



ÜBERBAUUNG ZENTRUM RÜEDISWIL

VERKAUFSdokUMENTATION HAUS B

7 WOHNUNGEN
2 GEWERBERÄUME
MIT AUTOEINSTELLHALLE

massinvest

agiert. versiert.

Eigentumswohnungen in Ruswil

RUSWIL 04
Ortsplan

DAS PROJEKT 06
Situation
Wohnungen

**ZAHLUNGSMODUS/
KAUFABWICKLUNG 25**

KURZBAUBESCHRIEB 27

KONTAKT 28

RUSWIL

LAGE

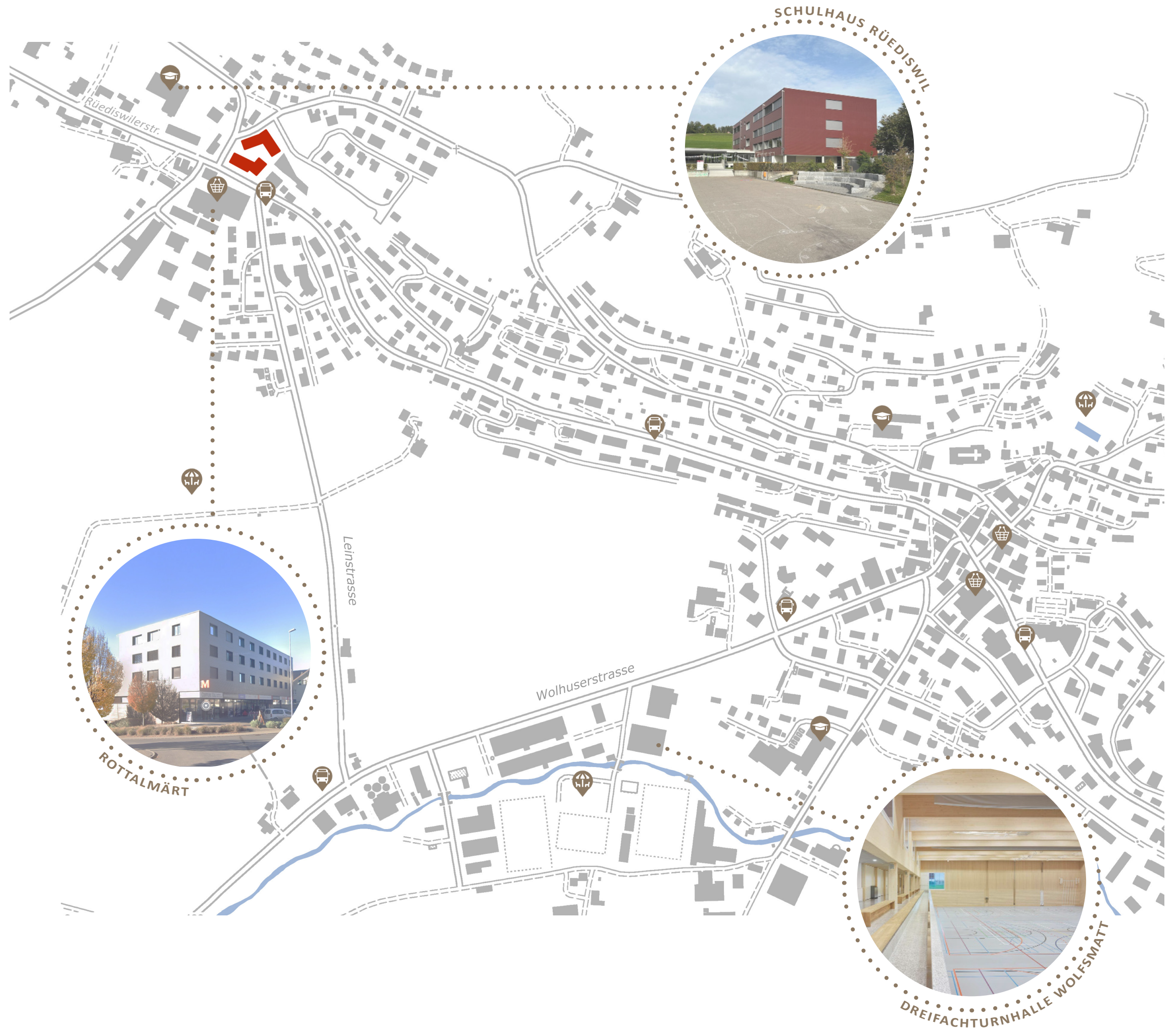
Ruswil ist eine attraktive Wohngemeinde im idyllischen Rottal. Die Ortsteile Ruswil Dorf, Rüediswil, Werthenstein Unterdorf, Sigigen und Buholz bilden gemeinsam die politische Gemeinde Ruswil. Zentral im Kanton Luzern gelegen und in kurzer Distanz zu den Städten Luzern und Sursee, bietet Ruswil charmante Wohnlagen und ideale Verkehrsanbindungen. Die Mischung aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe sorgt für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

