



# naturblick triengen

Elegantes Wohnen im Grünen

Verkaufsbroschüre





# Triengen – Wo Ihr Zuhause Herz und Zukunft hat

Willkommen in Triengen, wo die Herzlichkeit der Tradition und der Puls der Moderne eine harmonische Symbiose eingehen. Hier, im pulsierenden Herzen des Kantons Luzern, entfaltet sich ein Lebensgefühl, das Dynamik und Ruhe, Aktivität und Entspannung in einem einzigartigen Gleichgewicht hält.

## Ein Tor zur Idylle und zum Puls des Lebens

Stellen Sie sich vor: Sie öffnen die Haustür und werden von der malerischen Schönheit der Hügellandschaft empfangen, während im Hintergrund leise der Puls des Alltags pulsiert. Auf einer Fläche von rund 22,09 km<sup>2</sup>, umgeben von idyllischen Landwirtschafts- und Naturschutzflächen, entfaltet Triengen eine Oase, in der Naturliebhaber und Freizeitaktivisten gleichermaßen aufblühen.

## Verbindungen, die bewegen

Triengen ist nicht nur ein Ort, sondern ein Knotenpunkt, der Sie mit dem Leben verbindet. Geniessen Sie die vorteilhafte Verkehrsanbindung, die Sie mühelos sowohl in die umliegenden Gemeinden als auch in die pulsierenden Zentren Luzern, Zürich, Bern und Basel bringt.

## Ein Ort zum Arbeiten und Leben

Mit über 301 Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben ist Triengen mehr als eine Gemeinde - es ist ein pulsierender Wirtschaftsstandort, der ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen und Dienstleistungen bietet und gleichzeitig den Charme einer eng verbundenen, lokalen Gemeinschaft bewahrt.

## Bildung, die begeistert

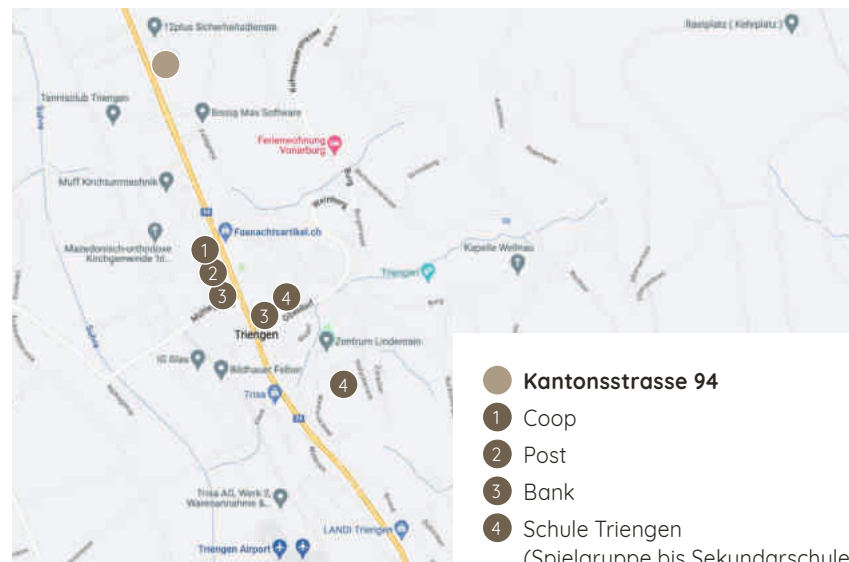
Bildung ist in Triengen nicht nur ein Weg, sondern eine Reise von der Spielgruppe bis zur Mittelschule, begleitet von erstklassigen, innovativen Bildungsinstitutionen. Hier wird Bildung nicht nur gelehrt, sondern gelebt - mit einem reichhaltigen Angebot, das auch ausserhalb des regulären Lehrplans begeistert.

## Für jede Generation - ein Zuhause

Triengen bietet für alle - von der jungen Familie bis zu den Seniorinnen und Senioren - massgeschneiderte Angebote, die das Wohlbefinden aller Einwohnerinnen und Einwohner im Auge haben. Entdecken Sie generationenübergreifende Projekte, attraktive Wohnangebote und spezialisierte Pflegeeinrichtungen, die darauf ausgerichtet sind, allen ein liebevolles Zuhause zu bieten.

In Triengen schaffen wir nicht nur einen Ort zum Wohnen, sondern einen Raum, in dem sich das Leben in all seinen Facetten entfalten kann. Entdecken Sie mit uns einen Ort, der Tradition und Moderne, Aktivität und Entspannung, Jung und Alt zu einem einzigartigen, liebenswerten Wohn-, Arbeits- und Lebensraum verbindet.

→ [triengen.ch](https://www.triengen.ch)





# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - Wo Ruhe auf Moderne trifft

Entdecken Sie mit der Dominik Immobilien Willisau GmbH Ihr neues Zuhause im Herzen von Triengen. Mit der entstehenden Überbauung «Naturblick Triengen» laden wir Sie ein, in eine Welt einzutauchen, in der anspruchsvolles Wohnen und vielseitige Geschäftsmöglichkeiten eine harmonische Einheit bilden.

## Idyllisch & innovativ

Am malerischen Dorfrand von Triengen erhebt sich ein Juwel: unser Mehrfamilienhaus mit sechs exklusiven Wohneinheiten und zwei innovativen Gewerbe- und Dienstleistungsflächen. Hier, wo die Ruhe der Natur auf die Eleganz modernen Designs trifft, entsteht ein Raum, der Rückzugsort und lebendiger Lebensraum zugleich ist.

## Vielfalt, die begeistert

Ob 3.5 oder 4.5 Zimmer Wohnungen - «Naturblick Triengen» bietet mit seinen variablen Wohnungsgrössen ein Zuhause für jede Lebensphase. Erleben Sie Wohn- und Essbereiche, die durch ihre kompakte und dennoch grosszügige Konzeption bestechen und durch überdachte Loggien erweitert werden, die Innen- und Aussenraum fließend miteinander verbinden.

## Gewerbeflächen, die inspirieren

Unsere Gewerbeeinheiten im Untergeschoss verbinden Funktionalität mit einer ansprechenden Ästhetik, die sich nahtlos

in die privaten Aufenthaltsbereiche und die umgebende Natur einfügt. Umgeben von sorgfältig gestalteten Aussenanlagen, die mit Stauden und Sträuchern eingefasst sind, entsteht eine Atmosphäre, die sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugt.

## Nachhaltigkeit, die überzeugt

Im Naturblick Triengen steht ökologische Nachhaltigkeit im Vordergrund und wird nicht als flüchtiger Trend angesehen. Unsere bewusste Entscheidung für eine Bauweise zeugt von einem tiefen Engagement für Langlebigkeit und geringem Wartungsaufwand, was letztendlich zu einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Umgebung beiträgt.

## Ästhetik und Funktion im Einklang

Naturblick Triengen fügt sich ästhetisch und funktional in die bestehende Umgebung ein und schafft eine Symbiose, die den lokalen Kontext eindrucksvoll aufwertet. Mit dem direkten Zugang von der Kantonsstrasse garantieren wir eine gute Erreichbarkeit für Bewohner und Besucher und schaffen so einen Ort, der nicht nur lebt, sondern auch belebt.



