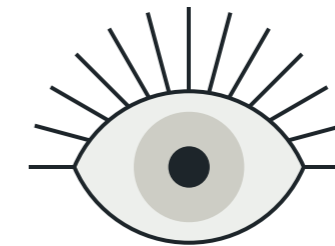




lungholzblick
SURSEE



Lungholzblick in Sursee

An der Spitalstrasse in Sursee realisieren wir für Sie das Neubauprojekt Lungholzblick. Das Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen hat vieles zu bieten. Überzeugen Sie sich selbst.

Willkommen am Lungholzblick.



LAGE

Die Ruhe am Puls der Kleinstadt

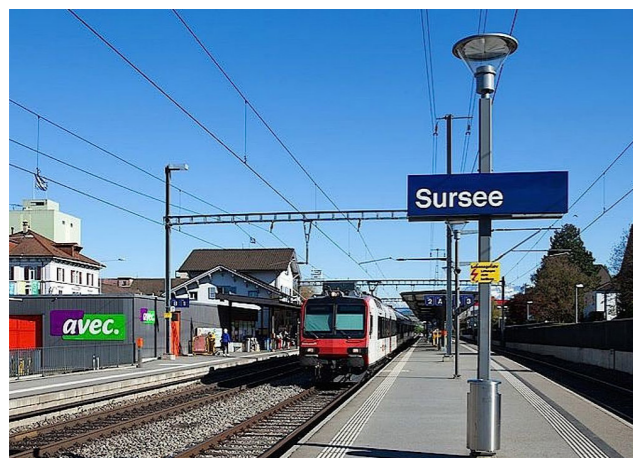
Die Lage könnte nicht besser sein. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: lokale Geschäfte, Einkaufszentren, erstklassige Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind nur einen kurzen Spaziergang von Ihrer Haustür entfernt. Frisches Brot gibt es in der Bäckerei gegenüber und für grössere Einkäufe befindet sich der nächste Migros-Supermarkt in nur 500 Metern Entfernung. In weniger als 10 Gehminuten erreichen Sie den See, das Strandbad und die Triichter Buvette – die perfekte Möglichkeit für eine entspannte Auszeit in der Natur. Und wenn Sie mal weiter weg möchten, ist Sursee dank des Autobahnanschlusses sowie der guten Bus- und Bahnverbindungen perfekt an das Verkehrsnetz angebunden und bildet somit die ideale Ausgangslage für Beruf und Freizeit.



