

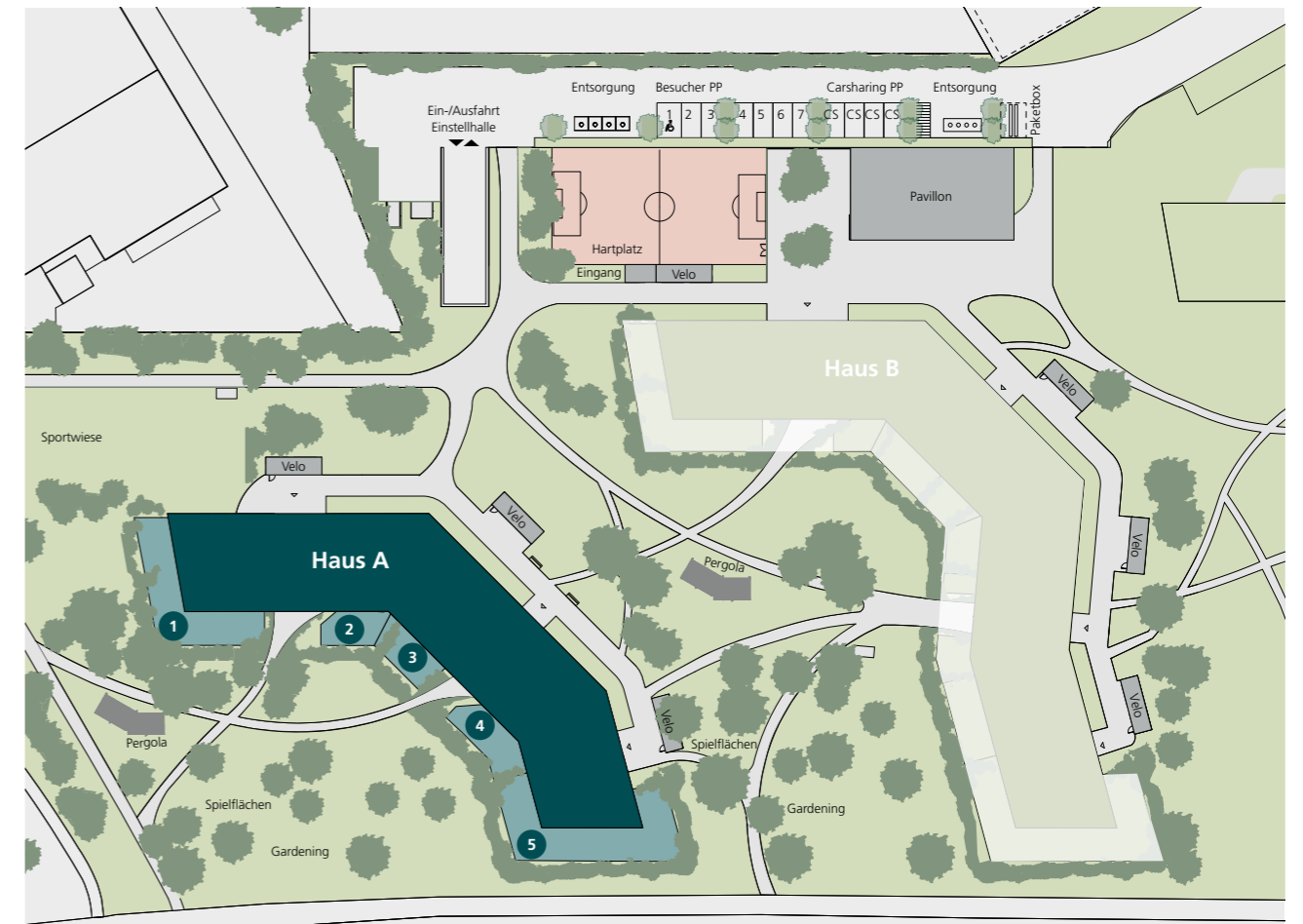
Grünmatt Emmen

Eigentumswohnungen
Haus A





Situation



Benutzungsrechte an den Gartenanteilen bei den Erdgeschoss-Wohnungen

Diese alleinigen Benutzungsrechte basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen in Bezug auf Grösse (m²) und Form bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sondernutzflächen

 Haus A	
● 1 A1-01	ca. 140 m ²
● 2 A2-01	ca. 45 m ²
● 3 A2-02	ca. 45 m ²
● 4 A3-01	ca. 65 m ²
● 5 A3-02	ca. 180 m ²

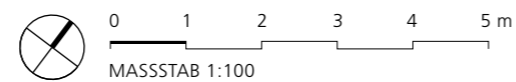
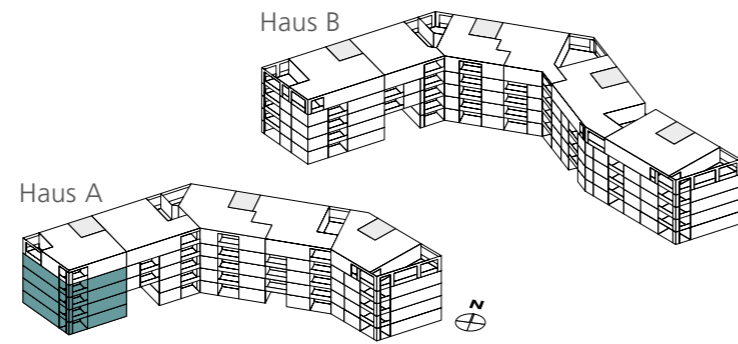


Grundriss EG | 1.–3. OG

A1-01 | A1-11 | A1-21 | A1-31

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	118.4 m ²
BWF	124.8 m ²
Loggia	12.6 m ²
Sitzplätze	32 m ²
Gartenfläche EG	ca. 140.0 m ²

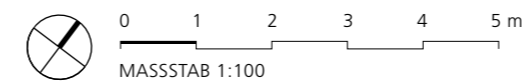
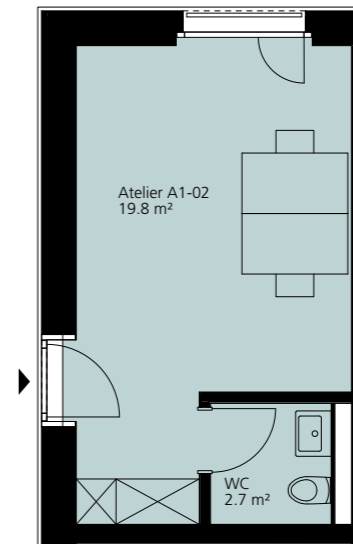
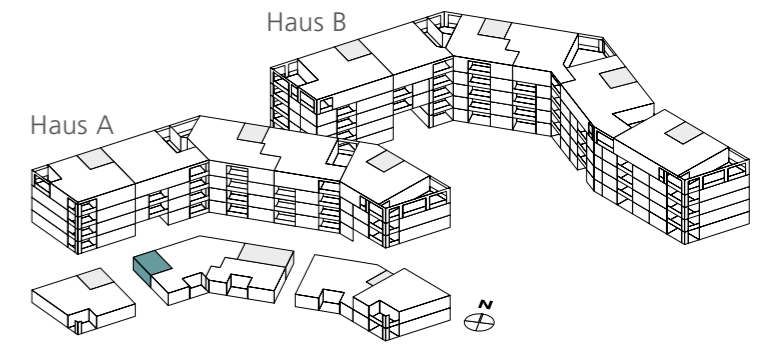


