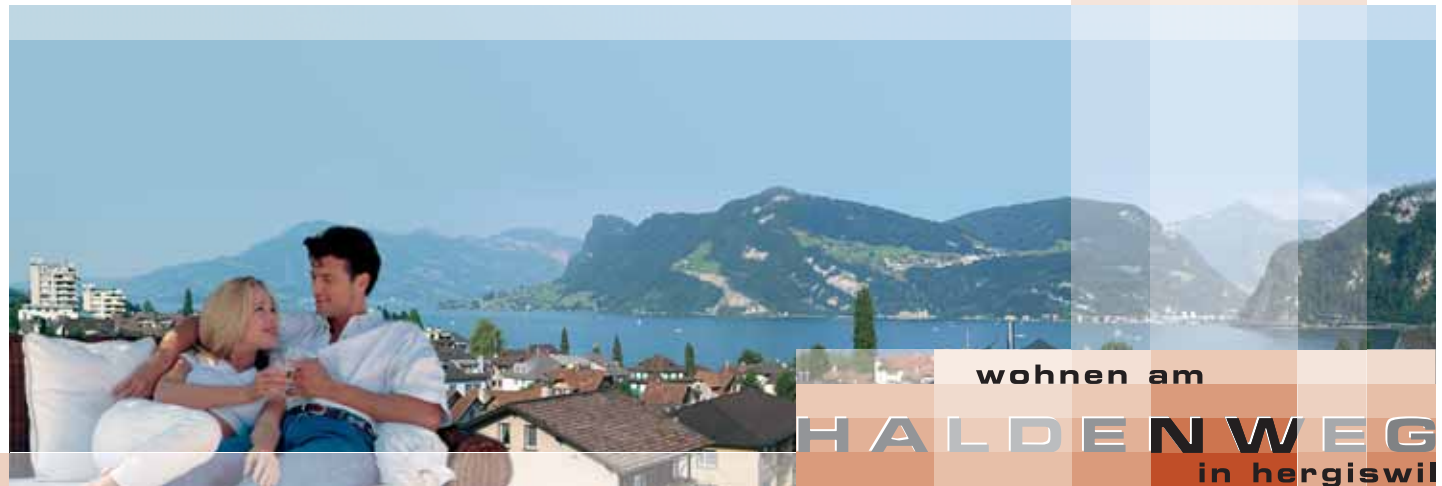


Liebe auf den ersten Weitblick



wohnen am

**HALDENWEG**

in hergiswil

# Ihre Ansprechpartner

**Verkaufsberatung** Agnes Waser Immobilien AG  
Alte Landstrasse 55  
CH-8802 Kilchberg  
Fon 044 715 13 33  
Fax 044 715 37 72  
www.waserimmobilien.ch  
info@waserimmobilien.ch

**AGNES WASER IMMOBILIEN AG**

**Bauherr** ImmoPromotion & Invest AG  
Vorderlinden 2, CH-6374 Buochs  
Fon 041 620 05 35  
Fax 041 620 00 02  
www.ipi-ag.ch, info@ipi-ag.ch



**Projekt- und Bauleitung** Duss Baumanagement AG  
Vorderlinden 2, CH-6374 Buochs  
Fon 041 620 00 01  
Fax 041 620 00 02  
www.duss-baumanagement.ch  
info@duss-baumanagement.ch



**Architekt** Bühlmann Architekten AG  
Werkhofstrasse 8, CH-6052 Hergiswil  
Fon 041 630 24 29  
Fax 041 630 10 84  
www.buehlmannarchitekten.ch  
info@buehlmannarchitekten.ch

**bühlmannarchitekten**  
bühlmann stalder vonlanthen

Wohnbereit ab Sommer 2007

wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

## Liebe auf den ersten Weitblick

Im Herzen der Zentralschweiz liegt Hergiswil, eine innovative und moderne Gemeinde, eingebettet zwischen dem Pilatus und dem Vierwaldstättersee. Luzern ist nur ein Katzensprung entfernt – mit dem Auto oder mit der Zentralbahn. Die nahe Autobahn N2 streift Hergiswil unhörbar und verbindet Sie schnell mit der ganzen Schweiz.

Gehören Sie zu den Menschen, die das Aussergewöhnliche suchen? Dann erfüllen Sie sich Ihren Traum von einer einzigartigen Eigentumswohnung am sonnigen Haldenweg im steuergünstigen Hergiswil. An idyllischer Lage, mit traumhafter Aussicht, bauen wir in einem ruhigen Wohnquartier sieben moderne 3 ½- bis 5 ½-Zimmer Eigentumswohnungen.