## Benutzerrechte der Gartenanteile bei den Parterre-Wohnungen

Diese alleinigen Benutzerrechte basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen in Bezug auf Grösse (m<sup>2</sup>) und Form bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Sondernutzungsflächen

- 1 Sondernutzung Gartenanteil Fläche Gewerbe 1.1
- 2 Sondernutzung Gartenanteil Fläche Gewerbe 1.2

# Traumhafte Lage mit einem Hauch von Idylle



6



7

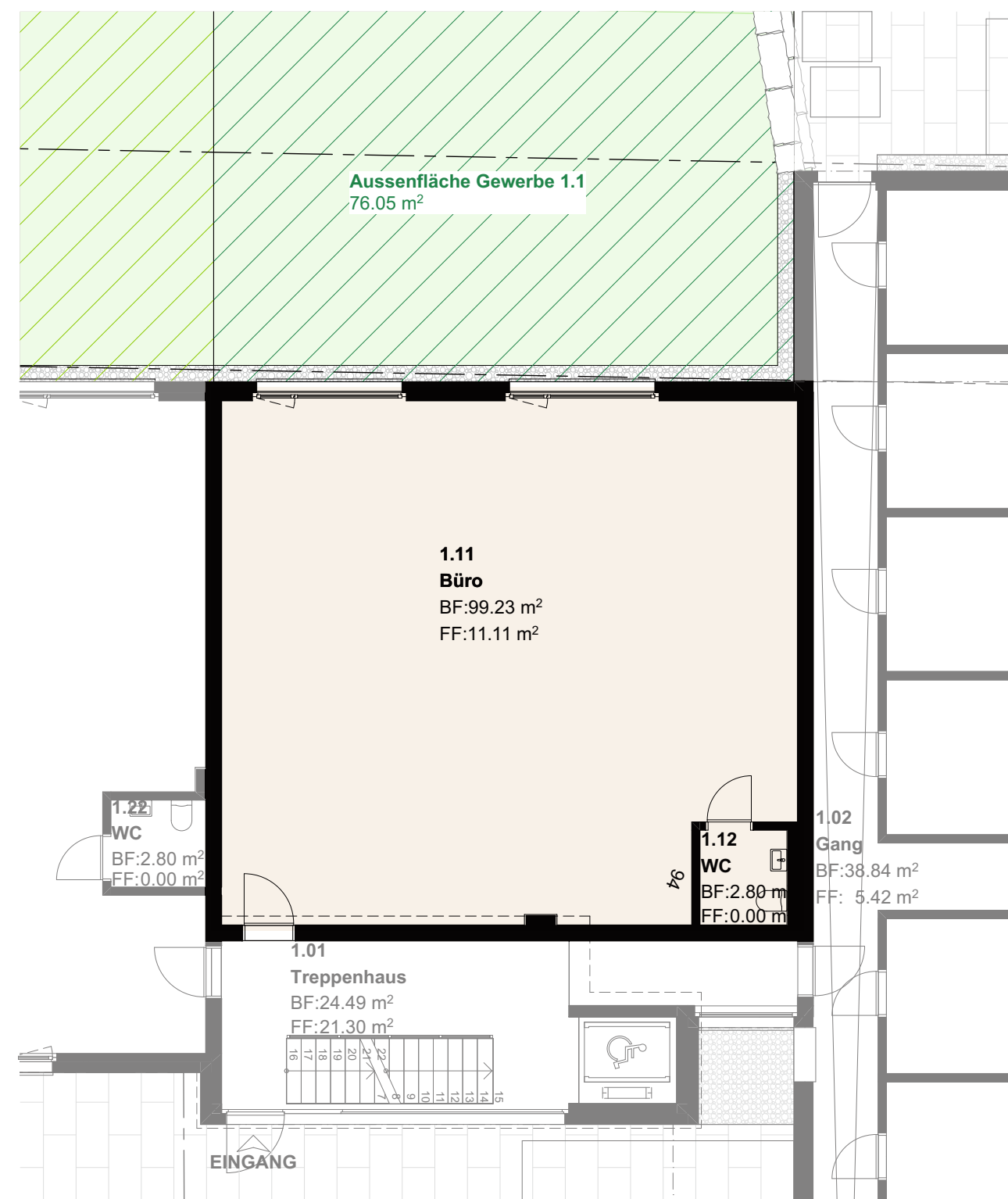


«Ein perfekter Ort zum  
aufwachsen.»

## EG Gewerbe 1.1

### ● Büro 1.1

BWF 99.23 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz 76.05 m<sup>2</sup>



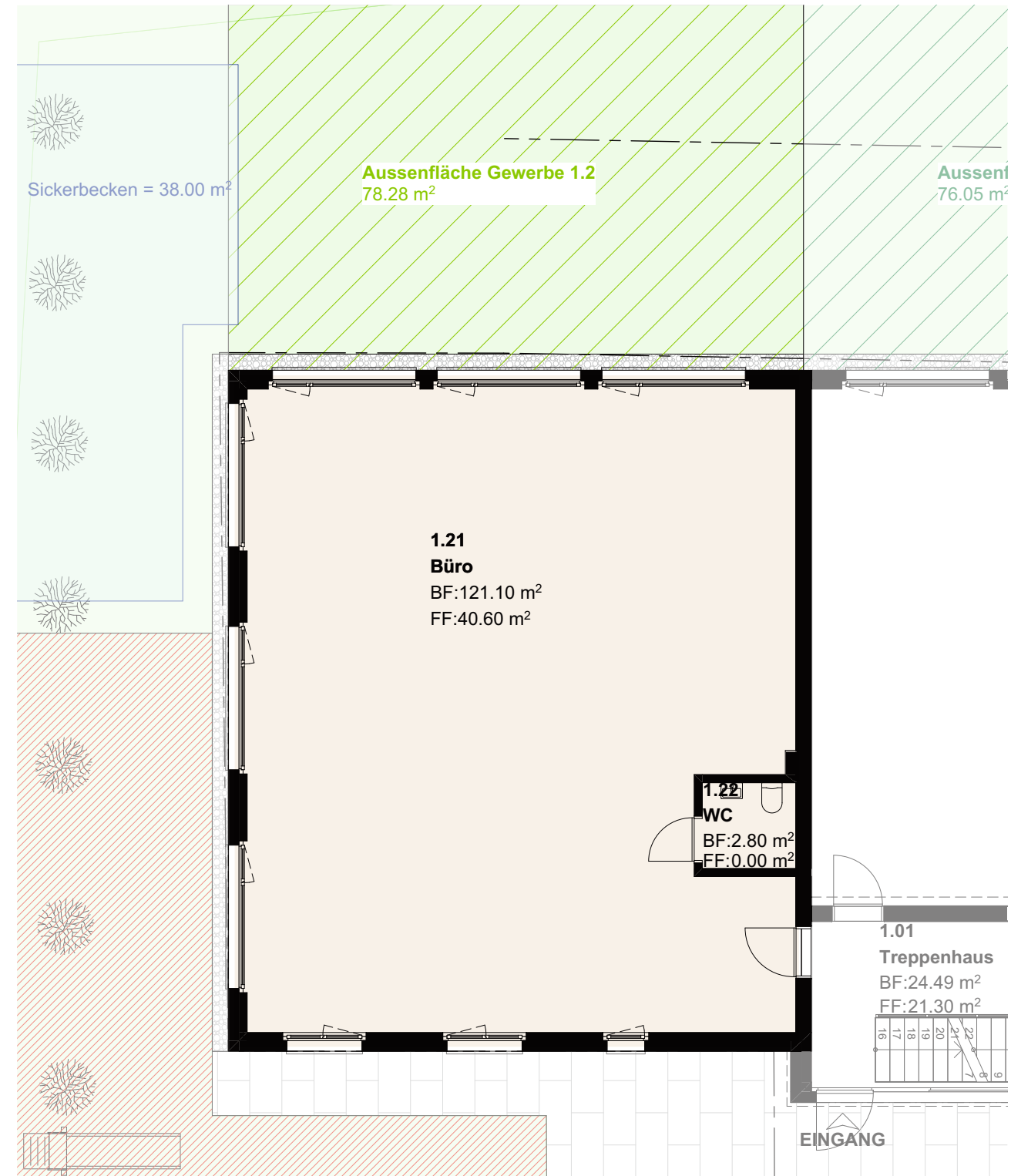
Masstab 1:100



# EG Gewerbe 1.2

## ● Büro 1.2

BWF 121.10 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz 78.28 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100