Grundriss Erdgeschoss

A1-02

Atelier

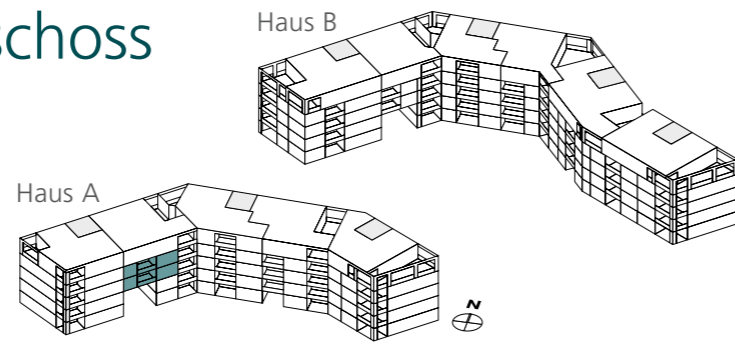
NWF	22.5 m ²
BWF	23.5 m ²



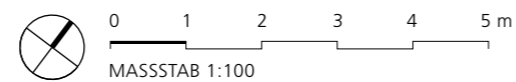
Grundriss 2.+3. Obergeschoss

A1-22 | A1-32

4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	127.1 m ²
BWF	134.6 m ²
Loggia	13.2 m ²



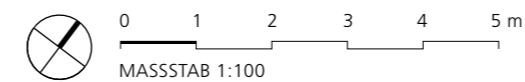
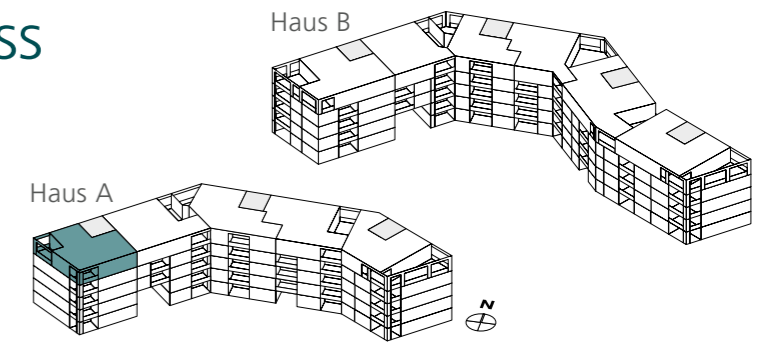
Fensteranordnung 2.OG Fensteranordnung 3.OG



Grundriss Attikageschoss

A1-41

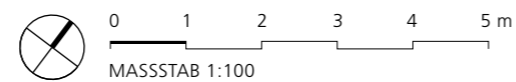
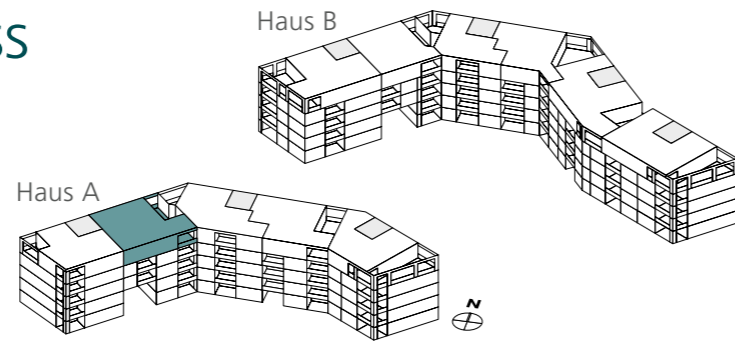
3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	103.9 m ²
BWF	109.1 m ²
Terrasse ungedeckt	16.1 m ²
Loggia	12.6 m ²



Grundriss Attikageschoss

A1-42

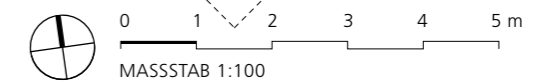
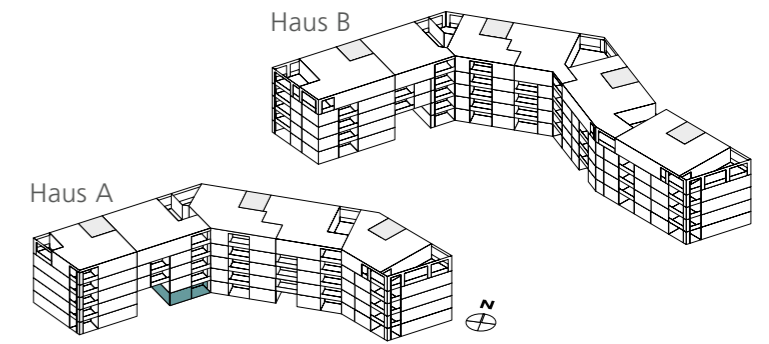
5.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	140.4 m ²
BWF	150.3 m ²
Terrasse ungedeckt	32.5 m ²
Terrasse gedeckt	21.7 m ²



Grundriss Erdgeschoss

A2-01

5.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	142.9 m ²
BWF	152.5 m ²
Loggia	13.2 m ²
Sitzplatz	13.0 m ²
Gartenfläche	ca. 45 m ²




Gemütlich

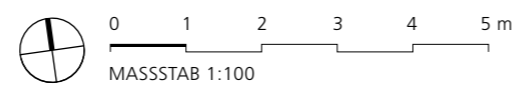
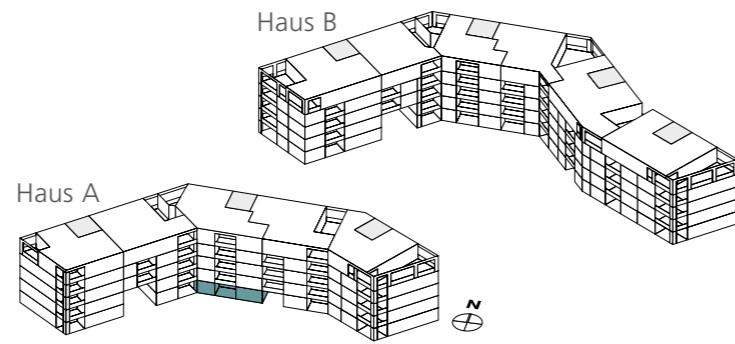
Das Herzstück jeder Wohnung.



