



SEEBLICK

WILEN







DEIN ZUHAUSE



DIE BERGE



DER SEE



SEEBLICK
WILEN

Ungefähre Aussicht

Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort.
Zuhause ist ein ganz besonderes Gefühl.

INHALTSVERZEICHNIS

7 WILLKOMMEN IN WILEN

9 VERKEHRSANBINDUNG

10 KURZBAUBESCHRIEB

14 KÄUFERINFORMARTIONEN

16 IMPRESSIONEN

22 PLÄNE

Wo sich die Morgensonne
im Sarnersee spiegelt.

Seeblick

Die Wohnüberbauung "Seeblick Wilen" beinhaltet den Bau von insgesamt drei Mehrfamilienhäusern am Standort Badmatt. Es entstehen 22 Wohnungen in verschiedenen Grössen und Ausstattungen, welche Familien sowohl auch Paaren und Singles ein ruhiges und gediegenes Wohnen ermöglichen.

"Seeblick Wilen" ist ein Projekt, das sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessant ist, da es eine hervorragende Wohnqualität und eine attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zu den Bergen mit einem fantastischen Ausblick über den Sarnersee bietet. Die Wohnüberbauung ist nach den neuesten Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit errichtet. Die Dächer der jeweiligen Mehrfamilienhäuser werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

Jede Wohnung verfügt über einen hochwertigen Innenausbau, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. In den gemeinschaftlichen Teilen der Häuser sind Trockenräume und Fahrradräume vorhanden. Nebst den Wohnungen zugeteilten Kellerräumen stehen zusätzlichen Hobby- oder Disporäume im Angebot. Die unterirdische Einstellhalle zählt insgesamt 39 Einstellhallenparkplätze.

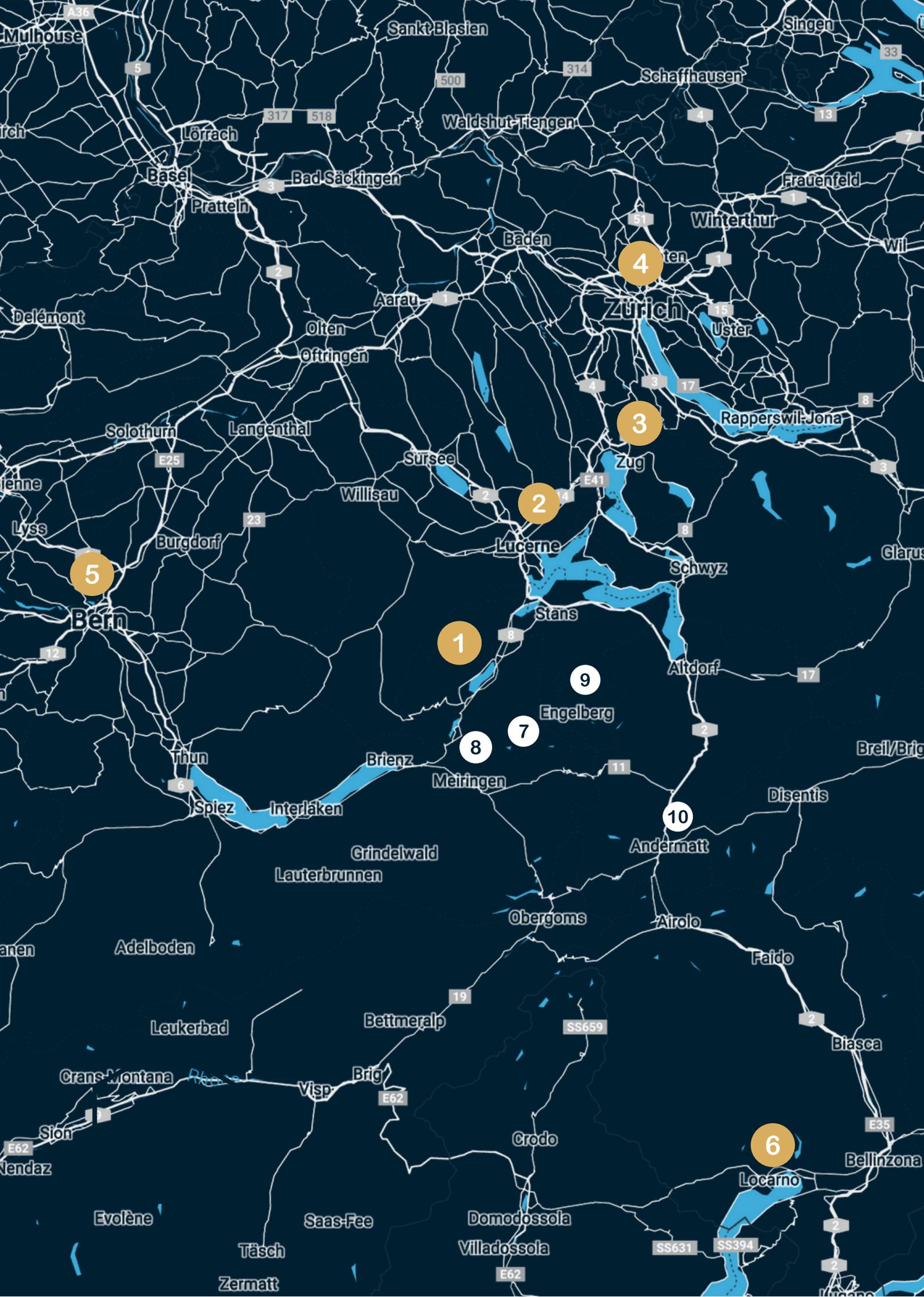
Die Umgebung ist mit den zahlreichen Möglichkeiten für Outdooraktivitäten wie Wandern oder Skifahren für Naturliebhaber ein wahres Paradies.

Eine einzigartige Gelegenheit, um in einer der schönsten Regionen der Schweiz zu leben und zu arbeiten.

Wilen

Wilen gehört zum Kantonshauptort Sarnen und liegt umgeben von einer atemberaubenden Bergwelt im Herzen der Schweiz. Hier geniessen Sie die Schönheit der Zentralschweiz in einer ruhigen, idyllischen Umgebung und profitieren gleichzeitig von der zentralen Lage.

Wilen bietet als Wohn- und als Wirtschaftsstandort ideale Bedingungen und das nicht nur auf Grund der günstigen Steuern. Dank der zentralen Lage sind Sie in Kürze in den umliegenden Städten.



Ortschaften

1	Wilten	
2	Luzern	25 Minuten
3	Zug	45 Minuten
4	Zürich	60 Minuten
5	Bern	90 Minuten
6	Locarno	120 Minuten

Skigebiete

7	Melchsee-Frutt	30 Minuten
8	Hasliberg	30 Minuten
9	Engelberg	40 Minuten
10	Andermatt	60 Minuten

Dank dem Autobahnvollanschluss A8 – die Verbindung zwischen dem Berner Oberland und der Zentralschweiz – ist Wilten perfekt erschlossen und Sie erreichen in ein paar wenigen Fahrminuten die wichtigsten Schweizer Städte und Skigebiete.

