

Zentral. Modern. Individuell.
Ihr neues Zuhause in Nottwil

Mehrfamilienhaus Huebeli
Bühlstrasse Nottwil

Nottwil – Wohnen am Sempachersee

Nottwil vereint, was beim Wohnen zählt: eine ruhige, naturnahe Umgebung und kurze Wege in die Zentren. Zwischen Luzern und Sursee gelegen, ist die Gemeinde ein bevorzugter Wohnort für Berufstätige, Paare und Familien. Das Bildungsangebot umfasst alle Stufen vom Kindergarten bis zur Sekundarschule; das Gymnasium befindet sich im benachbarten Sursee.

Ebenso überzeugend ist die Anbindung: Vom rollstuhlgängigen Bahnhof führen regelmässige Zug- und Busverbindungen nach Luzern, Sursee und Ruswil, Sursee ist im Viertelstundentakt erreichbar. Die Autobahnanschlüsse Sempach und Sursee liegen in kurzer Distanz. Eine Wohnlage, die Lebensqualität und Mobilität auf ideale Weise verbindet.



Die Lage

Nottwils Lage am Sempachersee ist spektakulär – zumal bei guter Fernsicht in die Alpen. Am und im See gibt es unterschiedlichste Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer lockt unter anderem das lauschige Seebad. Das ganze Jahr über steht das Hallenbad des Schweizerischen Paraplegikerzentrums (SPZ) offen. Hier befinden sich zudem moderne Sportanlagen. Besagtes Zentrum – grösster Arbeitgeber im Ort – hat viel zur Entwicklung der Gemeinde beigetragen. Im SPZ gibt es auch eine Kita, die allen Familien offensteht.

Die Gemeinde lebt

Die Gemeinde lebt: Rund 45 Vereine sorgen für kulturelle und sportliche Abwechslung. In Nottwil gibt es etliche Gewerbebetriebe sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf – und darüber hinaus. Zudem laden mehrere Restaurants oder Cafés zum Einkehren ein. All das macht Nottwil zu einem attraktiven Wohnort. Zum Stern am Sempachersee.

So wohnen Sie im Mehrfamilienhaus Huebeli

In Nottwil entsteht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit sieben Eigentumswohnungen, verteilt auf vier Etagen. Alle Wohnungen sind als 5½-Zimmer-Wohnungen ausgelegt. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen Sitzplatz mit grossem Gartenanteil sowie einen Balkon. Die Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss bieten zwei grosszügige Balkone. Den Abschluss bildet die Attikawohnung mit grosser Terrasse.

Die sechs Wohnungen im Erdgeschoss sowie im ersten und zweiten Obergeschoss verfügen über eine Nettowohnfläche von je 123.13 m2, die Attikawohnung über 173.58 m2. Herzstück ist der grosse Wohnbereich mit offener Küche. Die Wohnungen sind mit einem Bad mit Badewanne und Dusche sowie einem WC mit Dusche ausgestattet. Neben dem Entrée befindet sich ein Reduit. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller im Untergeschoss.

Doch diese Grundrisse sind nicht in Stein gemeisselt. Die zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümer können beim Innenausbau mitentscheiden und die Raumaufteilung verändern. So lassen sich individuelle Bedürfnisse verwirklichen.

Zentral. Modern. Individuell. Ihr neues Zuhause mit Aussicht

Das Gebäude wird mit einem hohen Ausbaustandard erstellt und verfügt über eine eigene Einstellhalle mit 14 Parkplätzen sowie einen separaten Raum für Velos und Kinderwagen. Das Dach ist mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet und gewährleistet so eine nachhaltige Energieversorgung.

