



... Feldhof Gisikon

Etappe 3 | Eigentum

Inhalt

7	Projekt
8	Logenplatz mitten in der Natur
11	Gisikon, die Kleine, die viel zu bieten hat
12	Ein stimmiges Konzept, das überzeugt
14	Allgemeines
17	Pläne
19	Situation/Umgebung
20	Grundrisse
31	Schnitt
32	Fassaden
35	Detailbeschrieb
37	Terrassen-Wohnungen
40	Allgemeine Räume
41	Allgemeines zum Gebäude
45	Finanzielles
46	Zahlungsmodus/Sicherheiten
46	Pauschalpreis
48	Stockwerkeigentümergeinschaft
51	Alfred Müller AG
52	Ihre Partnerin vor, während und nach dem Bauen
54	Referenzprojekte
56	Ein attraktives Angebot auf einen Blick
	Beilage
	Verkaufspreise





**... Sich gemeinsam einen
Lebenstraum erfüllen**







Projekt



Logenplatz mitten in der Natur

- **Gepflegtes Neubauquartier**
- **Sonnige Südwestlage mit unverbaubarer Fernsicht**
- **Angrenzend an Naturschutz- und Landwirtschaftszone**
- **Kein Durchgangsverkehr**

Der Feldhof steht für moderne Wohn- und Lebensqualität an beneidenswert privilegierter Lage. Profitieren Sie am Sonnenhang über dem Dorfzentrum von Gisikon von der freien Weitsicht über das Ihnen zu Füßen liegende Rontal hinüber in sanfte Hügel, die sich am Horizont verlieren. Reservieren Sie sich hier Ihren Logenplatz für das tägliche Schauspiel aus Licht- und Wetterstimmungen sowie einem unvergleichlichen Abendrot, wenn sich der Tag langsam verabschiedet. Die grüne Kulisse für ein naturnahes Wohnen im Feldhof bildet der Rooterberg mit dem Gisikerwald sowie die Naturschutz- und die Landwirtschaftszone.

In der dritten und letzten Bauetappe ergänzen hochwertige Terrassen-Wohnungen die bestehenden Doppel- und Mehrfamilienhäuser im Feldhof. Harmonisch fügen sie sich mit ihrer klaren, zeitlosen Architektursprache ins Quartier sowie ins Landschaftsbild ein und nutzen – konsequent nach Südwesten zur Sonne und Aussicht hin orientiert – die Topografie optimal zu Ihrem Vorteil. In jeder der zehn 5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnungen erleben Sie auf grosszügigen 167m² zeitgemässen Wohnkomfort, der Ihnen viel persönlichen Freiraum lässt.





Gisikon, die Kleine, die viel zu bieten hat

Es lebt sich gut in Gisikon – der flächenmässig kleinsten Gemeinde des Kantons Luzern. Ideal zwischen Luzern und Zug gelegen sowie hervorragend erschlossen, schmiegt sie sich oberhalb des Reussufers an den sonnigen Westhang des bewaldeten Rooterberges und geniesst den Luxus einer herrlichen Weitsicht. Mit einer reizvollen Voralpenlandschaft sowie der Nachbarschaft zu den Zentralschweizer Bergen und Seen verführt sie ihre gut 1300 Einwohnerinnen und Einwohner zur Erholung in der Natur und zum aktiven Freizeitspass, und dies zum tiefsten Steuerfuss des Rontals mit 1.7 Einheiten.

Kinder besuchen in kurzer, sicherer Gehdistanz und in Sichtweite vom Feldhof den Kindergarten sowie die Primarschule. Für die Sekundarstufe wechseln sie ins benachbarte Root. Einkaufen lässt es sich in Honau und Root sehr gut. Ganz neu ist dies auch zu Fuss in Gisikon möglich, da ein Volg unweit des Kreisels bald seine Türen öffnet. Noch mehr Möglichkeiten finden sich in den Städten Luzern und Zug, die ausserdem nicht nur mit einem attraktiven Arbeitsmarkt, sondern auch mit einem umfangreichen Gastronomie-, Unterhaltungs- und Ausbildungsangebot punkten.