Grundriss Erdgeschoss


A2-02

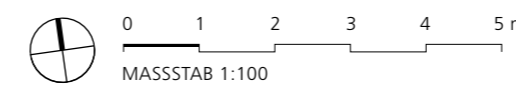
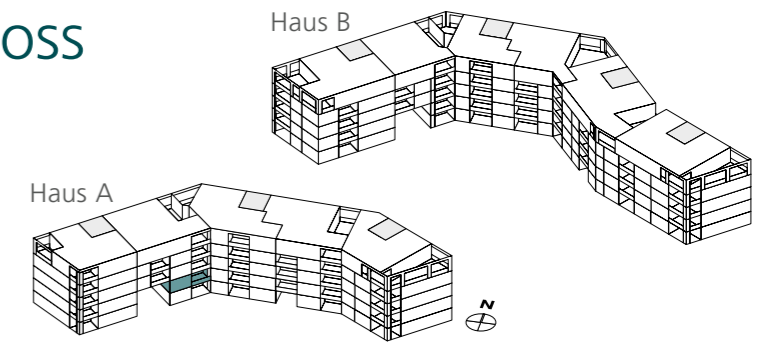
 2.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	75.7 m ²
BWF	78.9 m ²
Loggia	13.8 m ²
Sitzplatz	13.0 m ²
Gartenfläche	ca. 45 m ²



Grundriss 1. Obergeschoss


A2-11

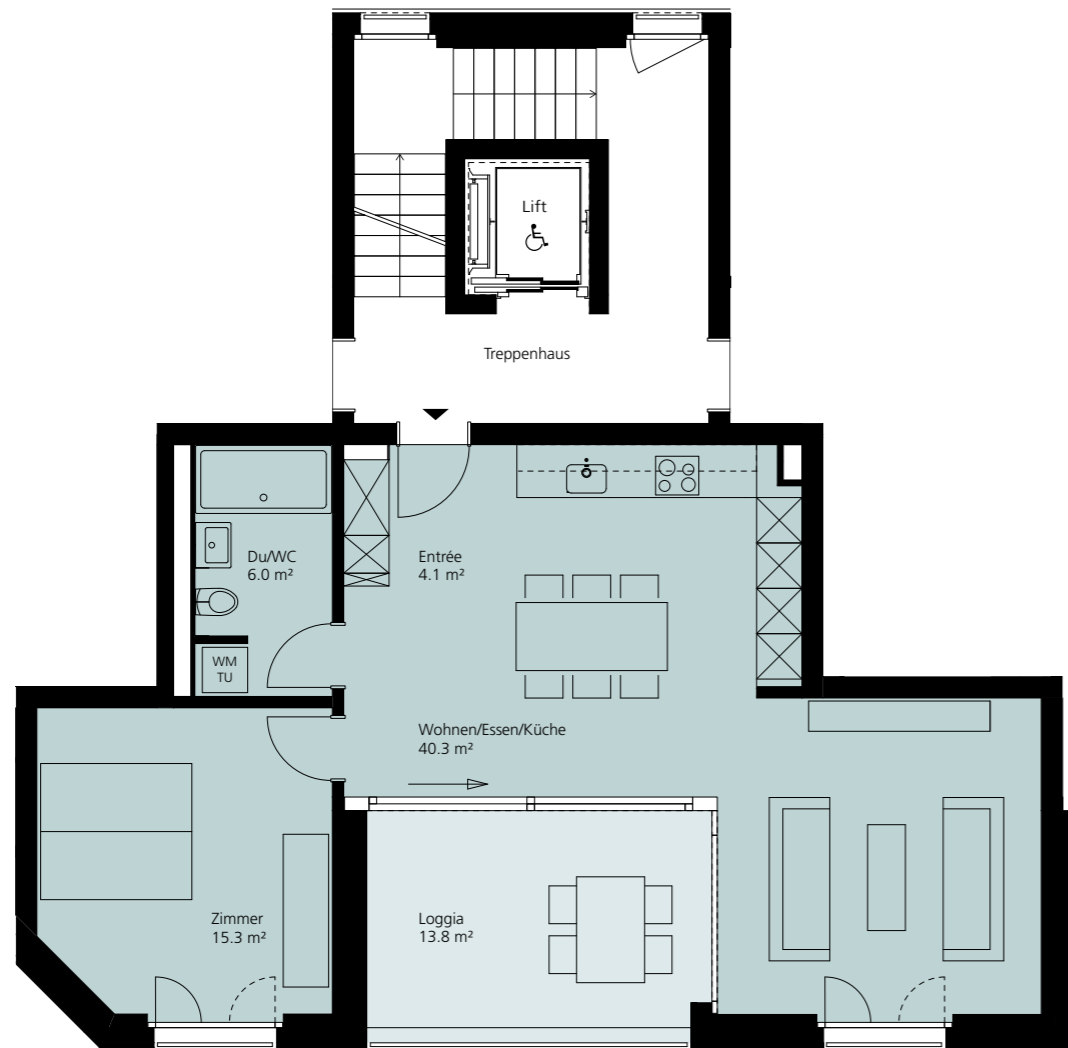
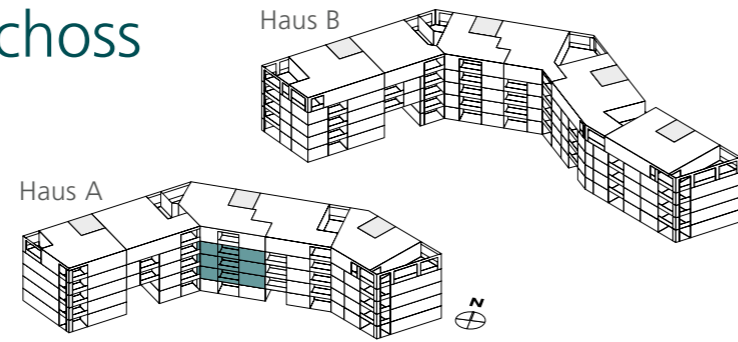
 6.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	168.0 m ²
BWF	179.0 m ²
Loggia	13.2 m ²



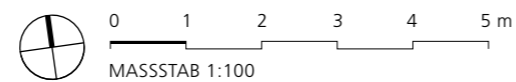
Grundriss 1.–3. Obergeschoss

A2-12 | A2-22 | A2-32

 2.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	65.7 m ²
BWF	68.0 m ²
Loggia	13.8 m ²

