

STEINHOFFHALDE
6005 LUZERN



STADELMANN & PARTNER
I M M O B I L I E N

Moderne und ästhetische
3¹/₂- und 4¹/₂-Wohnungen mit grossen
Aussenbereichen in ruhigem und
naturnahem Quartier in Stadtnähe
an sonniger Panoramaaussichtslage
mit Blick auf See und Berge

Neubauprojekt Steinhofhalde 12 in 6005 Luzern



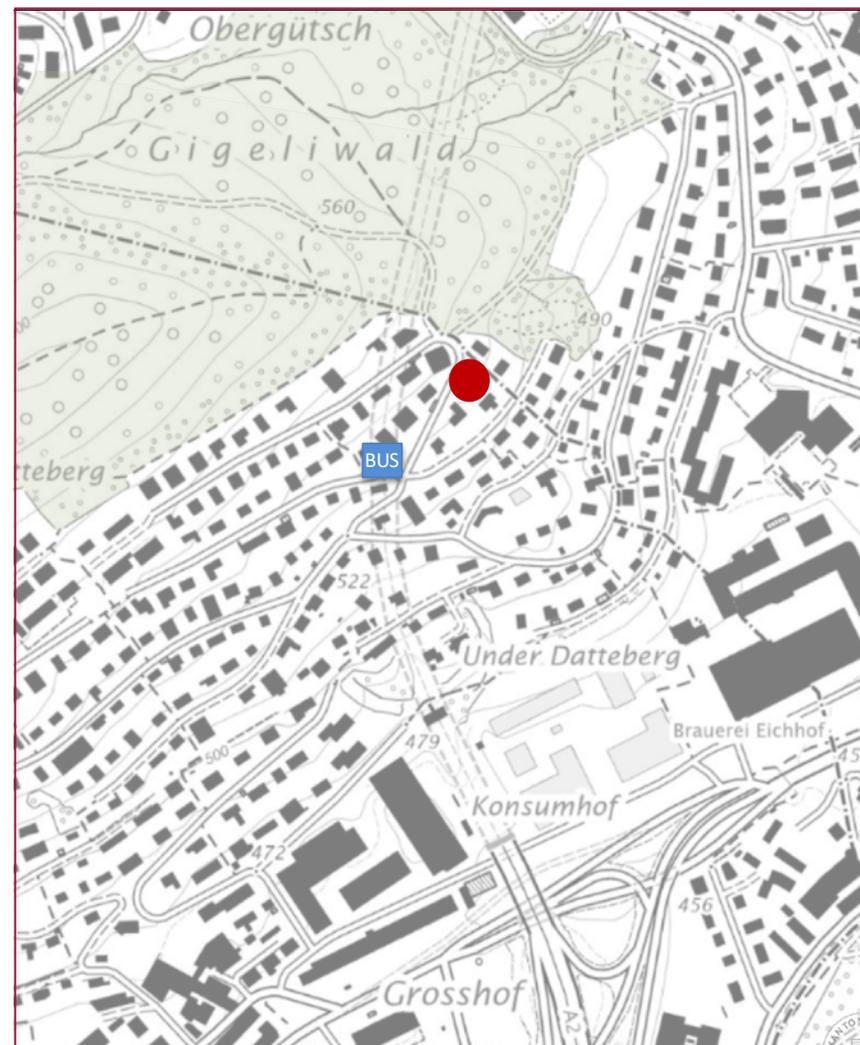
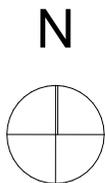
Stadelmann & Partner Immobilien GmbH • Rothusstrasse 23 • CH-6331 Hünenberg
Telefon 041 508 07 07 • info@stadelmannpartner.ch • www.stadelmannpartner.ch / steinhofhalde.ch