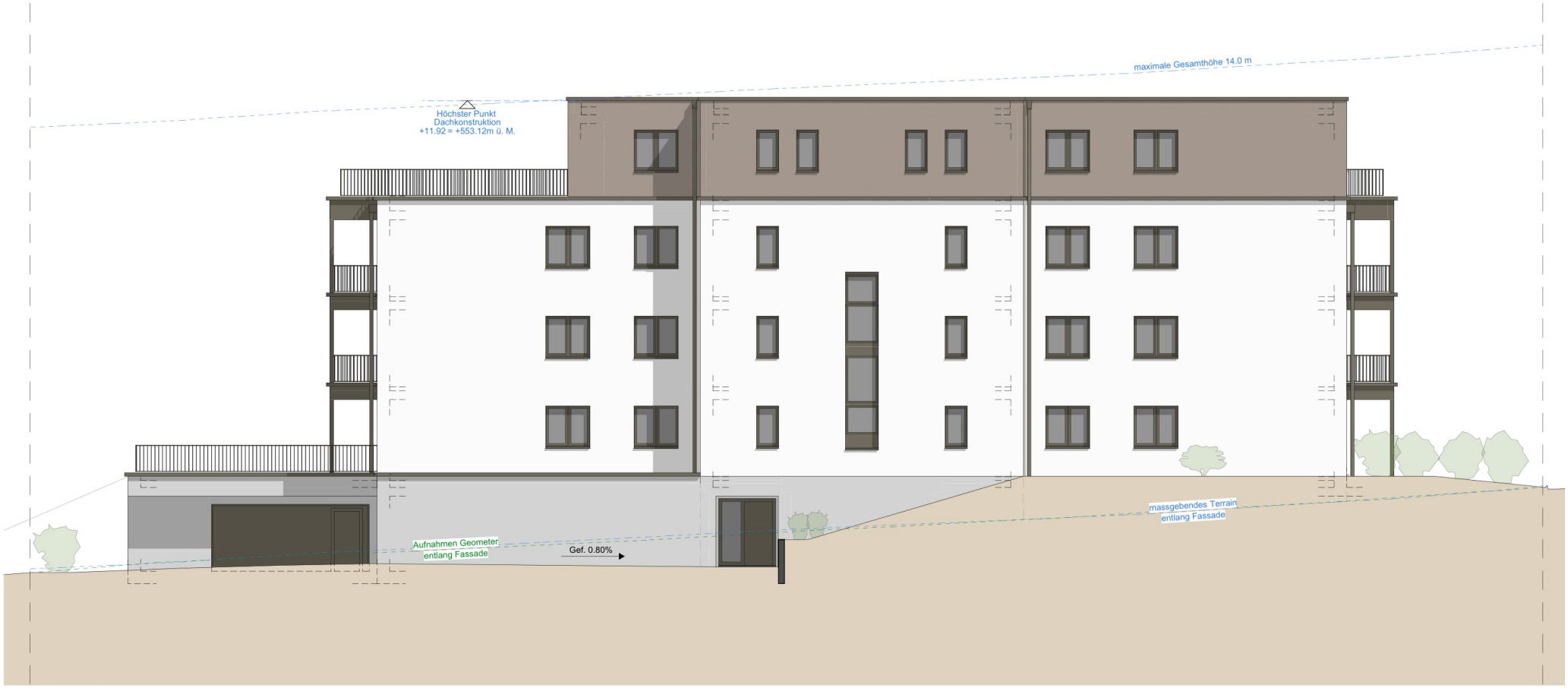






Nordfassade

Fassadenansicht · Neubau Mehrfamilienhaus Huebeli



Nordfassade

Ostfassade

Fassadenansicht · Neubau Mehrfamilienhaus Huebeli