Highlights

- Hoher Eigentumsstandard
- MINERGIE-P
- Sonnerie mit Videogegensprechanlage
- Indach-Photovoltaikanlagen
- Erdsondenwärmepumpe
- Freecooling
- Komfort-Wohnungslüftung
- Grandewasser
- Elektroharmonisierung

Basis

- Sämtliche Wohnungen werden nach MINERGIE-P und in hohem Eigentumsstandard erstellt

Decken und Wände

- Bei der Gebäudekonstruktion handelt es sich um einen Hybridbau
- Das Sockelgeschoss und die erdberührten Aussenwände werden in Beton erstellt, ebenso die Treppenhauskerne
- Die Geschossdecken werden in Beton oder in Holzelementbau ausgeführt
- Allfällige Innenwände im Untergeschoss werden in Beton oder Mauerwerk vorgesehen
- Die raumtrennenden Innenwände über dem Sockelgeschoss werden im Holzständerbau erstellt (holz- oder gipsverkleidet)
- Die Fassade der drei Gebäude besteht aus einem tragenden Holzelementbau, welcher mit einer Holzschalung verkleidet ist

Fassaden

- Geschosse im Terrain mit Perimeterdämmung oder Aussenwärmedämmung abgerieben (Sockelgeschosse)
- Farbton nach Farbkonzept des Architekten
- Gebäudehülle über Terrain in Holzbau gedämmt mit hinterlüfteter Holzfassade und Fassadenbänder gem. Brandschutzanforderungen

Loggias

- Balkoneinschnitte / Loggias werden mit Dreischichtplatten verkleidet
- Böden mit Holzrost (Thermoesche)

Fenster

- Holz-Metall-Fenster
- 3-fach Isolierverglasung
- U-Wert gemäss Wärme- und Schallschutznachweis
- In der Regel mindestens ein Festflügel und ein Lüftungsflügel pro Raum
- Loggia- und Balkonfenster pro Wohnung mit einem Hebe-Schiebefenster

Sonnenschutz / Verdunkelung

- Senkrechtmarkisen als Sonnenschutz
- Vorhangprofile 2 Reihen (Einblick, Sonnenschutz).
- Loggien und Balkone mit Sonnenmarkisen, Antrieb elektrisch, mit Windwächter

Bodenbeläge

- In allen Wohn- und Schlafräumen Parkett oder Platten gemäss Budget und Wahl Käufer
- Budget inkl. Nebenarbeiten und MwSt. CHF 120.00
- In Badezimmern und Reduit Plattenbeläge gemäss Budget und Wahl Käufer
- Budget inkl. Nebenarbeiten und MwSt. CHF 120.00

Wandbeläge

- Alle Badezimmer im Nass- Spritzbereich raumhoch mit Plattenbelag gemäss Budget und Wahl Käufer
- Übrige Wände bei Nasszellen mit Zementglatzstrich (Kalkoplan) weiss gestrichen
- Budget inkl. Nebenarbeiten und MwSt. CHF 120.00
- In Wohnräumen Abrieb 1.0 mm gezogen, weiss gestrichen

Deckenbeläge

- In allen Wohnräumen Trägerplatte
- Weissputz, gestrichen

Personenaufzüge

- Rollstuhlgängig
- 8 Personen, zirka 675 kg
- Kabinenausstattung nach Standardkollektion des Herstellers und Ausstattungskonzept des Architekten

Elektroanlagen

- Werkerschliessung durch das EWO ab Trafostation zur Hauptverteilung (Hausanschlusskasten) im Raum Netzübergabestelle Untergeschoss Haus 4
- Hauptverteilung / Messung für allgemeine Verbraucher (Wärmepumpe, Lift, ESH, Umgebung usw.)
- Wohnungsverteiler (Unterverteilung) mit allen nötigen Sicherungen und Steuerelementen wie Überstromunterbrecher und Fehlerstromschutzschalter für die Elektroanlagen in der ganzen Wohnung
- Einbauleuchten in Eingangsbereich, Küche, WC, Bad
- Multimediaverteiler pro Wohnung TV, Radio, Telefon in allen Zimmern und je Wohn- und Essraum

- Zwei Steckdosen in allen Räumen, davon je eine geschaltet in Wohn- / Essraum und Elternschlafzimmer
- Sonnerie mit Videogegensprechanlage
- Leerrohre für E-Autos in der Einstellhalle
- Indach-Photovoltaikanlagen auf südwestlicher Dachfläche mit Wechselrichter im Untergeschoss für den Eigenverbrauch
- Option KNX im Eigentümerausbau (Smart-Home)
- Option Fingerprint

Heizungsanlage

- Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels erneuerbarer Energie
- Erdsondenwärmepumpe
- Fussbodenheizung mit Einzelraumthermostat
- Freecooling
- Wärmemessung für Warm- und Kaltwasser je Wohnung
- Jede Einheit wird mit einem Gebäude-Bus verbunden und in den Technikraum geführt
- Ablesung mittels Gebäudezentrale

Lüftungsanlagen

- Komfort-Wohnungslüftung mit Wärme- und Feuchterückgewinnung einzeln und individuell regelbar in allen Wohnungen im Reduit
- Frischluft über Fassade und Abluft über Dach
- Abzugshaube über Kochstelle mit Umluft (Aktivkohlefilter)
- Be- und Entlüftung Einstellhalle mechanisch mittels Garagen-Ventilatoren
- Keller mit Absorptionslüftung

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen sowie Waschmaschine und Tumbler (Energieeffizienz) im wohnungsinternen Reduit gemäss Budgetbetrag pro Wohnung (Bruttohandelspreis inkl. MwSt.):
 - 2.5-Zimmer-Etagenwohnung CHF 13'000.00
 - 3.5-Zimmer-Gartenwohnung CHF 23'500.00
 - 3.5-Zimmer-Etagenwohnung CHF 22'500.00
 - 4.5-Zimmer-Garten- und Etagenwohnung CHF 26'000.00
 - 5.5-Zimmer-Gartenwohnung CHF 28'500.00
 - 5.5-Zimmer-Etagenwohnung CHF 26'000.00
 - Maisonettewohnung CHF 34'500.00
- Trocknungsräume je Haus mit einem Secomat Wäschetrockner

Kücheneinrichtungen

- Küchen nach Plan und Budgetbetrag fertig montiert (Netto inkl. MwSt.):
 - 2.5-Zimmerwohnung CHF 20'500.00
 - 3.5-Zimmerwohnung CHF 25'500.00
 - 4.5- und 5.5-Zimmerwohnung CHF 27'500.00
 - Maisonettewohnung CHF 32'500.00
- Einbaugeräte mit Kühlschrank, Tiefkühlabteil, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler sowie Umluftabzugshaube

Schreinerarbeiten

- Sämtliche Innentüren in den Wohnungen mit Eingiesszargen aus Metall und Türblatt mit beidseitigem Kunstharzbelag
- Schränke und Garderobeneinbauten sind kunstharzbeschichtet

Spezielle Metallbauteile

- Briefkastenanlage
- Container und dgl.
- Pneukasten optional
- Treppenhausgeländer
- Handlauf aus Holz, aufgesetzt auf Geländer
- Metallteile einbrennlackiert gemäss Farbkonzept des Architekten

Schliessanlagen

- Sicherheitszylinder nach Schliessplan
- Pro Wohnung je 5 Schlüssel passend zu: Haus- und Wohnungseingängen, Briefkästen, Pneukästen, Einstellhalle, Keller, Veloraum und Nebenräume

Bemerkungen

- Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben des orientierenden Projektes können keinerlei Verbindlichkeiten abgeleitet werden.

Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Kaufabwicklung

- Verbindliche Reservationsvereinbarung und Leistung einer Anzahlung von 5% des Kaufpreises
- Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages
- Anzahlung von 30% des gesamten Kaufpreises innert 10 Tagen seit Beurkundung des Kaufvertrages
- Anzahlung von 30 % des gesamten Kaufpreises bei Vollendung des Rohbaus
- Restzahlung per dato Bezugsbereitschaft vor Schlüsselübergabe (Nutzen und Schadenbeginn)

Im Pauschalpreis inbegriffen

- Landanteil
- Vollständige Erschliessung
- Bau- und Erstellungskosten gemäss Baubeschrieb
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss vorliegenden Plänen und Baubeschrieb
- Umgebungsarbeiten
- Baunebenkosten sowie Bewilligungen
- Anschlussgebühren

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

- Kosten für Bestellungsänderungen und Änderungswünsche seitens der Käuferschaft
- ½ Anteil der Handänderungssteuer
- ½ Anteil an Notariats- und Grundbuchgebühren
- Allfällige im heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannte neue öffentliche Abgaben im Zusammenhang mit dem Wohnungskauf

Individuelle Ausbauwünsche

- Die mit Budgetpositionen ausgewiesenen Lieferungen und Leistungen können von der Käuferschaft selbst ausgewählt werden. Allfällige Minderkosten durch Weglassen von Bauteilen oder nichtausschöpfen der Budgetpositionen werden der Käuferschaft nicht zurückerstattet, jedoch bei Mehrpreispositionen in Abzug gebracht.
- Bestellungsänderungen können aufgrund des komplexen Energiestandards und des Holzsystembaus nur beschränkt entgegengenommen werden.
- Änderungswünsche und Ergänzungen (Bestellungsänderungen) seitens der Käuferschaft müssen der Verkäuferschaft frühzeitig mitgeteilt werden, damit der Baufortschritt nicht beeinträchtigt wird.
- Grundsätzlich ist im Kauf jeweils ein Orientierungs- und Informationsgespräch zusammen mit dem Architekten inkludiert. Für Änderungswünsche, Abklärungen und Bestellungsänderungen insbesondere wenn Fachplaner zugezogen werden müssen, hat die Käuferschaft die entsprechendanfallenden Honorare unabhängig von der Ausführung zu bezahlen. Diese Kosten werden mit einem Mitteltarif von Fr. 145.00/h exkl. MWST in Rechnung gestellt.
- Der Architekt offeriert der Käuferschaft die gewünschten Änderungen und orientiert sie auch über daraus entstehende Terminverschiebungen.
- Die Änderungen dürfen von der Bauherrschaft erst dann ausgeführt werden, wenn eine schriftliche Bestellung seitens der Käuferschaft vorliegt.

Parkplätze und Keller

Die Autoeinstellplätze und die Keller sind den Wohnungen zugeteilt.

Stockwerkeigentumsbegründung

- Für die Häuser 4 + 6 wird eine Stockwerkeigentümergeinschaft und für die Einstellhalle eine Miteigentümergeinschaft begründet.
- Für die ersten drei Jahre wird von der Bauherrschaft eine Verwaltung bestimmt.

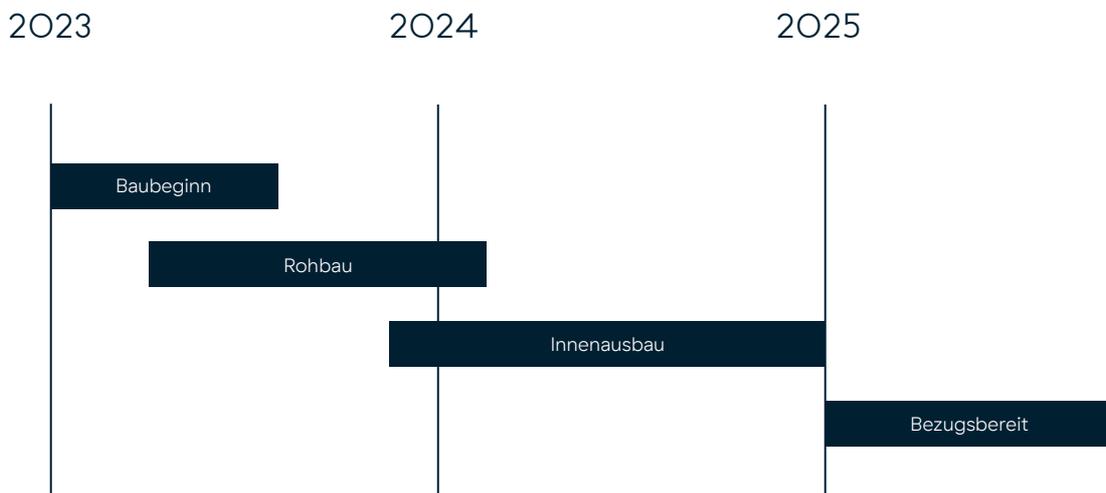
Vorbehalte

- Sofern der Käufer nicht wesentlich benachteiligt wird kann der Verkäufer / Ersteller jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen.
- Bei aufgeführten Varianten bestimmt der Bauherr die Ausführung.
- Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen bleiben ebenfalls vorbehalten und berechtigen die Käuferschaft nicht zu direkten oder indirekten Nachforderungen.

Termine

Es sind folgende Termine vorgesehen:

- Baubeginn im Frühling 2023
- Fertigstellung des Rohbaus im Frühling 2024
- Bezugsbereitschaft Anfang 2025