EINKAUFEN

Für den täglichen Bedarf steht in Ruswil ein breitgefächertes Angebot im Rottalmärt bereit: Migros, Denner, eine Bäckerei, ein Coiffeur und eine Metzgerei befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Verkaufsstellen wie Coop und eine Drogerie sowie wichtige Dienstleistungen wie Banken, Post und Arztpraxen.

SCHULE

Ruswil bietet Familien ein umfassendes Bildungsangebot vor Ort. Spielgruppen, Kindergarten, Primarschulen und die Sekundarstufe I sind im Dorf verfügbar. Weiterführende Schulen wie Gymnasien befinden sich in Sursee, Reussbühl und Willisau, Berufsfachschulen in Sursee, Emmen und Luzern.





DAS PROJEKT

ARCHITEKTUR

An der Rüediswilerstrasse entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Einstellhalle. Neben Eigentumswohnungen bieten die strassenseitigen Gebäude A und B im Erdgeschoss attraktive Gewerbeflächen. Klare Linien und eine sorgfältige Materialwahl prägen die Architektur und stehen für Langlebigkeit sowie hohe

Wohnqualität. Die hellen Klinkerfassaden zur Strassenseite hin präsentieren sich als rhythmisch gegliederte Lochfassaden, verleihen den Gebäuden einen eigenständigen Charakter, während sich die verputzten Fassaden der rückwärtigen Häuser in ähnlichem Farbton harmonisch ins Quartierbild einfügen.

WOHNKONZEPT

Das Mehrfamilienhaus B umfasst sieben Wohneinheiten mit 3½ bis 4½ Zimmern und zwei Gewerberäume im Erdgeschoss. Besucherparkplätze, ein Carsharing Standort sowie Velosharing in unmittelbarer Nähe bieten praktische und nachhaltige Mobilitätsmöglichkeiten für die Mieter. Im geschützten, verkehrsfreien Innenbereich

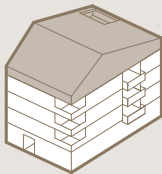
des Quartiers laden attraktive Spiel- und Aufenthaltsbereiche Bewohnerinnen und Bewohner aller Altersgruppen zu vielseitiger Nutzung ein. Grosszügige Grünflächen und schattenspendende Bäume schaffen ein angenehmes Mikroklima und verleihen dem Quartier eine lebendige, natürliche Atmosphäre.





DACHGESCHOSS | WOHNUNG B4.1
3½ ZIMMER WOHNUNG

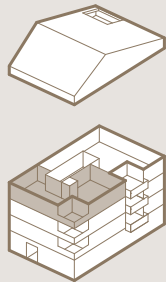
Nettofläche: 118 m²
Dachterrasse: 38 m²





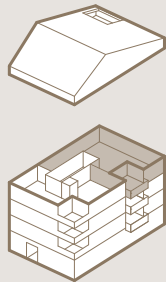
3. OBERGESCHOSS | WOHNUNG B3.1
3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettofläche: 91 m²
Loggia: 11 m²



3. OBERGESCHOSS | WOHNUNG B3.2
4½ ZIMMER WOHNUNG

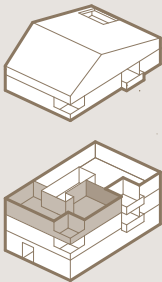
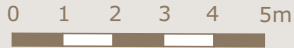
Nettofläche: 104 m²
Balkon: 12 m²





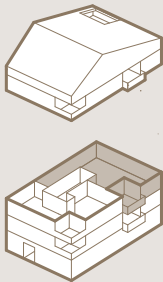
2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG B2.1
3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettofläche: 92 m²
Loggia: 11 m²



