



Yin & Yang

Rickenbachstrasse 193, Rickenbach bei Schwyz

Inhalt

Das Projekt	Seite 2
Aussicht	Seite 3
Highlights	Seite 4
Lage, Angebot und Weiteres	Seiten 5-9
Wohnung Yin	Seiten 10-16

Wohnung Yang	Seiten 17-28
Fassadenansichten	Seiten 29-32
Kurzbaubeschrieb	Seite 33
Die Architekten	Seite 34
Materialien	Seite 34

Preise	Seite 35
Budgetpositionen & Käuferoptionen	Seite 35
Kaufbestimmungen	Seite 36
Kontakt	Seite 37



Das Projekt

Verwirklichen Sie Ihre individuellen Wohnträume in diesen exklusiven, geschickt angeordneten Wohnungen in einem modernen Zweifamilienhaus mit Einfamilienhaus-Flair.

Exzellente Lage, herrlicher Weitblick und hoher Wohnkomfort – das Neubauprojekt Yin & Yang in Rickenbach bei Schwyz, thront über dem Talkessel von Schwyz.

Am Südhang gelegen, und am Rande des Siedlungsgebiets, oberhalb des Zentrums von Rickenbach Schwyz, an der Ausfahrtsstrasse in Richtung Ibergereg, liegt das neue Zweifamilienhaus. Das Haus ist harmonisch in die Hangsituation eingebettet und bietet beiden Wohneinheiten hochwertige Qualitäten im Bezug auf individuellen Aussenraum, Besonnung und Aussicht. Der unverbaubare Panoramablick vom Stoos über den Vierwaldstättersee, mit der Urner- und Nidwaldner Bergwelt im Hintergrund, bis zum Rigimassiv ist beeindruckend.

Yin & Yang Himmel und Erde - Tag und Nacht - Ebbe und Flut

Die ineinander verschachtelten Wohnungen erstrecken sich über mehrere Etagen und bieten Ausblicke und Aussenräume in alle vier Himmelsrichtungen - mit der Eigenständigkeit und Privatsphäre eines Einfamilienhauses.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine grosszügige Grundrissgestaltung mit geschicktem Raumkonzept und einem hohen Ausbaustandard aus.

Wohnqualität, bei welcher Aussen- & Innenräume verschmelzen

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich der Wohnung Yin, vorgelagert mit einem grosszügigen, teilweise gedeckten Terrassenbereich. Dieser Etage gehört auch ein grosses Masterbedroom mit Ankleide und Nasszellenbereich an. Die zum Hang orientierte Erschliessung mit dem Haupteingang ist via Treppe und Lift mit dem Schlafbereich, zwei weiteren Zimmern, einem offenen Arbeitsbereich und einer Nasszelle im Obergeschoss verbunden.

In der zweiten Hälfte des Obergeschosses ist der Schlafbereich der Wohnung Yang situiert. Hier befindet sich der Haupteingang dieser Maisonette-Wohnung und bietet Zugang zur Aussenfläche mit optionalem Pool. Die Wohnung beinhaltet ebenfalls ein grosses Masterbedroom mit Ankleide und Nasszellenbereich. Im Attika befindet sich das Wohngeschoss. Dieses zeichnet sich durch einen offenen Raum, gegliedert in Ess-, Küchen- und Wohnbereich aus. Den Wohnräumen vorgelagert, mit hohen Fenstern abgetrennt, sind zwei unterschiedliche Hauptterrassen, nach Süden sowie nach Westen ausgerichtet. Der Wohnraum wird hier durch die auskragenden Dächer mit dem privaten Aussenraum verbunden und erhält dadurch zusätzlich räumliche Grösse.

Alle Ebenen werden durch einen zentralen Lift erschlossen, der von beiden Parteien autonom genutzt wird. Der Aufzug ist zweiseitig zugänglich, und erschliesst die Wohnungen direkt. Die Wohnungen zeichnen sich durch eine grosszügige Grundrissgestaltung mit geschicktem Raumkonzept und einem hohen Ausbaustandard aus.

Sie möchten lieber ein Einfamilienhaus mit z.B. einer Einliegerwohnung, anstelle einer Wohnung im Zweifamilienhaus? Kontaktieren Sie uns...





Ihr Zuhause mit atemberaubender Aussicht und Feriencharakter

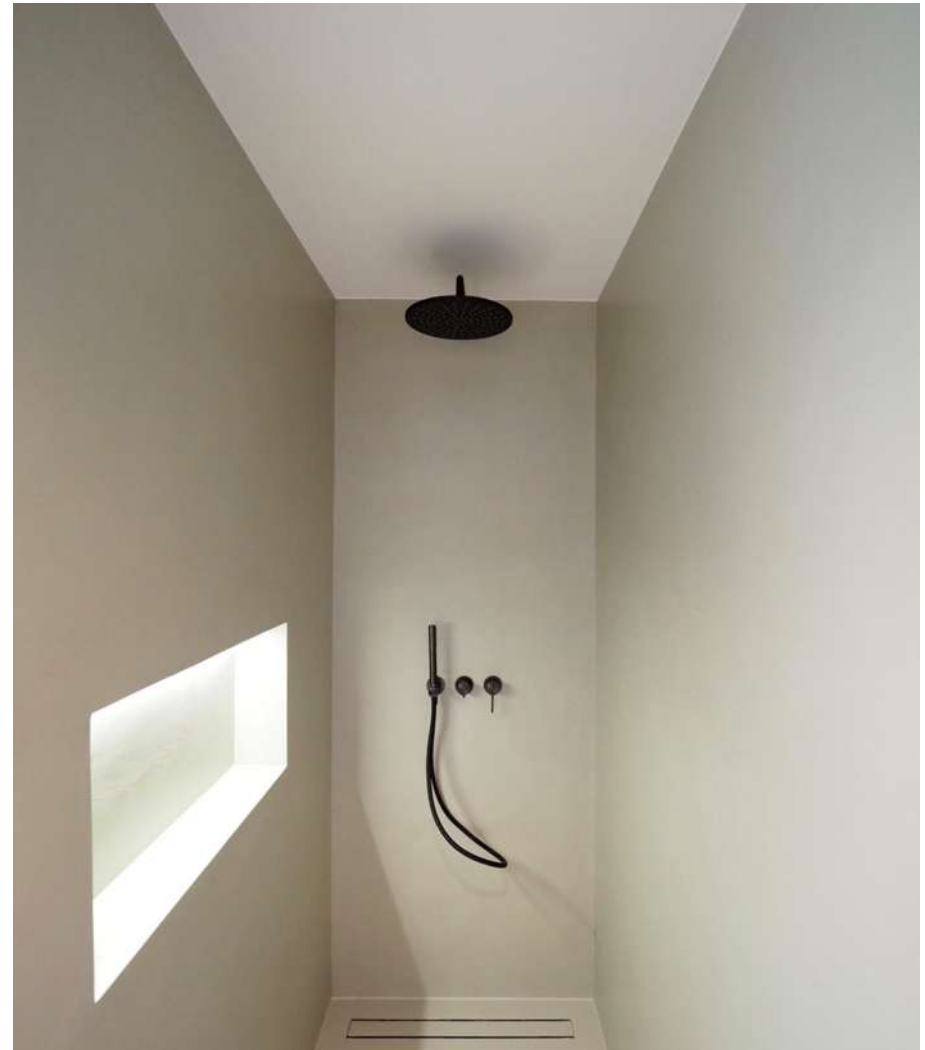
Die aussergewöhnliche Lage bietet einen unverbaubaren Blick in Richtung Vierwaldstättersee.

Auf der Rückseite der exklusiven Wohnungen werden Sie von den eindrücklichen Mythen geschützt.