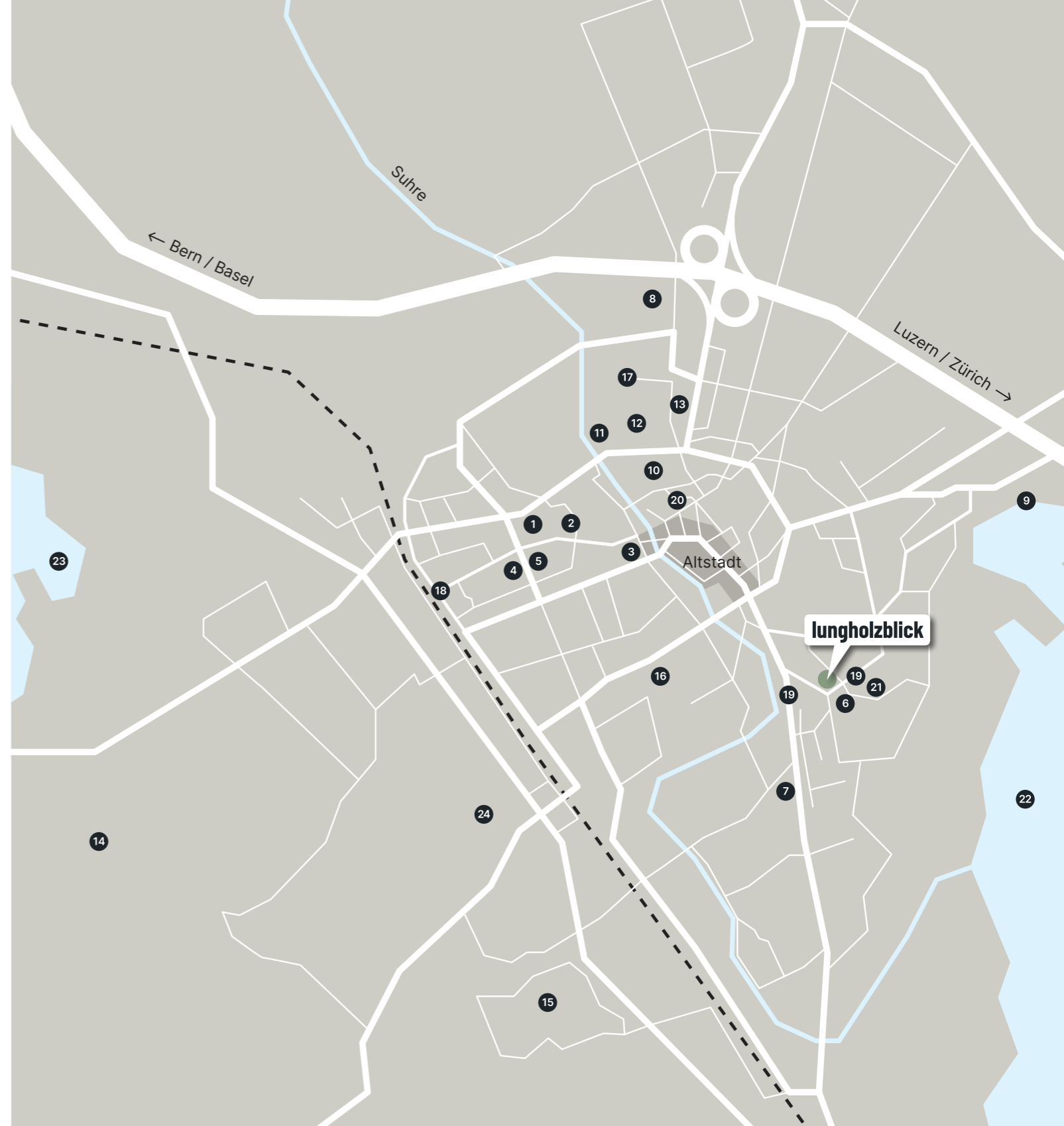
Sursee in Zahlen

- Einwohner: 10'662 (Stand: 31.3.2023)
- Fläche total: 605 ha, inkl. Seen
- 518 m ü. M.
- Steuerfuss: 1.75 Einheiten
- Schulen: 4 Primarschulen mit Kindergärten, 3 Sekundarschulen, 1 Kantonsschule
- ca. 170 Vereine





Von Sursee		Auto	Zug
Luzern	25 km	20 Min.	18 Min.
Zürich	70 km	58 Min.	63 Min.
Bern	88 km	64 Min.	42 Min.
Basel	78 km	59 Min.	57 Min.



Einkaufen / Post / Bank

- 1 Surseepark (Migros)
- 2 Coop Supermarkt
- 3 Post
- 4 LUKB
- 5 UBS
- 6 Bäckerei Koller
- 7 Migros Oberkirch

Freizeit / Sport

- 8 Active Fitness
- 9 Strandbad
- 10 Stadthalle
- 11 Fussballstadion
- 12 Eishalle
- 13 Tennisclub
- 14 Campus
- 15 Golfpark Oberkirch

Bildung

- 16 Schulhaus Neufeld
- 17 Kantonsschule

ÖV / Verkehr

- 18 Bahnhof
- 19 Bushaltestellen

Kultur

- 20 Stadttheater

Gesundheit

- 21 Kantonsspital

Natur / Erlebnis

- 22 Sempachersee
- 23 Mauensee
- 24 Hirschpark





Der spezielle Charakter der Wohnungen wird durch barrierefreie und clevere Grundrisse mit offener Wohnesküche hervorgehoben. Ein separates Reduit bietet jeweils zusätzlichen Stauraum – eigene Waschmaschine und Wäschetrockner erhöhen den Komfort. Nebst dem Keller im Untergeschoss komplettieren ein gemeinsamer Velo-raum sowie ein Trocknungsraum das Platzangebot. Die Einstellhalle erreicht man mit dem Auto oder Velo bequem über den modernen Autoaufzug.