Ostfassade

Südfassade

Fassadenansicht · Neubau Mehrfamilienhaus Huebeli



Südfassade

Westfassade

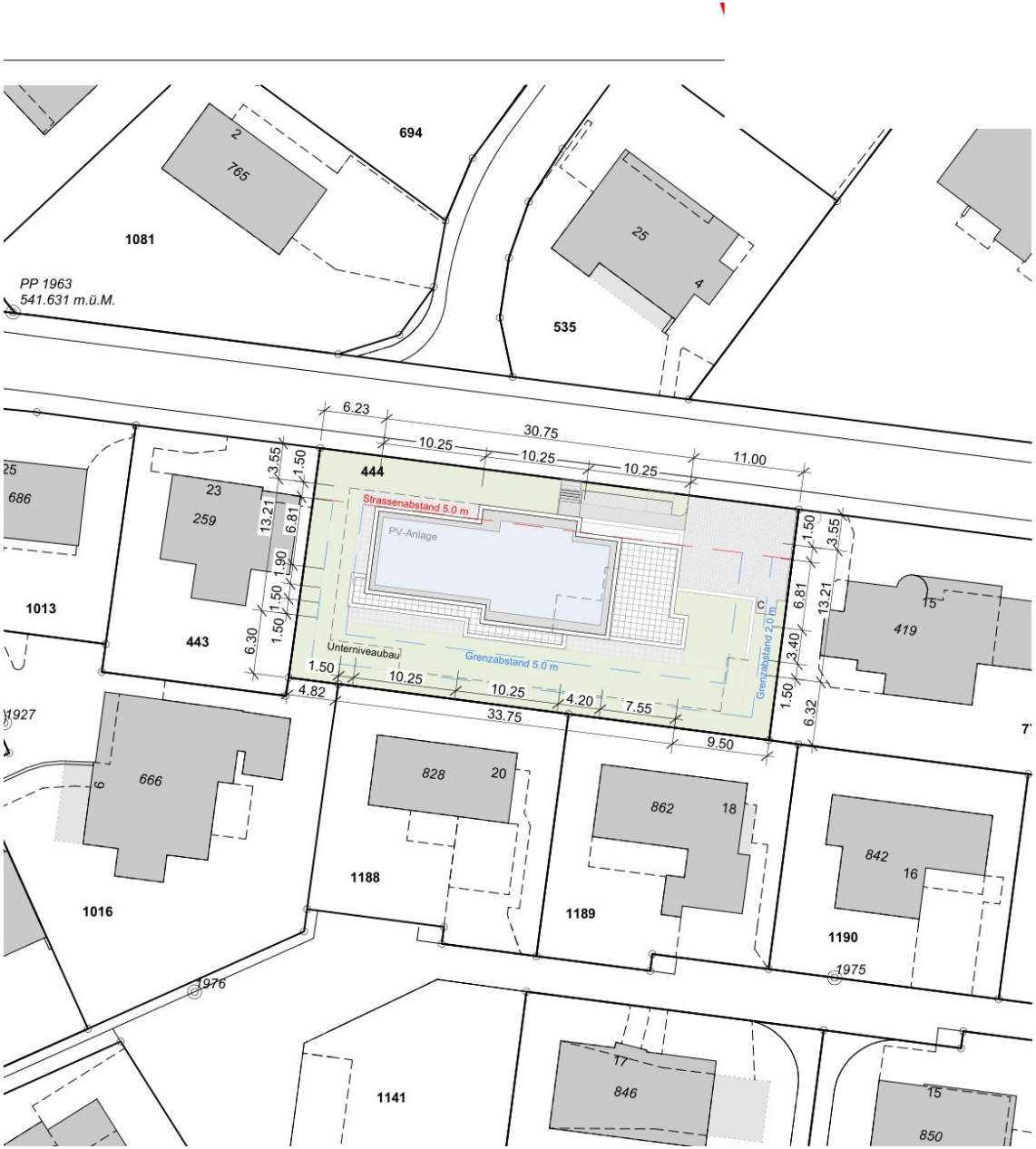
Fassadenansicht · Neubau Mehrfamilienhaus Huebeli