STEINHOFFHALDE
6005 LUZERN



STADELMANN & PARTNER
I M M O B I L I E N





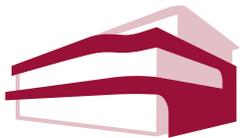
STEINHOFFHALDE
6005 LUZERN



STADELMANN & PARTNER
I M M O B I L I E N

Attikageschoss	Attikawohnung 3 ½ Zimmer NNF: 103.4 m² Terrasse: 96 m ² Keller: 8.0 m ²	
Erdgeschoss	Wohnung West 3 ½ Zimmer NNF: 102.5 m² Balkon: 25 m ² Keller: 7.0 m ²	Wohnung Ost 3 ½ Zimmer NNF: 99.0 m² Balkon: 25 m ² Keller: 7.0 m ²
Gartengeschoss	Gartenwohnung 4 ½ Zimmer NNF: 134.5 m² Sitzplatz: 75 m ² Keller: 8.0 m ²	





STEINHOFFHALDE
6005 LUZERN



STADELMANN & PARTNER
I M M O B I L I E N

Kurzbaubeschrieb Neubau MFH Steinhofhalde 12, 6005 Luzern

Gebäude Wohnungen/Umgebung

Energiestandard

Das Gebäude wird nach den neusten gesetzlichen Standards erstellt:
GEAK Klasse B (MuKE n 2014)

Vorbereitungsarbeiten

Sämtliche Vorbereitungsarbeiten zum Erstellen des Bauwerkes sind enthalten.

Tragkonstruktion

Die Gebäude werden in Massivbauweise (Stahlbeton und Mauerwerk) erstellt.

Gebäudehülle

Hinterlüftete Holzfassade mit Vordach.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit 3-fach-Isolierverglasung.

Bedachungen

Flachdach: Bituminöse Flachdachabdichtung mit Dämmung und Kies oder Extensivbegrünung.

Steildach und Vordach: Falzdach in Kupfer oder gleichwertigem Metall.

Sonnenschutz

Elektrische Lamellenstoren bei den Fenstern und Fenstertüren. Elektrische Gelenkarmmarkisen bei Sitzplätzen, Terrassen und Balkone.

Türen / Tore

Gebäudezugang (Hauptzugang) aus Metall mit Türöffnern. Wohnungstüren schalldämmend mit Türen aus Holz.
Garagentore aus Metall mit Motorantrieb.

Elektroanlagen

Ausbau Wohnungen mit genügend Deckenleuchten sowie Anschlüsse mit Tastern und Steckdosen.
Küchen und Nasszellen mit Einbauspots.
Ausgestattet mit einer Multimediaverkabelung (1 Stück / Wohnzimmer und 1 Stück / Zimmer).

Sämtliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln.

Wohnungen mit Video-Gegensprechanlage ausgerüstet.

Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Heizungsanlage

Erdsondenwärmepumpe mit Warmwasseraufbereitung, Heizverteilung mittels Fussbodenheizung.

Free-Cooling für die Sommermonate.

Lüftungsanlage

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgestattet.
Die Kellerräume werden mechanisch belüftet.

Sanitäranlagen

Duschraum mit Dusche, Duschtrennwand, Waschtisch, Waschtischunterbaumöbel, Spiegel, WC.

Bad mit Badewanne, Waschtisch, Waschtischunterbaumöbel, Spiegelschrank, WC.
Waschmaschine und Tumbler pro Einheit.



STEINHOFFHALDE
6005 LUZERN

Kücheneinrichtung

Küchenfronten in Kunstharz. Küchenabdeckungen aus Naturstein oder Keramik. Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Kühlschrank, Dunstabzug, Geschirrspüler.

Individueller Innenausbau

Für einen hochwertigen und gehobenen Ausbaustandard stehen entsprechende Budgets zur Verfügung bei Küche, Bad, Du-WC, Bodenbeläge, Einbauschränke.

Metallbauarbeiten / Metallbaufertigteile

Sämtliche notwendigen Absturzsicherungen und dgl. aus Metall nach NCS-Farbtönen einbrennlackiert.

Lieferung und Montage von notwendigen Metallbaufertigteilen (Briefkasten, Veloständer).

Innentüren aus Holz mit Stahlzargen

Schreinerarbeiten

Wandschränke in Kunstharz mit Tablaren, Kleiderstangen, Putzgitter. Fenstersimse aus Holz.