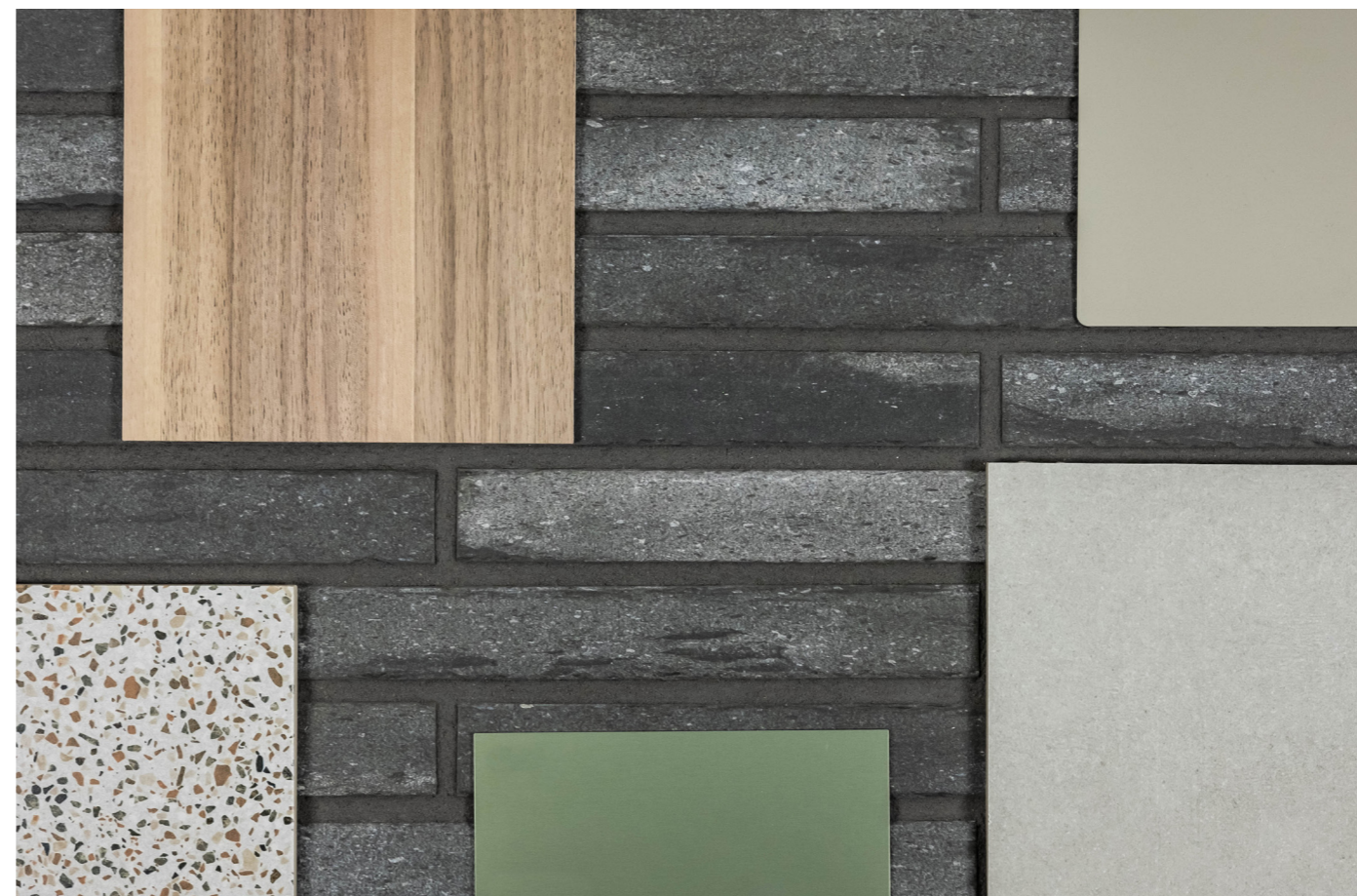
Die beiden Erdgeschosswohnungen bieten zudem eine grosszügige Gartenfläche, ein wunderbarer Rückzugsort mit viel Grün. Die Süd-West-Ausrichtung der Balkone garantieren viele Sonnenstunden im Freien. Die Attikawohnung besticht mit zwei Terrassen und einer allseitigen Ausrichtung – mit beeindruckendem Ausblick.