Westfassade

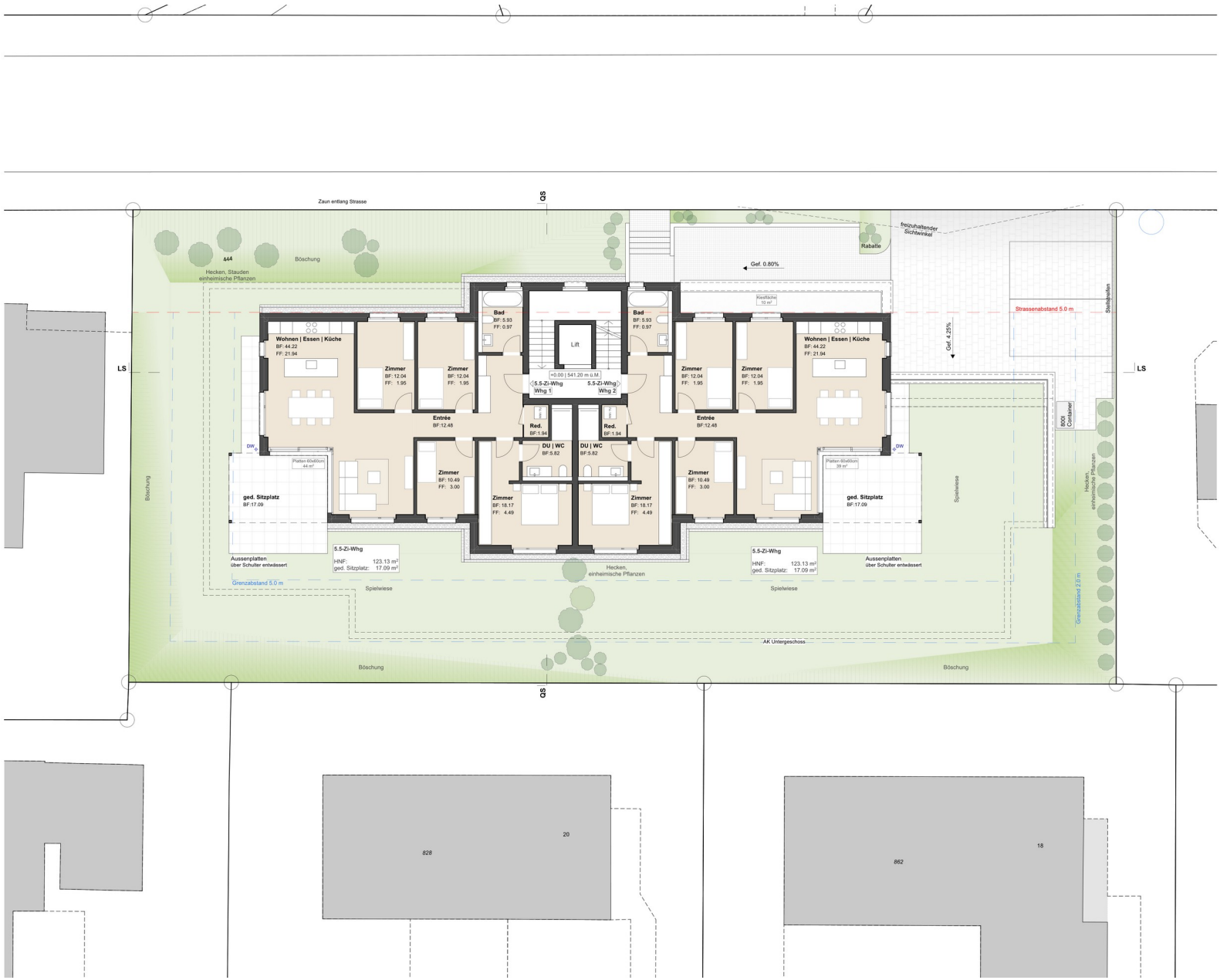
Grundriss

Situation 1:500 · Parzelle 444, Nottwil



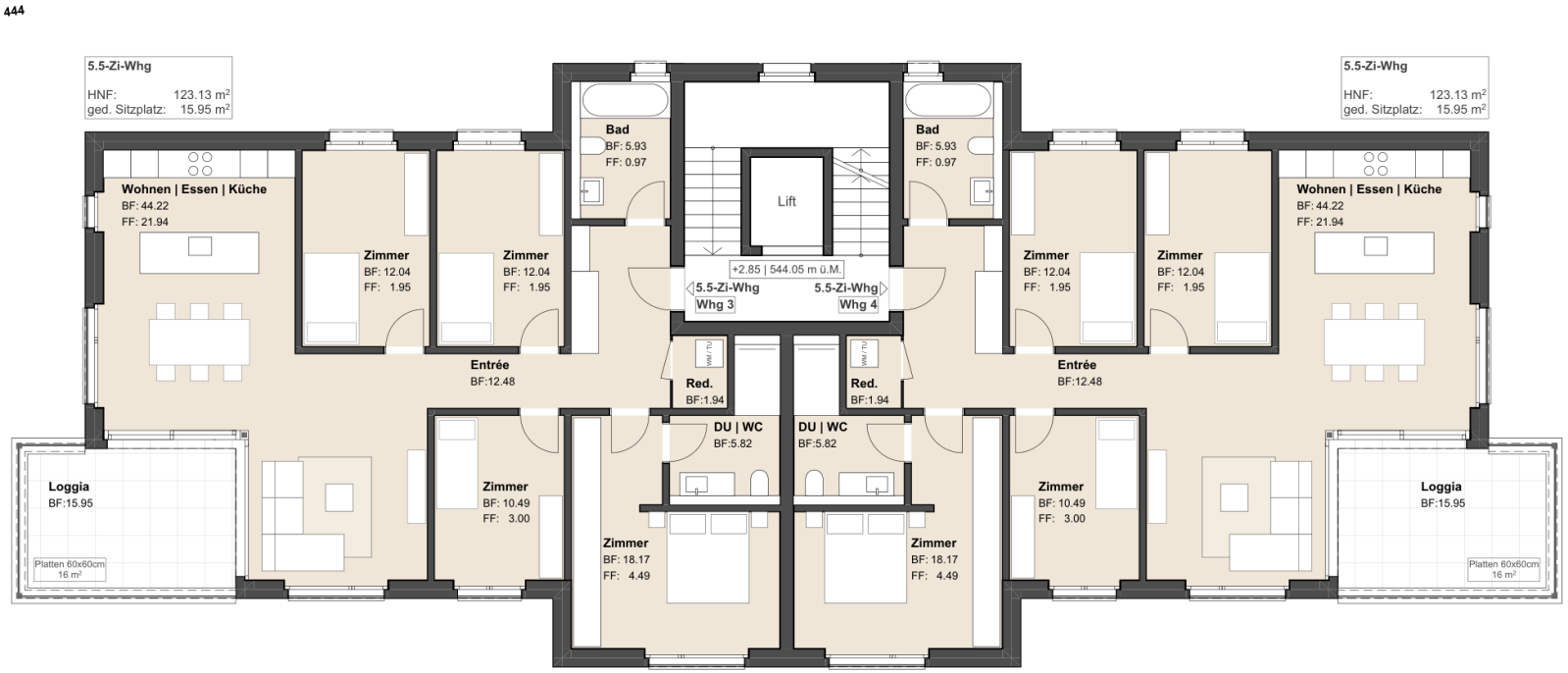