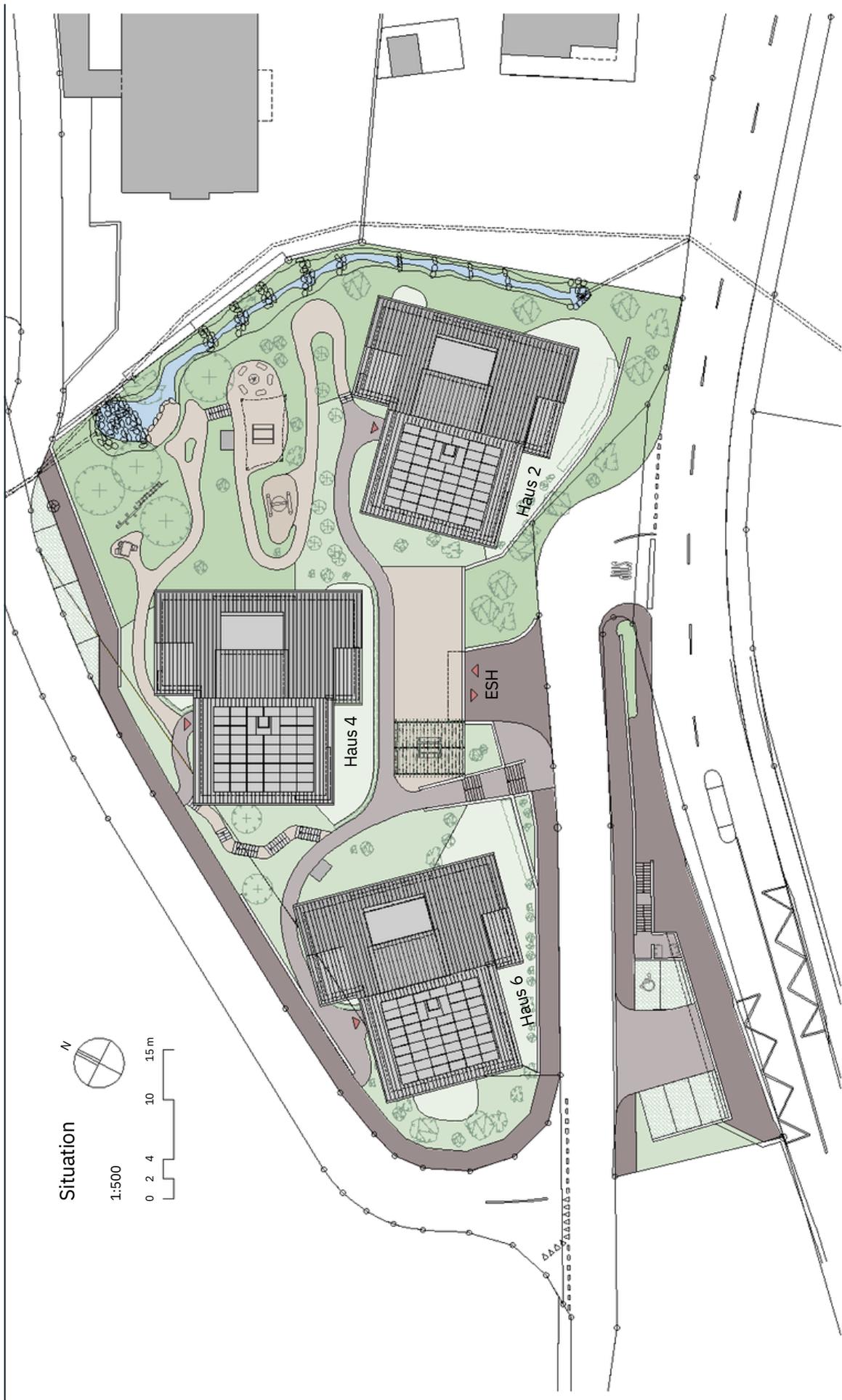


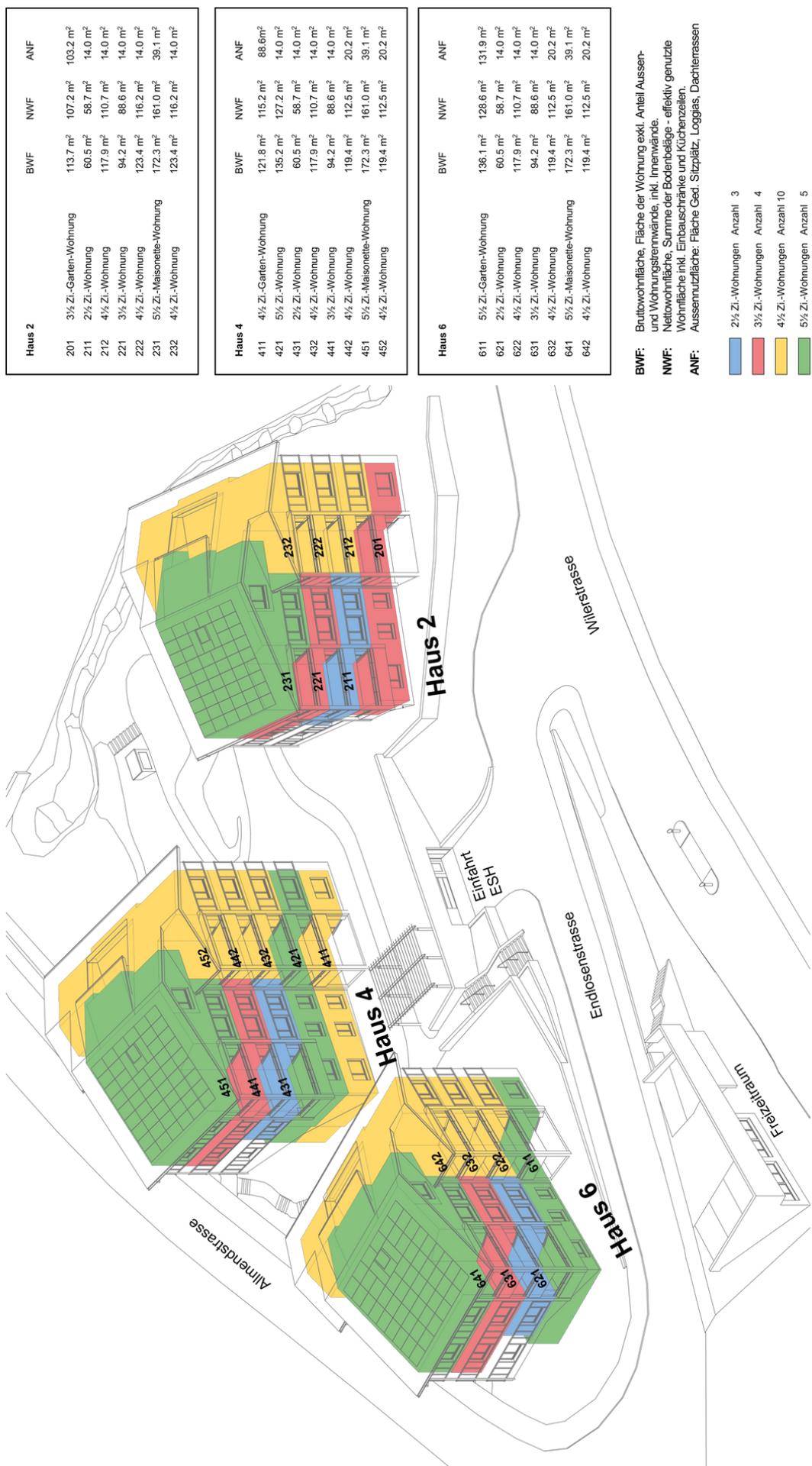




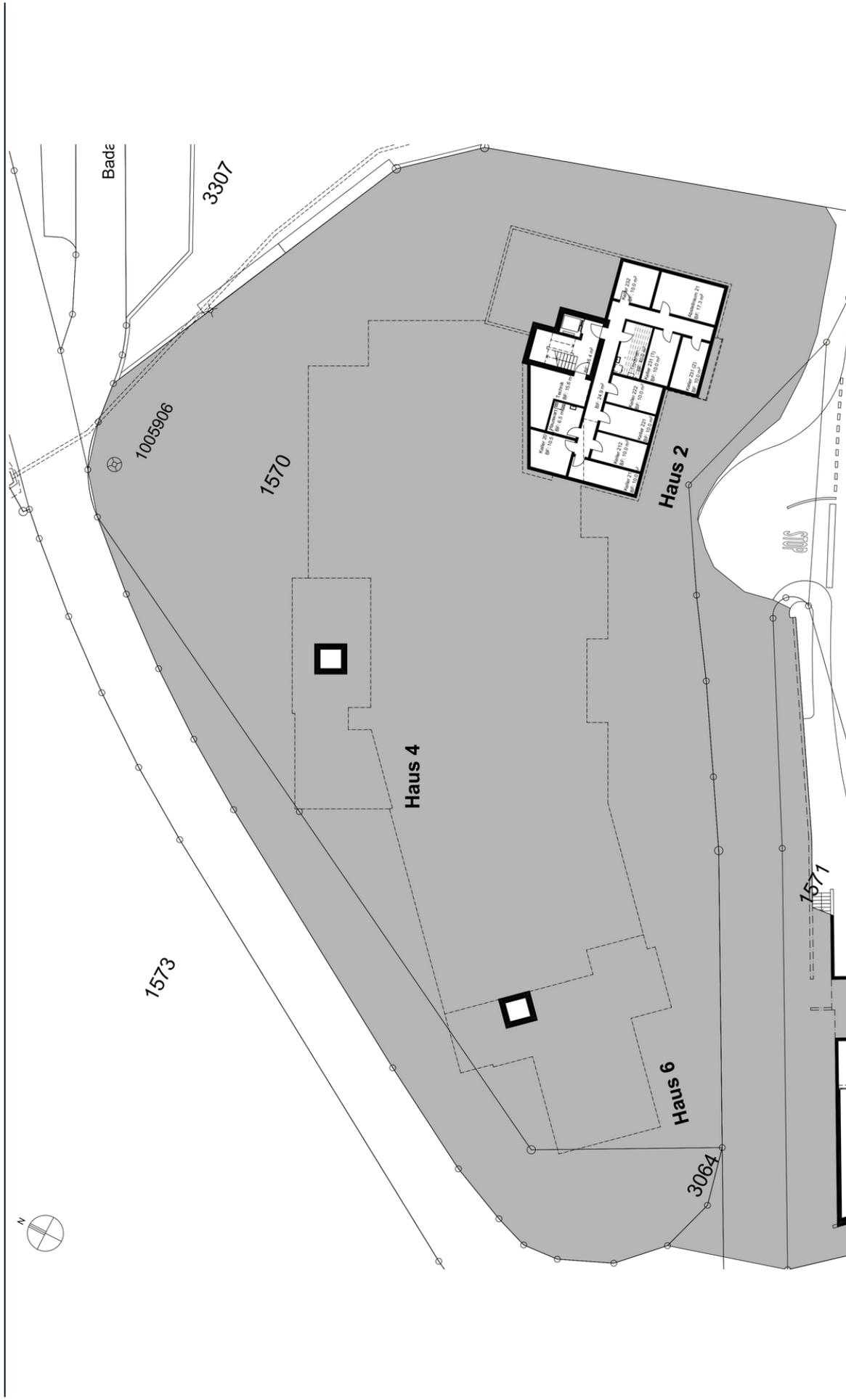


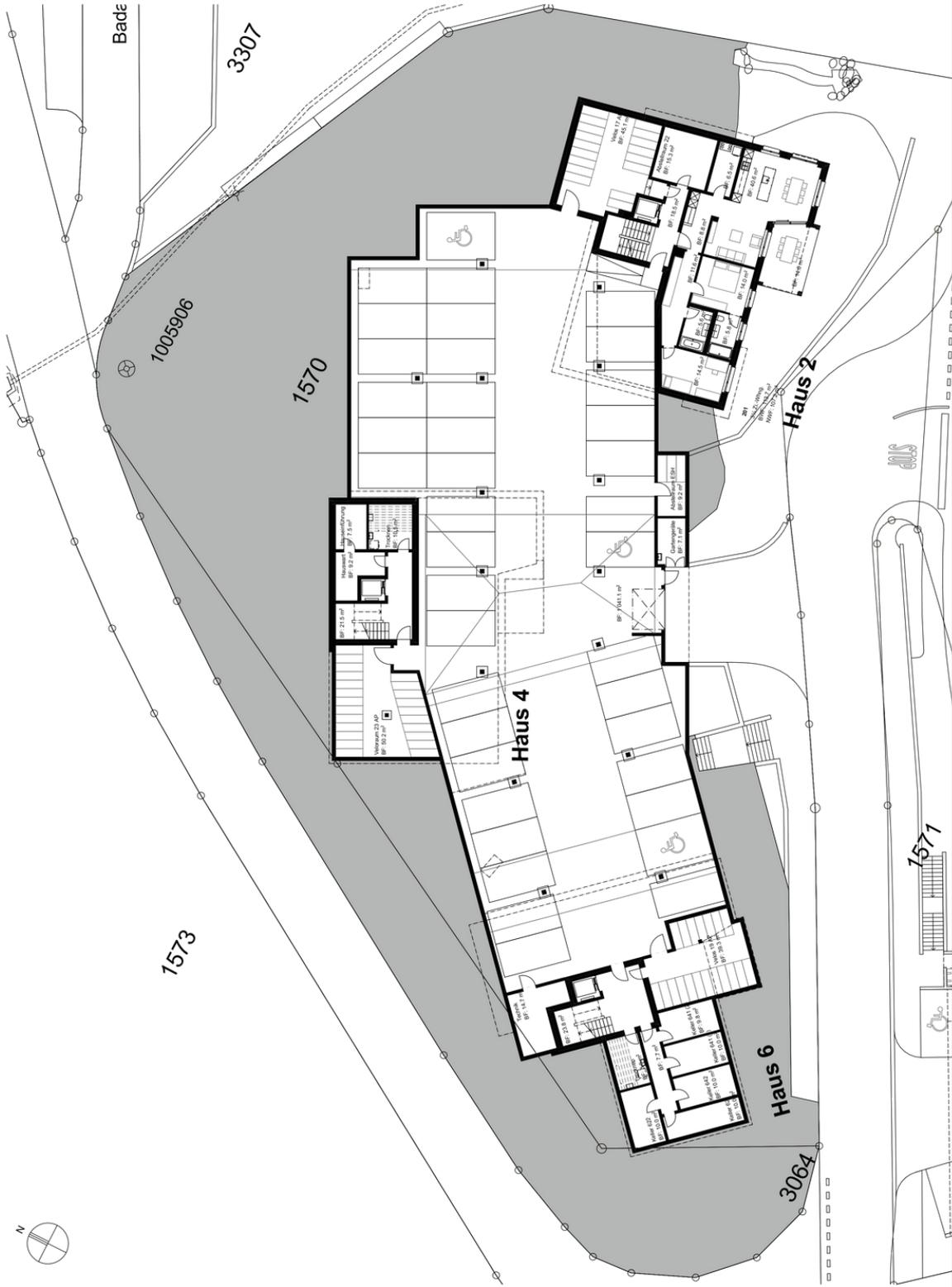
SITUATIONSPLAN





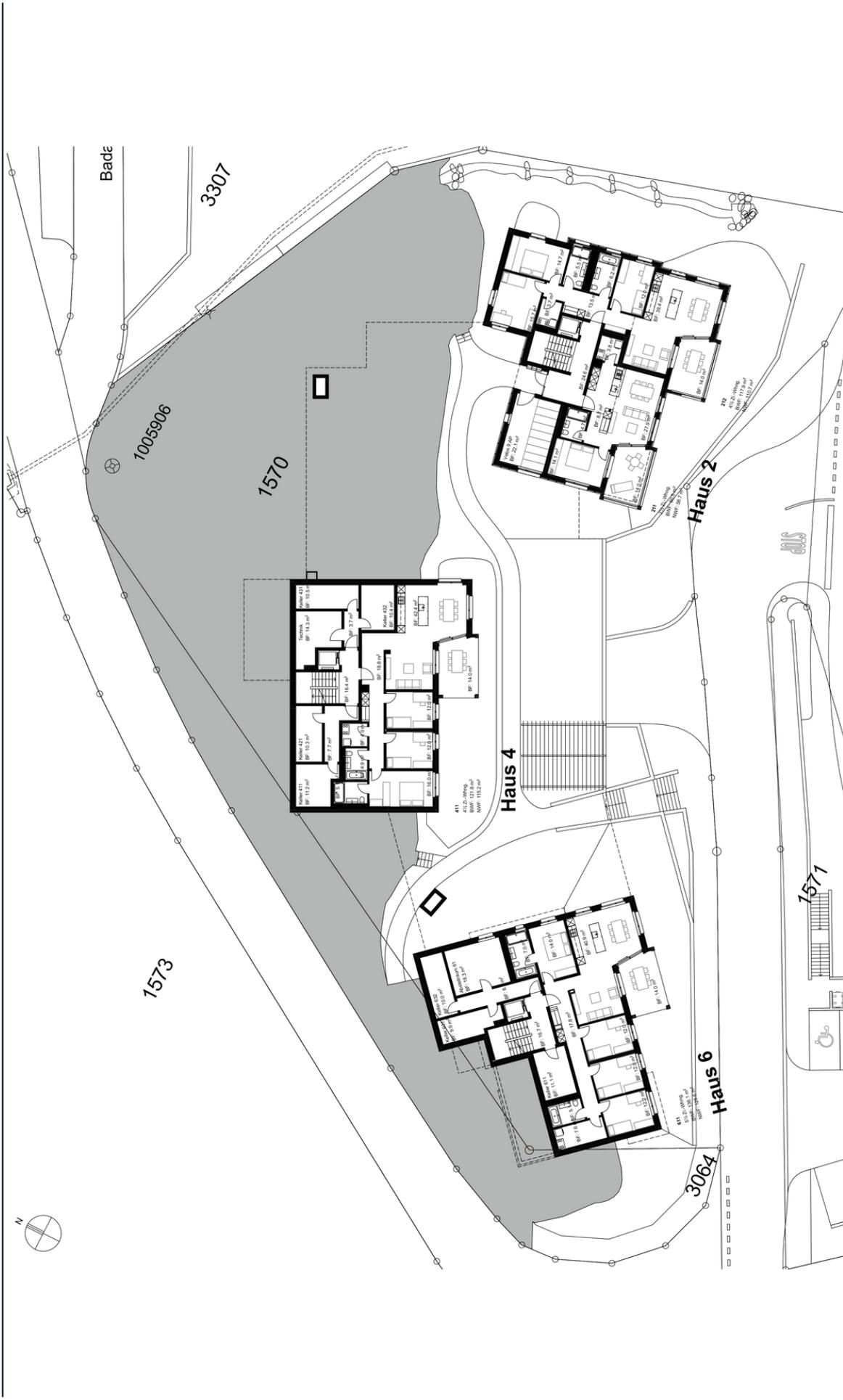