2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG B2.2
4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettofläche: 104 m²
Balkon: 12 m²





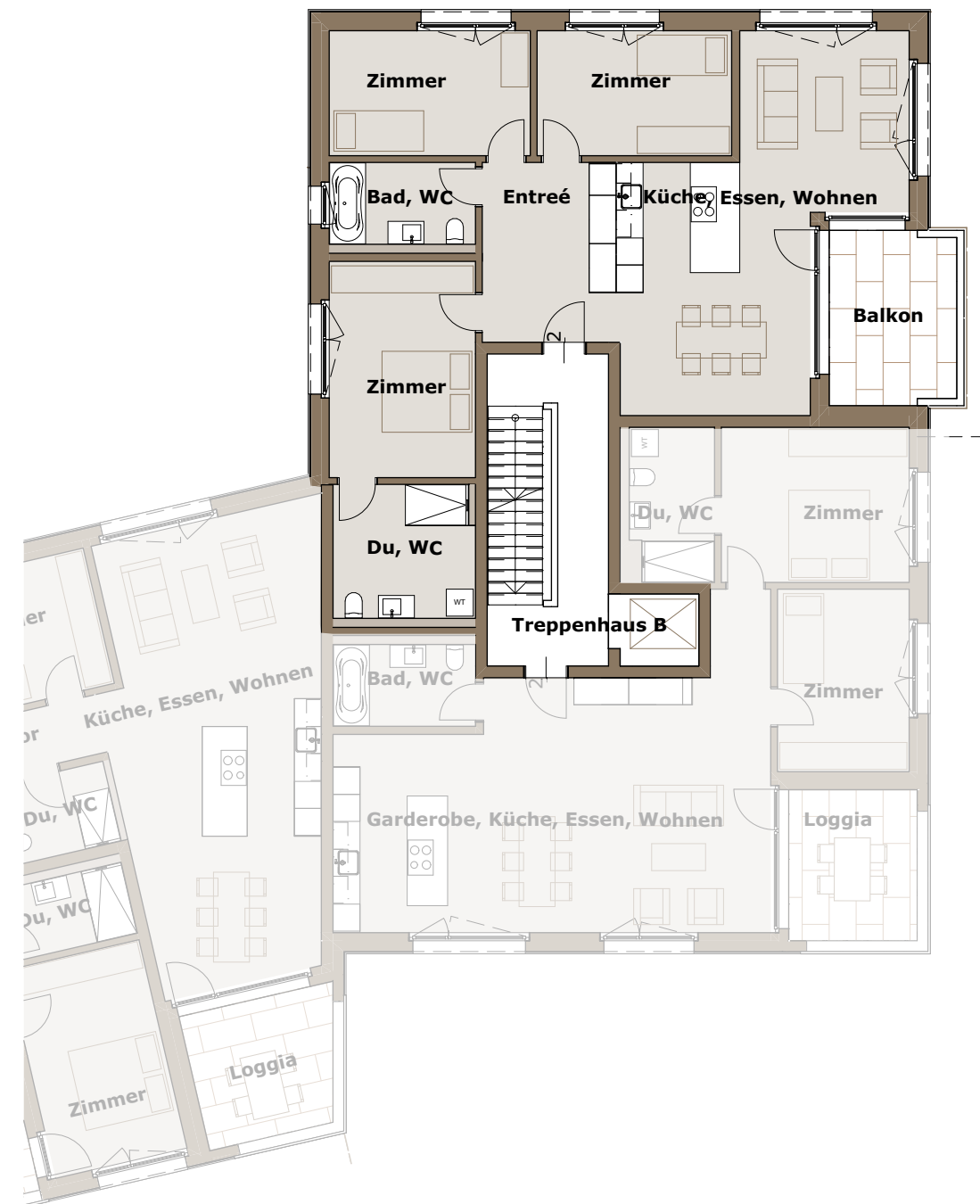
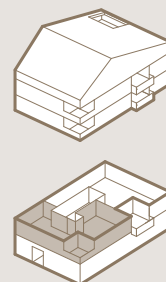
1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG B1.1