Grundriss

Erdgeschoss / Umgebung 1:100



Grundriss

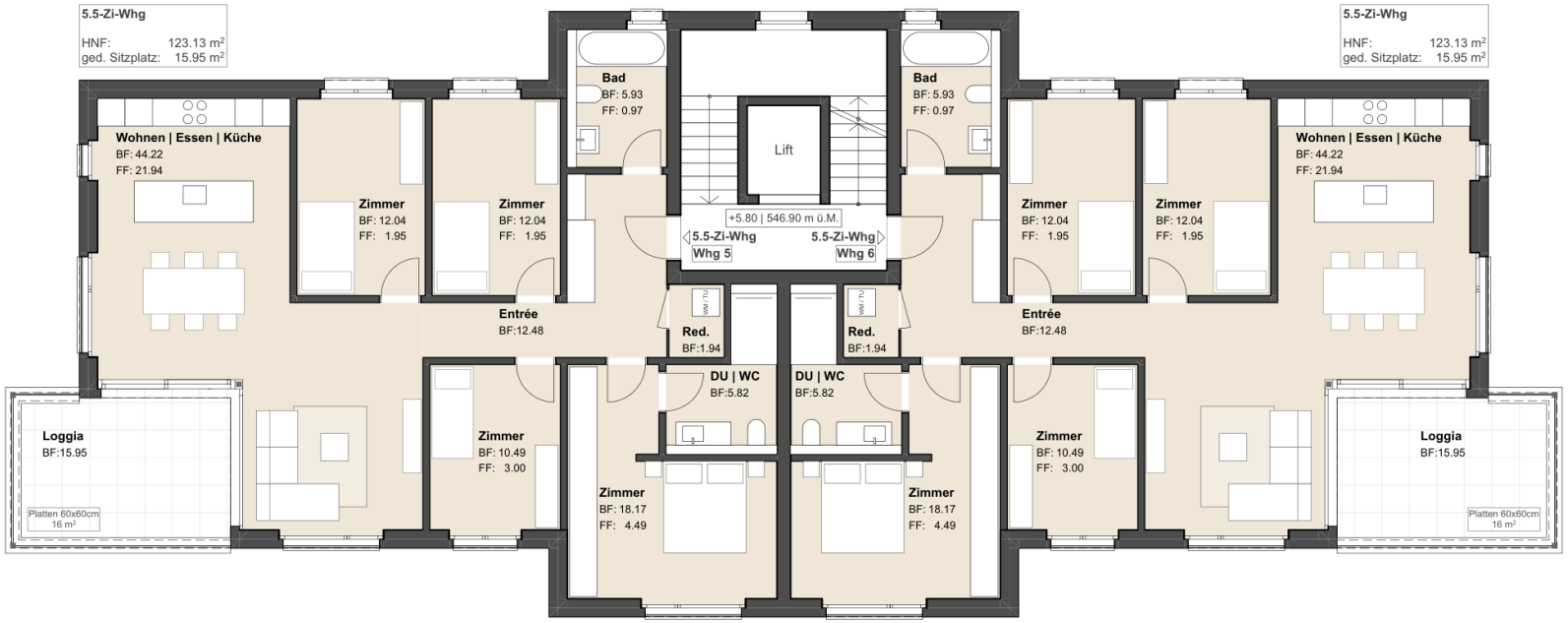
1. Obergeschoss 1:100 · Wohnungen 03 und 04