Sowohl Luzern wie auch Zug sind dank der Autobahneinfahrt Gisikon-Root mit dem Auto in je rund einer Viertelstunde zu erreichen, Zürich in gut 30 Minuten. Nur 300 Meter vom Feldhof entfernt hält zudem der Bus, der die Verbindung an die Bahnhöfe Rotkreuz und Gisikon-Root sicherstellt, wo regelmässige Anschlüsse nach Luzern und Zug bestehen.

- **Hohe Lebensqualität nahe Natur und Stadt**
- **Hervorragende Verkehrsanbindung**
- **In reizvoller Voralpenlandschaft**

Ein stimmiges Konzept, das überzeugt

- **Wohnkomfort auf einer Ebene**
- **Grosszügige Wohnfläche von 167 m²**
- **Terrasse mit über 100 m²**
- **Hochwertige Innengestaltung und Materialisierung**
- **Minergie-Standard**

Die an die Terrassen-Wohnungen im Feldhof gestellten Anforderungen waren hoch: Komfortables, grosszügiges Wohnen auf einer Ebene, ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen, lichtdurchflutete Räume mit fließenden Übergängen zum sonnigen Aussenraum sowie ein allgegenwärtiger Bezug zur umliegenden Natur und zur Aussicht genossen dabei klare Priorität.

Diesen Ansprüchen wird das Konzept, welches die Alfred Müller AG realisiert, vollauf gerecht. Es sieht zwei Baukörper mit je fünf Wohnungen vor. Ein offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, vier Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie eine separate Dusche teilen sich die durchdacht eingeteilte Wohnfläche von insgesamt 167 m². Eine nach Südwesten vorgelagerte, teilweise überdachte Terrasse mit über 100 m² schafft eine Wohnraumerweiterung unter freiem Himmel, während Keller und Nebenräume auf der gleichen Etage das Raumprogramm auf praktische Art und Weise ergänzen. Selbstverständlich sind die Wohnungen durch einen zentralen Lift erschlossen.

Hochwertig und zeitgemäss präsentieren sich die Innengestaltung sowie die Materialisierung – die von den Käufern je nach Baufortschritt mitbestimmt und an persönliche Bedürfnisse angepasst werden können. Nach Minergie-Standard gebaut, garantiert die Bauweise nicht zuletzt ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit. So entsteht in jeder Hinsicht überzeugender Wohnkomfort – im Feldhof Gisikon.



Allgemeines

Bezugstermine

Feldhofweg 24 und 26: 1. Mai 2019

Der definitive Termin wird spätestens sechs Monate vor Bezug mitgeteilt.

Anzahl Wohnungen

10× 5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnungen

Bruttonutzfläche (BNF)

Fläche exklusive Fassaden-, Treppenhauswände, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und Loggia/Terrasse. Fläche inklusive Innenwände.

Keller

Zu jeder Eigentumswohnung gehört ein Keller und ein separates Reduit, welche im Verkaufspreis enthalten sind.

Autoeinstellhalle

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft.

Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten

Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Überbaurechte (z. B. Autoeinstellhalle), Benützungsrechte für die Autoeinstellhalle, Besucherparkplätze, Veloräume, Räume für Kinderfahrzeuge, Containerplätze sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach der Bauvollendung die rechtlichen Belange einwandfrei geregelt sind.