10

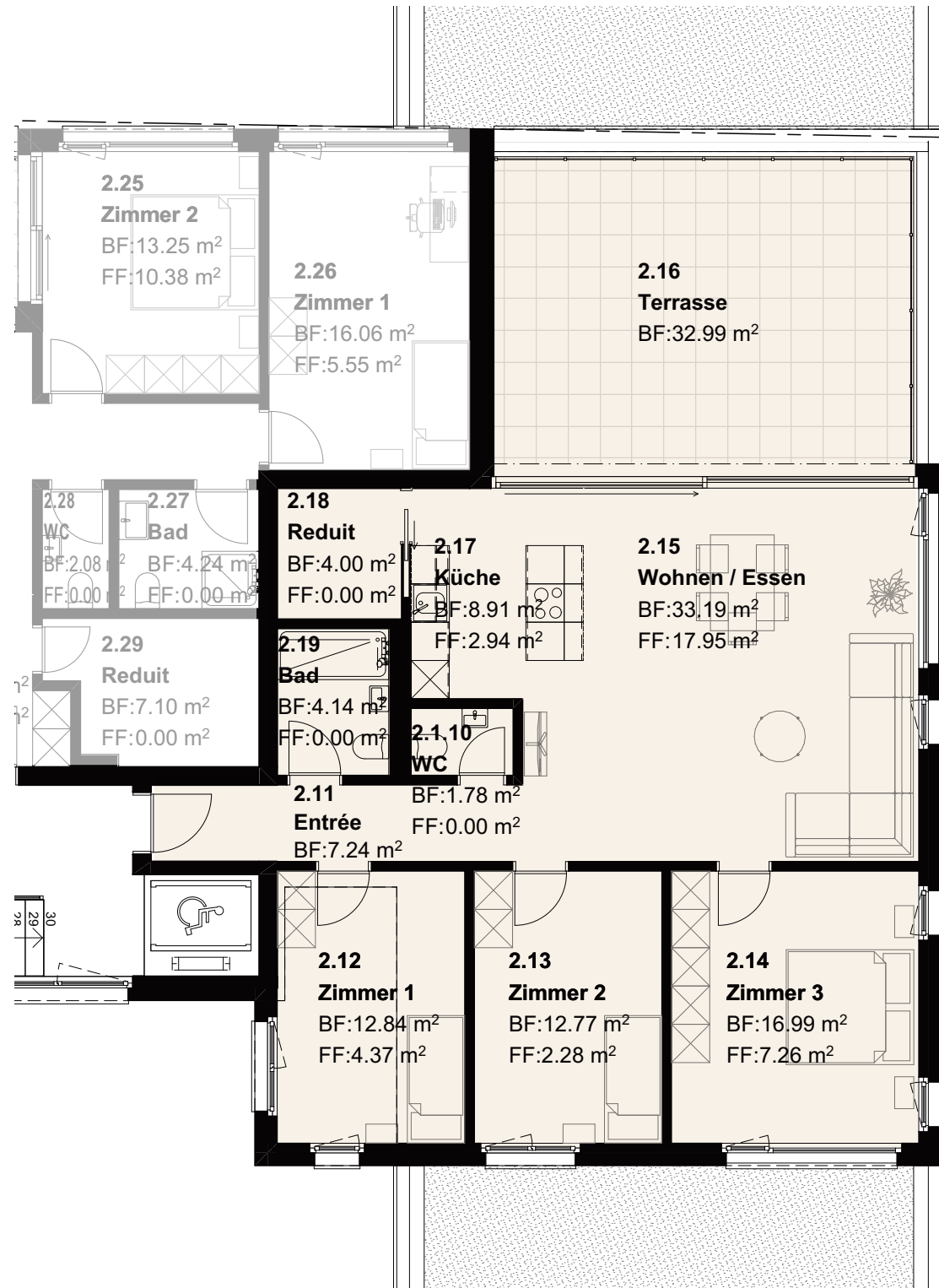


«Ein heller Arbeitsplatz zum Wohlfühlen.»