Grundriss

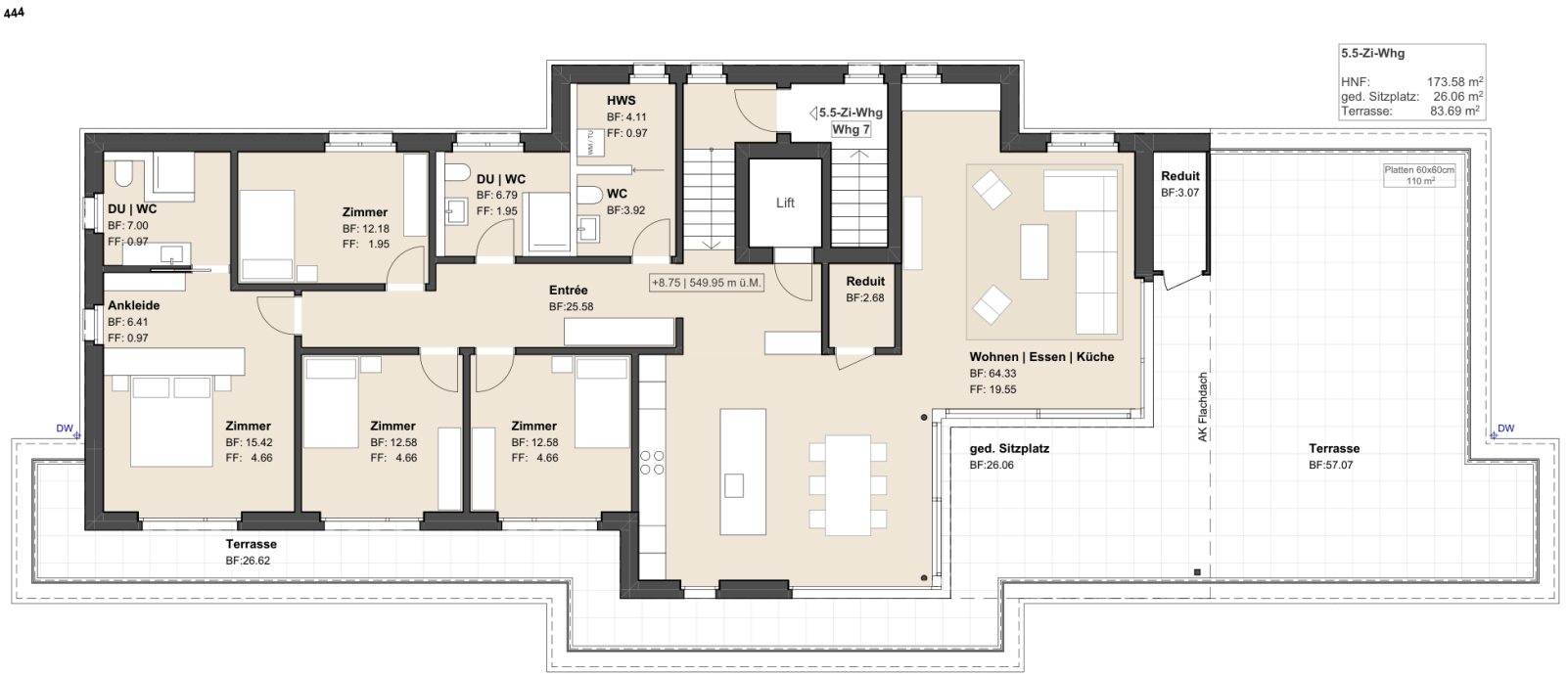
2. Obergeschoss 1:100 · Wohnungen 05 und 06

