von der Verkäuferin aufgrund von Erfahrungszahlen oder Unternehmerofferten veranschlagt. Unter Ausbauoption versteht sich zum Beispiel farbige Wände, Vorhangschienen, Mehraufwendungen beim Elektroausbau, Küche, Nasszellen, usw. Alle Mehrkosten werden mit einem Zuschlag von 12 % für die Planungsleistungen abgerechnet.

Stand: Oktober 2026

BAURECHT

Das Stockwerkeigentum wird im Baurecht, ohne Bodenanteil verkauft. Der Baurechtszins ist je nach theoretisch benötigtem Landanteil pro Wohnung unterschiedlich gross. Das Baurecht dauert 50 Jahre. In 50 Jahren wird das ganze Gebäude grundsaniert. Danach beginnt der zweite Baurechtszyklus.



ARCHITEKTUR /
BERATUNG UND VERKAUF

Massplan AG
Grindel 31
6017 Ruswil
041 521 20 00
www.massplan.ch

MASSPLAN AG

baut. passt.