# 1. OG Wohnung 2.1

## 4.5-Zimmer Wohnung

NWF 102.75 m<sup>2</sup>  
Terrasse 32.99 m<sup>2</sup>

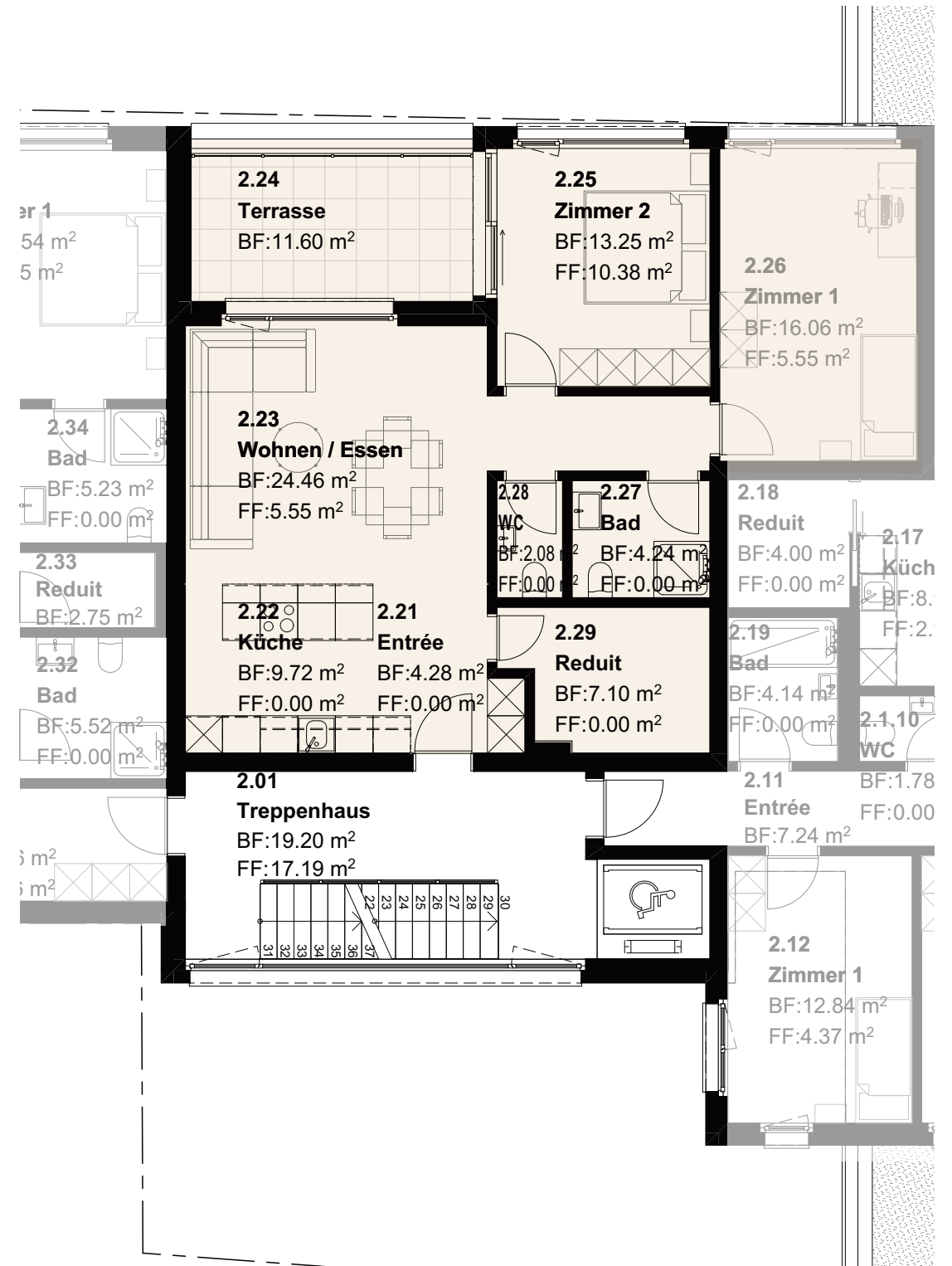


Masstab 1:100

# 1. OG Wohnung 2.2

## 3.5-Zimmer Wohnung

NWF 81.25 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.60 m<sup>2</sup>



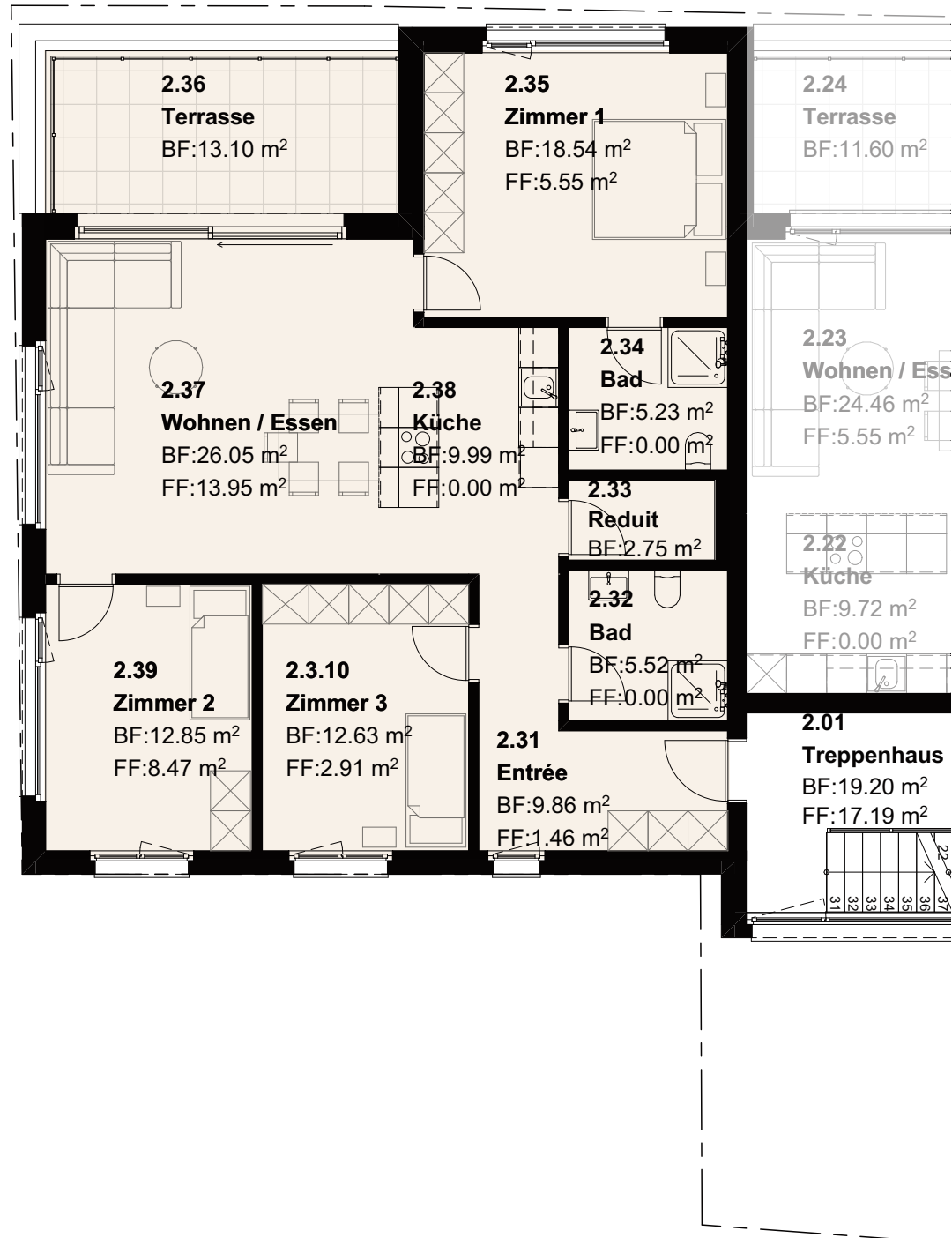
Masstab 1:100



# 1. OG Wohnung 2.3

● 4.5-Zimmer Wohnung

NWF 103.59 m<sup>2</sup>  
Terrasse 13.10 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100



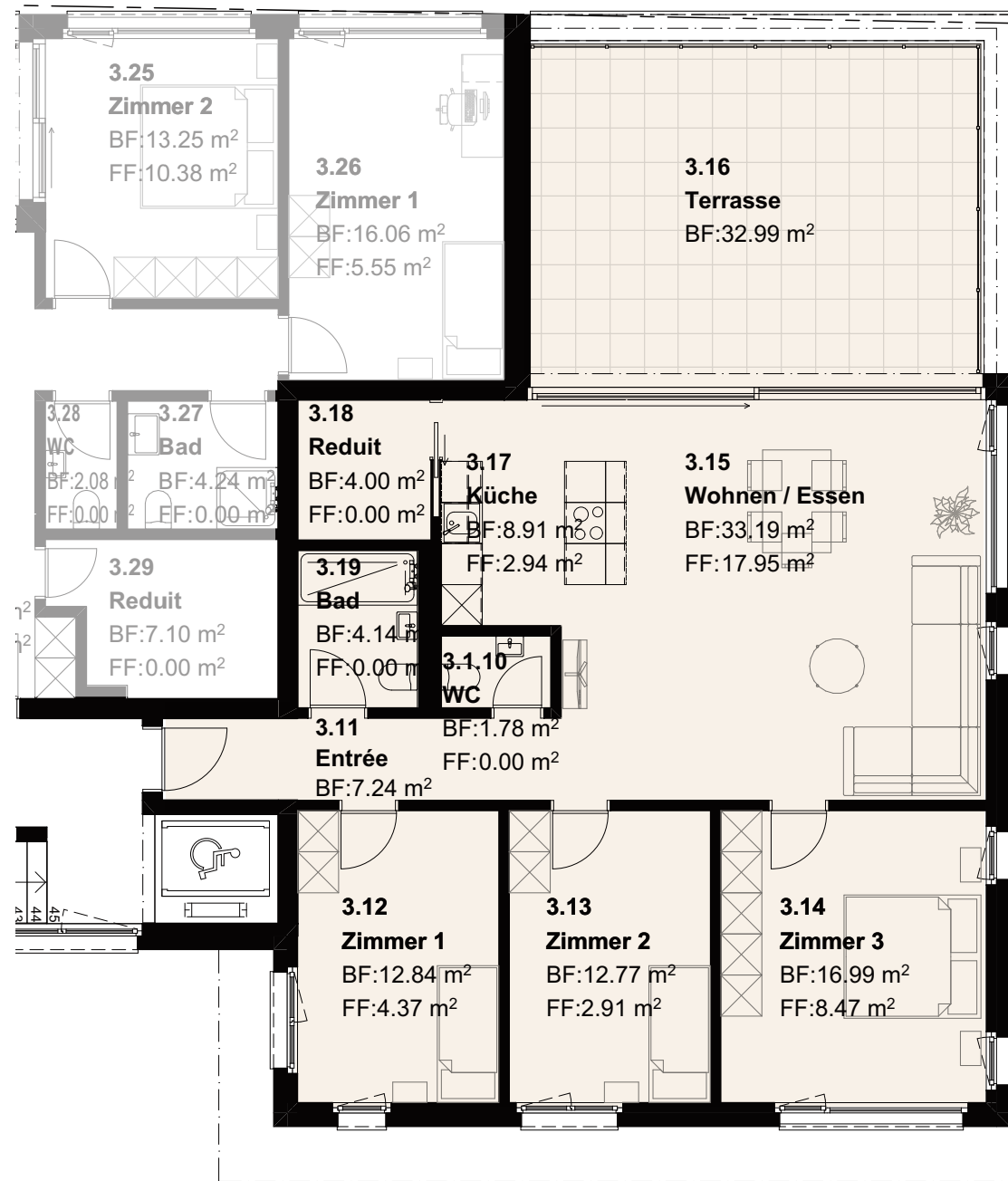
«Von morgens bis abends ein  
schönes Zuhause.»