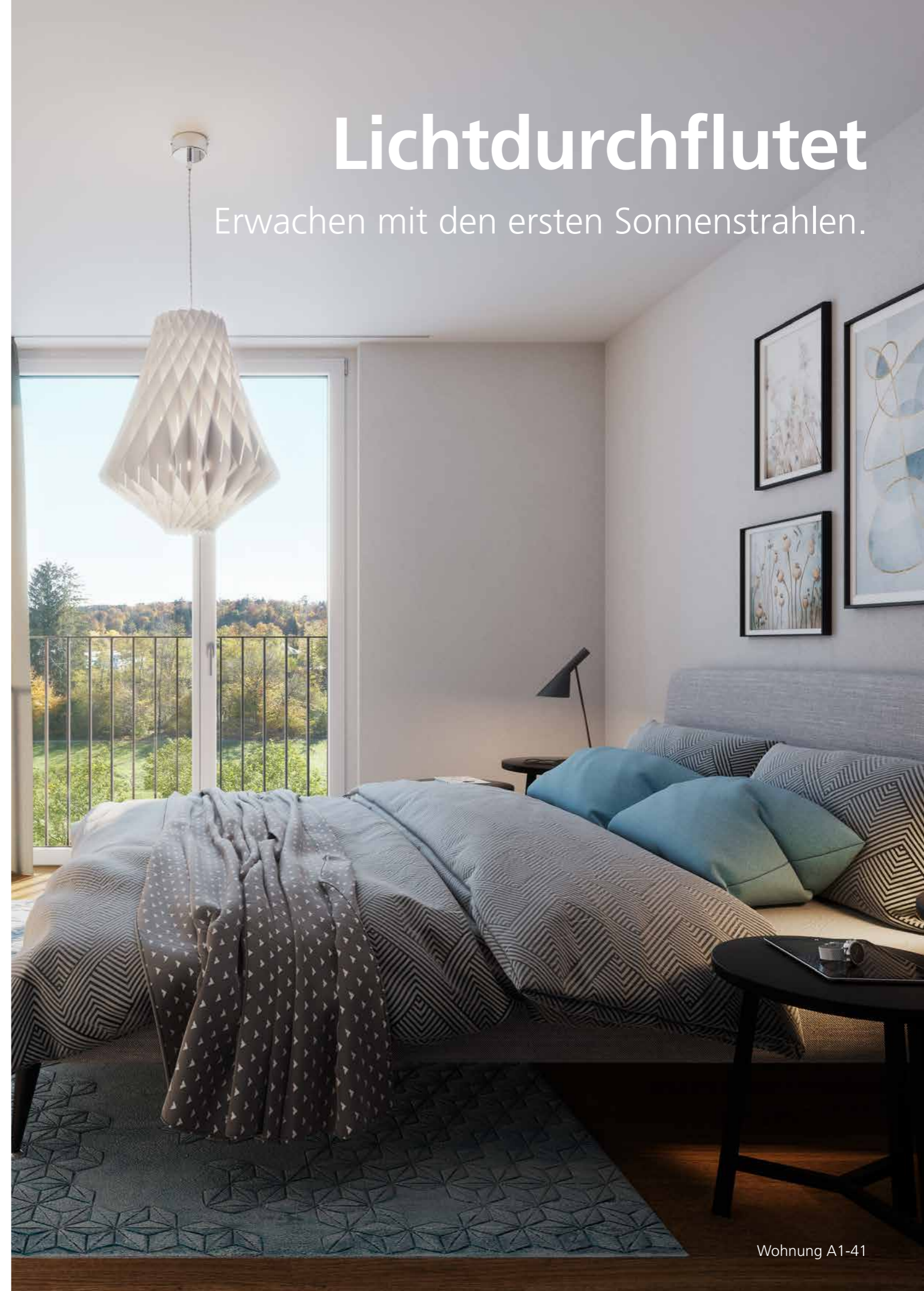


Fensteranordnung 2.OG
Fensteranordnung 1.+3.OG



Lichtdurchflutet

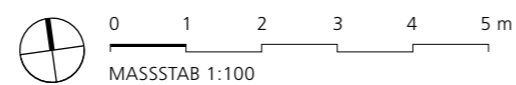
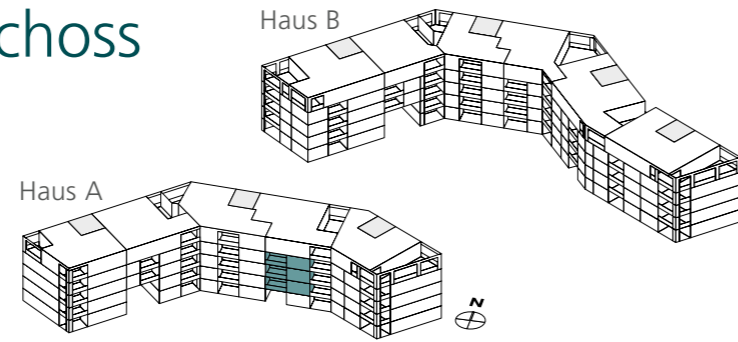
Erwachen mit den ersten Sonnenstrahlen.



Grundriss 1.–3. Obergeschoss

A2-13 | A2-23 | A2-33

4.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	119.9 m ²
BWF	127.2 m ²
Loggia	13.2 m ²



«Der Garten,
unser neues Hobby.»

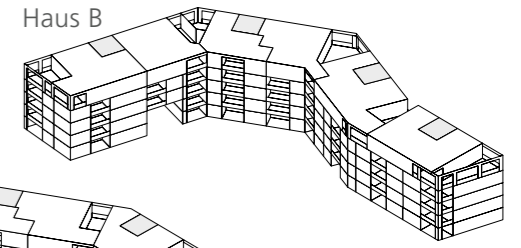


Weitblick

Freie Sicht ins Grüne.



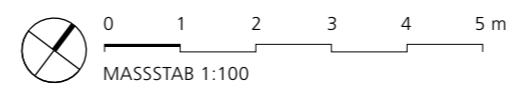
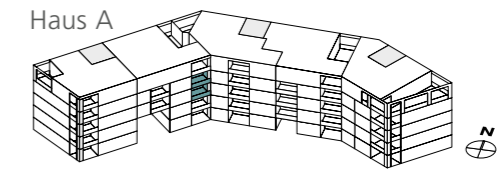
Grundriss 2.+3. Obergeschoss



A2-21 | A2-31

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	122.5 m ²
BWF	129.8 m ²
Loggia	13.2 m ²