Highlights

- Neubau/Erstbezug
- Brutto-Nutzfläche Yin 282m²
- Brutto-Nutzfläche Yang 292m²
- Hochwertigster Innenausbau mit exklusiven Materialien
- Technischer Ausbau auf qualitativ sehr hohem Niveau (Erdsonde Wärmepumpe, kontrollierte, regulierbare Wohnraumbelüftung, Geo-Cooling, etc.)
- Luxuriöses Lichtkonzept für Innen- und Aussenbeleuchtung
- Grosszügige Garten-/Sitzplatz- und Terrassenflächen, schöne Aussen- und Umgebungsgestaltung, teilweise mit Vordach
- Lift, in edlem Design
- Minergie-Standard
- Photovoltaikanlage
- Unvergleichlicher Ausblick auf See und Berge
- Gute Infrastruktur hinsichtlich Stadt, Schulen, Kindergärten und Verkehrsanbindung
- Käuferoptionen:
 - Grundrissoptionen gemäss Verkaufsplänen
 - Poolanlage (Wohnung Yang)
 - Smart Home
 - Einfamilienhaus (z.B. mit Einliegerwohnung) anstatt Zweifamilienhaus



Details siehe Kurzbaubeschrieb

Lage

Die exklusiven Wohnungen Yin & Yang im wunderschönen Rickenbach, liegen nur 5 Autominuten vom Städtchen Schwyz entfernt

Schwyz ist die Hauptstadt des gleichnamigen Kantons Schwyz

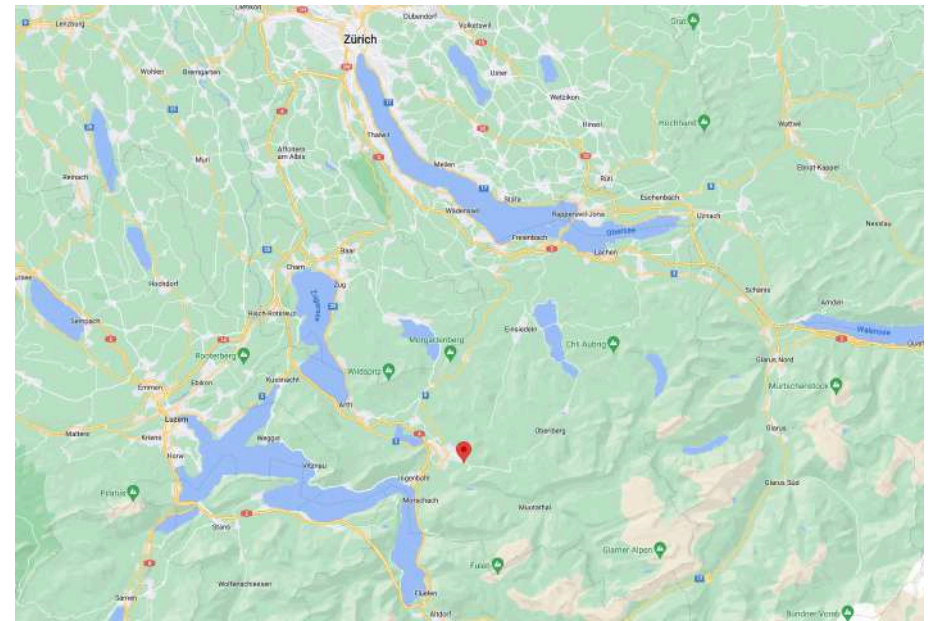


Schwyz liegt in der Zentralschweiz nahe des Vierwaldstättersees. Die Stadt befindet sich etwa 60 Kilometer südlich von Zürich und ist von einer malerischen Berglandschaft umgeben.

Bestens vernetzt

Sie schätzen das ländliche Ambiente und sind trotzdem gerne gut vernetzt? Dann sind Sie in Rickenbach bestens aufgehoben. Schwyz ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto sehr gut erschlossen.

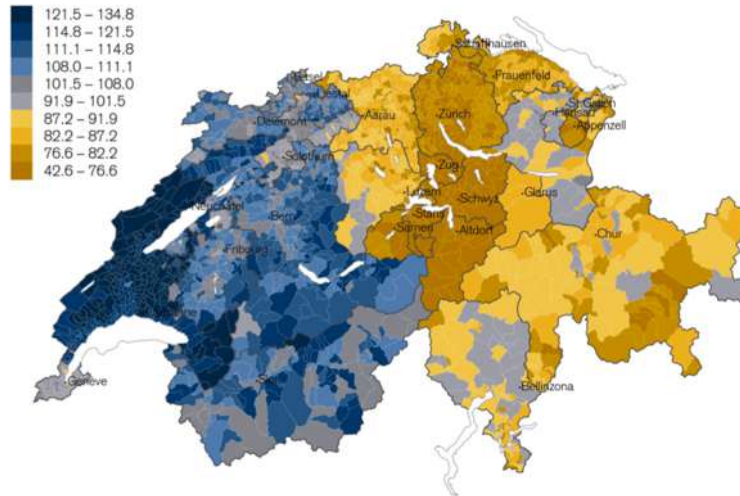
		zu Fuss	Auto	ÖV
Schwyz Zentrum	1.5 km	15 min.	5 min.	8 min.
Seewen Bahnhof	3 km		7 min.	15 min.
Zug	40 km		35 min.	50 min.
Luzern	47 km		40 min.	70 min.
Zürich	61 km		55 min.	80 min.



Steuern

Steuerbelastung für natürliche Personen im Gemeindevergleich

Belastung durch Einkommens- und Vermögenssteuern, 2022, Credit Suisse Steuerindex für natürliche Personen, Durchschnitt der Schweizer Gemeinden = 100



Der Kanton Schwyz ist steuerlich sehr attraktiv. Die Steuerbelastungen auf Einkommen und Vermögen sind tief, und der Kanton erhebt weder Erbschafts- noch Schenkungssteuer.

Weiter kennt der Kanton Schwyz die privilegierte Dividendenbesteuerung und verfügt über einen proportionalen Vermögenssteuersatz.

Einkaufen

Das Mythencenter in Schwyz ist ein grosses Einkaufszentrum das alles bietet was man benötigt. Auch das grosszügige Seewen Center ist innert wenigen Auto- und Busminuten erreichbar. Im Städtchen Schwyz gibt es zudem hübsche Boutiquen und Läden in der Altstadt.



Zudem verkaufen diverse Höfe und Biohöfe in der Nähe Ihre Produkte direkt ab Hof.



Schulen



Schwyz verfügt über ein gut entwickeltes Bildungssystem, das verschiedene Schulen für Kinder und Jugendliche bietet.

Die Primarschule in Schwyz umfasst die ersten sechs Schuljahre. Es gibt mehrere Primarschulen in der Stadt, die den Schülerinnen und Schülern eine grundlegende Ausbildung vermitteln.

Die Sekundarschule umfasst drei Jahre (Sekundarschule A) oder vier Jahre (Sekundarschule B) und bereitet die Jugendlichen auf weiterführende Bildungswege vor.

Im Gymnasium Schwyz können die Schülerinnen und Schüler das schweizerische Maturitätszeugnis erwerben, das den Zugang zu Universitäten und Hochschulen ermöglicht.

Schwyz bietet auch eine breite Palette von beruflichen Ausbildungsmöglichkeiten an. Die Berufsschulen und Berufsfachschulen ermöglichen den Jugendlichen, eine Ausbildung in verschiedenen Handwerks- und Dienstleistungsbereichen zu absolvieren.

Die am nächsten gelegene internationale Schule zu Schwyz ist die "Zug International School" (ZIS) in Baar, Kanton Zug. Baar liegt in unmittelbarer Nähe zu Schwyz und ist etwa 30 Kilometer entfernt. Die ZIS ist eine renommierte internationale Schule, die Schülerinnen und Schülern eine hochwertige internationale Bildung von der Vorschule bis zum Abschluss anbietet. Die Schule folgt einem internationalen Lehrplan und legt Wert auf eine integrative und diverse Lernumgebung.

Spitzengastronomie in unmittelbarer Nähe



Das Restaurant Magdalena mit 2 Michelin Sternen verwöhnt Sie gerne. Danach können Sie zu Fuss innert 10 Minuten nach Hause spazieren. In Schwyz finden Sie natürlich auch weitere gute Restaurants für jeden Geschmack.

Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe

Im Notfall sind sie innert 5 Autominuten im Spital Schwyz. Diverse Ärzte und Therapeuten finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung von Schwyz gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.

Vierwaldstättersee

Innert knapp 15 Autominuten erreichen Sie die Stadt Brunnen, welche direkt am eindrücklichen Vierwaldstättersee gelegen ist. Der Vierwaldstättersee ist ein beliebtes Ziel für Schiffsrundfahrten, Wassersportarten wie Segeln, Schwimmen und Stand-Up paddling.

Mythen



Die Mythen erstrecken sich südwestlich der Stadt Schwyz und gehören zu den Schwyzer Voralpen. Die bekanntesten Gipfel der Mythen sind der Große Mythen (1.898 Meter) und der Kleine Mythen (1.811 Meter).

Die Mythen haben eine mythologische Bedeutung in der schweizerischen Folklore. Der Name "Mythen" geht auf eine alte Sage zurück, in der die Gipfel der Berge als versteinerte Riesen betrachtet werden. Diese Riesen sollen einst das Land Schwyz beschützt haben.

Die Mythen sind ein beliebtes Ziel für Wanderer und Bergsteiger. Es gibt verschiedene Routen und Wanderwege, die zu den Gipfeln der Mythen führen. Die Wege bieten spektakuläre Ausblicke auf die umliegende Berglandschaft und das Schweizer Alpenpanorama.