# 2. OG Wohnung 3.1

## 4.5-Zimmer Wohnung

NWF 102.75 m<sup>2</sup>  
Terrasse 32.99 m<sup>2</sup>

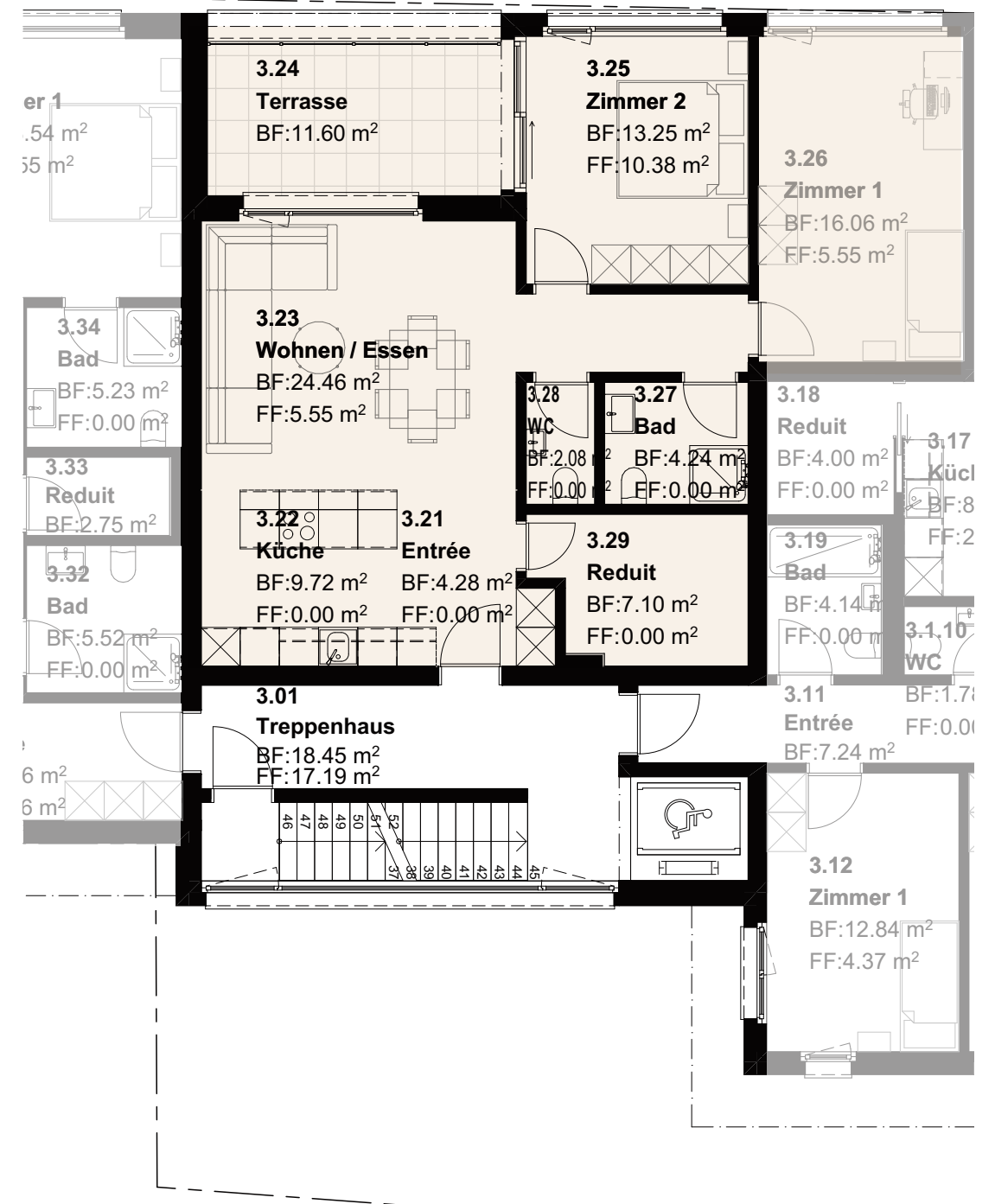


16

# 2. OG Wohnung 3.2

## 3.5-Zimmer Wohnung

NWF 81.25 m<sup>2</sup>  
Terrasse 11.60 m<sup>2</sup>



17

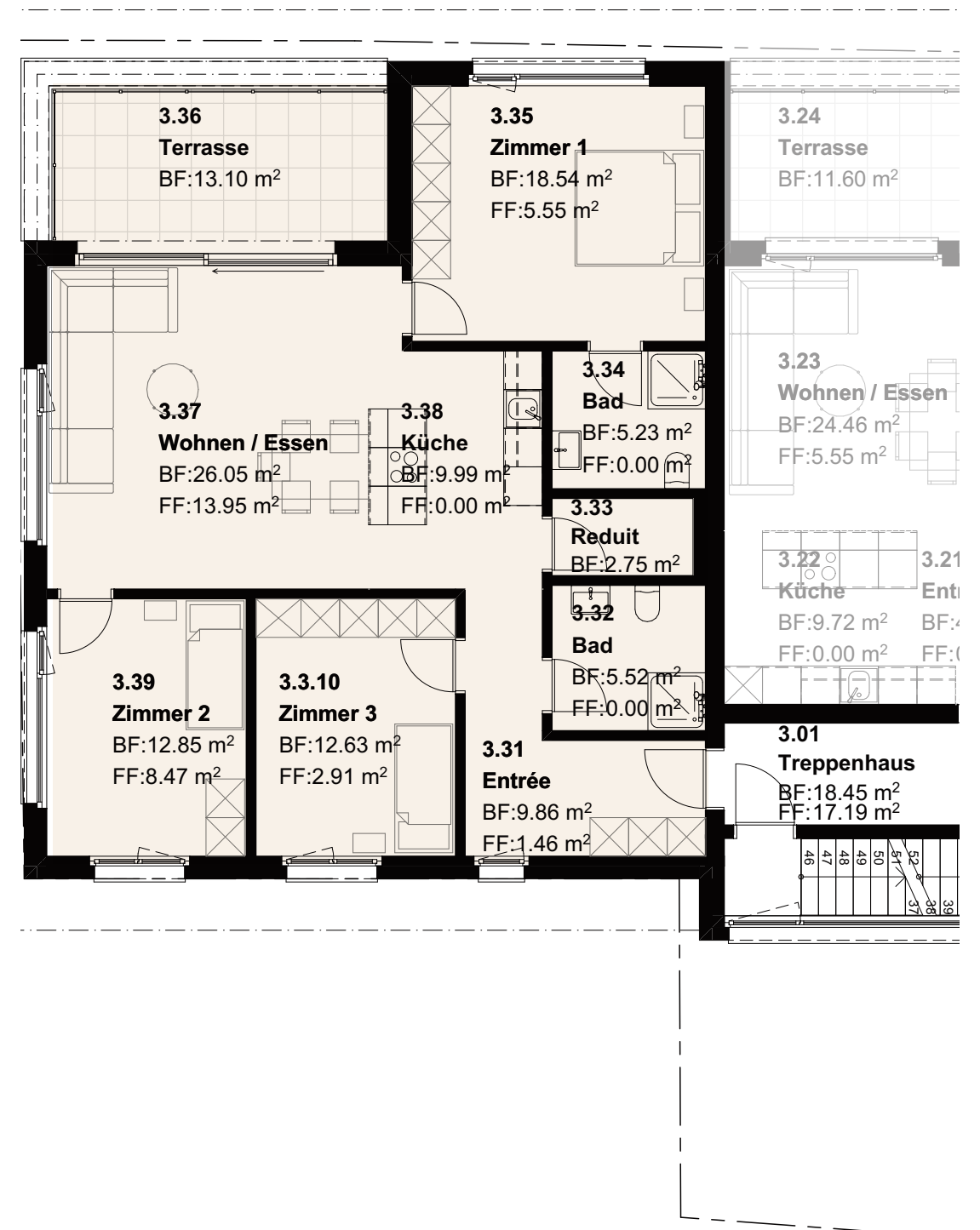


«Ein Rückzugsort  
zum entspannen.»

## 2. OG Wohnung 3.3

● 4.5-Zimmer Wohnung

NWF 103.59 m<sup>2</sup>  
Terrasse 13.10 m<sup>2</sup>





# EG Parkplatz & Platzbereich



# UG Keller & Waschen



22

23





# Kurzbaubeschrieb

## Fenster

Holz-Metall-Fenster u. Fenstertüren, Farbton innen weiss, Aludoppel aussen nach Farbkonzept. Beschläge: Eindrehbänder (Anzahl je nach Flügelgrössen) oder Drehkippsbeschläge, verdeckter Stangenverschluss mit Einhebelgetriebe, Griff in Weissbronze, fester Flügel mit Band- und Lappenverschraubungen. Rahmenwetterschenkel mit Regendichtungsschienen in Leichtmetall.

Verglasung: Isolier-Wärmeschutzverglasung dreifach mit Gasfüllung, U-Wert nach Minergie. Schalldämmung gemäss sep. Schallschutznachweis Akustiker. Milchglasfüllung bei Fenstern in Nassräumen. Kellerfenster: In Leibung oder als Blendrahmen angeschlagen. Einfaches Kipp-Fenster aus Kunststoff, Isolierverglasung ohne spez. Anforderungen an die Bauphysik und Sicherheit.

Tore: Sektionaltor oder Kipptor mit Öffnungsautomatik inkl. kompletter Steuerung, Metallrahmenkonstruktion feuerverzinkt, Schlüsselschalter aussen. Je eine Funk-Fernbedienung pro Parkplatz. Türen: Hauseingangstüre ins Treppenhaus: Türe in thermisch getrennter Metallkonstruktion (Aluminiumprofile), mit Glasfüllung, einbrennlackiert. Mit allen notwendigen Beschlägen. Spenglerarbeiten: Sämtliche Einfassungen, Rinnenbleche, Dachwasserfallrohre, An- und Abschlussbleche, Brüstungsabdeckungen, Kronenbleche, Dunst- und Abluftrohre sowie Kaminhüte in Blech. Sockelrohre in Kunststoff.