Vorhangschienen in Vorhangbretter eingelegt.

Bodenbeläge

Wohnen / Essen, Küchen, Zimmer und Korridor mit Parkett. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

Treppenhaus mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge

Abrieb 0.5 mm weiss gestrichen. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten.

Deckenbeläge

Wohnen / Essen, Küche, Korridore, Zimmer, Nasszellen mit Weissputz weiss gestrichen. Nebenräume Beton gestrichen.

Personenaufzug

Personenaufzug rollstuhlgängig.

Umgebung

Wege und Plätze mit Asphalt oder Gartenplatten. Terrassen und Balkone mit Feinsteinzeugplatten. Gartenanlage bepflanzt und mit Rasenflächen.

Planungskosten

Sämtliche Planungskosten (Architekt, Fachplaner, Spezialisten usw.) sind enthalten.



STADELMANN & PARTNER
I M M O B I L I E N

Davon ausgenommen ist ein hochwertigerer Ausbau der Wohnungen.

Baunebenkosten

Sämtliche Baunebenkosten für den Grundausbau gemäss Baubeschrieb (Bewilligungen, Gebühren, Medien, Muster, Versicherungen, Vervielfältigungen, Dokumentationen usw.) sind enthalten.

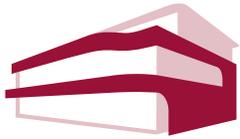
Vorbehalt

Geringfügige Änderungen gegenüber diesem Kurzbaubeschrieb und allfälligen vorhandenen Planunterlagen bleiben wie folgt ausdrücklich vorbehalten:

Technischen oder architektonischen Gegebenheiten, Behörden-Entscheidungen, Auflagen der Bewilligungen und Funktionalität des Projektes für den Besteller bzw. Benutzer (Aufzählung nicht abschliessend).

Normen

Sämtliche aktuellen SIA-Normen, Normen der Fachverbände und der Behörden werden eingehalten.