Klettergebiet: Die steilen Felswände der Mythen machen sie auch zu einem beliebten Klettergebiet. Es gibt verschiedene Kletterrouten mit verschiedenen Schwierigkeitsgraden, die sowohl für erfahrene Kletterer als auch für Anfänger geeignet sind.

Naturreservat: Ein Teil der Mythen, insbesondere der Große Mythen, ist als Naturreservat geschützt. Das Naturschutzgebiet bietet eine vielfältige Flora und Fauna, darunter seltene Pflanzenarten und alpine Tierarten.

Ibergeregg



Die Ibergeregg ist ein Bergpass, der sich zwischen den Kantonen Schwyz und Zug befindet.

Die Ibergeregg liegt in den Schwyzer Voralpen und verbindet das Muotathal im Kanton Schwyz mit dem Ägerital im Kanton Zug. Sie bietet eine beeindruckende alpine Landschaft mit grünen Wiesen, bewaldeten Hängen und imposanten Berggipfeln. Von der Passhöhe aus hat man eine herrliche Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Die Ibergeregg ist sowohl landschaftlich reizvoll als auch verkehrstechnisch bedeutsam und bietet vielfältige Möglichkeiten für Aktivitäten in der Natur, wie zum Beispiel Skifahren, Wandern und Biken.

Muotathal



Das Muotathal ist bekannt für seine atemberaubende und vielfältige Landschaft. Es bietet hohe Berge, tiefe Schluchten, grüne Wiesen und klare Flüsse. Die beeindruckenden Felsformationen und Wasserfälle tragen zur malerischen Schönheit der Region bei.

Das Muotathal hat eine reiche Tradition und pflegt seine alpine Kultur. Die Bewohner des Tales sind stolz auf ihre Bräuche, Musik, Volkstänze und Trachten. Jedes Jahr finden verschiedene traditionelle Veranstaltungen statt, wie beispielsweise das Muotathaler Alpchäsmärcht, ein Markt, bei dem lokale Käseprodukte verkauft werden.

Das Muotathal ist ein beliebtes Ziel für Outdoor-Aktivitäten. Es gibt zahlreiche Wanderwege, die durch die Berglandschaft führen und einen herrlichen Blick auf die Umgebung bieten.

Zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten im Muotathal gehört die Hölloch-Höhle, eine der längsten Höhlen Europas. Sie bietet faszinierende unterirdische Formationen und ist für Höhlenforscher von großem Interesse. Die Kapelle Maria Rickenbach, hoch über dem Tal gelegen, ist ein weiteres bedeutendes religiöses und kulturelles Ziel. Im Bödmerenwald finden sich Bäume die über 500 Jahre alt sind.

Bisisthal

Das Bisisthal ist ein Nebental des Muotathals und wird von den umliegenden Bergen der Schweizer Alpen umsäumt.

Die Region ist besonders bekannt für ihre spektakulären Wasserfälle, darunter der Chäppelberg Wasserfall und der Bisisthaler Wasserfall.



Das Bisisthal bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Es gibt Wanderwege, die durch die malerische Landschaft führen und den Besuchern einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und Täler bieten. Die Region ist auch bei Mountainbikern und Kletterern beliebt.

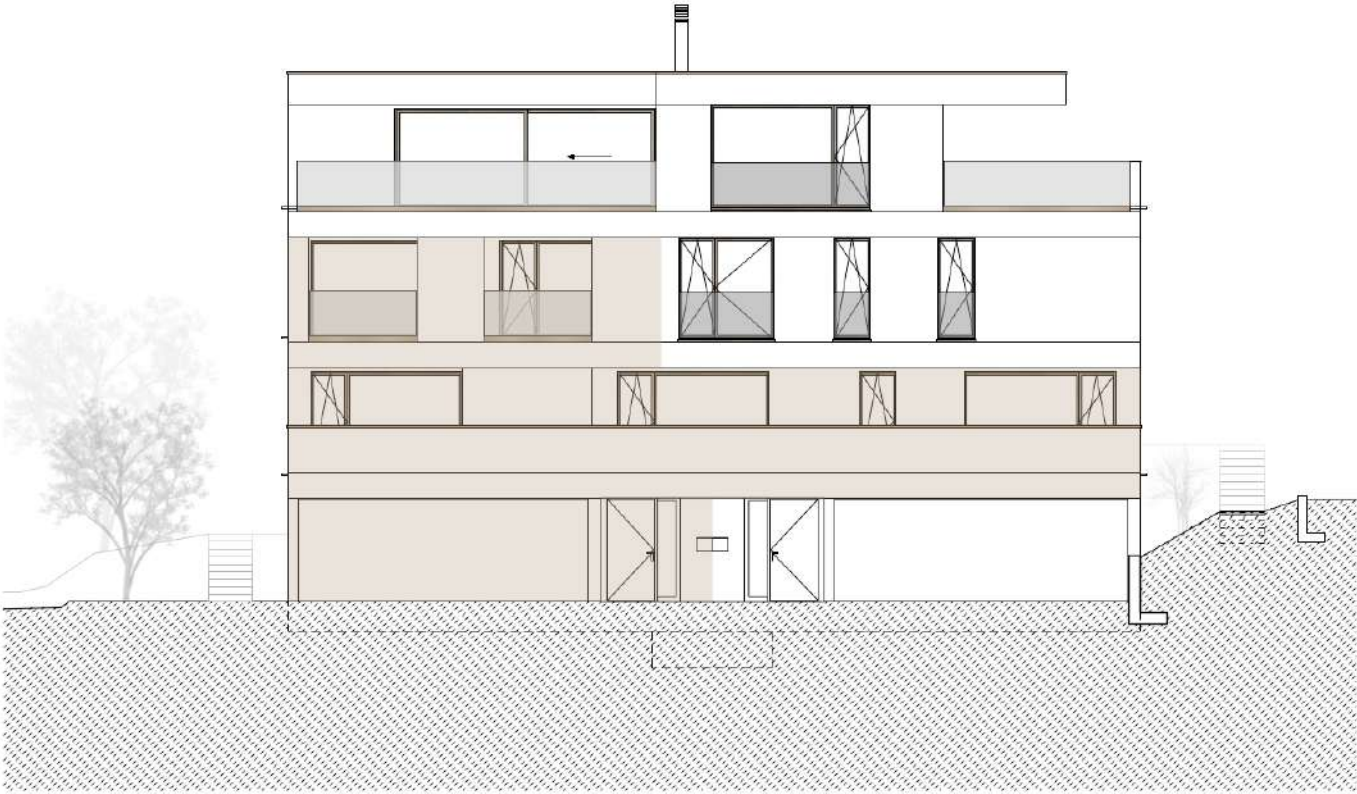
Sehenswürdigkeiten: Neben der natürlichen Schönheit bietet das Bisisthal auch einige kulturelle Sehenswürdigkeiten. Dazu gehört die Kapelle St. Wendelin, eine historische Kapelle, die auf einer Anhöhe über dem Tal thront und eine fantastische Aussicht bietet.

Yin - Ihr neues Traum-Zuhause

210m2 Brutto-Wohnfläche - 72m2 Brutto-Nebennutzflächen - 98m2 Terrassenfläche - 156m2 Umgebungsflächen



Yin - Ansicht Fassade (Wohnung eingefärbt)

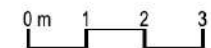


Yin - Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich Ihre grosszügige Doppelgarage mit Platz neben zwei Automobilen für Fahrräder und/oder Lagergestell. Via Entrée mit eingelegter Schmutzschleuse gelangen Sie von der Garage (sowie auch von der Eingangstüre aus) zur Garderobe. Der grosszügige Korridor führt sie vorbei am Technikraum und dem Wäsche- & Trockenraum zum Lift. Ebenfalls befinden sich Hobbyraum und Keller in diesem Geschoss.