## Gebäude

Bodenplatten in Stahlbeton, auf Magerbetonsohle erstellt. Kelleraussenwände in Stahlbeton, Schalungstyp 2. Innenwände, Stützen, wenn statisch sowie schalltechnisch erforderlich in Stahlbeton, Schalungstyp 2. Geschossdecken in Stahlbeton nach Angaben Baustatiker, Schalungstyp 2. Balkonplatten in Stahlbeton mit wärmegeämmtem Kragplattenanschluss abgetrennt. Balkonuntersichten in Sichtbeton-Qualität, Schalung Typ 2. Treppen: Ortbeton oder vorfabrizierte Betonelemente, Schalungstyp 2, sofern nicht das ganze Treppenelement aus Kunststein ist. Stützen: In den Wohnräumen teilweise Beton- oder Stahlstützen nach Angabe Bauingenieur.

## Plastische und elastische Dichtungsbeläge

Flachdachabdichtung (nicht begehbar): Aufbau von unten nach oben: - Betondecke im Gefälle betoniert, sauber abtalschiert - Dampfsperre bituminös - Wärmedämmung gemäss bewilligtem Energienachweis - Wasserisolation aus bituminösen Abdichtungsbahnen, 2-lagig, wurzelfest. - Schutzvlies - extensiv begrüntes Substrat Flachdachabdichtung (begehbar): Aufbau von unten nach oben: - Betondecke im Gefälle betoniert, sauber abtalschiert - Dampfsperre bituminös - Wärmedämmung gemäss bewilligtem Energienachweis - Wasserisolation aus bituminösen Abdichtungsbahnen, 2-lagig, wurzelfest. - Trennlage aus Gummischrotmatte (Trittschall) - Vlies - Endbelag: (nach Auswahl Architekt) Abdichtung Balkone im 1.OG: - Balkonplatte: Abdichtung mit Bitumen oder Flüssigkunststoff abgedichtet, Entwässerung mittels Rinne innenliegend - Endbelag: (nach Auswahl Architekt) Unterterrain-Abdichtung (z.B. Tiefgarage): Aufbau von unten nach oben: - Betondecke im Gefälle - Wasserisolation aus bituminösen Abdichtungsbahnen, 1-lagig wurzelfest. - Geröll, Vlies, Auffüllmaterial / Humus oder Unterbau für Gehbeläge - Endbeläge (in BKP 4).

## Spezielle Dämmung

Der Schutz gegen Luft- und Körperschallübertragung im Gebäude, insbesondere von haustechnischen Anlagen, sowie der Immissionen von aussen her, ist mit entsprechenden konstruktiven Massnahmen vorgesehen. Alle Maschinen und Apparate bzw. deren Standort sind nach Bedarf gegen Luft- und Körperschallübertragungen im Sinne der gültigen SIA-Norm 181 (Ausgabe 2006) isoliert. Thermische Massnahmen Die Gebäudehülle wird nach behördlichen Vorschriften (Energienachweis) abisoliert. Die Garagen und Kellerräume bleiben unbeheizt. Die Decken und Wände, von unbeheizten gegen beheizte Räume, werden vorschriftsgemäss gedämmt.

## Verputzt Aussenwärmedämmung

Verputztes Aussenwärmedämmsystem nach Systemhalter (Lieferant). Aussenwärmedämmungs-Aufbau mit bewährtem Dämmsystem, Polystyrolplatten EPS. Schichtaufbau von innen nach aussen (gemäss Wärmedämmnachweisen nach SIA 380/1) bestehend aus: - Kleber - Wärmedämmplatten geklebt. Dämmdicke gemäss behördlich bewilligten, energetischen Wärmedämmnachweis (kein MINERGIE). - Gewebeeinbettung, mineralischer Grundputz, Schichtstärke 4-6 mm - Deckputz (mineralischer Herkunft) Silikonharzputz, naturweiss, Körnung 2mm System, Material- und Farbmuster werden vor der Ausführung in Absprache mit den Behörden bestimmt. Aussenwand-Dämmung im Untergeschoss, Perimeterdämmung, aus Polystyrol XPS extrudiert. Aussenwand-Dämmung im Untergeschoss, nur bei allfällig beheizten Untergeschossräumen, ab Oberkante Fundamentplatte bis unter verputzte Aussenwärmedämmung geführt, bzw. bei unbeheizten Räumen, unter die Terrainoberfläche geführt.

## Äussere Farbgestaltung

Farbton gemäss Fassadenkonzept.

## Lamellenstoren

Alle Fenster in den Wohngeschossen mit Metallverbund-Raffstoren in Normausführung. Montage in Hohlsturz. Farbton aus Unternehmerkollektion. Bedienung aller Rafflamellenstoren elektrisch. Treppenhaus, Nass- und Nebenräume wie Bad, WC/ Dusche, Reduit und Vorrat OHNE Raffstoren.

## Sinnenstore

Pro Wohneinheit eine elektrisch bedienbare Sonnenstore. Acrylstoff (Farbe nach Auswahl Architekt), ohne Volant.

## Leuchten und Lampen

Technik, Waschen und Keller, eine FL-Leuchte, ein Lichtschalter mit Steckdose und alle notwendigen Anschlüsse für die technischen Installationen und Apparate. Nasszellen, ein Deckenlampenanschluss (ohne Leuchte), ein Anschluss für Spiegelschrank, eine zusätzliche 3-fach Steckdose. Küche, eine Lampenstelle an der Decke (ohne Leuchte), ein Lichtschalter mit Steckdose, zwei zusätzliche 3-fach Steckdosen über der Küchenablage, ein Anschluss für Herd bzw. Rechaud, je eine Steckdose für Dunstabzug, für Kühlschrank und für Geschirrspüler (Geschirrspüler ist optional). Ein Anschluss für Backofen, für das Mikrowellengerät oder Steamer enthalten. Wohnen / Essen, zwei Deckenlampenstellen (ohne Leuchten), ein Lichtschalter und ein Lichtschalter mit Steckdose, drei zusätzliche 3-fach Steckdosen (einmal geschaltet), ein TV-Anschluss, ein Telefonanschluss.

Zimmer, eine Lampenstelle (ohne Leuchte), ein Lichtschalter mit Steckdose, eine zusätzliche 3-fach Steckdose. Je ein Leerrohr für mögliche TV- und Telefoninstallation. Eltern Zimmer, eine Lampenstelle (ohne Leuchte), ein Lichtschalter mit Steckdose, eine zusätzliche 3-fach Steckdose, ein TV- und Telefonanschluss. Terrasse / Sitzplätze, eine Decken- oder Wandlampenstelle (mit einfacher Leuchte), ein Schalter mit Steckdose (Nassmodell). Ruf- und Sprechanlage, die Gegensprechanlage befindet sich bei dem Hauszugang oder bei der Briefkastenanlage. Pro Wohnung wird eine Innensprechstelle eingebaut. Vor der Wohnungseingangstüre ist ein Sonneriedrucker montiert. Telefonanlage, es werden zwei Steckdosenanschlüsse fertig verkabelt geliefert (Essen / Wohnen und in einem Zimmer). Erschliessung für digitalen Betrieb vorbereitet. Weitere Anschlüsse sind gegen Mehrpreis lieferbar. Fernseh-Anschluss, es werden zwei Steckdosenanschlüsse fertig verkabelt geliefert (Essen / Wohnen und in einem Zimmer). Erschliessung für digitalen Betrieb vorbereitet. Jeder weitere Anschluss ist anschlussgebührenpflichtig. Diese Anschlussgebühren sind nicht enthalten und werden separat erhoben bzw. abgerechnet.

## Wärmeerzeugung

Energieerzeugung durch Fernwärme und Wärmetauscher. Wärmeabgabe über Fussbodenheizung mit individueller Raumtemperatur-Regulierung pro Zimmer.

## Lüftungsanlagen

Wohnungen, alle Wohn-, Schlafräume werden natürlich gelüftet. Nebenräume, Kellerräume und Lager, periodische Abluft mit gemeinsamem, einstufigem Ventilator über eine Schaltuhr gesteuert (keine Bedarfslüftung), nur wo keine Kellerfenster vorhanden. Ansonsten natürliche Lüftung. Küche, die Abluft bzw. Dampfabzug in den Küchen wird mittels Kohlefilter erneuert.