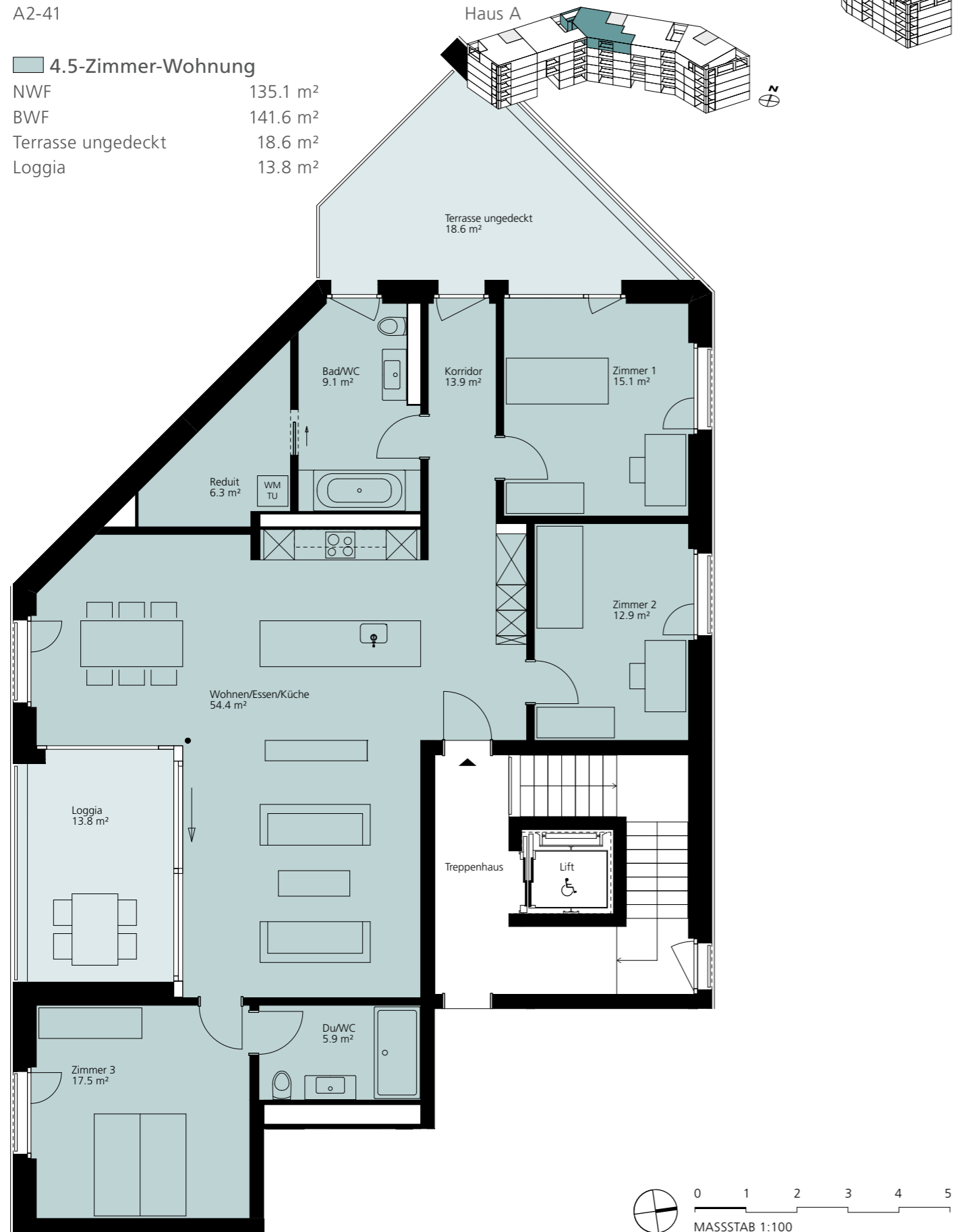


Grundriss Attikageschoss

A2-41

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	135.1 m ²
BWF	141.6 m ²
Terrasse ungedeckt	18.6 m ²
Loggia	13.8 m ²



Grundriss Attikageschoss

A2-42

4.5-Zimmer-Wohnung

NWF	131.1 m ²
BWF	138.0 m ²
Terrasse ungedeckt	37.8 m ²
Terrasse gedeckt	21.7 m ²

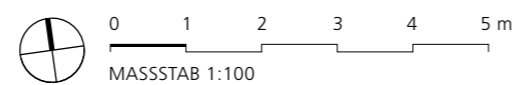
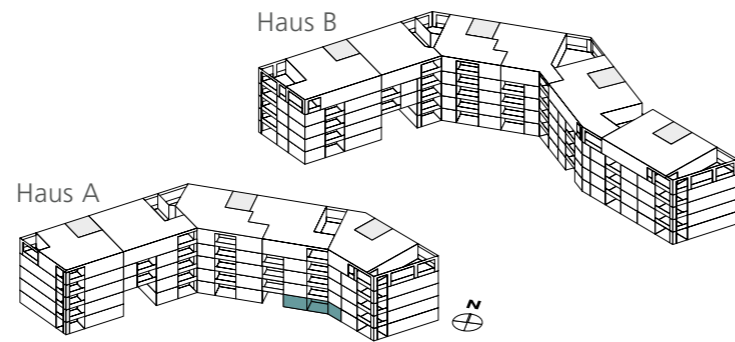


Grundriss Erdgeschoss

A3-01

5.5-Zimmer-Wohnung

NWF	148.1 m ²
BWF	157.2 m ²
Loggia	13.2 m ²
Sitzplatz	13.0 m ²
Gartenfläche	ca. 65 m ²



Individuell

Ein Innenausbau nach
Ihren Wünschen.



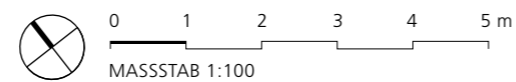
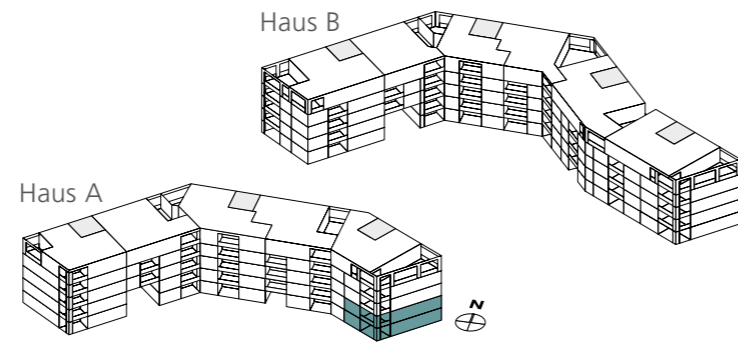
Grundriss Erdgeschoss

A3-02

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

NWF total 178.8 m²
 BWF total 195.1 m²

NWF EG 96.7 m²
 BWF EG 101.5 m²
 Loggia 15.0 m²
 Sitzplätze 32.0 m²
 Gartenfläche ca. 180 m²