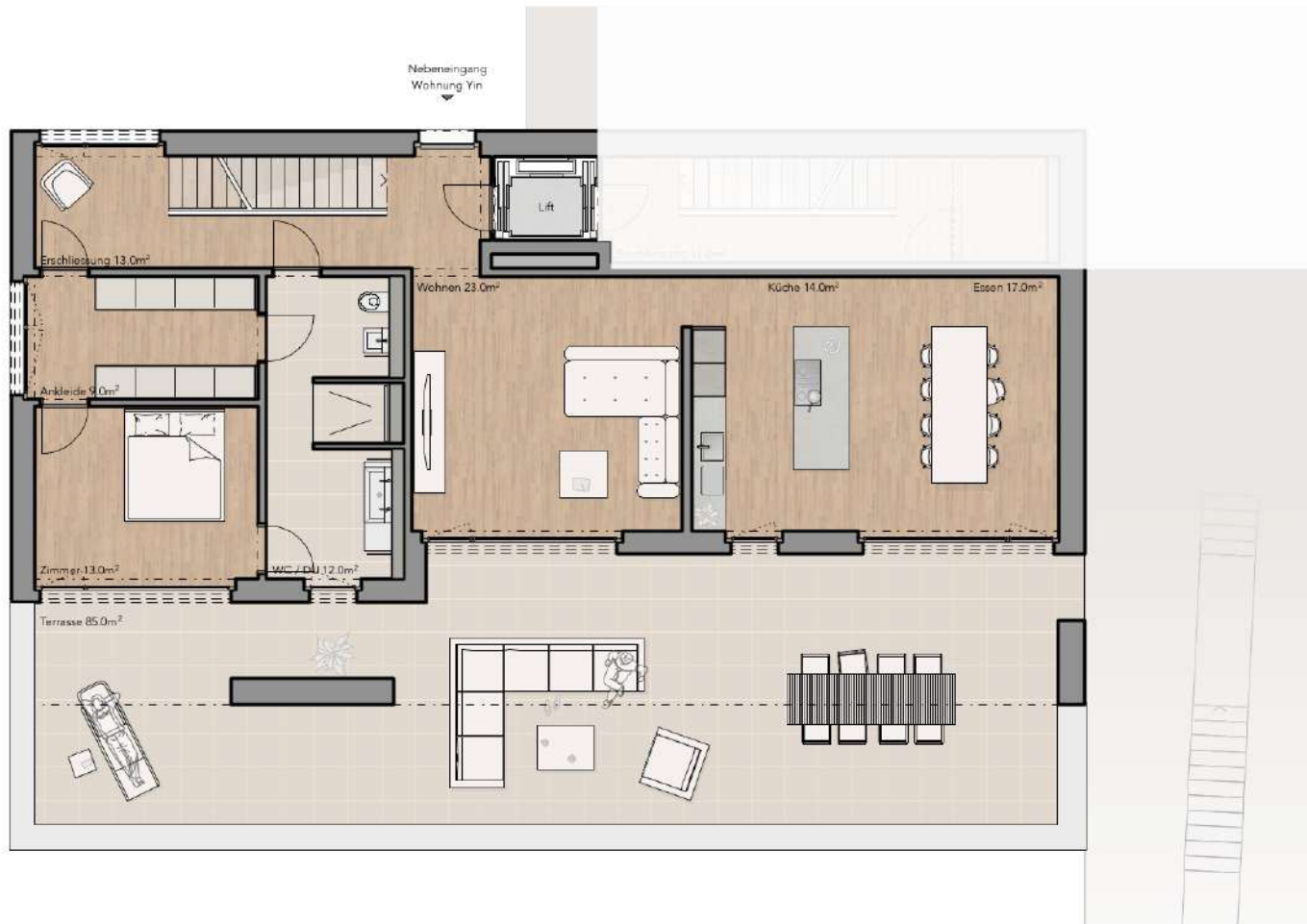


Grundriss Untergeschoss Wohnung Yin



Yin - Erdgeschoss

Via Lift oder Treppe sowie dem Nebeneingang gelangen Sie ins Erdgeschoss Ihrer exklusiven Wohnung. In diesem Geschoss befindet sich Ihre Ankleide mit direktem Durchgang zum Masterbedroom. Vom Masterbedroom gelangen sie einerseits auf die Terrasse um auf einem Liegestuhl die Sonne zu geniessen und andererseits in das grosszügige Masterbad mit Dusche. Vom Masterbad haben sie wiederum Zugang zum Korridor, welcher Sie ins Wohnzimmer und zur Küche mit grossem Esszimmer führt. Von allen Haupträumen aus gelangen Sie direkt auf die elegante Terrasse mit unverbaubarem Blick auf den Vierwaldstättersee und in die Berge. Hier bietet sich Platz für eine Lounge und für einen grossen Essbereich. Durch den Nebeneingang gelangen Sie in den Garten mit einem weiteren lauschigen Sitzplatz.

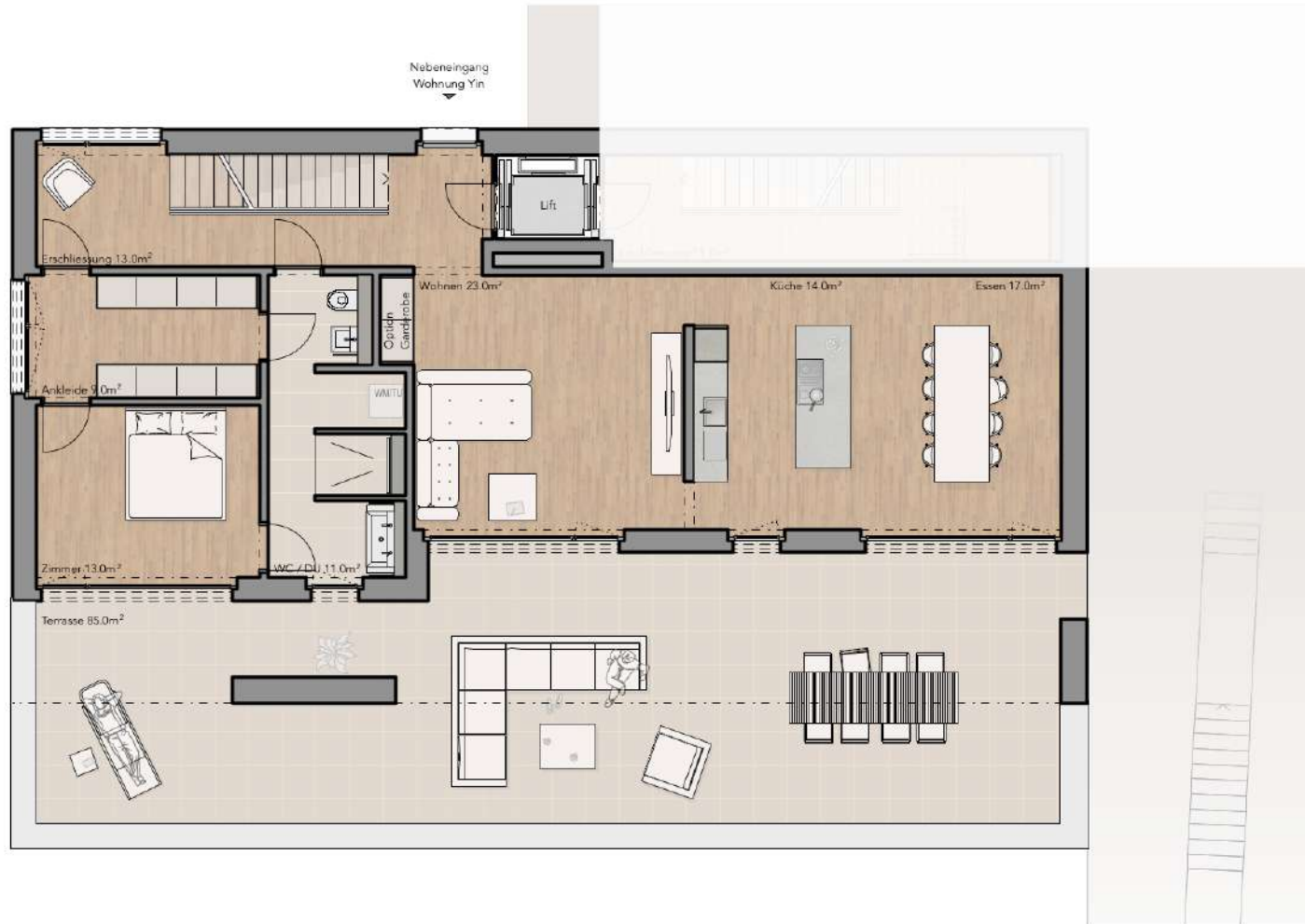


Grundriss Erdgeschoss Wohnung Yin



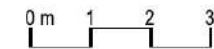
Yin Erdgeschoss - Option Garderobe, Durchgang Essen

Optional haben Sie die Möglichkeit auch in diesem Geschoss eine Garderobe einzuplanen. Ebenfalls ist es möglich den Wohn- und Küchen-/Essraum mit einem zusätzlichen Durchgang zu öffnen.