Der qualitativ hochwertige Ausbau- und Gebäudestandard spricht für sich selbst: Hervorragende Wärmedämmung, Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe, dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, Heimautomation zur Steuerung von Licht und Storen, Photovoltaik-Anlage, Vorbereitung für E-Ladestation, exklusive Küchen uvm.

PROJEKT

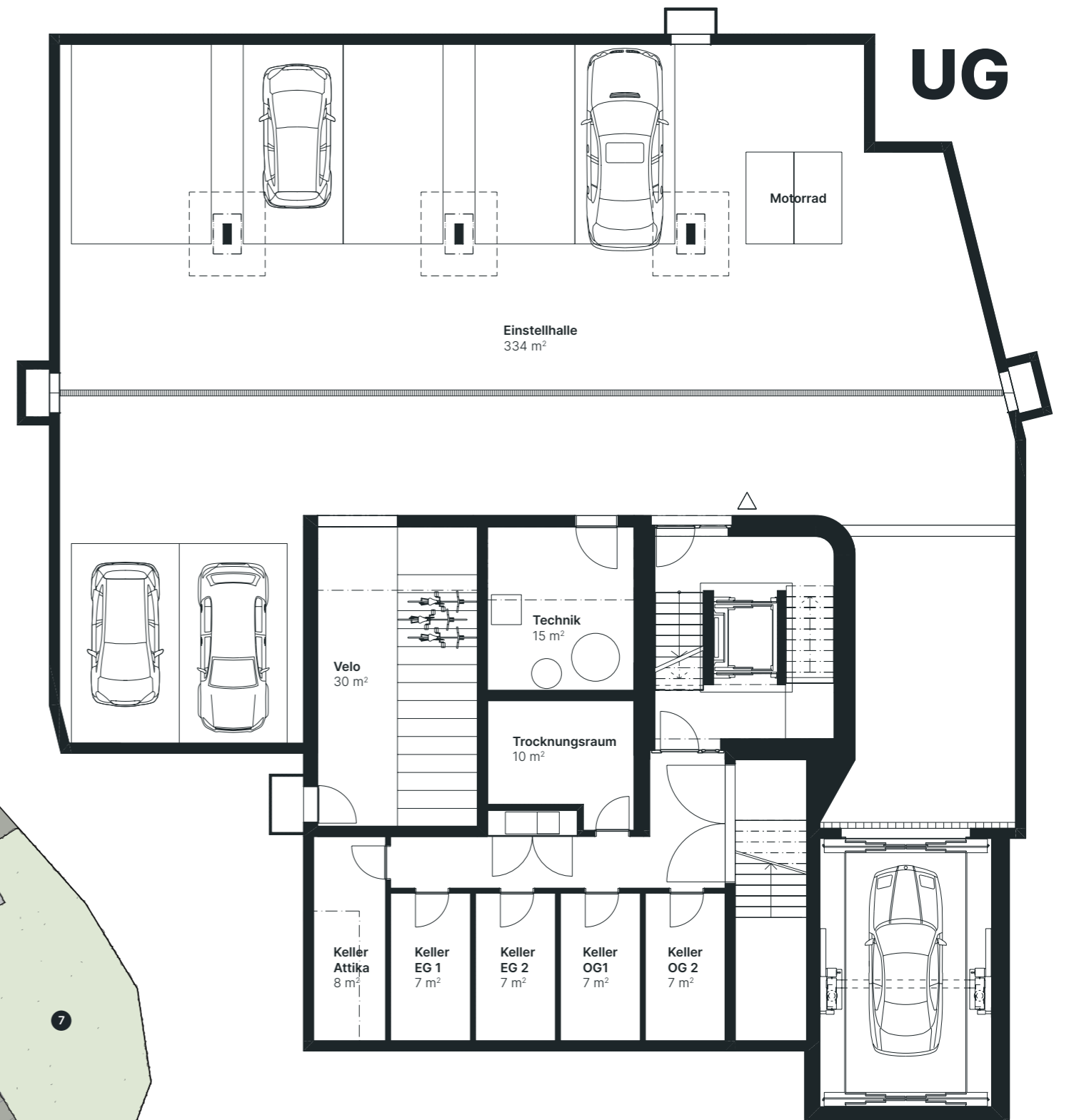
Wohnen mit Charakter

Die drei eleganten Körper entlang der Spitalstrasse fügen sich dank des Split-Level-Prinzips harmonisch in die Topografie ein und verleihen dem Gebäude eine besondere Ausstrahlung. Die innere Organisation und Struktur überträgt sich auf das Äussere. Klassische Architekturelemente werden hier neu interpretiert und mit einer soliden Klinkerfassade stilvoll in Szene gesetzt. Die sorgfältige Auswahl von Farben und Materialien im Innen- und Aussenbereich schafft eine angenehme Atmosphäre. Das Ergebnis: Ein stilvolles Haus mit besonderem Charakter.



Umgebung

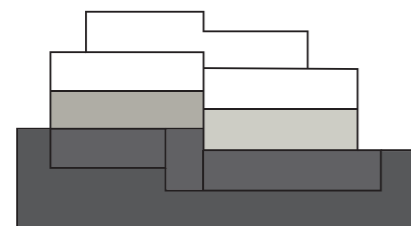
- 1 Einfahrt
- 2 Hauszugang
- 3 Kiesbelag umlaufend gesamten Fassadenbereich
- 4 Sitzplatz mit Holzbelag
- 5 Sichtschutzelemente
- 6 Geländesprung mit Mauer und Böschung