3½ ZIMMER WOHNUNG

Nettofläche: 92 m²

Loggia: 11 m²

0 1 2 3 4 5m

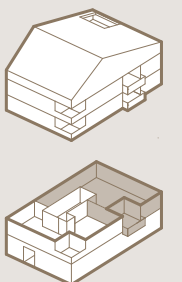


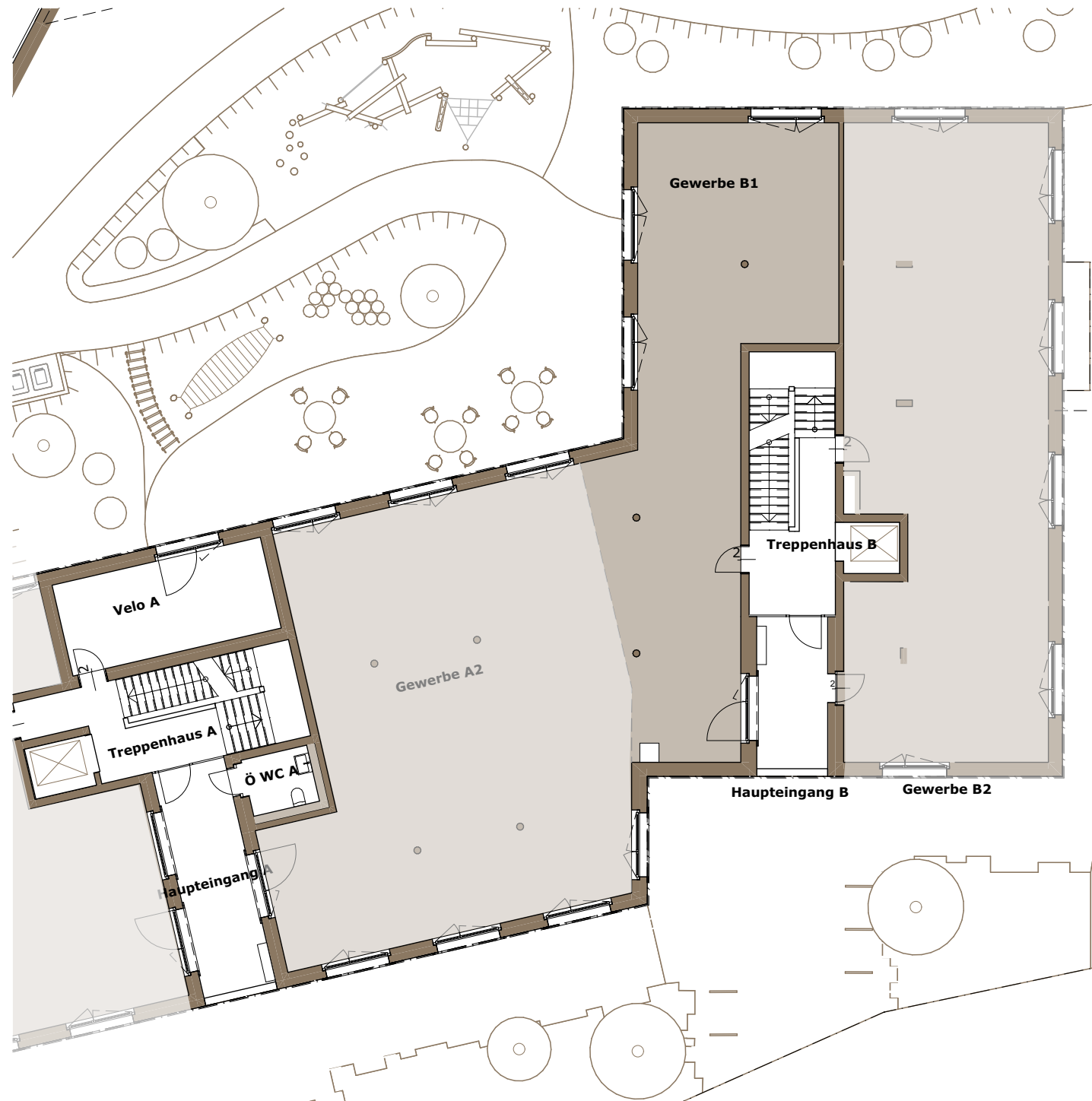
1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG B1.2