Option Garderobe, Durchgang Essen

Grundriss EG Wohnung Yin

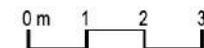


Yin - Obergeschoss

Via Treppe oder Lift gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier bietet sich Platz für eine offene Bibliothek mit Sessel, von welchem aus Sie einen wunderbaren Blick in Richtung Mythen haben. Der Korridor führt Sie zu den beiden Schlafzimmern, zum Büro und zum Bad mit Badewanne. Das Arbeitszimmer sowie das eine Schlafzimmer sind an die Loggia angebunden, welche als Rückzugsort zum Verweilen einlädt.

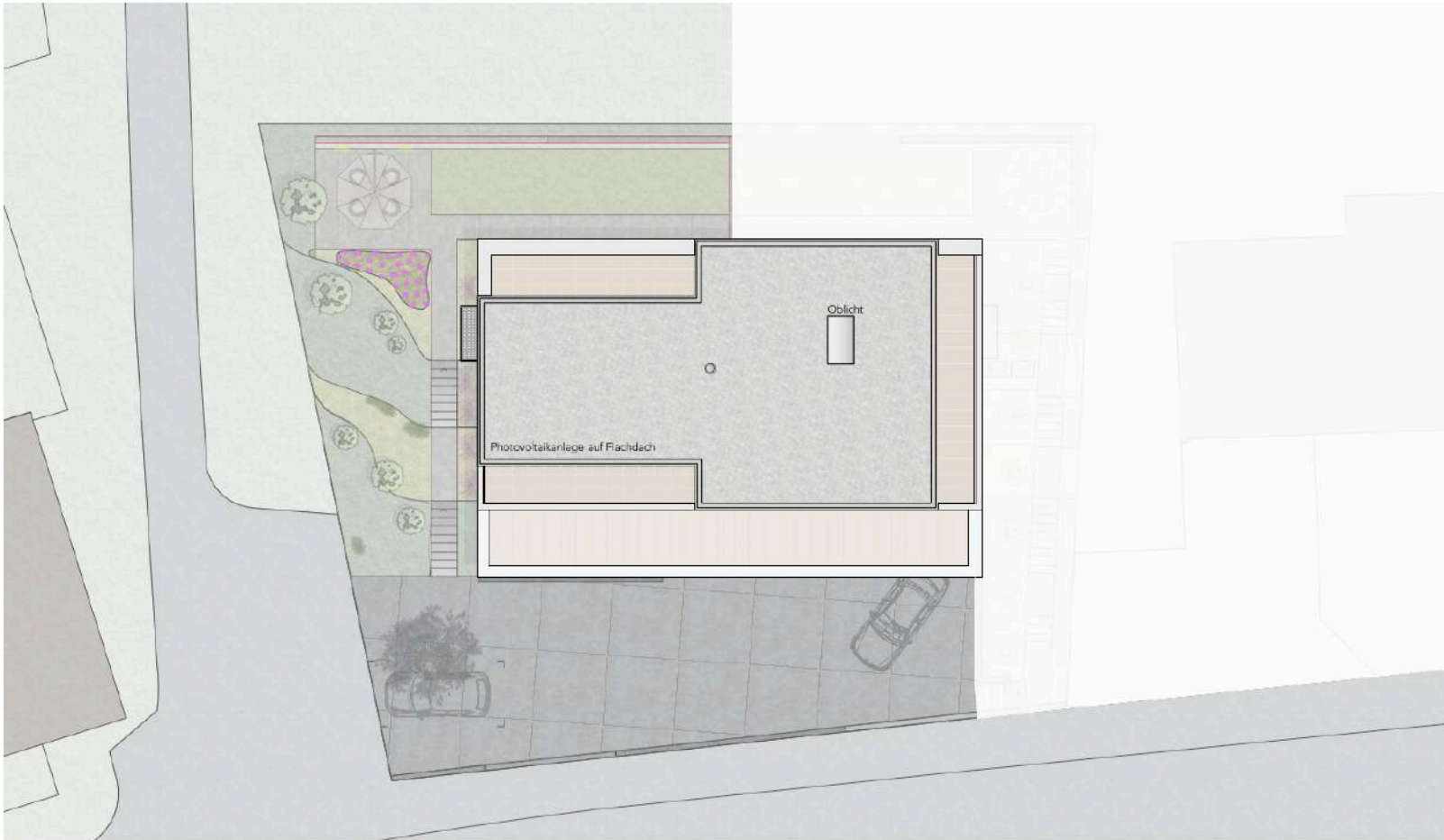


Grundriss Obergeschoss Wohnung Yin

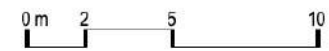


Yin - Umgebung

Diese Traumwohnung bietet Ihnen zusätzlich zu den Terrassen einen grosszügigen Gartensitzplatz. Ihre private Gartenanlage beinhaltet eine Fläche von 156m².



Grundriss Umgebung Wohnung Yin

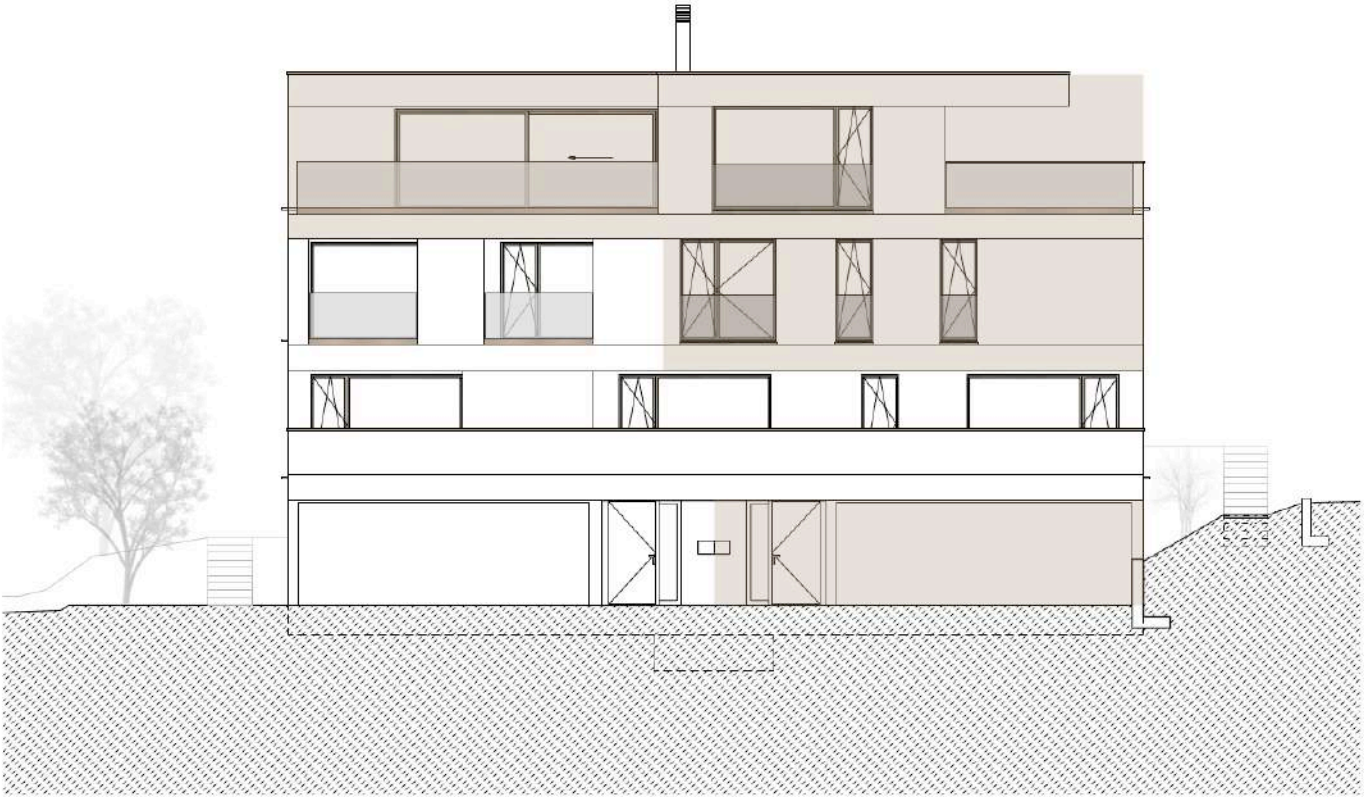


Yang - Träumen, Gestalten, Leben

225m2 Brutto-Wohnfläche - 67m2 Brutto-Nebennutzflächen - 85m2 Terrassenfläche - 132m2 Umgebungsflächen



Yang - Ansicht Fassade (Wohnung eingefärbt)

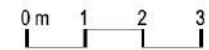


Yang - Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich Ihre grosszügige Doppelgarage mit Platz neben zwei Automobilen für Fahrräder und/oder Lagergestell. Via Entrée mit eingelegerter Schmutzschleuse gelangen Sie von der Garage (sowie auch von der Eingangstüre aus) zur Garderobe. Der grosszügige Korridor führt sie vorbei am Technikraum und dem Wäsche- & Trockenraum zum Lift. Ebenfalls Hobbyraum und Keller befinden sich in diesem Geschoss.