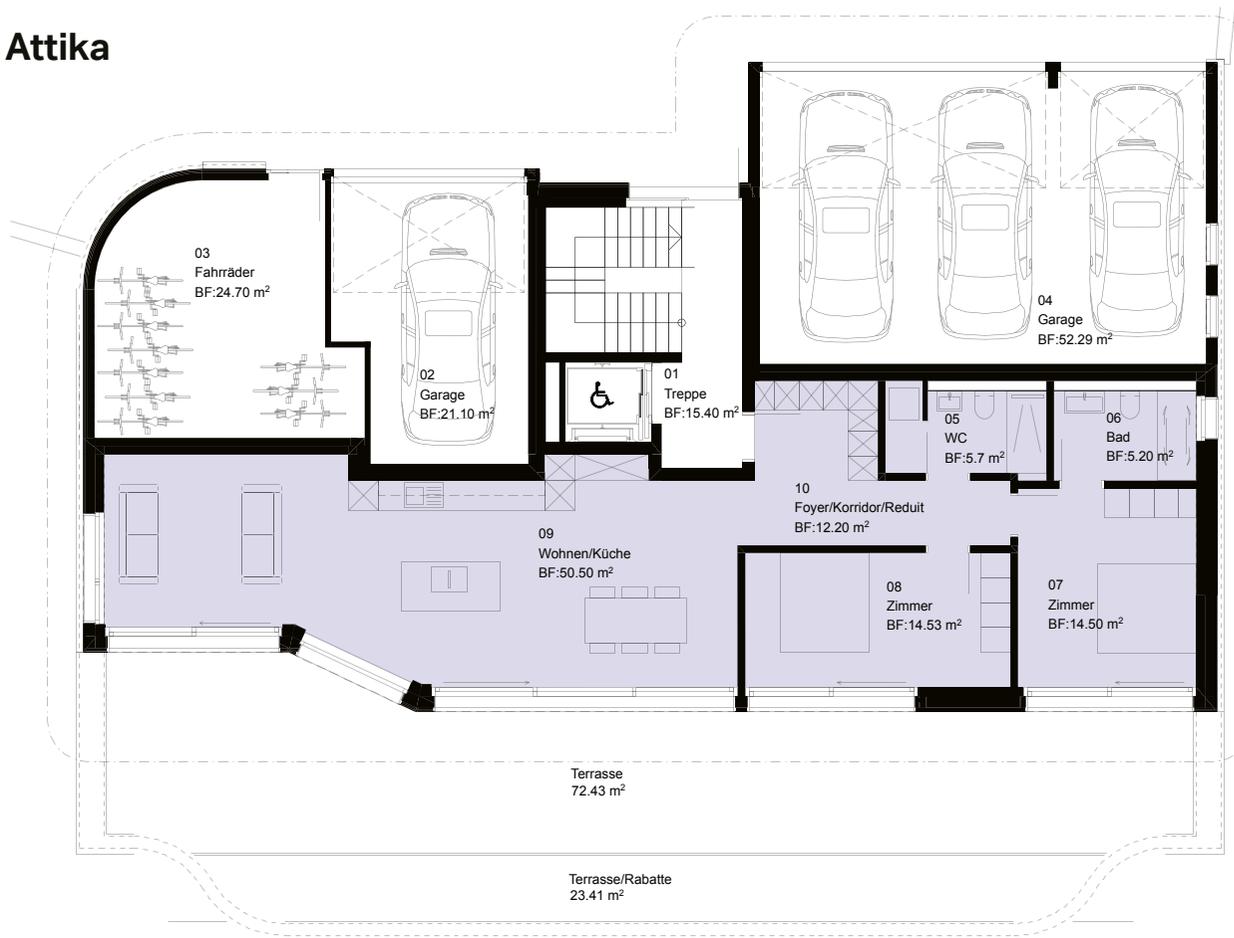
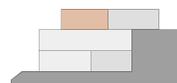
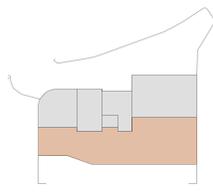