Grundriss 1. Obergeschoss


5.5-Zimmer-Maisonettewohnung Obergeschoss

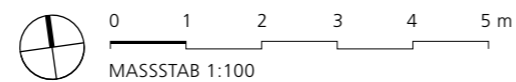
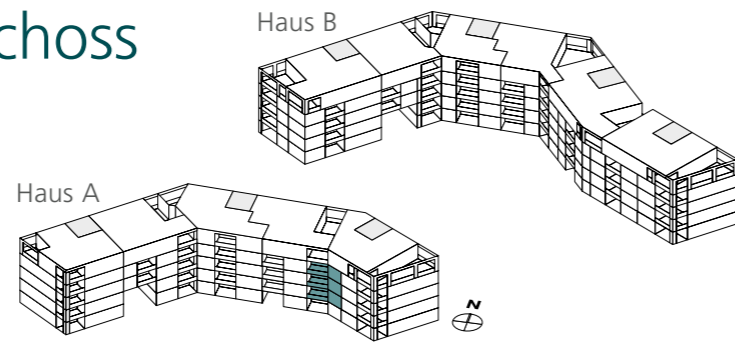
NWF OG 82.1 m²
 BWF OG 93.6 m²



Grundriss 1.–3. Obergeschoss


A3-11 | A3-21 | A3-31

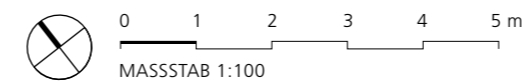
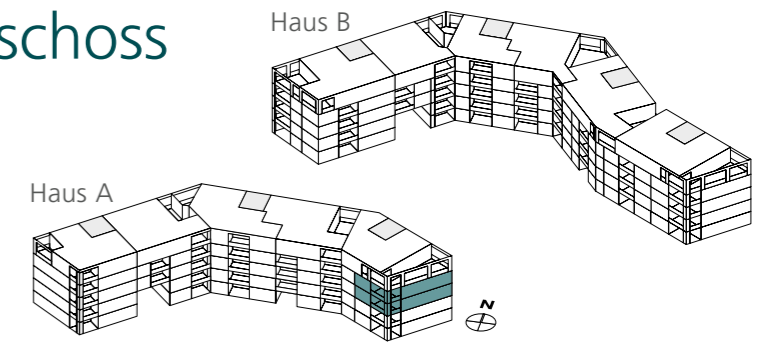
 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	104.3 m ²
BWF	108.5 m ²
Loggia	13.2 m ²



Grundriss 2.+3. Obergeschoss


A3-22 | A3-32

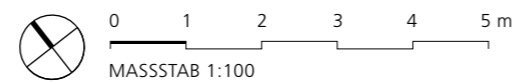
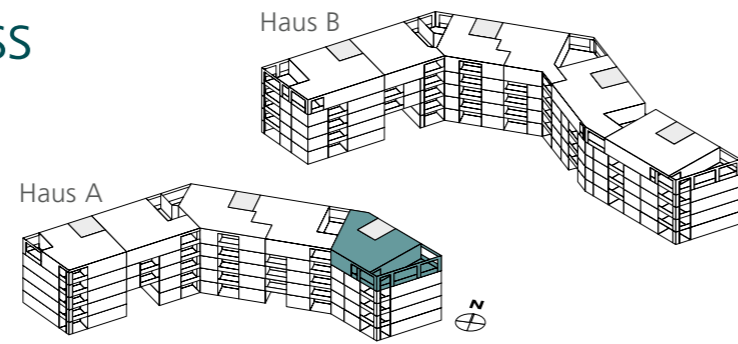
 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	108.2 m ²
BWF	114.6 m ²
Loggia	15.0 m ²



Grundriss Attikageschoss

A3-41

 3.5-Zimmer-Wohnung	
NWF	131.5 m ²
BWF	137.0 m ²
Terrasse ungedeckt	49.4 m ²
Terrasse gedeckt	17.3 m ²



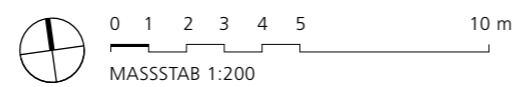
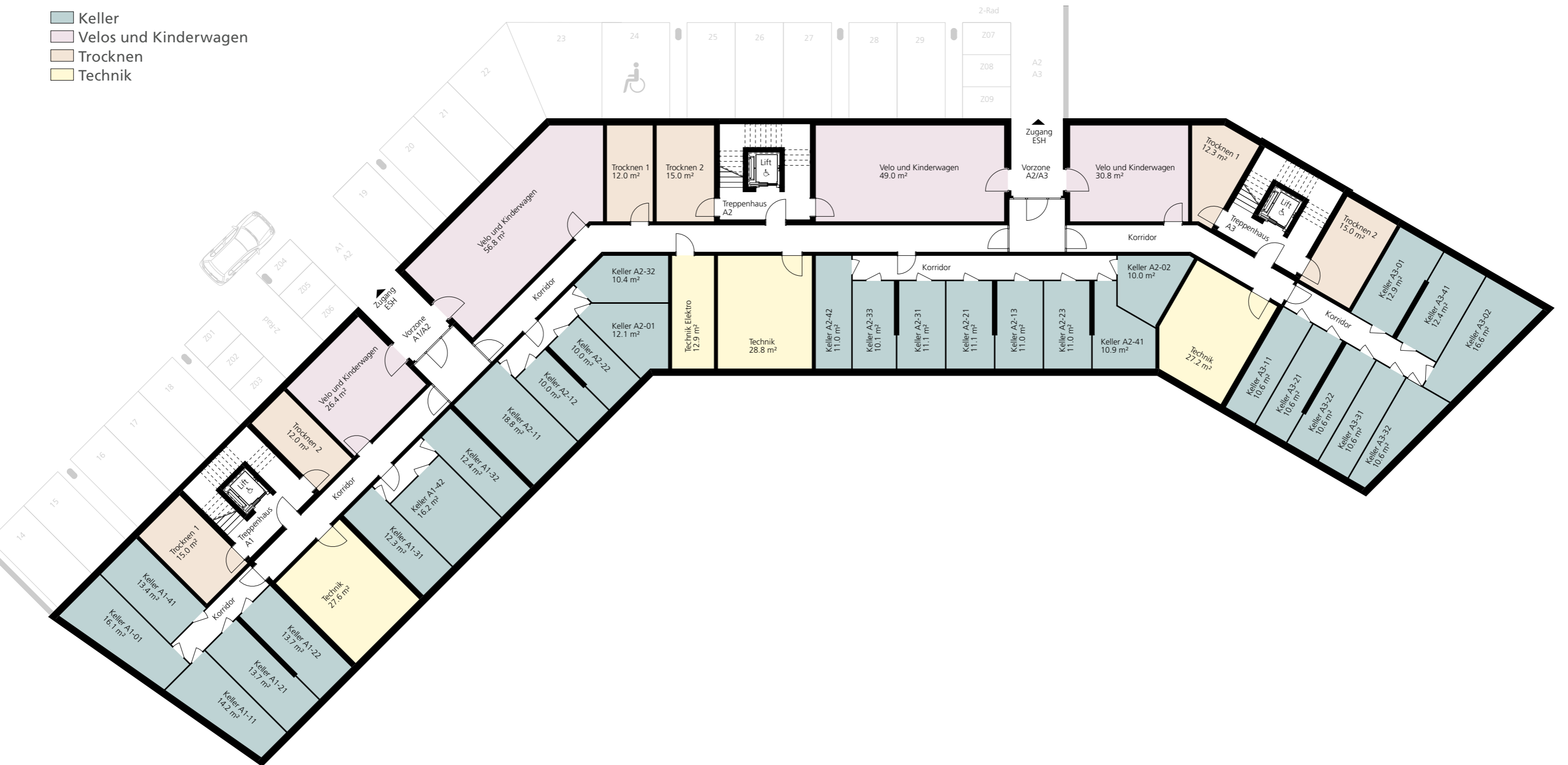
Entspannend

Das sanfte Rauschen der Reuss.