**Die Aussicht gehört ganz Ihnen.** Die Wohnungen bieten Ihnen entweder eine grosse Terrasse oder einen romantischen Gartensitzplatz. Für welche Wohnung Sie sich auch entscheiden; dank der voll verglasten Front geniessen Sie immer ihre eigene wunderschöne Aussicht auf See und Berge.

**Alles in Ihrer Nähe.** Nur 5 Gehminuten und Sie sind am Seeufer, beim Einkauf, auf der Bank und Post, in der Schule oder steigen ins Kursschiff, Zug oder Postauto.

**MINERGIE® Zertifiziert** Diese Zertifizierung bedingt ein eigenständiges, am niedrigen Energieverbrauch orientiertes Gebäudekonzept, das in allen seinen Teilen konsequent auf dieses Ziel hin geplant, gebaut und im Betrieb optimiert worden ist. Im wesentlichen sind dies die erhöhte Wärmedämmung, die kontrollierte Wohnungslüftung und die Holz-Pellets Heizung – Faktoren, die ein hervorragendes Wohnklima ergeben, im Unterhalt optimale Preis/Leistung erzielen und auch für unsere Umwelt eine sinnvolle Investition für die Zukunft ist.



wohnen am  
**HALDENWEG**  
in hergiswil

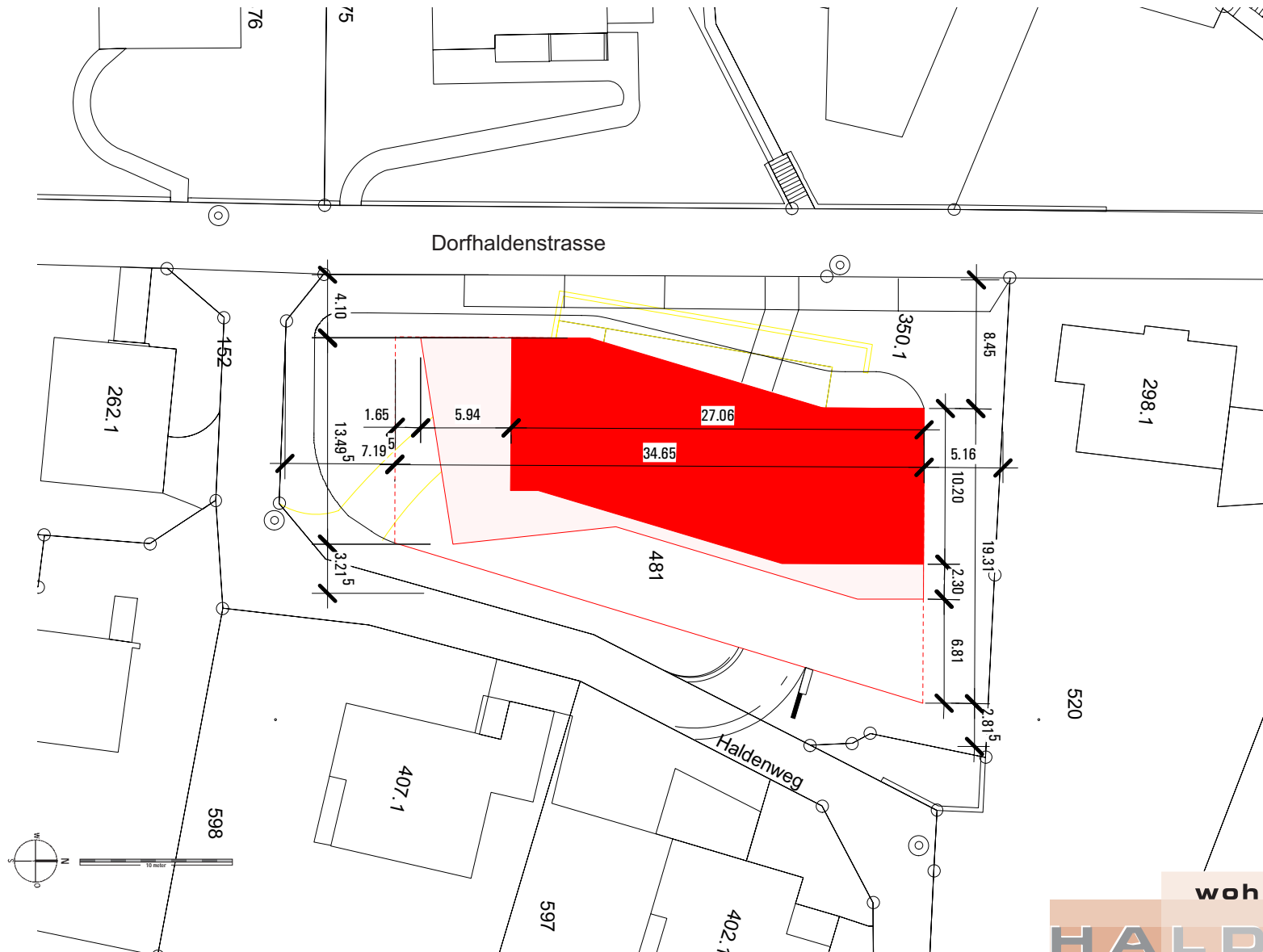
## Ihr Standort



wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

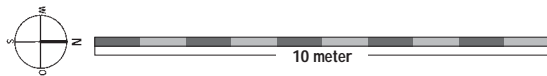
# Situationsplan



wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Untergeschoss

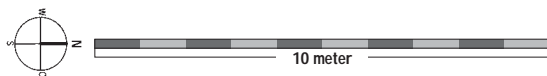


wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Grundriss EG

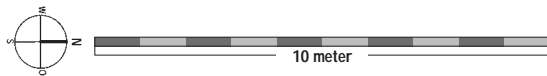
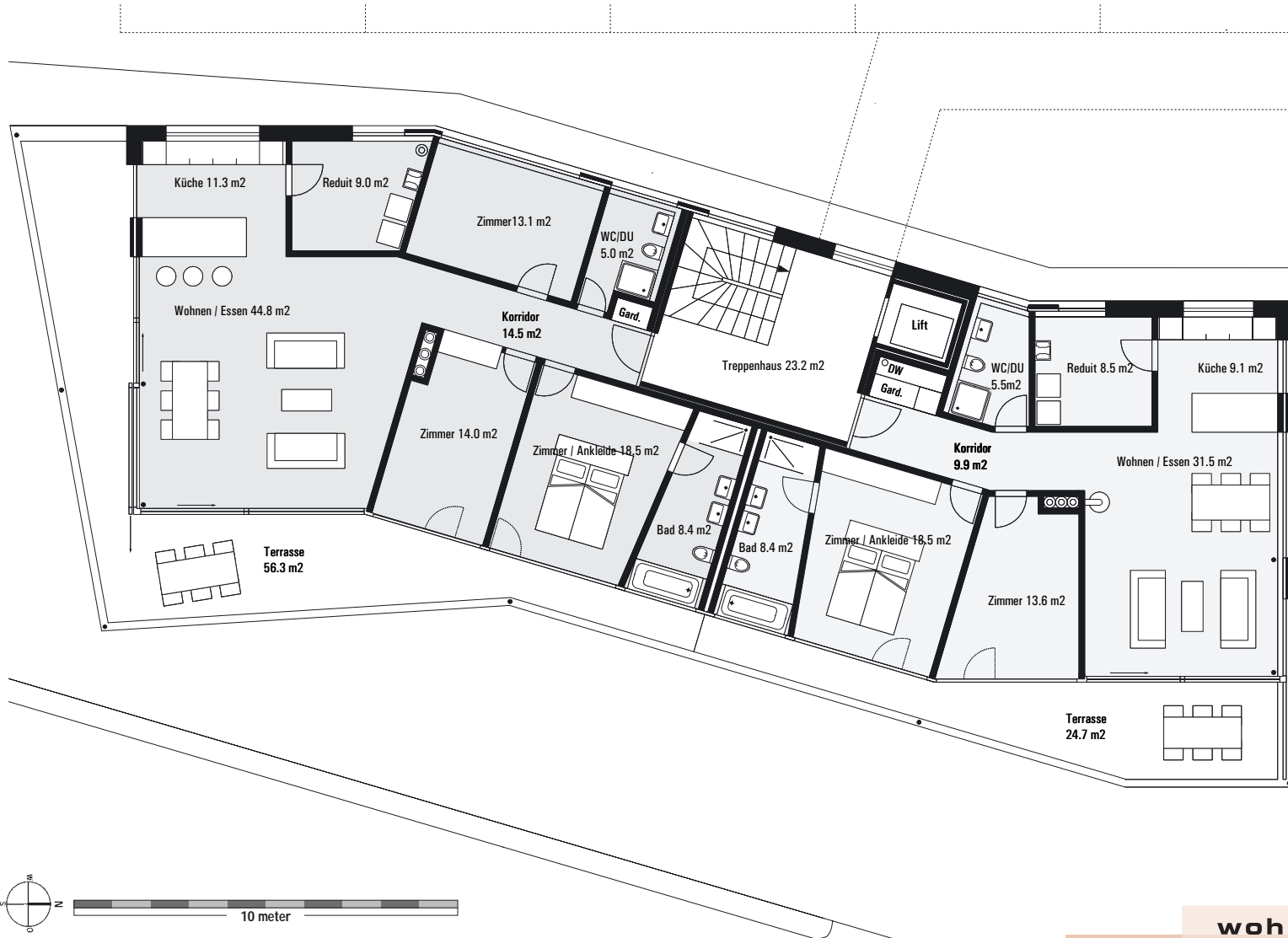
4½-Zimmerwohnung 148 m², 3½-Zimmerwohnung 121 m²