444



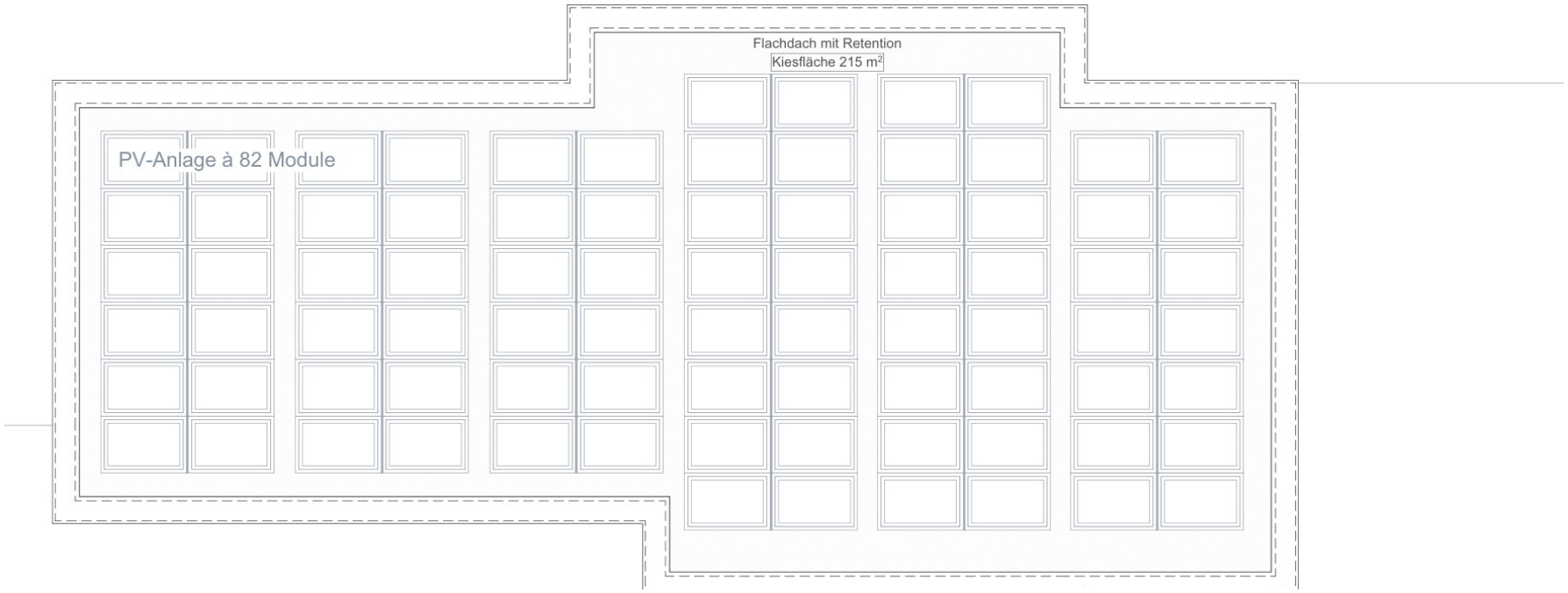
Grundriss

Attikageschoss 1:100 · Wohnung 07



Grundriss

Dachaufsicht 1:100



Ihr zukünftiges Eigenheim im Überblick

Allgemeine Informationen

Gebäude	Mehrfamilienhaus Huebeli
PLZ und Ort	6207 Nottwil
Adresse	Bühlstrasse
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Wohnungen	7 × 5½-Zimmer-Wohnungen (Grundriss individuell veränderbar)
Anzahl Badezimmer	2
Nettowohnfläche	123.13 m², 5½-Zimmer-Wohnungen 173.58 m², Attikawohnung