Wohnung A2-42

Grundriss Kellergeschoss

- Keller
- Velos und Kinderwagen
- Trocknen
- Technik



Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Bodenplatte, Umfassungswände Keller und sämtliche Geschossdecken in Stahlbeton. Einzelne Wandpartien und Stützen im EG und in den Obergeschossen aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände ab Erdgeschoss aus Beton 20 cm oder Backstein 17.5 cm, Fassaden mit vorbehandelter, zertifizierter Holzfassade mit geschossweisen Gurtgesimsen aus Alucobond. Durchgänge mit Aussenwärmedämmung verputzt und gestrichen. Innenwände aus Backsteinen 12.5 - 15 cm. Wohnungstrennwände und Wände zu Treppenhaus aus Beton 28 cm. In Schlafzimmer und hinter Kücheneinbauten zum Teil mit biegeweicher Vorsatzschale. Liftschacht in Sichtbeton. Kanalisation nach Vorschrift. Leitungen und Kanäle im Kellergeschoss teilweise sichtbar an Decke und Wand geführt.

Bedachung Loggias und Terrassen

Hauptdach und Dachterrasse in Beton. Aufbau: Dampfsperre, hochwertige Wärmedämmung 18-20 cm bzw. 12 cm bei Terrasse, Dichtungsbahn, Trenn- und Schutzlage, extensive Dachbegrünung. Loggias und Attika Terrassen mit Feinsteinzeugplatte 20 mm in Splitt verlegt.

Fenster

Holz/Metallfenster, Wärmeschutzglas $U = 0.6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Ebenerdig zugängliche Fenster mit erhöhter Sicherheit als Einbruchschutz. Hebeschiebefenster bei Ausgang von Wohnzimmer auf Loggia.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Lippendichtung, sämtliche Verbundraffstoren mit Elektroantrieb. Vertikale Sonnenmarkisen im Bereich Wohnen/Essen bei Loggia, Knickarmmarkisen bei Loggia und Terrasse, alle mit Elektroantrieb.

Elektroanlagen

Steckdosen und Schalter sowie Lampenleitungen gemäss Plan Elektrokonzept. Einbauleuchten im Entrée-/Korridorbereich, in Nasszellen, Küchen und Reduit. Wandleuchte in Loggia und auf Terrasse. Alle LED. TV- und Telefon-Anschluss (Multimedia) im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Aussen-Steckdose mit Schalter.

Heizung/Warmwasser

Zentrale Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme der Renergia, ein Anschluss pro Haus. Fussbodenheizung in allen Wohnräumen. Auf den Dächern Photovoltaikanlage für Wassererwärmung und Stromerzeugung. Es besteht ein

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) über die ganze Überbauung. Die Zentrale befindet sich im Pavillon.

Sanitäre Anlagen und Apparate

Apparate-Anordnung gemäss Plan. Schallschutzgarnituren für exponierte Apparate und Garnituren. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. In Badezimmer Doppelwaschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte.

In Dusche Waschtisch, Spiegelschrank, Duschenwanne mit Duschetrennwand in Echtglas. Abwasserleitungen in schallgedämmten PE-Rohren in Vorwandinstallationsystem geführt.

Waschmaschine/Tumbler

In jeder Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert. Im Untergeschoss werden gemeinsam genützte Trocknungsräume mit Luftentfeuchter erstellt.

Küche

In allen Wohnungen wird eine hochwertige Küche gemäss Plandarstellung erstellt. Für die Auswahl der Küche stehen der Käuferschaft verschiedene Optionen zur Verfügung. Ausführung mit Normmöbeln in Spanplatten, innen Kunstharzbeschichtet, aussen Kunstharzdecor. Küchen werden körperschalldämmend montiert. Abdeckung ein

Kunststein, Becken in Chromnickelstahl. Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfzug, Geschirrspüler, Backofen und Steamer. Kleinwohnungen werden mit einem Kombi-steamer ausgestattet.

Transportanlagen

Personenaufzug für 8 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht, mit elektromechanischem Antrieb.

Innere Gipserarbeiten

Abrieb 1.5 mm auf sämtlichen Wänden ausser Kellerräume. Weissputz auf sämtlichen Decken, Vorhangschiene in allen Räumen ausser Reduit/Nasszelle.

Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden in allen Wohnungen. Normalgeschoss Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. $1250 \times 100 \times 9.5$ mm, Schiffsbodendesign mit Holzsockel in Entrée, Korridor, Küche, Schlaf-, Wohn- und Essräumen. Attikawohnungen Parkett Eiche naturgeölt, 1-Stab, ca. $2100 \times 190 \times 9.5$ mm, Schiffsboden mit Holzsockel. Keramische Platten in Bad, Dusche, WC und Reduit (CHF 100.-/m²). Die Budgetpreise verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und Mwst. Zementüberzug gestrichen auf Betonböden im Keller. Loggias mit Feinsteinzeugplatten.

Wandbeläge

Keramische Platten in Bad, Dusche und WC, an Wänden mit Apparaten raumhoch andere Wände mit Abrieb. Der Budgetbetrag von 100.-/m², versteht sich auf die fertig verlegten Platten inklusive Nebenarbeiten und MwSt. Abrieb wie in Wohn- und Schlafräumen weiss gestrichen.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren mit Stahlzargen, Türblätter schalldämmend und mit Dreipunktverschluss werksgespritzt. Innentüren mit Stahlzargen und Sturz, Türblätter mit kunstharz belegt. Lifttürfront Attika feuerhemmend EI30 mit Gummidichtung und schwellenlos. Einbauschränke gemäss Plan in beschichteter Spanplatte. Bei Maisonettewohnung Holzterrasse mit Holzgeländer Treppenstufen in Eiche Parkett, Brüstungsabdeckungen in MDF kunstharzbeschichtet.

Garagen, Abstellplätze

Gemeinsame Autoeinstellhalle mit direktem Zugang zu den einzelnen Treppenhäusern. Pro Wohnung wird ein Auto-Abstellplatz erstellt. In der Einstellhalle werden zusätzlich Abstellplätze für Zweirad-Fahrzeuge angeboten. Die ganze Einstellhalle wird mit einem Flachkabel erschlossen, damit Ladestationen für Elektrofahrzeuge

optional nachgerüstet werden können. Kosten gehen zu Lasten der Käufer.