wohnen am  
**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Grundriss 1. OG

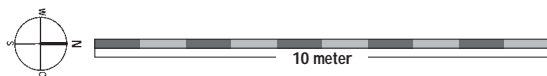
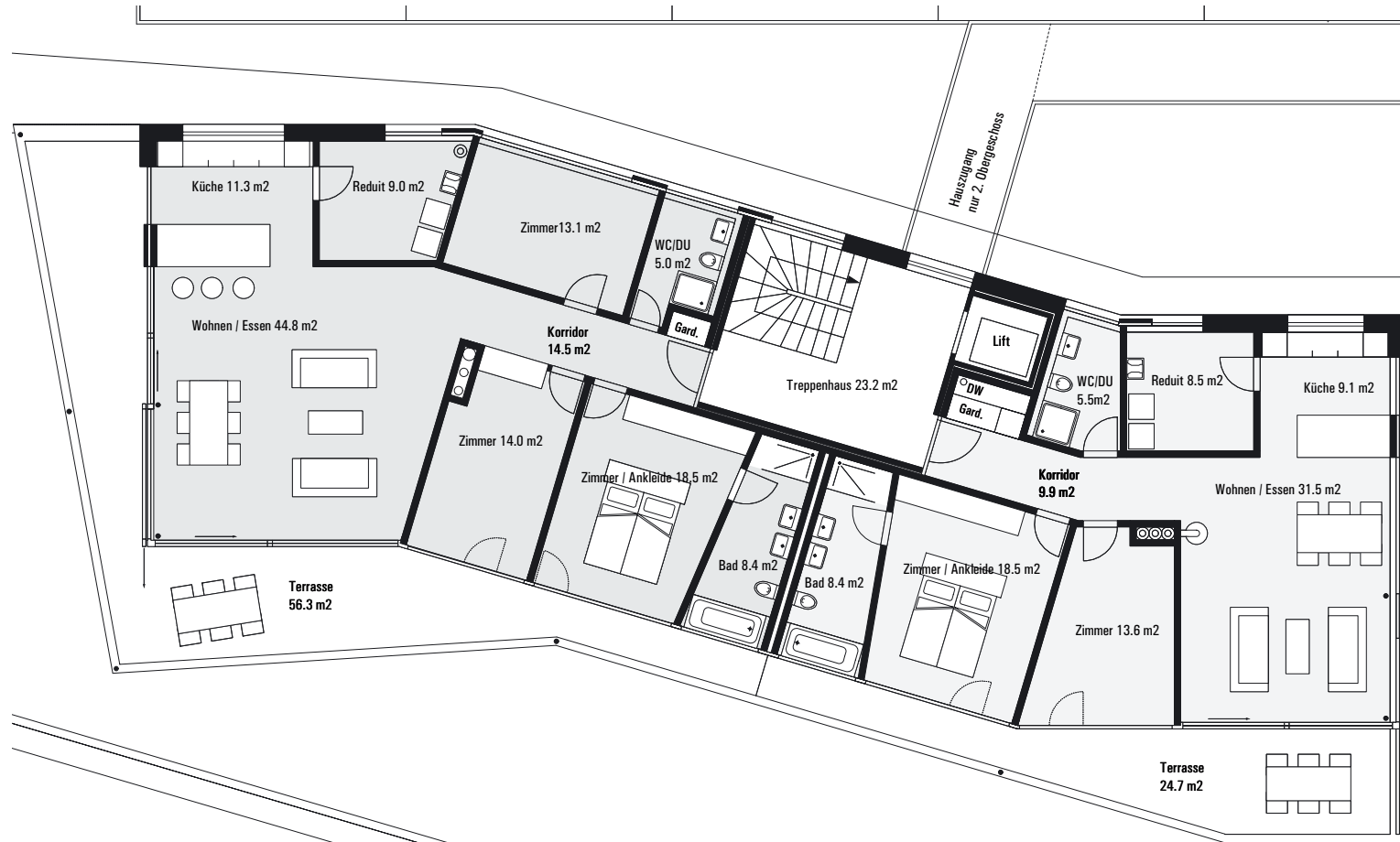
4½-Zimmerwohnung 148 m², 3½-Zimmerwohnung 121 m²