Grundriss Untergeschoss Wohnung Yang

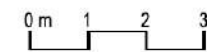


Yang - Erdgeschoss

Diese Ebene dient als Verbindung zwischen Untergeschoss und Obergeschoss. Die Fläche bietet Platz für den Einbau eines zusätzlichen Raumes (z.B. Reduit, Weinkeller, etc.).



Grundriss Erdgeschoss Wohnung Yang



Yang - Obergeschoss

Das Obergeschoss erreichen Sie via Lift oder Treppe sowie durch den Nebeneingang. Durch den Korridor gelangen Sie in die Ankleide, welche sich direkt mit dem Masterbedroom verbindet. Vom Masterbedroom aus gelangen Sie weiter zum grosszügigen Masterbad mit Dusche, welches gegenüberliegend ebenfalls über den Fitnessraum (Mehrzweckraum) erschlossen ist. Neben dem Fitnessraum befindet sich das Badezimmer mit Badewanne und Oblicht. Weiter führt Sie der Korridor in das zweite Zimmer mit grossem Ankleideschrank und herrlichem Blick auf die Mythen. Sie haben im Korridor die Option eine Garderobe einzuplanen. Durch den Nebeneingang gelangen Sie in den Garten mit einem weiteren lauschigen Sitzplatz.



Grundriss Obergeschoss Wohnung Yang



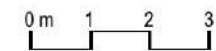
Yang - Obergeschoss - Option Zimmer

Bei dieser Option haben Sie die Möglichkeit anstelle des offenen Fitnessraums ein drittes, in sich geschlossenes Zimmer, einzuplanen.



Option Zimmer

Grundriss OG Wohnung Yang



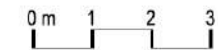
Yang - Obergeschoss - Option Zimmer gross

Diese Option bietet Ihnen ein drittes Zimmer das wesentlich grösser ist. Bei dieser Variante ist das Masterbad ausschliesslich durch das Masterbedroom zugänglich.



Option Zimmer gross

Grundriss OG Wohnung Yang



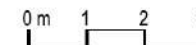


Yang - Attikageschoss

Via Lift oder Treppe erreichen Sie das luxuriöse und lichtdurchflutete, grosszügige Attikageschoss. Eine grosse offene Küche mit Essbereich lädt zum Verweilen ein. Durch das Esszimmer gelangen Sie zum Essbereich der Terrasse, welcher einen traumhaften Blick in die Berge und auf den Vierwaldstättersee bietet. Das Esszimmer ist mit dem Wohnzimmer verbunden, welches ebenfalls einen wundervollen Ausblick bietet. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Lounge Terrasse mit einem 180° Blick in die Natur. Das Attikageschoss bietet zusätzlich ein praktisches Reduit.



Grundriss Attikageschoss Wohnung Yang



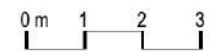
Yang - Attikageschoss Option Cheminée, Tages-WC

Diese Option bietet Ihnen die Möglichkeit für den Einbau eines grosszügigen Cheminée, welches das Esszimmer und das Wohnzimmer räumlich trennt. Sie haben auch die Option anstelle des Reduits ein Tages-WC einzubauen.



Option Cheminée, WC

Grundriss AG Wohnung Yang

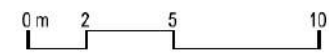


Yang - Umgebung

Der Gartensitzplatz fügt sich harmonisch in die Natur ein. Ihre private Gartenanlage beinhaltet eine Fläche von 132m².



Grundriss Umgebung Wohnung Yang



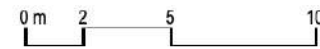
Yang - Umgebung Option

Optional können Sie hier auch einen Pool verwirklichen.