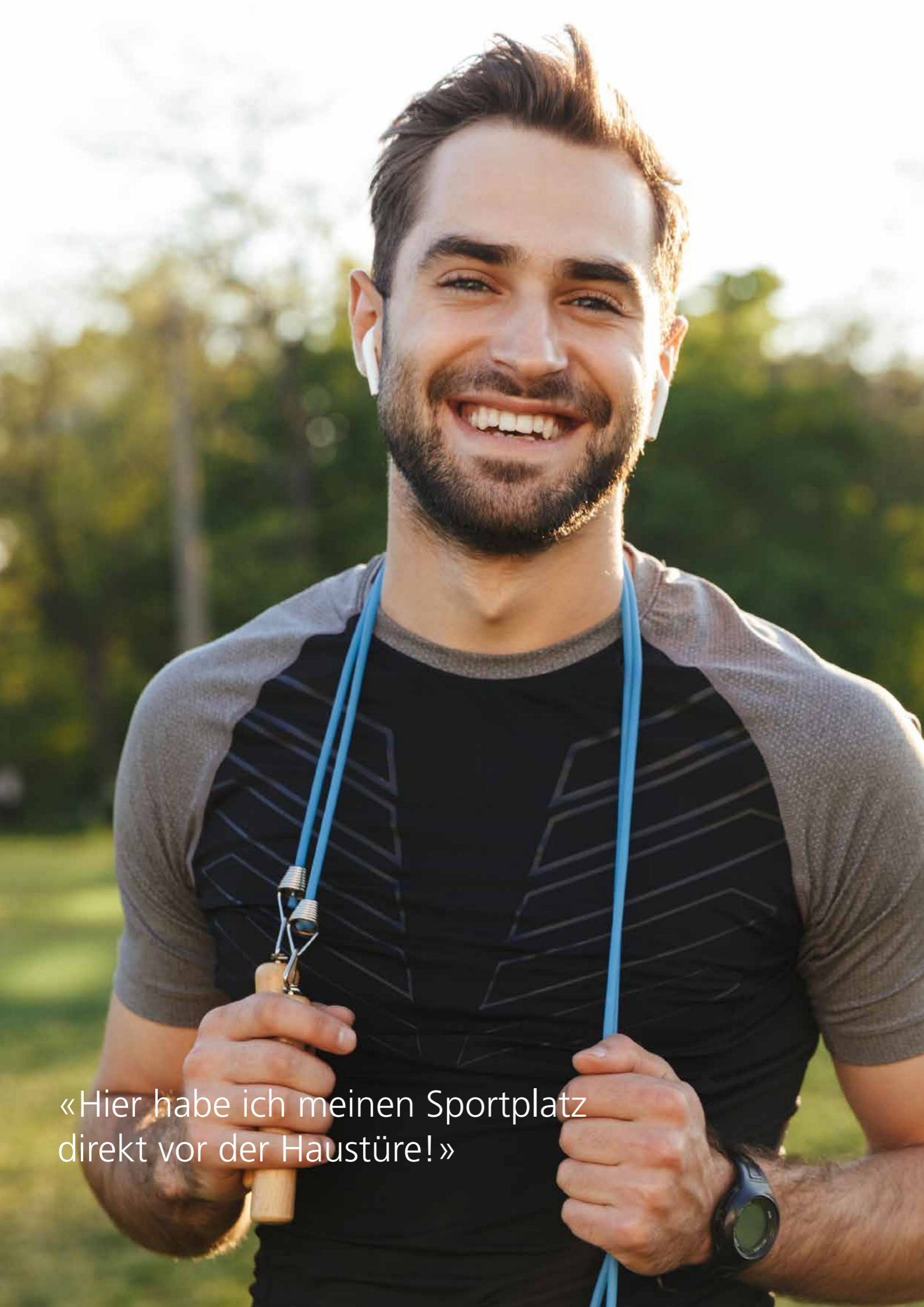
Im Untergeschoss gibt es Abstellräume für Velos mit E-Bike Ladeinfrastruktur.

Keller

Für jede Wohnung wird ein Kellerabteil im Untergeschoss erstellt (unterteilt z. T. mit Lattenverschlag).

Umgebung

Die Umgebung (Grün-/Hartflächen, Bepflanzung und Spielgeräte) richtet sich nach dem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.



«Hier habe ich meinen Sportplatz
direkt vor der Haustüre!»

Informationen

Im Pauschalpreis inbegriffen sind Landanteil, Lander-schliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Bau-nebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, usw.

Kaufkosten

Die Handänderungssteuer von 1.5 % geht nach §4 des Handänderungssteuergesetzes zulasten der Käu-ferschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren (ca. 0.5 %) gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und Verkäu-ferschaft.

Kaufabwicklung

1. Schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 30'000.
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufver-trages, mit einer Anzahlung von 10 % des Kauf-preises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1).
3. Restzahlung bei Bezugsbereitschaft vor Schlüssel-übergabe (Nutzen- und Schadenbeginn). Falls Sie eine höhere Anzahlung leisten (Betrag gemäss Ab-sprache), so verzinsen wir diese zu einem Zinssatz nach individueller Rücksprache.

Finanzierung

Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürf-nissen und Wünschen der Käuferschaft bei jedem Bankinstitut oder Kreditgeber mit Sitz in der Schweiz vorgenommen werden. Für eine umsichtige Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.

Bezugstermin

ab Sommer 2023 in Etappen.

Vorbehalte

Diese Prospektinformationen basieren auf dem der-zeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalku-lationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Be-gründungsvorstellungen. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die foto-realistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck der geplanten Überbauung zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Aus-stattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. All-fällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Das äussere Material- und Farbkon-zept bedarf der Prüfung und Bewilligung durch die Bewilligungsbehörden.

Ausbauoptionen

Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstan-dard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, den In-nenausbau nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass Ausbauänderun-gen (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf ab-hängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung rea-lisiert werden können. Haben Sie spezielle Wünsche für den Innenausbau? Für uns kein Problem! Unsere Fachleute unterstützen Sie gerne und zeigen Ihnen optimale Lösungen auf.

Ebikon, März 2021

Kontakt

Bauherrschaft | Verkauf

Schmid Immobilien AG
Neuhalttenring 1 . 6030 Ebikon
Telefon 041 444 40 55 . immobilien@schmid.lu

Architektur | Ausführung

Schmid Generalunternehmung AG
Neuhalttenring 1 . 6030 Ebikon

Tauchen Sie ein
in die Grünmatt!



SCHMID GRUPPE
ARCHITEKTUR
GENERALUNTERNEHMUNG
BAUUNTERNEHMUNG
IMMOBILIEN

www.schmid.lu