wohnen am  
**HALDENWEG**  
in hergiswil

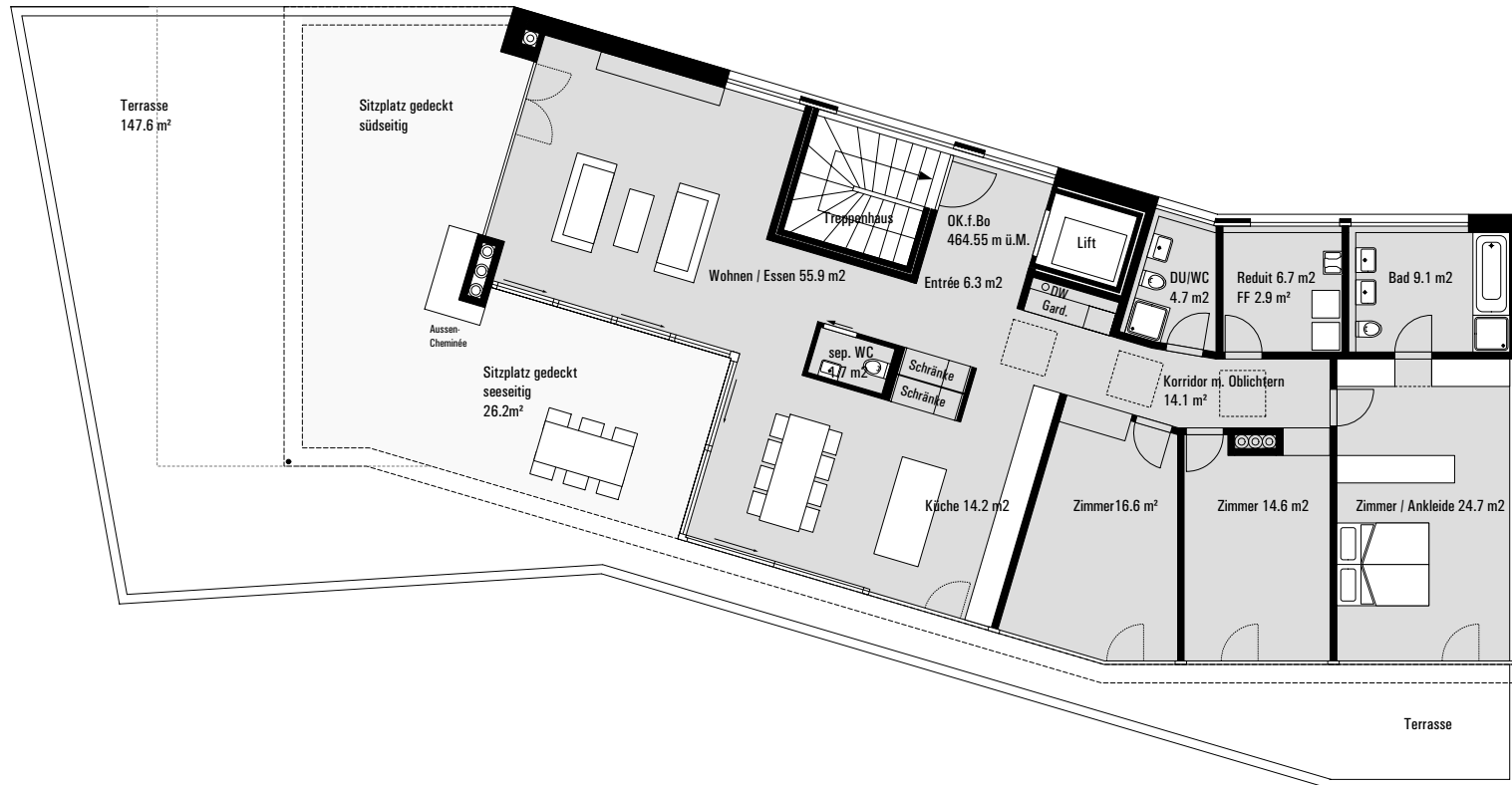
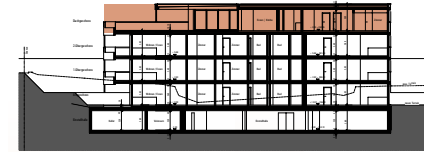
# Grundriss 2. OG