4½ ZIMMER WOHNUNG

Nettofläche: 104 m²

Balkon: 12 m²

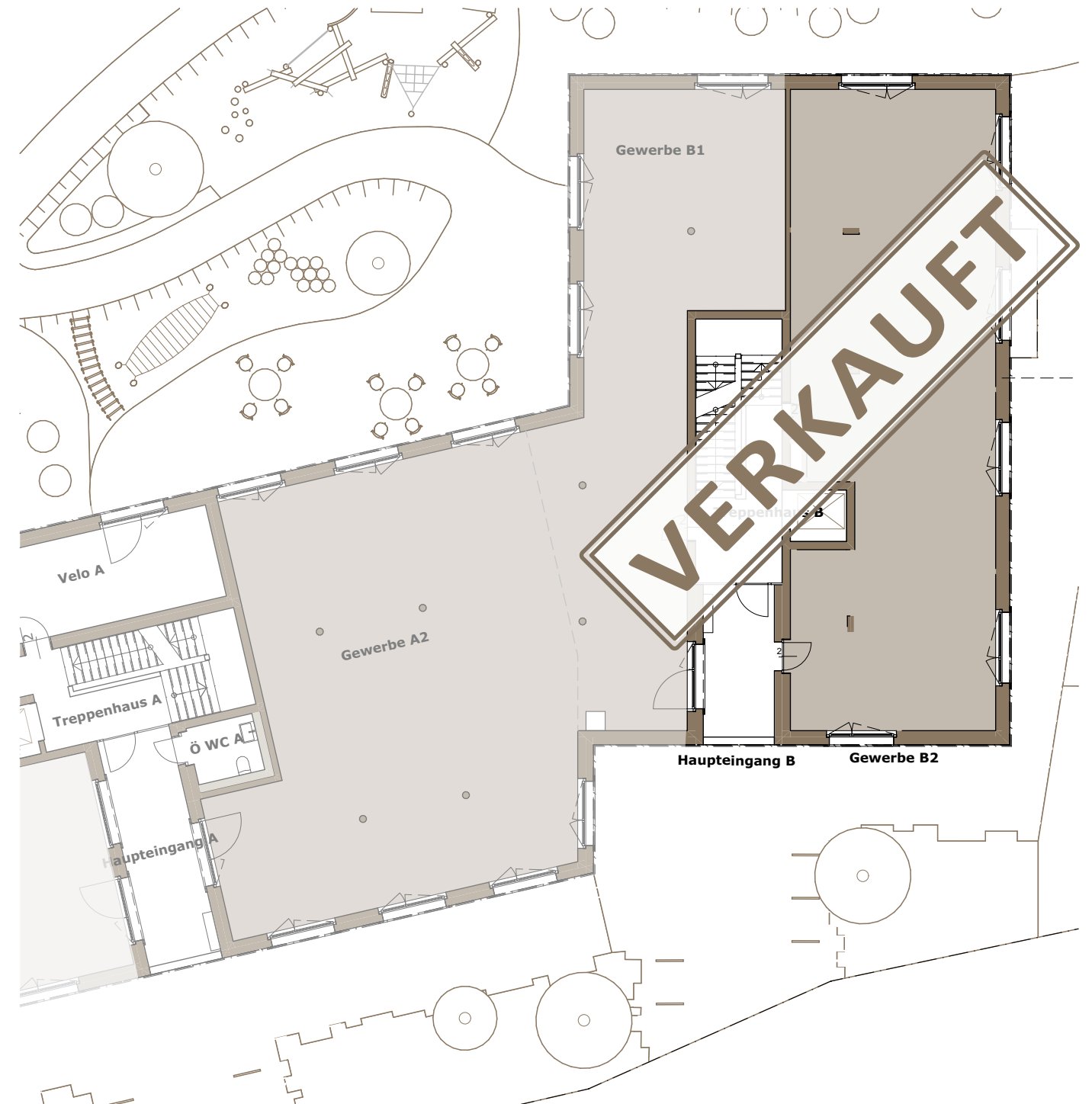
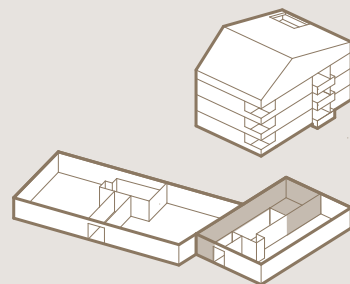