GRUNDRISS EBENE - 1

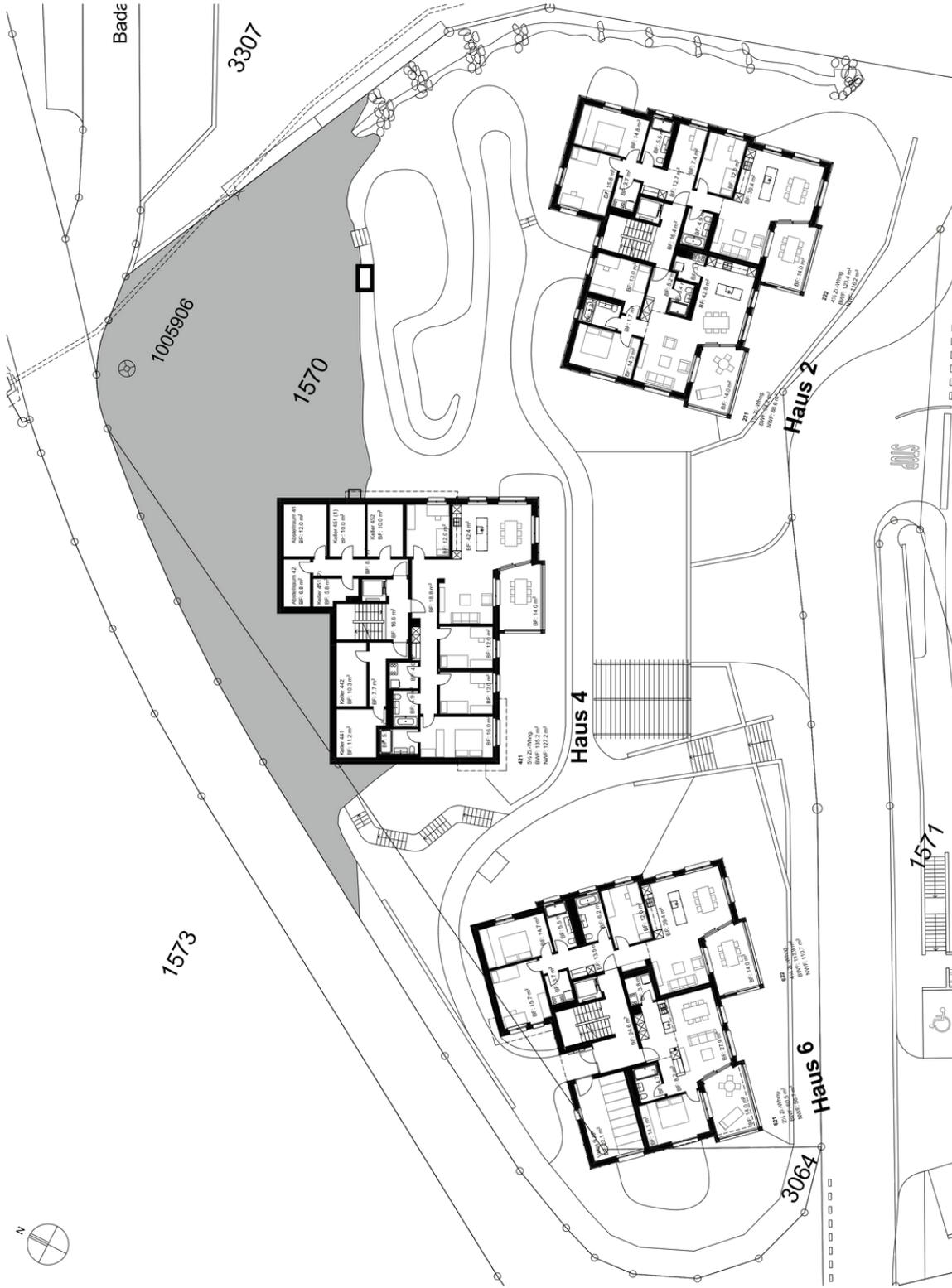




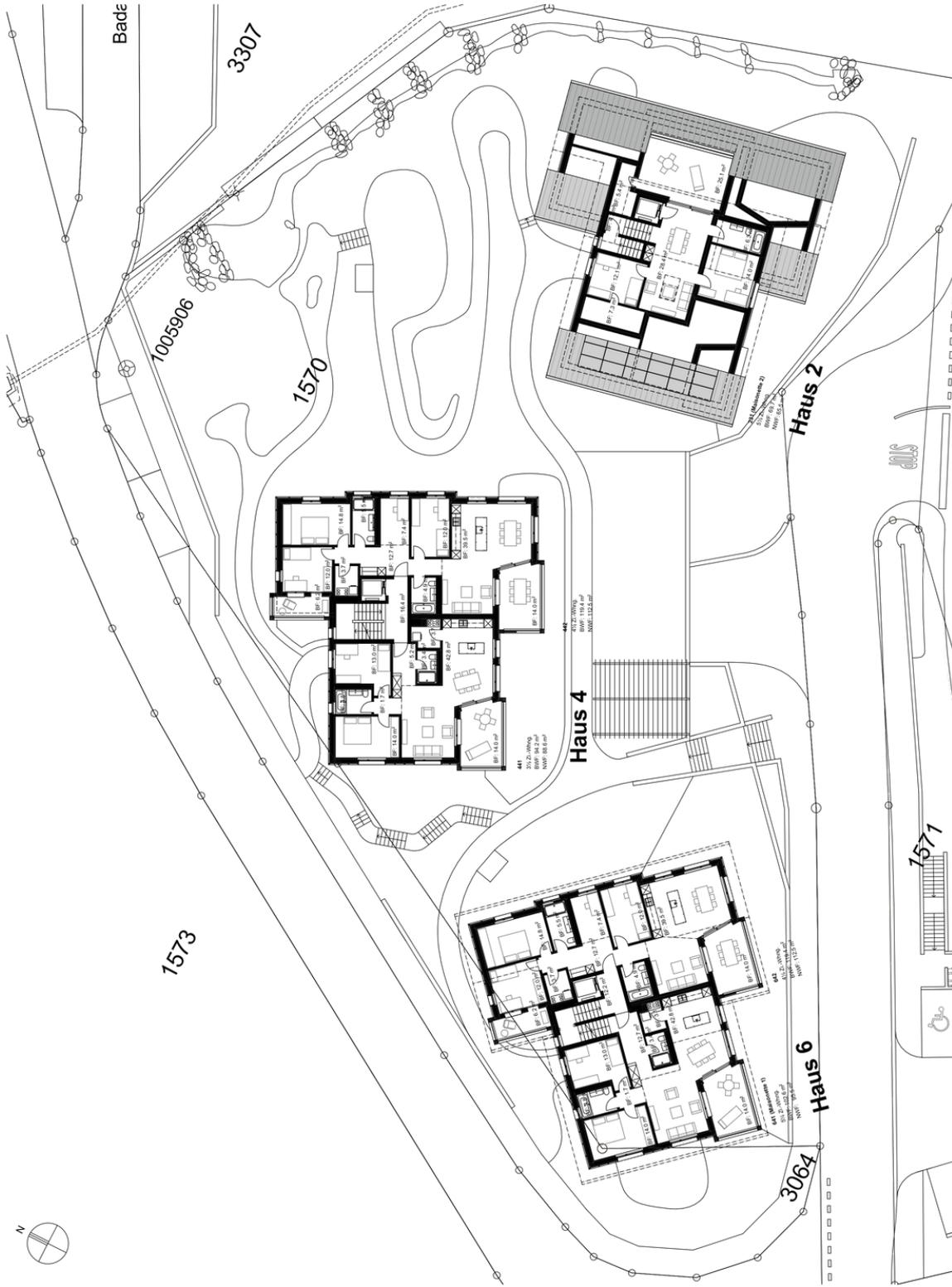
GRUNDRISS EBENE 0

GRUNDRISS EBENE 1



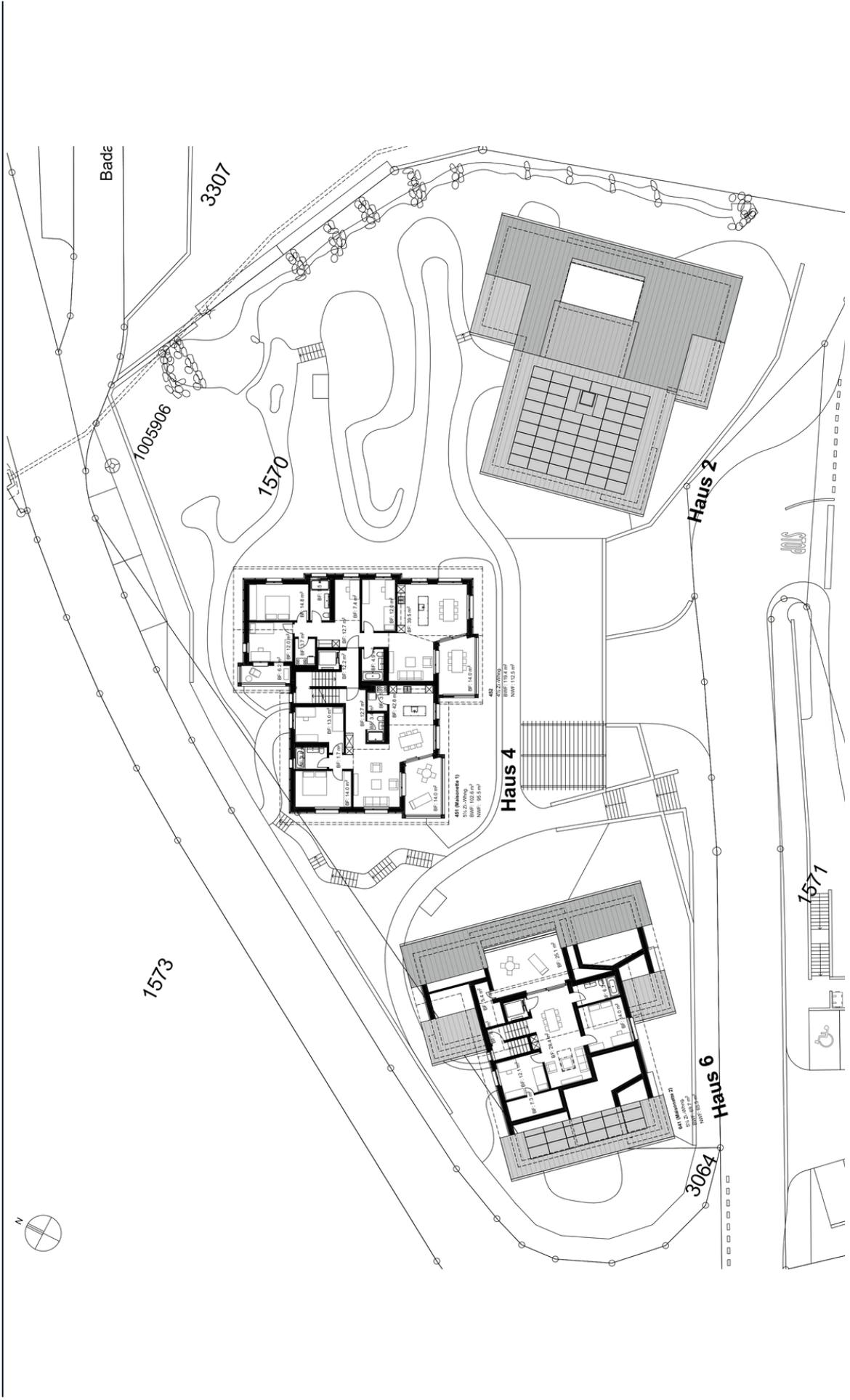


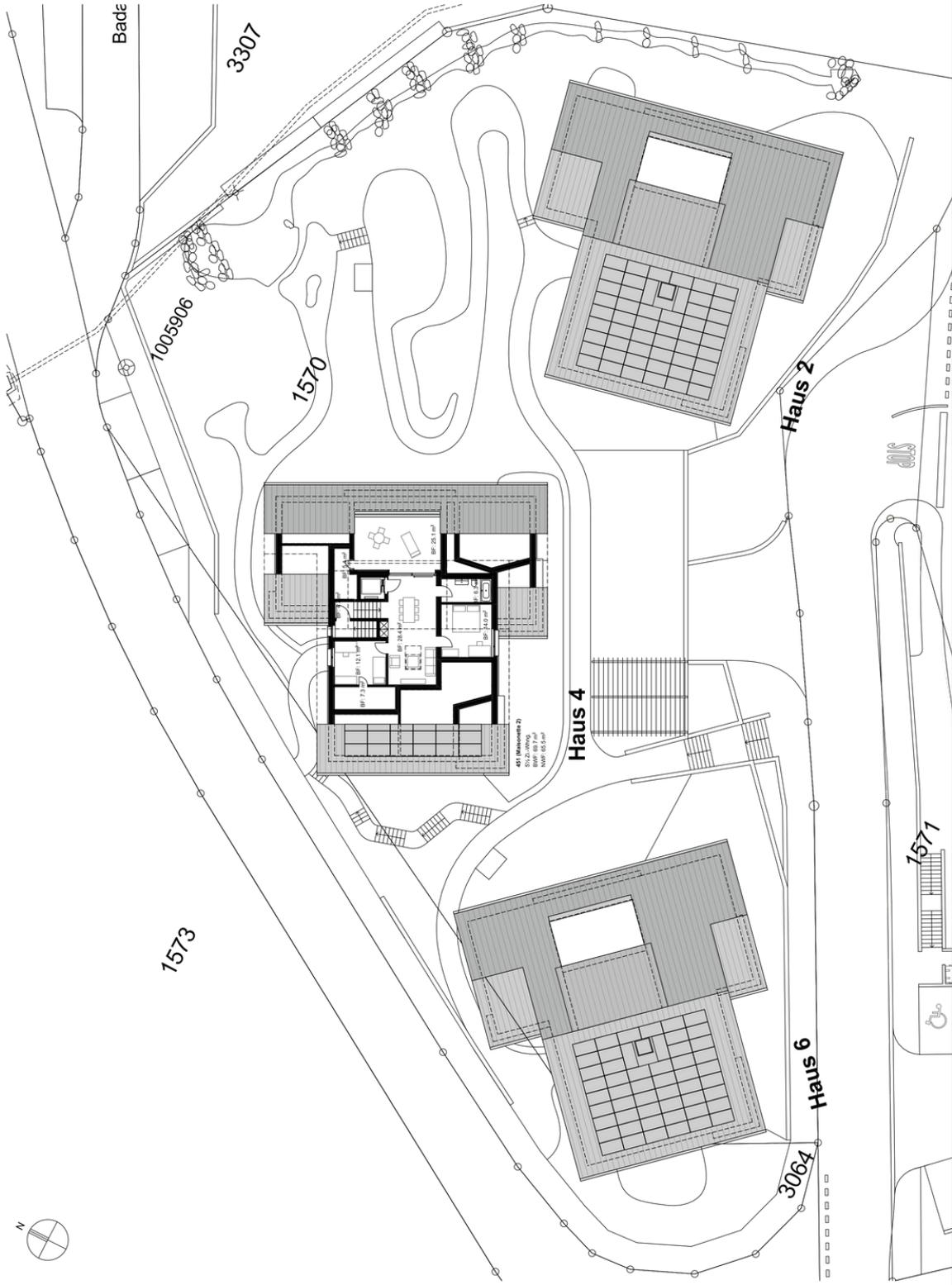