4 1/2-Zimmerwohnung 148 m<sup>2</sup>, 3 1/2-Zimmerwohnung 121 m<sup>2</sup>



# Grundriss Attika

4 1/2- oder 5 1/2-Zimmer, 194 m<sup>2</sup>

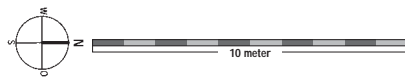
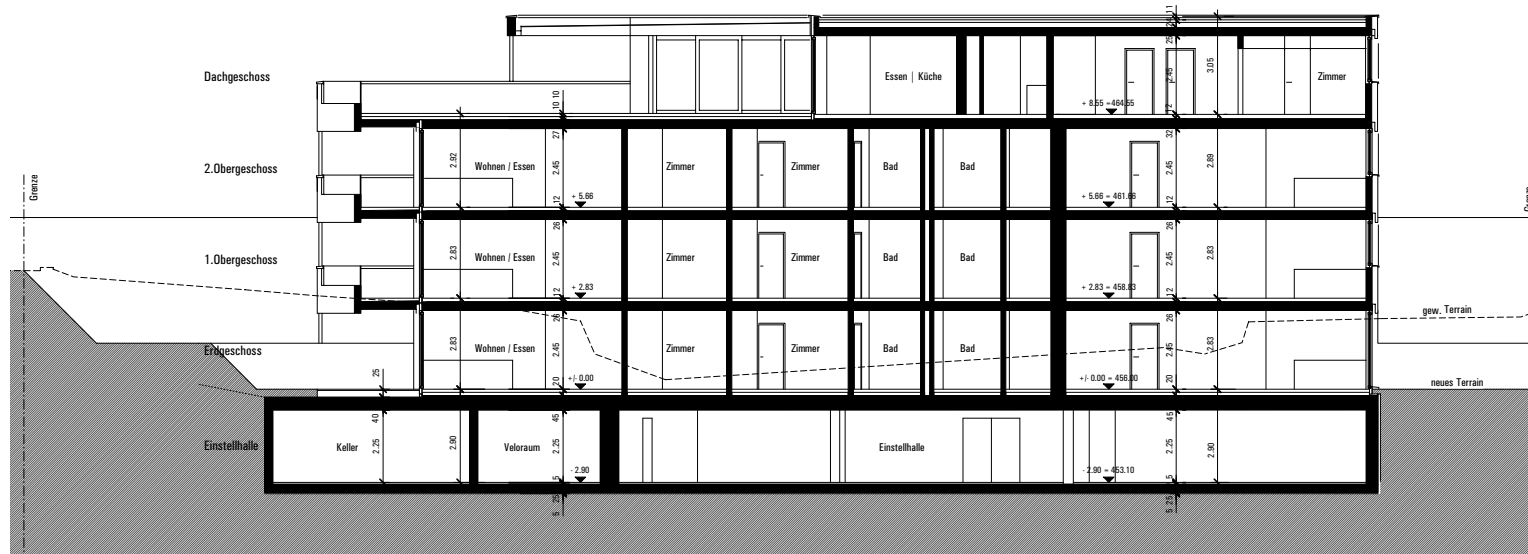