0. ERDGESCHOSS | GEWERBE B1 GEWERBEFLÄCHEN

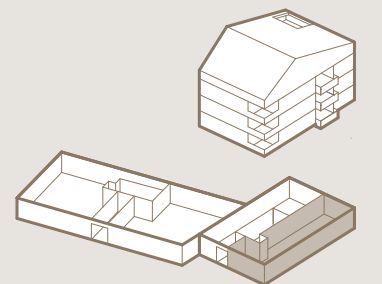
Nettofläche Gewerbe B1: 90 m²

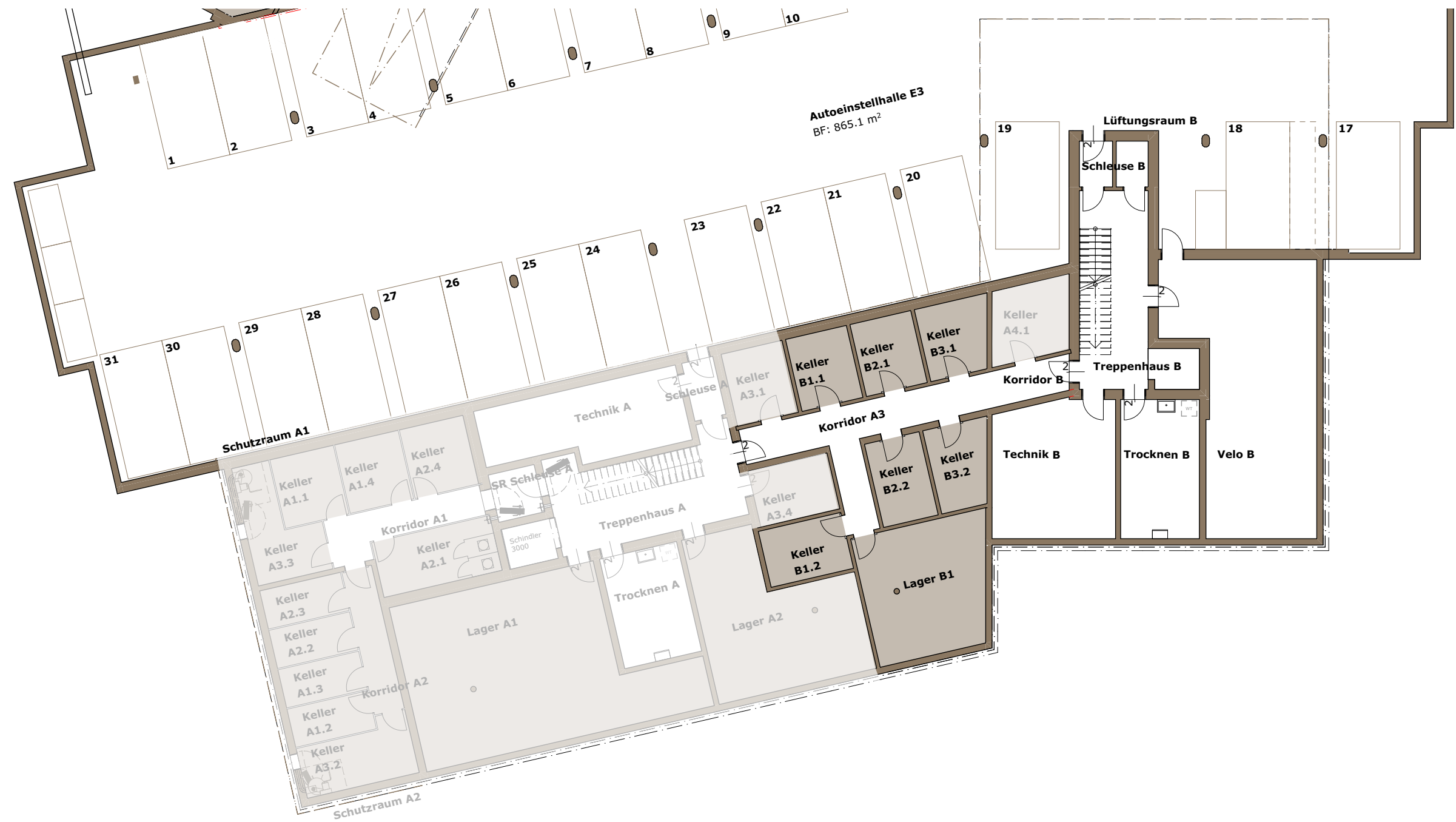
0 1 2 3 4 5m



0. ERDGESCHOSS | GEWERBE B2 GEWERBEFLÄCHEN

Nettofläche Gewerbe B2: 120 m²



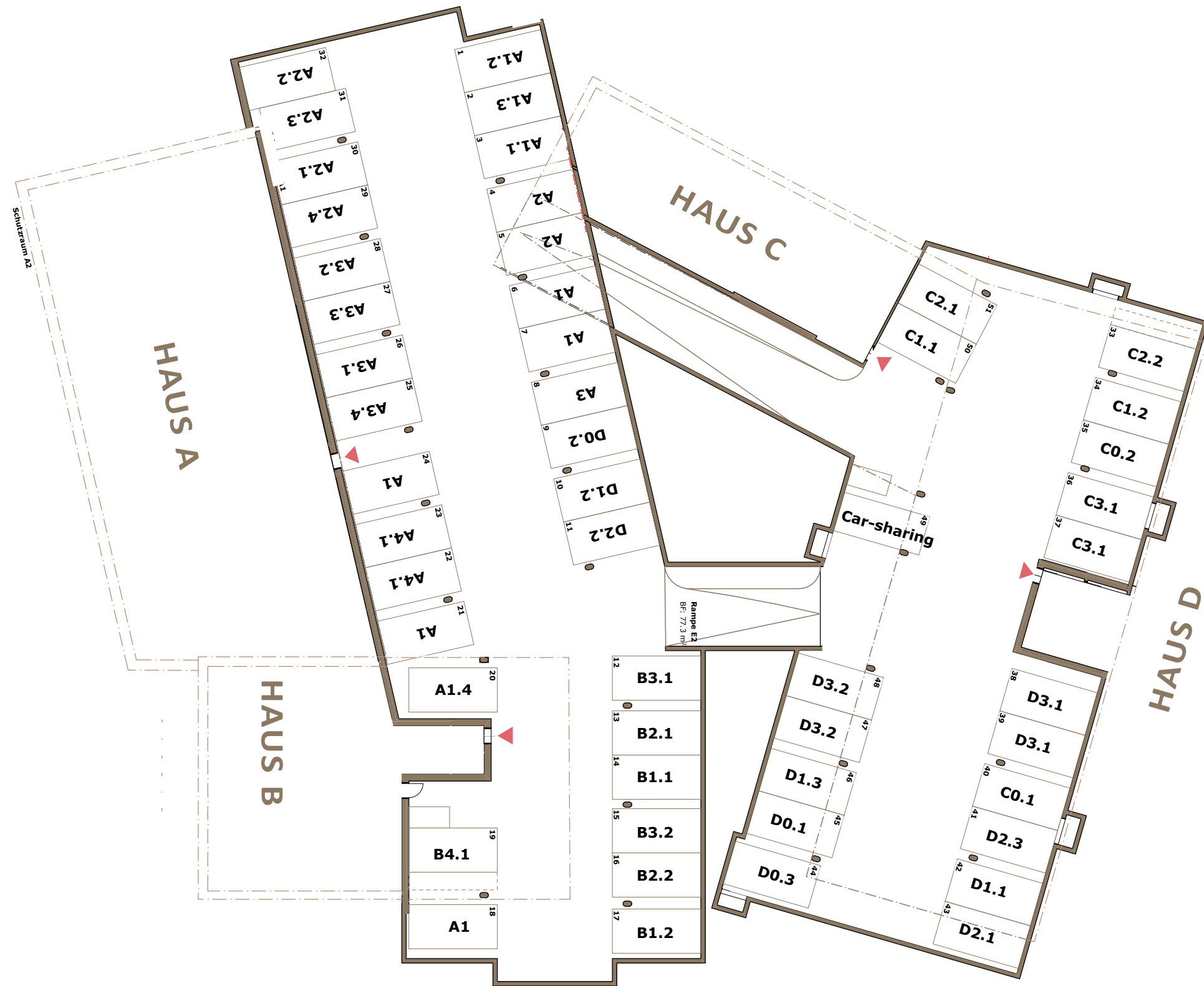


-1. UNTERGESCHOSS ALLGEMEINE RÄUME

6 Kellerabteile
1 Lagerabteil
Trocknungs- und Technikraum

0 1 2 3 4 5m





EINSTELLHALLE

51 Parkplätze



ZAHLUNGSMODUS / KAUFABWICKLUNG

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnungen inkl. Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, sowie allen Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, Bauzinsen usw.

GRUNDLAGE

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

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.

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.