- 7 Pflanzflächen
- 8 Rasen
- 9 Baum
- 10 Solitärgehölz
- 11 Sichtschutz mit immergrüner Bepflanzung
- 12 Lichtschacht





EG

Mst. 1:125 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



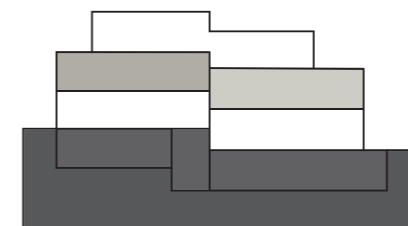
Wohnung	B1
Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	102.5 m ²
Sitzplatz	11 m ²
Gartenfläche	~200 m ²
Keller	7 m ²

Wohnung	A1
Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	98 m ²
Sitzplatz	11 m ²
Gartenfläche	~110 m ²
Keller	7 m ²



OG

Mst. 1:125 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



Wohnung	B2
Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	102.5 m ²
Balkon	11 m ²
Keller	7 m ²

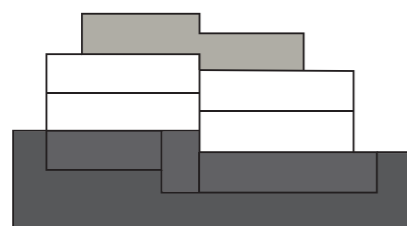
Wohnung	A2
Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	98.9 m ²
Balkon	11 m ²
Keller	7 m ²

Attika

Kurzbaubeschrieb



Mst. 1:125 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



Wohnung	A3
Etage	Attika
Zimmer	4.5
Wohnfläche	128.1 m ²
Terrassen	58+38 m ²
Keller	9 m ²

Konstruktion

- Massivbauweise
- Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung und Klinkerriemchen
- Flachdach extensiv begrünt, wo technisch nötig eingekiest