wohnen am

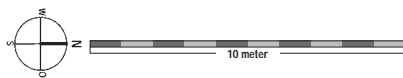
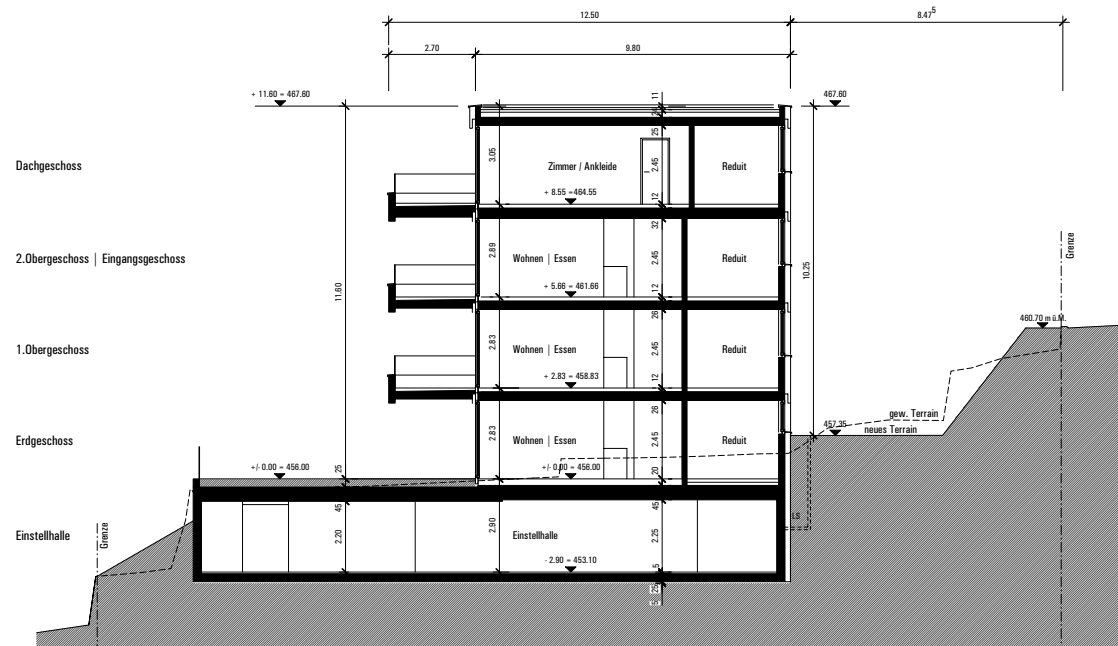
**HALDENWEG**

in hergiswil

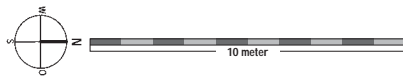
# Schnitt



# Schnitt

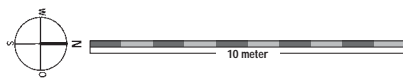


# Ostfassade



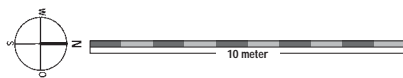
wohnen am  
**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Westfassade



wohnen am  
**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Süd- und Nordfassade



wohnen am  
**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Umgebung



wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Rohbaukonstruktion

**Fundamente** Bodenplatte Stahlbeton

**Wände** Treppenhauskern Stahlbeton / Backstein getrennt,  
Liftschacht Kalksandstein getrennt,  
Zimmertrennwände Stahlbeton / Backstein,  
Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen

**Decken** Geschossdecken Stahlbeton, Weissputz weiss gestrichen,

**Fassaden** Tragwerksschalen Stahlbeton / Backstein,  
Aussenwärmedämmung mit Abrieb eingefärbt oder gestrichen

**Dach** Flachdach gedämmt und extensiv begrünt

**Fenster** Holz / Metall Fenster gestrichen, Metall einbrennlackiert,  
in allen Räumen ein Drehkippschlag,  
Wohnzimmer mit Hebeschiebefenster,  
Isolierverglasung (u-Wert 1.1 w/m<sup>2</sup>K),  
EG mit einbruchhemmenden Beschlägen

wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Ausbau

**Schlosser, Normbauteile** Metallteile im Gebäudeinnern sind farbig einbrennlackiert oder aus Chromstahl, ausserhalb des Gebäudes farbig einbrennlackiert oder feuerverzinkt, Balkonbrüstungen Glas, Abstützung Chromstahl

**Schreinerarbeiten** Innentüren aus Holz, gestrichen, Wandschränke mit kunstharzbeschichteten Türen, Wohnungstüre: Schalldämmwert mind. 35 dB, Vorhangschiene VS 57 in Deckenverputz eingelegt

**Rafflamellen, Sonnenschutz** Rafflamellenstoren 90 mm, gebördelt, arretierbar, Elektroantrieb, im EG mit Einbruchsicherung  
Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen gemäss detailliertem Baubeschrieb