Option Pool

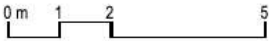
Grundriss Umgebung Wohnung Yang



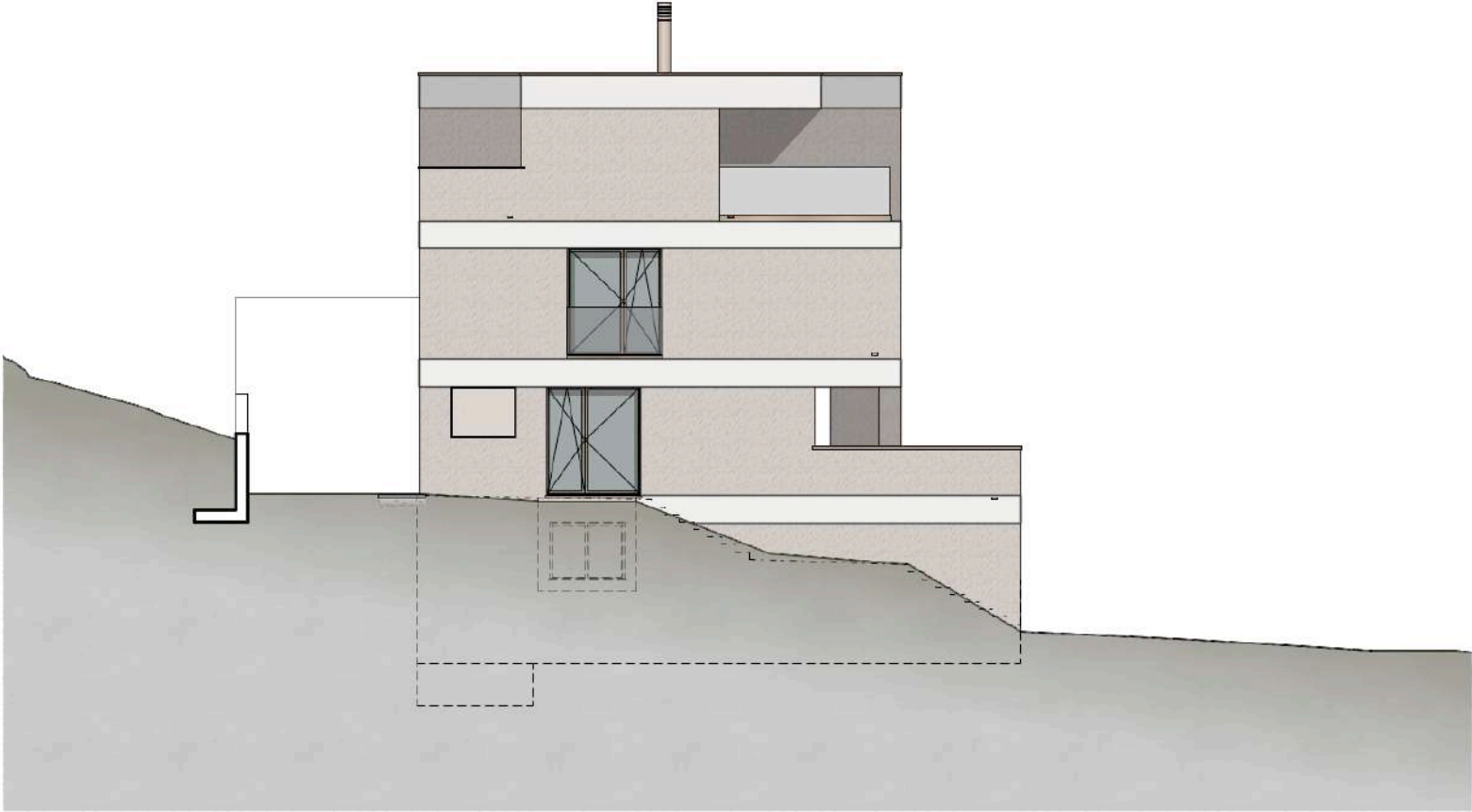
Yin & Yang Fassadenansicht - Süd



Fassadenansicht Süd



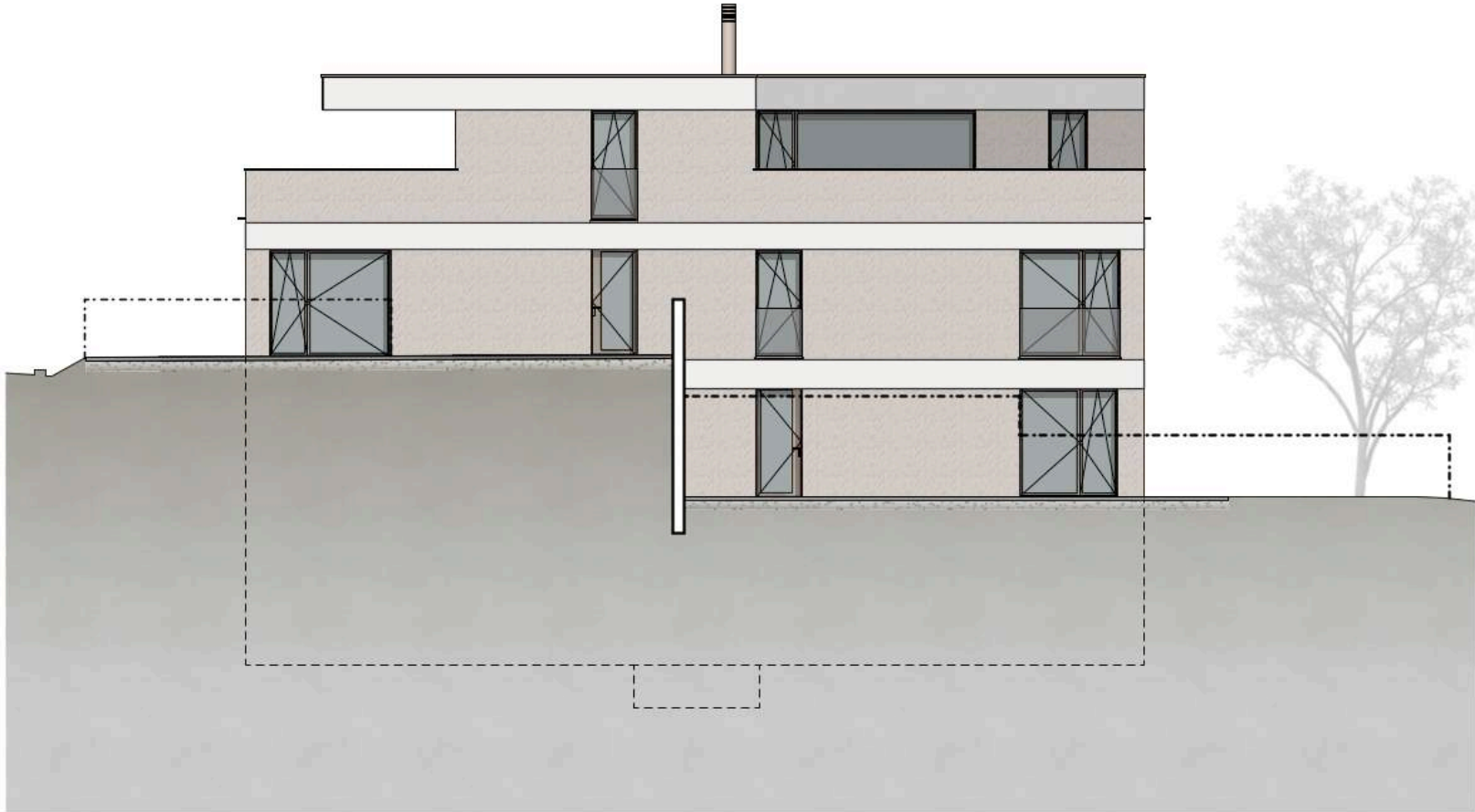
Yin & Yang Fassadenansicht - West



Fassadenansicht West



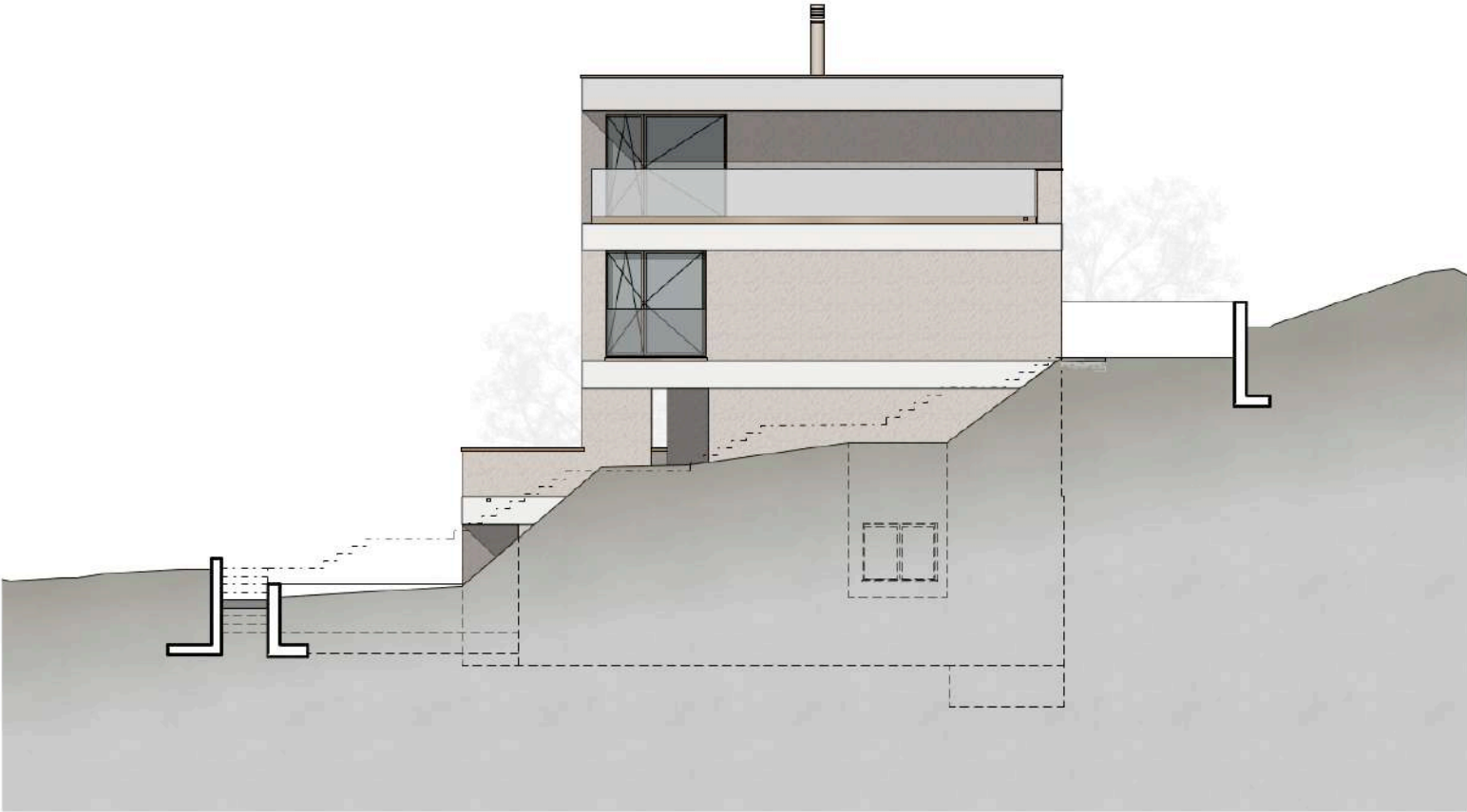
Yin & Yang Fassadenansicht - Nord



Fassadenansicht Nord



Yin & Yang Fassadenansicht - Ost



Fassadenansicht Ost



Kurzbaubeschrieb

Bauweise:

Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung, hochwertiger Aussenputz. Flachdachkonstruktion mit Kiesdach und PV-Anlage. Wärmedämmung gemäss Energienachweis.

Fenster:

Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung gemäss Energienachweis. Verbundsicherheitsglas und abschliessbare Griffe bei ebenerdigen Zugängen. Hebeschiebetüre beim Zugang zur Attikaterasse Essen bei Wohnung Yang.

Liftanlage:

Zentraler Lift von beiden Parteien autonom benutzbar. Der Aufzug ist zweiseitig zugänglich, und erschliesst die Wohnungen direkt.

Sonnenschutz:

Fenster mit elektrisch bedienbaren Verbundraffstoren. Attika- und Erdgeschoss mit zusätzlicher Knickarm-Markise mit Elektromotor.

Boden-, Wand- und Deckenbeläge:

Sämtliche Wohnräume mit Eichen-Landhausdiele. Wände in hellem Abrieb, Decken in Weissputz. Nassräume mit keramischen Bodenplatten und teilweise keramischen Wandplatten. Eingangsbereich mit Schmutzschleusenteppich. Vor allen Fenstern im Deckenputz einglassene Vorhangschienen.