## Allgemein Sanitärapparate

Gemäss Apparatliste Fa. SABAG AG Budgetbetrag (brutto inkl. MwSt.): CHF 16'000 Gemäss Offerte Schürch & Zimmerli AG für 1 Waschmaschine und Tumbler (netto inkl. MwSt.): CHF 3'383.35

## Sanitärleitungen

Kaltwasserversorgung, Kaltwasserleitungen an der werkseitigen Zuleitung innerhalb der Gebäude abgenommen und über eine Verteilbatterie zu allen Verbrauchern geführt. Kaltwasser wird nicht separat gezählt / gemessen. Warmwasserzähler separat pro Wohnung. Warmwasserleitungen am heizungsseitigen Wasserewärmer (Boiler) abgenommen, zu den Verbrauchern und von dort als Zirkulation zurück zum Wasserewärmer geführt. Schmutzwasserleitungen, an den bauseitigen Kanalisationsanschlüssen im Untergeschoss angeschlossen, zu allen Apparaten und als Entlüftung über das Dach geführt. Ausführung der Leitungen gemäss Norm in PE oder PP Rohren. Im Untergeschoss wird eine Fäkalpumpe in Pumpensumpf eingebaut. Regenwasserleitungen, an den bauseitigen Meteorsanschlüssen im Untergeschoss angeschlossen, zu Dachwasser- und/oder zu den Terrassen- Balkoneinläufen oder Einlaufrinnen geführt.

## Kücheneinrichtungen

Gemäss Detailpläne und Basisbeschrieb Firma Luro Küchen AG Küchengeräte gemäss Apparatliste Firma Luro Küchen AG Budgetbetrag (brutto inkl. MwSt.): CHF 27'500.

## Aufzüge

Der Norm-Personenaufzug ist rollstuhlgängig. Tragkraft: 625 kg, 6 Personen Teleskoptüren 2-teilig, 90 cm breit, in Chromstahl. Kabinenausstattung nach Ausstattungskonzept Architekt. Notrufsystem gemäss Vorschriften. Schlüsselschaltung oder Code für Wohnungen mit direktem Zugang.

## Gipsarbeiten

DU/WC und Bad/WC, Wände mit Grundputz zur Aufnahme von keramischen Platten. Decken mit Haftgrund, Abrieb zum Streichen. Küche, Wände mit Grundputz und mineralischer Abrieb 1.5mm zum Streichen. Decken mit Haftgrund, Abrieb zum Streichen. Entrée, Wohnen/Essen, Zimmer, Abstellräume, Wände mit Grundputz und mineralischer Abrieb 1.5mm zum Streichen. Decken mit Haftgrund, Abrieb zum Streichen. Treppenhäuser, Wände mit Grundputz, mineralischer Abrieb 1.5mm zum Streichen. Decken, Treppenuntersichten mit Haftgrund zum Streichen.

## Metallbaufertigteile

Briefkastenanlagen in Leichtmetall farbig einbrennlackiert. Nicht enthalten: Abfall-Container (Metall) und Grüncontainer (Hartplastik) Anzahl gemäss örtlichen Vorgaben.

## Allgemeine Metallbauarbeiten

Terrassen- und Balkongeländer, Balkongeländer mit Staketen. Absturzhöhe gem. behördlichen Vorschriften. Oberflächenbehandlung einbrennlackiert. Befestigung mittels Grundplatte aus Flachstahl. Ausführung gemäss Konzept Architekt. Treppenhaus, Handlauf in Chromstahl. Ausführung gemäss Konzept Architekt.

## Innentüren

Wohnungseingangstüren, Stahlzarge gestrichen, Volltüre Kunstharzbelegt nach Kollektion Systemhersteller, mit umlaufender Gummidichtung. Wo erforderlich Feuerwiderstandsklasse EI30. Schloss mit Zylinderausschnitt, Türdrücker, Langschild mit Sicherheitsrosette, Mehrpunktverriegelung (Triblock). Innentüren, Vollspan-Türblätter Kunstharzbeschichtet, stumpfeinschlagend auf Normstahlzarge mit Gummidichtung. Schloss mit Zifferschlüssel, Türdrücker, Langschild oder Rosette.

## Innentüren

Untergeschoss, Nebenräume, Vollspan-Türblätter KH-belegt, stumpfeinschlagend auf Normstahlzarge mit Gummidichtung. Schloss mit Drückergarnitur und Zifferschlüssel. Beschläge Glutz oder gleichwertig, teilweise mit Bodenschwellen, Ausführung EI30 (wo nötig) Türschliesser nach Angabe Feuerpolizei.

## Wandschränke (gemäss sep. Plan)

Garderobenschrank (pro Einheit) mit Sockel und Blende, Tablar und Kleiderstange, Kunstharzbeschichtet, Front belegt. Teilweise sind die Haustechnikinstallationen in die Wandschränke eingebaut. Fronten für Elektroverteilkasten im Untergeschoss im Preis enthalten. Gemäss Detailpläne und Basisbeschrieb Firma Luro Küchen AG Budgetbetrag für Garderobe: CHF 1'500.

## Schliessenanlagen

Sicherheitszylinder nach Schliessplan. Pro Wohnung je fünf Schlüssel, passend zu: Haustüre, Wohnungsabschlusstüre, Briefkasten, Garage und Keller. Fugenlose Bodenbeläge: Zement-

überzug in Keller, Technikräumen, Veloraum, Abstellräume, Vorplatz UG. Hartbetonboden oder Monobeton in den Einstellhallen/ auf Zufahrtsrampen.

#### Zimmer

Parkett gemäss Lieferschein Fa. SABAG Hägendorf AG Sockelleisten: 40mm, geschraubt oder geklebt. Budgetbetrag Material unverlegt (inkl. MwSt.): CHF/m<sup>2</sup> 50.00.

#### Bodenbeläge

Kunststein od. Feinsteinzeugplatten (Treppenhaus): Treppenhäuser, Liefern und versetzen von Tritt- und Stellplatten aus Feinsteinzeug auf Ortbetontreppen oder auf vorfabrizierten Beton-treppenelementen sofern nicht das ganze Treppenelement aus Kunststein ist.

#### Bodenbeläge Plattenarbeiten

Wohnen, Essen, Kochen und DU/WC, Bad/WC und Reduit, Keramische Platten inkl. aller Nebenarbeiten, Sockel und Kittfugen. Verlegung parallel mit Kreuzfugen. Platten gemäss Lieferschein Fa. SABAG Hägendorf AG Budgetbetrag Material unverlegt (inkl. MwSt.): CHF/m<sup>2</sup> 37.80. Treppenhaus, Vorplätze im UG mit Überzug.

#### Wandbeläge

Plattenarbeiten, DU/WC und Bad/WC, Keramische Platten Tür hoch (ca. 2 m) belegt inkl. allen Nebenarbeiten und Kittfugen. Verlegung parallel mit Kreuzfugen. Restliche Flächen Weissputz zum Streichen. Platten gemäss Lieferschein Fa. SABAG Hägendorf AG. Budgetbetrag Material unverlegt: CHF/m<sup>2</sup> 37.80.

#### Malerarbeiten Innen

Alle verputzten Wand- und Deckenflächen gestrichen. Stahlzargen und andere Metallbauteile grundiert und gestrichen oder gespritzt. Holzflächen grundiert und gestrichen / lackiert. Technikräume und Korridor zu Kellerräumen Wände und Decken weiss gestrichen. Kellerräume roh.

#### Gartenarbeiten

Grünflächen nach behördlich bewilligtem Umgebungsplan erstellen. Vorarbeiten der Unterlage für Wege, Zufahrten, Plätze und Rasenflächen. Unterbau aus Wandkies für Wege, Zufahrten, Plätze. Sitzplätze mit Hartbelag. Zugangswege, Plätze, Hauszugänge, Zufahrten aus Verbundsteinen oder Asphaltbelag. Zugangswege mit Rampen rollstuhlgängig. Differenztreppen mit Beton-Blockstufen oder vorfabrizierten Betonelementen. Geröllpaket entlang der Fassaden. Einbauen und Planieren der Kulturerde auf ebenen und geneigten Flächen. Vorbereiten der Ansaatflächen, Feinplanie, Ansaat inkl. erstem Rasenschnitt und Nachsaat.