**Unterlagsböden** Über unbeheizten Räumen: 15 / 12 mm Trittschalldämmung, 80 mm Wärmedämmung / 30 mm über beheizten Räumen, 50 mm Anhydrit- oder Zement-Unterlagsboden mit PE-Folie, Bodenheizspiralen

**Bodenbeläge** Budgetpreis fertig verlegt, inklusive Sockel, Nebenarbeiten und MwSt

Eingang	Parkett Eiche, Budgetpreis Fr. 120.– / m <sup>2</sup>
Wohnen	Parkett Eiche, Budgetpreis Fr. 120.– / m <sup>2</sup>
Essen	Parkett Eiche, Budgetpreis Fr. 120.– / m <sup>2</sup>
Schlafen	Parkett Eiche, Budgetpreis Fr. 120.– / m <sup>2</sup>
Bad, WC, Dusche	Keramische Platten, Budgetpreis Fr. 120.– / m <sup>2</sup>
Treppenhaus	Kunststeinplatten, Natursteinplatten
Keller	Zementüberzug
Trockenraum	Keramische Platten
Garage	Hartbetonbelag

wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Ausbau

**Wandbeläge** Wohnen, Essen, Küche Weissputz gestrichen  
Schlafzimmer Weissputz gestrichen  
Kellerraum Kalksandstein/Beton gestrichen

**Cheminée** In allen Wohnungen ist der Einbau eines Cheminées / Cheminéeofens möglich, Budgetpreis Fr. 6'000.–

**Bad, Dusche, WC** Apparate gemäss detailliertem Baubeschrieb,  
Decken Weissputz gestrichen

**Reduit** Ausguss, Waschmaschine, Tumbler, gemäss detailliertem Baubeschrieb

**Elektrische Anlage** Schalter und Steckdosen gemäss detailliertem Baubeschrieb,  
NV-Leuchten in Eingangsbereich,  
Treppenhaus mit Minuterierschaltung,  
Videonnerie

**Heizungsanlage** Holzpelletsbrenner Nennwert 25.9 KW,  
Warmwasserspeicher von 2000 Liter,  
Ganze Wohnung Bodenheizung

**Kontrollierte Raumlüftung** Gesamte Wohnung mit kontrollierter Raumlüftung

**Liftanlage** Rollstuhlgängiger Personenaufzug, 630 KG/6-8 Personen Nutzlast

**Küchen** Gemäss detailliertem Baubeschrieb, Budgetpreis inklusive MwSt:  
3 ½-Zimmerwohnung Fr. 30'000.–  
4 ½-Zimmerwohnung Fr. 35'000.–  
Attikawohnung Fr. 40'000.–

wohnen am

**HALDENWEG**  
in hergiswil

# Umgebung

**Besucherparkplätze** Gemäss Umgebungsplan

**Kinderspielplatz** gemäss Umgebungsplan

**Terrassen** 1. und 2.OG sowie teilweise DG mit Thermoföhren-Rost,  
Erdgeschoss mit Zementplattenbelag,  
Decken weiss gestrichen

**Gartenanlage** Bepflanzung gemäss Umgebungsplan

**Zugang** Allgemeine Beleuchtung bei Einstellhalle und Zugang 2.OG,  
Zugang 2.OG überdacht,  
Weg mit Überzug,  
Gedeckter Briefkasten / Sonnerie

Änderungen, welche die Bauqualität nicht beeinträchtigen oder beeinflussen, bleiben vorbehalten.



# Wohnungsangebot «Wohnen am Haldenweg»



Wohnung	Brutto-Fläche m <sup>2</sup>	Terrasse m <sup>2</sup>	Preis
Attika 4 1/2- oder 5 1/2-Zimmer	194	180 teilweise gedeckt	1'840'000
2. OG 4 1/2-Zimmerwohnung	148	48 gedeckt	1'020'000
2. OG 3 1/2-Zimmerwohnung	121	30 gedeckt	790'000
1. OG 4 1/2-Zimmerwohnung	148	48 gedeckt	930'000
1. OG 3 1/2-Zimmerwohnung	121	30 gedeckt	730'000
EG 4 1/2-Zimmerwohnung	148	Garten-Sitzplatz	790'000
EG 3 1/2-Zimmerwohnung	121	Garten-Sitzplatz	630'000
Motorradabstellplatz			7'000
Einstellhallenplatz			35'000

Wohnbereit ab Sommer 2007

Preise inklusive MwSt.

wohnen am  
**HALDENWEG**  
in hergiswil