Küche:

Fabrikat Poggenpohl, Geräte Miele. Hochwertige, grifflose Küche, Arbeitsflächen und Rückwand in grossformatiger Hightech Keramikplatte, Fronten lackiert matt mit Laserkanten, allfällige Sichtseiten und Blenden Sturz/Sockel lackiert. Schränke mit Reihenlochbohrung und Tablaren, Geschirrspüler vollintegriert, Kühl-Gefrierkombination ca. 245l Gesamtnutzzinhalt mit Perfect Fresh Active (aktive Befeuchtung), im Kochfeld integrierte Umluft-Abzugsvorrichtung. Spülbecken und Unterschrank mit Kehrrichtsystem Müllex Comfort.

Einbauschränke:

Hochwertige Einbauschränke bei Garderobe im Erdgeschoss und hochwertige, begehbare Ankleide im Schlafbereich (Budgetbetrag vorhanden zur individuellen Wahl).

Nassräume:

Komfortable, pflegeleichte Materialien, schallisolierte Badewanne, bodenbündige Dusche mit Trennwand, Waschtisch, Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung und LED-

Deckeneinbauspots sowie Wandklosett.

Aussenbereiche:

Beide Wohnungen mit privatem Gartensitzplatz und grosszügigen Terrassen. Separate Aussen- und Eingangszone. Für Wohnung Yang bestehende Möglichkeit für den Bau eines Pools.

Multimedia:

Ausstattung mit Multimediainstallationen. Vorbereitung zum Einbau von Multimediodosen in jedem Zimmer, im Wohnbereich zweifach.

Lichtkonzept:

Luxuriöses Lichtkonzept für Innen- und Aussenbeleuchtung der Firma Neuco.

Heizung:

Wärmeerzeugung und Wassererwärmung durch Erdsonden-Wärmepumpe gemäss Anforderungen Energienachweis. Wärmeverteilung mittels Bodenheizung in allen Wohngeschossen mit individuell regulierbaren Raumthermostaten. Geocooling via Erdsonde.

Lüftung:

Kontrollierte, regulierbare Wohnraumlüftung. Fensteröffnung möglich.

Waschen:

Waschraum im Untergeschoss je Wohneinheit separat mit Waschmaschine und Tumbler.

Schlosserarbeiten:

Geländer Terrasse in Ganz- Glas-Konstruktion.

Äussere Gestaltung & Farbgebung Fassade:

Mitspracherecht der Käufer wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Architekten

Wir verstehen das Bauen als kulturelle Aufgabe. Architekturhaltung statt Architekturstil prägt unsere Entwurfsphilosophie. Im Zentrum unseres Entwerfens steht der Mensch. Wir wollen Räume gestalten, die viele Saiten menschlicher Empfindung zum Klingen bringen. Einfachheit, Klarheit und Ordnung sind unsere Mittel, um die wesentlichen, stimmungserzeugenden Elemente herauszuschälen. Form, Licht, Farbe, Material, Textur. Diese Mittel werden durch starkes Eigenleben und sparsamen Einsatz der Elemente bewusst verstärkt. Das Spiel von Material, Licht und Schatten, Wand und Öffnung beleben jedes Projekt auf elementarer Ebene und bilden räumliche und visuelle Spannungen. Die räumlichen Gegebenheiten bestimmen den Entwurf ebenso wie die Bedürfnisse der Benutzer und die Zweckmässigkeit der Funktionsabläufe. Ein weiteres wichtiges Leitmotiv, welches unsere Entwürfe prägen, ist: Bauen für den Ort. Das heisst die Auseinandersetzung mit dem Ort, beziehungsweise die Besonderheiten eines Ortes prägen unsere Entwürfe. Daraus resultieren Projekte, jedes einzelne mit eigener Identität. Unser Bestreben ist es, funktionale Ansprüche umfassend in architektonische Realitäten mit hohem Gebrauchs- und Erlebniswert umzusetzen. Was im unsichtbaren Innen ist, manifestiert sich im sichtbaren Aussen. Was im sichtbaren Aussen ist, wirkt auf das unsichtbare Innen.

Thomas Horcher, Gründer, Geschäftsführer



architekten horcher gmbh . dufourstrasse 13 . 6003 Luzern . www.horcher.ch . info@horcher.ch .
Tel: 041 203 10 20

Materialien



“Unsere Absicht ist es Wohnformen und Räume zu schaffen, welche entspannend wirken und zu innerer Ruhe führen. Dieses Gefühl erzielen wir durch die klare Formsprache der Architektur, der differenzierten Situierung und Anordnung der Räume und mit dem Einsatz von erdfarbenen, warmen, ruhigen Materialien, welche in ihrer Ausstrahlung elegant aber auch entspannend wirken. Die hochwertigen Materialien schaffen die Möglichkeit stilvoll und einfach Ihre Einrichtung zu integrieren.“

Thomas Horcher, Architekt FSAI

Zu verkaufende Wohneinheiten

Yin

6 1/2 Zimmer Wohnung mit:

210m² Brutto-Wohnfläche
72m² Brutto-Nebennutzfläche
98m² Terrassenfläche
156m² Umgebungsfläche

Preis: CHF 2'625'000.00

zuzüglich zwei Garagen-Parkplätzen: CHF 90'000.-- (je CHF 45'000.--)

(Flächen gerundet)

Yang

5 1/2 Zimmer Wohnung mit:

225m² Brutto-Wohnfläche
67m² Brutto-Nebennutzfläche
85m² Terrassenfläche
132m² Umgebungsfläche

Preis: CHF 2'925'000.00

zuzüglich zwei Garagen-Parkplätzen: CHF 90'000.-- (je CHF 45'000.--)

(Flächen gerundet)

Budgetpositionen

Budget für Küche CHF 60'000.--

Budget für Licht ca. CHF 34'000.--

Budget für Parkett CHF 160.--/m²

Budget für Sanitärapparate CHF 22'000.--

Die Budgetpreise verstehen sich brutto inklusive Mehrwertsteuer.

Käuferoptionen

Gemäss detailliertem Baubeschrieb

- Grundrissoptionen gemäss Planbeilage

- Poolanlage bei Wohnung Yang

- Minergie-Zertifizierung

- Smart Home

Sie möchten lieber ein Einfamilienhaus anstelle einer Wohnung im Zweifamilienhaus? Kontaktieren Sie uns!

Kaufbestimmungen / Verkaufskonditionen

Der Verkaufspreis versteht sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Wohnungseinheit (gemäss Bau- und Leistungsbeschreibung nach BKP, Käuferreglement und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 60'000.00 zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages ist der Verkäuferin eine Anzahlung gemäss Kaufvertrag zu überweisen.
Die Restkaufsumme wird entsprechend der Leistungen in Rechnung gestellt (Bestandteil Kaufvertrag). Allfällige Mehrkosten welche aus Optionen und Käuferwünschen resultieren werden separat in Rechnung gestellt (siehe Käuferreglement).
- Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von der Käuferschaft und der Verkäuferin übernommen.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnungseinheit inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Baunebenkosten seitens Generalunternehmer.

- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten (Miteigentum Privaterschliessung).

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Optionen und Käuferwünsche).
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- Anteil zur Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Sonstiges

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in diesem Verkaufsdossier gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Das vorliegende Verkaufsdossier gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohneinheit.

Kontakt Verkauf

Susanne Horcher (bei Abwesenheit Cornelia Matter)

architekten horcher gmbh

s.horcher@horcher.ch

Tel.: 041 203 10 20



Kontakt Projektleitung/Käuferbetreuung

Cornelia Matter

Dipl. Architektin FH, Immobilienmanagement mas fh

architekten horcher gmbh

c.matter@horcher.ch

Tel.: 041 203 10 39



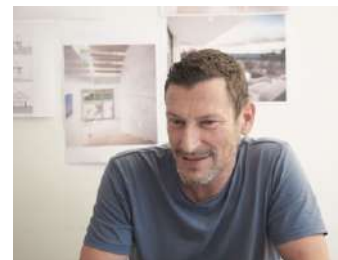
Kontakt Bauherr, Architekt

Thomas Horcher

Architekt FSAI

t.horcher@horcher.ch

Tel.: 041 203 10 20



Vorbehalt:

Die Informationen in diesem Dossier sind kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, der Pläne und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau sind vorbehalten. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. Wohnflächen umfassen die Gesamtfläche innenkant Aussenmauer, ohne allgemeine Schächte. Raumflächen umfassen die Fläche mit Küche und Einbauschränken ohne Raumtrennwände. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert, dabei wird die Türzargenhöhe nicht unterschritten. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Bei einer Druckausgabe ist für die Massstäblichkeit die Skalierung zu beachten. Unterschiedliche Farbskalierungen an Bildschirmen sowie Druckern können Farben verfälscht darstellen.