STEINHOFFHALDE
6005 LUZERN



STADELMANN & PARTNER
I M M O B I L I E N

Obergeschoss - Attika



Wohnung Attika
3.5 Zimmer
NNF: 102.60 m²
Terrasse: 96.0 m²
Keller: 7.0 m²

1m



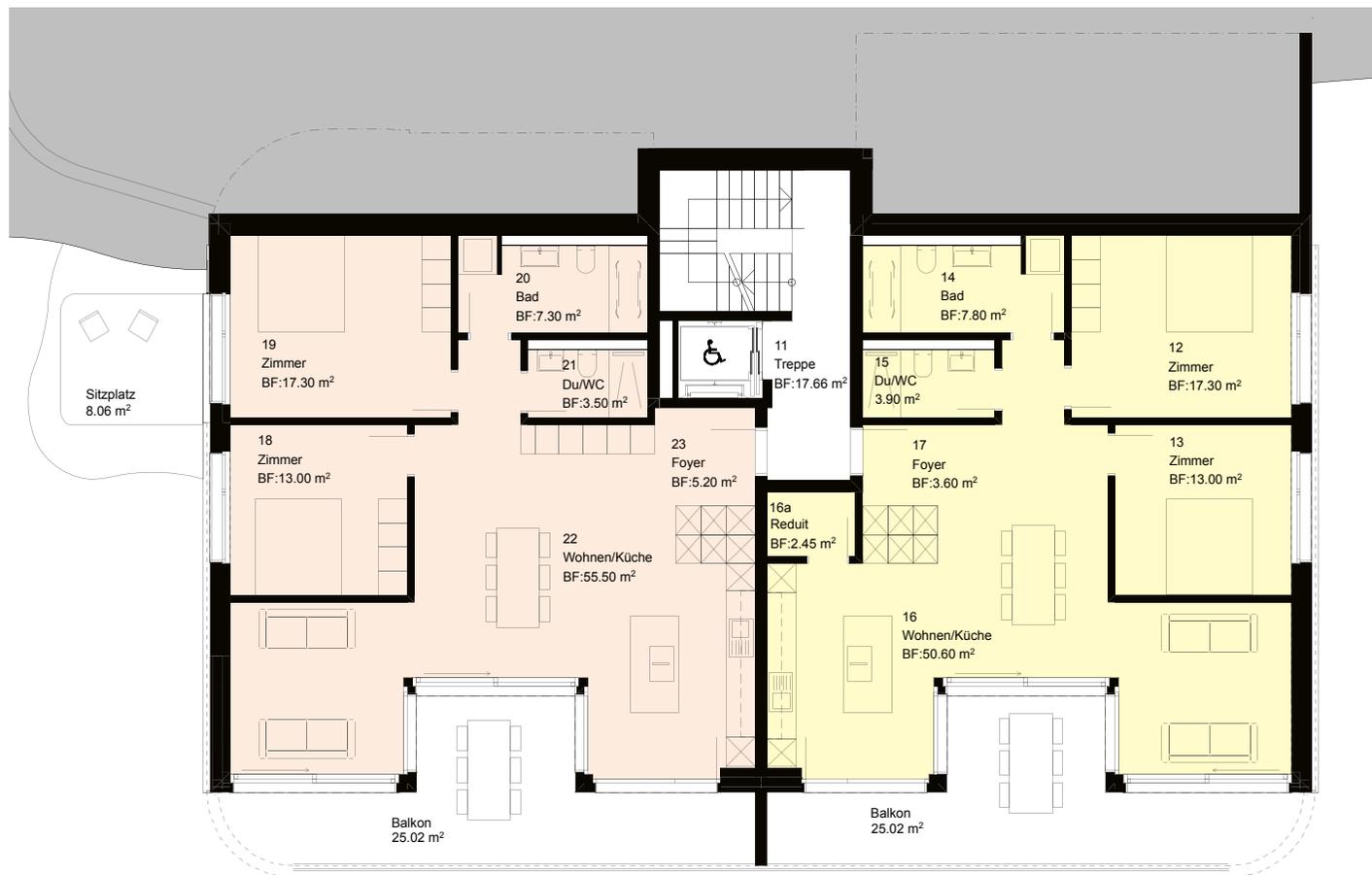
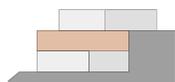
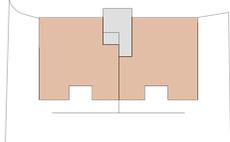