GRUNDRISS EBENE 2



GRUNDRISS EBENE 4

GRUNDRISS EBENE 5





GRUNDRISS EBENE 6

IHRE ANSPRECHSPERSONEN

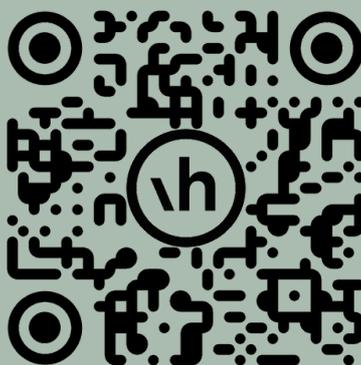


ISABELLA FANGER
041 666 30 96
ISABELLA.FANGER@VHIT.CH



MICHAEL LIENERT
041 666 30 97
MICHAEL.LIENERT@VHIT.CH

MEHR INFOS:



SEEBLICK-WILEN.CH

VON HOLZEN IMMOBILIEN AG
MARKTSTRASSE 7A | 6060 SARNEN

Vorliegende Angaben in der gesamten Dokumentation dienen lediglich zu Informationszwecken.
Sie enthalten keine Offerte und stellen nicht Vertragsbestandteil dar, ferner sind sie rechtlich nicht bindend und es können keine Ansprüche daraus abgeleitet werden.
Änderungen, Fehler und Irrtümer bleiben vorbehalten.