#### Butzlasten gemäss Nutzlastenvereinbarung

Wohnungen, Balkone, Terrasse Attika, Decke, Tiefgarage, Decke über Einfahrt, Treppenhäuser: 200 kg/m<sup>2</sup>.

#### Gültigkeit Baubeschrieb

Konstruktiv bedingte Änderungen bleiben vorbehalten sowie Änderungen von Materialien, sofern diese keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Im Übrigen gehen der Baubeschrieb allen anderen Planungsinstrumenten vor.

#### Vorschriften

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderer Amtsstellen. Wärme- und Schallschutz gemäss den gültigen SIA-Normen.

#### Verkaufsprospekt

Allfällige Verkaufsprospekte und die dazugehörigen Fotos visualisieren die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Deshalb gilt der Verkaufsprospekt nicht als Vertragsbestandteil, die entsprechenden Definitionen werden im Baubeschrieb bzw. in den Vertragsplänen wiedergegeben. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

#### Vereinbarung

Änderungen, die der Weiterentwicklung dienen, behält sich die BK GU AG vor. Die BK GU AG trägt die Leistungen zur Realisierung des Standardausbaues (exkl. BKP 0 und BKP 5). Ausgenommen von diesem Leistungsumfang sind allfällige Mehrausstattungen (Wünsche der Käuferschaft) gegenüber dem Standardausbau und bestehende Bauten im Generellen. Diese werden aufgrund von Unternehmerangeboten mit der Käuferschaft separat besprochen. Sollten solche Wünsche Baugesuche erfordern, sind auch diese nicht im Leistungsumfang enthalten und werden mit der Käuferschaft separat vereinbart. Bei Materiallieferung durch die Käuferschaft ist diese für Haftung, Lieferung, Lagerung, und Montage selbst verantwortlich und es entfallen alle Garantien, auf sämtliche Arbeitsgattungen, welche damit in Zusammenhang stehen. Vor Übergabe des Werkes von der BK GU AG an die Käuferschaft dürfen keine Möbel oder persönliche Gegenstände auf der Baustelle gelagert werden. Eigenleistungen der Käuferschaft sind nicht vorgesehen. Budget-Gutschriften können aus administrativen und Preisbildungs-Gründen nur in der Höhe von max. 75% zurückerstattet werden. Alle Planunterlagen gelten bis zur Vorlage der definitiven Baubewilligung als provisorisch. Sämtliche in den Dokumentationen ersichtlichen Visualisierungen und die in den Plänen gezeigten Möblierungen und Einrichtungen dienen lediglich der Illustration. Für die Ausführung gelten nur die im Baubeschrieb aufgeführten Materialisierungen. Änderungen gegenüber diesem Bau- und Konstruktionsbeschrieb bleiben vorbehalten. Auflagen von Behörden, sowie allfällige Auflagen aus dem Bewilligungsverfahren, können Änderungen und Abweichungen in Konstruktion oder Materialisierung bewirken.

#### Haftungsausschluss

Die Fix Immobilien AG lehnt alle Haftungsansprüche, welche aus der Vermarktung resultieren ab. Informationsverantwortliche Partei, Bauherrschaft Dominik Immobilien Willisau GmbH.

# Informationen

**Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.**

#### Kaufkosten

Die Handänderungssteuer von 1,5 % geht nach §4 des Handänderungssteuergesetzes zulasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren (ca. 0.5 %) gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und Verkäuferschaft.

#### Kaufabwicklung

- 1 Schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 30'000.
- 2 Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, mit einer Anzahlung von 15 % des Kaufpreises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1).
- 3 Restzahlung bei Bezugsbereitschaft vor Schlüsselübergabe (Nutzen- und Schadenbeginn). Falls Sie eine höhere Anzahlung leisten (Betrag gemäss Absprache), so verzinsen wir diese zu einem Zinssatz nach individueller Rücksprache.

#### Finanzierung

Die Finanzierung kann gemäss den individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen der Käufer bei jeder Bank oder jedem Kreditgeber mit Sitz in der Schweiz vorzunehmen. Für eine durchdachte Beratung sind wir jederzeit gerne für Sie da.

#### Bezugstermin

Frühjahr 2025

#### Vorbehalte

Die vorliegenden Prospektinformationen gründen sich auf den aktuellen Planungsstand, zugehörige Kalkulationen und vorliegende grundbuchrechtliche Konzeptionen. Vorbehaltlich kleiner Anpassungen und potenziellem Zwischenverkauf. Die fotorealistischen Visualisierungen dienen dazu, einen ersten Eindruck von der projektierten Überbauung zu gewähren, und sind in Bezug auf Materialwahl, Farben, Ausstattung, Gestaltung von Baukörpern und Umgebung sowie Bepflanzung lediglich als orientierend zu verstehen. Die Verkäuferschaft behält sich ausdrücklich etwaige Änderungen vor. Die äussere Material- und Farbgestaltung unterliegt noch der Überprüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden. In Bezug auf Ausbauoptionen legen wir für alle Wohnungen einen Basisstandard vor, doch der Innenausbau kann nach Ihren persönlichen Vorstellungen angepasst werden. Bitte beachten Sie, dass Anpassungen beim Ausbau und mögliche Optionen von dem Baufortschritt abhängen und nur bei rechtzeitiger Beauftragung umgesetzt werden können. Spezielle Wünsche bezüglich des Innenausbau? Für uns ist das kein Hindernis! Unsere Experten stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite und präsentieren Ihnen passende Lösungen.

Willisau, 19. 10. 2023





# Luxus und Komfort, der Sie begeistern wird



28



# Kontaktdaten und Ansprechpersonen



## Vermarktung

Fix Immobilien AG  
Panoramastrasse 25 | 6373 Ennetbürgen

## Kontaktperson: Darius Moser

079 443 39 95  
darius.moser@fix-immobilien.ch



## Was sind unsere Unternehmenswerte? Lernen Sie uns kennen.

Eine kompetente Dienstleistung zum fairen Preis. Eine berechnete Erwartung an den Immobilienmarkt. Wir möchten die Ansprüche, Wünsche und Träume unserer Kundinnen und Kunden vollumfänglich befriedigen. Motiviert, unser Wissen zu teilen und ein neues Dienstleistungserlebnis zu schaffen.

Das Wort «fix» steht umgangssprachlich für flink, vereinbart und unveränderlich. Mit unserem Firmennamen stehen wir für eine zielstrebige, ehrliche und kostengünstige Dienstleistung im Immobilienbereich. Dank der gezielten Vorgehensweise und dynamischen Prozessen, bieten wir Ihnen ein wohlthuendes Verkaufserlebnis.



Durch Marktnähe und Sympathie zeichnen wir  
uns aus. Lernen Sie uns kennen: [fix-immobilien.ch](https://www.fix-immobilien.ch)



29



## Architektur

BK Architekten AG  
Hauptstrasse 9 | 6260 Reiden  
062 758 22 66  
info@bkarchitekten.ch  
bkarchitekten.ch

Die BK Architekten AG blickt auf eine langjährige Tradition zurück. 2003 Als Nachfolgefirma unter dem Namen Brun & Mahler GmbH gegründet, hat sie sich als starker Baupartner für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser, Grossüberbauungen, Gewerbe- und Industriebauten fest in der Region etabliert.



Mehr erfahren:  
[bkarchitekten.ch](https://www.bkarchitekten.ch)



# Tauchen Sie ein in den «Naturblick Triengen»!



Online mehr erfahren:  
[naturblick-triengen.ch](http://naturblick-triengen.ch)



## Vermarktung

Fix Immobilien AG  
Panoramastrasse 25 | 6373 Ennetbürgen  
Kontaktperson: Darius Moser  
079 443 39 95  
[darius.moser@fix-immobilien.ch](mailto:darius.moser@fix-immobilien.ch)

## Architektur

BK Architekten AG  
Hauptstrasse 9 | 6260 Reiden  
062 758 22 66  
[info@bkarchitekten.ch](mailto:info@bkarchitekten.ch)  
[bkarchitekten.ch](http://bkarchitekten.ch)

## Bauherrschaft

Dominik Immobilien Willisau AG  
079 555 55 77  
[info@dominikimmobilien.ch](mailto:info@dominikimmobilien.ch)  
[dominikimmobilien.ch](http://dominikimmobilien.ch)