STEINHOFFHALDE
6005 LUZERN



STADELMANN & PARTNER
IMMOBILIEN

Erdgeschoss



Wohnung West
3.5 Zimmer
NNF: 101.80 m²
Balkon: 25.0 m²
Keller: 8.0 m²

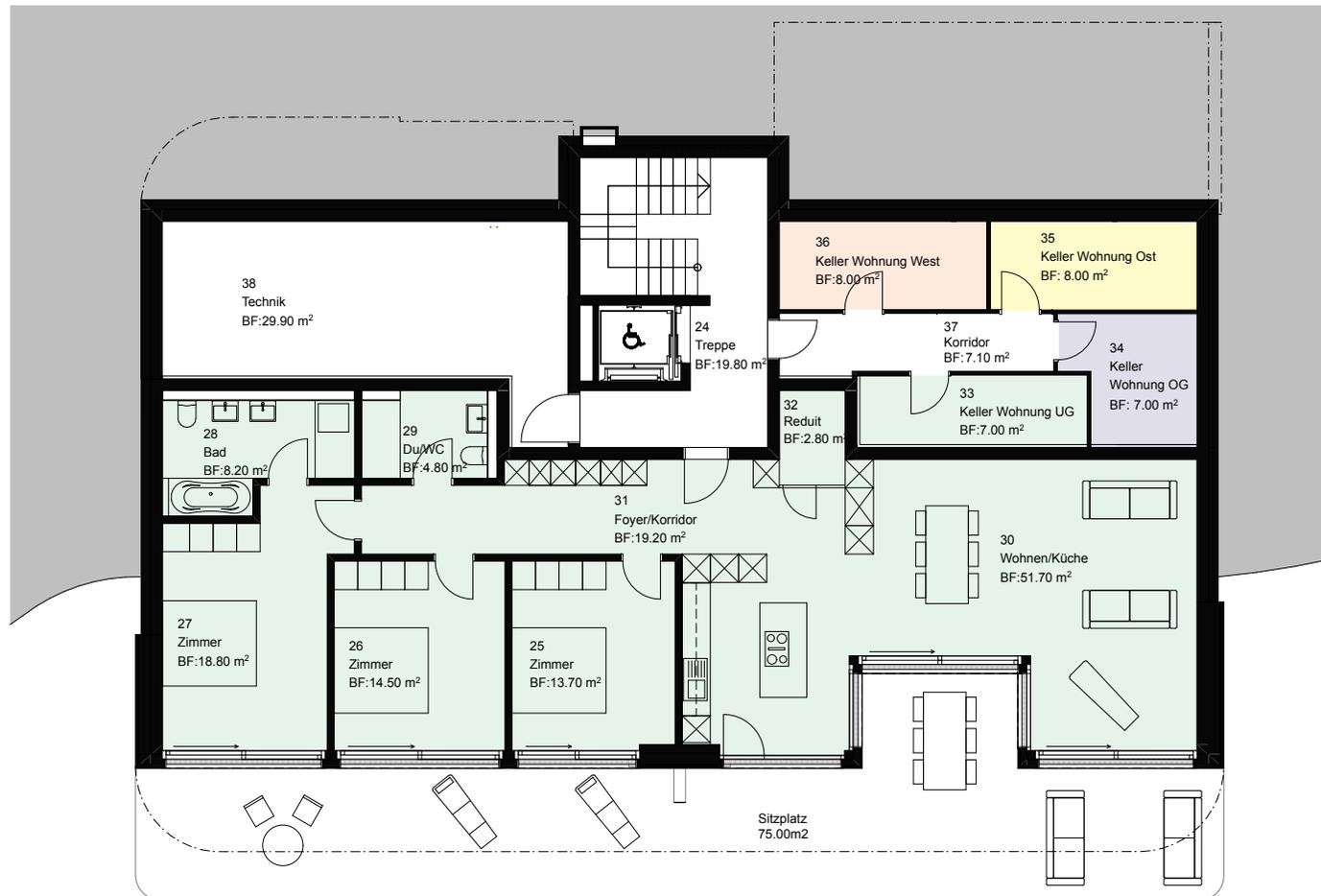
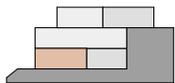
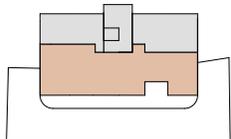
Wohnung Ost
3.5 Zimmer
NNF: 98.6 m²
Balkon: 25.0 m²
Keller: 8.0 m²





STEINHOFHALDE
6005 LUZERN

Gartengeschooss



Wohnung Garten
4,5 Zimmer
NNF: 133.70 m²
Sitzplatz: 75.0 m²
Keller: 7.0 m²



Diese Dokumentation dient ausschliesslich der Information. Diese Informationen wurden auf der Basis von mündlichen Angaben, Daten und Unterlagen durch den Verkäufer und Beauftragte bereitgestellt und nach bestem Gewissen verarbeitet, trotzdem können sie sich als unvollständig oder falsch erweisen. Stadelmann & Partner Immobilien GmbH lehnt jegliche Haftung aus unvollständigen oder fehlerhaften Informationen ab.

Die Verkäuferschaft behält sich das Recht vor, den Verkaufsprozess ohne Angabe von Gründen zu ändern oder zu beenden.

Beratung und Verkauf



STADELMANN & PARTNER
I M M O B I L I E N

Stadelmann & Partner Immobilien GmbH
Rothusstrasse 23
CH – 6331 Hünenberg

Telefon: 041 508 07 07
info@stadelmannpartner.ch