Heizung

Wärmepumpe

Parkierung

Einstellhalle
14 Parkplätze für PKW

Kaufpreis Wohnungen

Siehe Homepage www.huebeli-nottwil.ch

Zahlungsmodalitäten Huebeli Nottwil

a) Anzahlung gemäss Reservation.
100’000.00.–

b) Nach Beurkundung binnen 5 Tagen
200’000.00.–

c) Per und mit Valuta Fertigstellung Decke Tiefgarage
300’000.00.–

d) Per und mit Valuta Fertigstellung des Rohbaus
300’000.00.–

e) Per und mit Valuta Fertigstellung der inneren Gipser arbeiten
150’000.00.–

f) Spätestens zehn Tage vor Bezugsbereitschaft
Restbetrag individuell nach Wohnung

Reservation

Eine allfällige Reservation wird schriftlich vereinbart.
Die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 100’000.– ist Bestandteil des Kaufvertrages.

Dokumentation

Irrtümer vorbehalten. Wir bemühen uns um korrekte Angaben, können jedoch keine Gewähr übernehmen.

Baubeschrieb

Konstruktion

- Massivbauweise
- Innen- und Aussenwände im EG und OG aus Backstein oder Beton
- Innenwände im UG aus Kalksandstein
- Treppen in Beton

Gebäudehülle

Fassade

- Aussenwärmedämmung 200 mm
- Verputz 2mm eingefärbt
- Heller Farbton
- 2 × gestrichen

Fenster

- Fenster aus Holz-Metall
- 3-fach Verglasung
- Im Wohnen ist eine Hebeschiebtüre eingerechnet
- Fensterbänke in Aluminium

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren elektrisch
- Sitzplatz/Balkon mit Knickarmmarkise elektrisch

Dachkonstruktion

- Flachdach mit 2-fach bituminöser Abdichtung
- Nutzschicht Kies

Ausbau

Elektroinstallationen

- Im Entrée und Küche sämtliche Einbauleuchten LED
- Anschlüsse für Deckenleuchten in allen Räumen
- Pro Raum 2 Steckdosen 3-fach
- Pro Zimmer und im Wohnen je ein Multimedia-Anschluss
- Elektrische Storen
- Leerrohr für Dusch-WC
- Einzelraumregulierung Heizung
- E-Mobility vorbereitet für Ausbau

Photovoltaikanlage

- Photovoltaikanlage für Eigenverbrauch
- Wechselrichter im Technikraum
- ZEV

Heizungsinstallationen

- Wärmepumpe

Sanitärinstallationen

- Hochwertige Sanitärapparate
- Waschmaschine / Tumbler

Küche

- Hochwertige Einbauküche aus Schweizer Produktion
- Hochwertige Einbaugeräte
- Einrichtung gemäss Küchenplan folgt separat

Bodenbeläge

- Bodenbeläge in Wohnräumen aus Parkett oder Platten gemäss Vorauswahl Architekt
- Bodenbeläge in Nasszellen aus Feinsteinzeugplatten oder Parkett gemäss Vorauswahl Architekt
- Wandbeläge in Nasszellen aus Feinsteinzeugplatten (im Duschbereich raumhoch, ansonsten 1.20 hoch). Gemäss Vorauswahl Architekt

Umgebung

- Bepflanzung mit einheimischem Gehölz
- Detail gemäss Umgebungsplan

Kontaktieren Sie uns

Zentral, modern und individuell wohnen in Nottwil.

Ist das etwas für Sie?

Gerne liefern wir weitere Informationen und unterstützen sowie beraten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Eigenheim im Mehrfamilienhaus Huebeli Nottwil.

Melden Sie sich bei uns:

INOVA Immobilien AG
Höflimatte 2
6207 Nottwil
www.huebeli-nottwil.ch