Fenster

- Fenster in Holz-Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- Fenstergewände allseitig umlaufend in Glasfaserbeton
- Drehkipfenster
- Hebeschiebetüren im Wohnbereich der Attikawohnung
- Vorhangschienen in die Deckenverkleidung eingelassen

Storen

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb
- Knickarm-Markisen mit Motorantrieb
- Zentrale Wetterstation für Knickarm-Markisen

Elektroanlagen

- Gegensprechstation mit Video und Türöffnerfunktion
- Multimedia-Anschlüsse für Telefon und TV im Wohnen und Elternzimmer, restliche Zimmer mit Reservedose und Leerrohre
- Basisausstattung für Heimautomation Wiser by Feller zur Steuerung von Licht und Storen
- Leerrohre für möglichen Anschluss von E-Ladestation in Einstellhalle
- Photovoltaikanlage auf Hauptdach
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Heizung

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- Regulierung durch Raumthermostaten (nicht in Reduit und Nasszellen)
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Kühlung

- Free Cooling, Kühlung via Bodenheizung

Lüftung

- Einstellhalle mit natürlicher Lüftung
- Räume im UG ohne Fenster mit Lüftung
- Dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung, individuell regulierbar
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Sanitärinstallationen

- Sanitärapparate im Eigentumsstandard, gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- Budget ca. SFr. 18'050 Brutto exkl. MwSt.,
- Budget Attikawohnung ca. SFr. 20'300 Brutto exkl. MwSt.
- Waschmaschine und Wäschetrockner pro Wohnung im Reduit, gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- 1x Aussenwasserhahn pro Garten-/Attikawohnung
- Wasserenthärtungsanlage
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

Küchen

- Küche von Poggenpohl, gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- Budget ca. SFr. 31'000 Netto inkl. MwSt.
- Budget Attikawohnung ca. SFr. 38'600 Netto inkl. MwSt.
- inkl. Induktions-Kochfeld, Backofen, Kombi-Steamer
- inkl. Weinkühlschrank in Attikawohnung
- Küchenabluft als Umluft-Dunsthäube mit Aktivkohlenfilter

Aufzugsanlage

- Personenaufzug für 6 Personen, rollstuhlgängig
- Autoaufzug mit 3'500 kg Nutzlast und 45 Fahrten/Std

Gipsarbeiten

- Wände Wohnungen mit Abrieb 1.0 mm
- Decken Wohnungen mit Weissputz

Metallbauarbeiten

- Balkongeländer als Staketengeländer
- Eingangsüberdachung in Glas-Metall

Wohnungstüre

- 4-Punkteverriegelung mit Türspion

Wandschränke

- 1x Garderobe offen
- 1x Tablarschrank
- 1x Putzschrank

Schliessanlage

- 5 Schlüssel pro Wohnung

Bodenbeläge

- Parkett oder keramische Platten
- Budgetpreis Parkett SFr. 130/m²
- Budgetpreis Platten SFr. 130/m²
- inkl. MwSt, Liefern, Verlegen sowie Vorbereitungs- und Nebenarbeiten

Wandbeläge

- keramische Platten
- Platten an Wänden bis auf Höhe der Türzargen
- Budgetpreis Platten SFr. 130/m²
- inkl. MwSt, Liefern, Verlegen sowie Vorbereitungs- und Nebenarbeiten

Malerarbeiten

- Alle Wände werden 2x gestrichen
- Alle Decken mit Dispersion 2-fach
- Parkplatzmarkierung und Nummerierung

Umgebung

- Rasenflächen und Bepflanzung mit ortsüblichen Sträuchern
- Bodenbelag Terrassen mit Feinsteinzeugplatten

Trocknungsraum

- gemeinsamer Trocknungsraum mit Raumluftwäschetrockner (Secomat) im Untergeschoss

VERKAUF

Hunkeler Partner Immobilien AG
Im Dorf 1
6214 Schenkon
T 041 925 50 50
info@hp-immo.ch

ARCHITEKTUR

Hunkeler Partner Architekten AG
Im Dorf 1
6214 Schenkon
www.hp-arch.ch

lungholzblick.ch