KAUFVERTRAG

Der Abschluss eines notariell beglaubigten Kaufvertrages hat innerhalb eines Monats nach Aushändigung der Kaufvertragsunterlagen (Stockwerkeigentumsbegründungsakten und Kaufvertragsentwurf) 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 das im Kaufvertrag festgelegte Datum 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.

BAUBESCHRIEB

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatte und Aussenwände im Untergeschoss in Stahlbeton. Geschossdecken in Stahlbeton. Innenwände in Stahlbeton, Backstein oder Kalksandstein gem. statischen Anforderungen. Aussenwand in den Wohngeschossen in Stahlbeton oder Backstein gem. statischen Anforderungen. Aussenfassade mit Klinkerriemchen.

DACHKONSTRUKTION

Satteldach Konstruktion im Holzelementbau und einer Folien-Dichtungsbahn. Spenglerarbeiten aus Chromnickelstahlblech oder gleichwertigem Material.

FENSTER

Fenster in Holzmetall mit Dreifachisolierverglasung. Fensterzargen aus Aluminium. Faltbare Einfachverglasung der strassenseitigen Loggien.

SONNENSCHUTZ

In allen Zimmern motorisierte Rafflamellenstoren mit geräuschkämmender Lippendichtung. Bei Loggien, Balkone und Sitzplätze Sonennschutzmarkisen gemäss Material- und Farbkonzept.

TREPPENHAUS / LIFT

Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten. Einseitiger Handlauf aus Chromstahl und Geländer gemäss Angaben Architekt. Zentrale Liftanlage über alle Geschosse.

HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Heiz- und Warmwasser wird mit einer zentralen Erdsonden Wärmepumpe erzeugt. Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Zentrale Warmwasseraufbereitung für alle Wohnungen. Sommerbetrieb Bodenheizung mit Freecooling möglich.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Apparate gemäss Standardauswahl. Bei den Duschen sind Glastrennwände enthalten. WM/ TU in jeder Wohnung separat. Ausstattung der Nasszellen nach Wunsch mit Mehr- und Minderpreis.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverschluss mit Sicherheitszylinder und Türspion. Türblatt nach Konzept Architekt. Innentüren, Türblätter in Kunstharz. Alle Türen mit Metallzargen. Ein Garderobenmöbel pro Wohnung.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Technische Beleuchtung in allen allgemeinen Räumen wie Treppenhaus, Keller, Autoeinstellhalle und Technikräumen. LED-Balkenleuchten in den Kellerabteilen. Installationen in den Wohnungen für Multimediasverkabelung und Glasfaserkabel ausgelegt gemäss Elektro-Standardprojekt. Sonnerie und Gegensprechanlage mit Videokamera.

PHOTOVOLTAIK ANLAGE

Auf der gesamten Dachfläche wird eine Photovoltaik Indach-Anlage installiert. Die Käufer verpflichten sich, den produzierten Solarstrom zu beziehen. Dies zu einem Preis unter dem Normaltarif der CKW. Carsharing Parkplatz in der Autoeinstellhalle mit Ladestation und Parkplätze in der Autoeinstellhalle für den Ausbau mit E-Ladestationen vorbereitet.

LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

Grundwohnungslüftung in den Wohnungen mit einem zentral positionierten Gerät im Technikraum oder teilweise direkt im Reduit bei Dachwohnungen. Die Grundwohnungslüftung versorgt die einzelnen Wohneinheiten permanent mit Frischluft.

KÜCHE

Mehrfrontenküche ausgerüstet mit modernen und energieeffizienten Apparaten. Arbeitsfläche aus Granit mit flächenbündig eingebautem Kochfeld und Ausschnitt für Chromstahlspüle. Umluft-Dampfabzug, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank. Kehrrichtauszug mit Abfalltrennung. Alle Auszüge und Fronten in Kunstharz.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Plattenbeläge in Reduits und Nasszellen. Übrige Zimmer mit Echtholzparkett. Nasszellen mit keramischen Wandplatten gemäss Vorschlag des Architekten.

UNTERLAGSBODEN

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

VORBEHALTE

Änderungen am Kurzbaubeschrieb, den Plänen und Materialien bleiben vorbehalten. Baubeschriebe älteren Datums sind ungültig und berechtigen den Käufer zu keinerlei Forderungen.



ARCHITEKTUR / BERATUNG UND VERKAUF

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