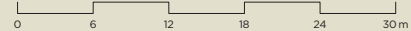
Pläne

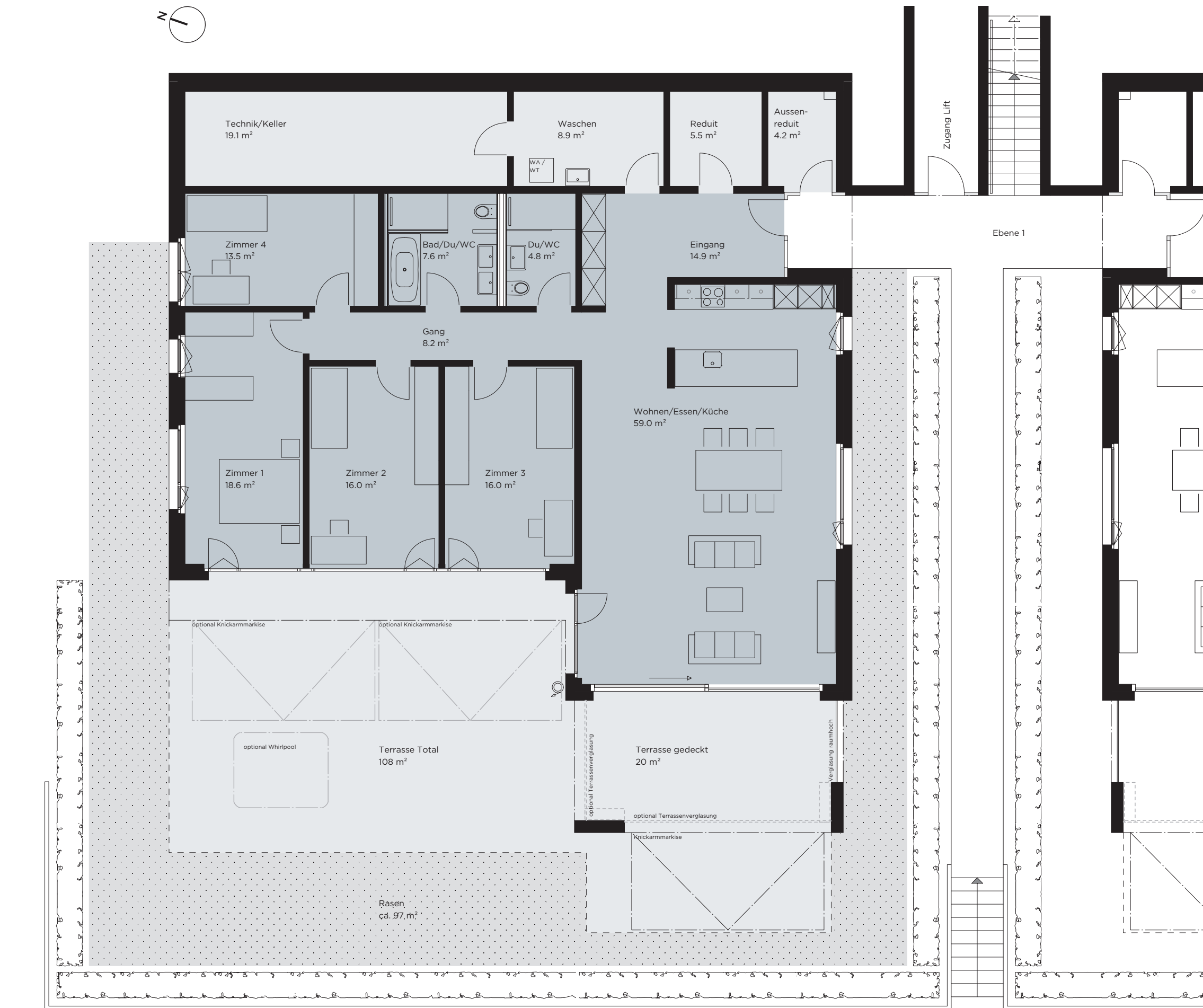


Situation/ Umgebung

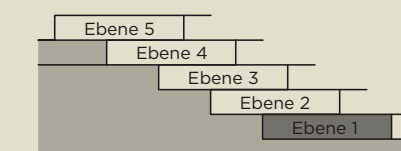
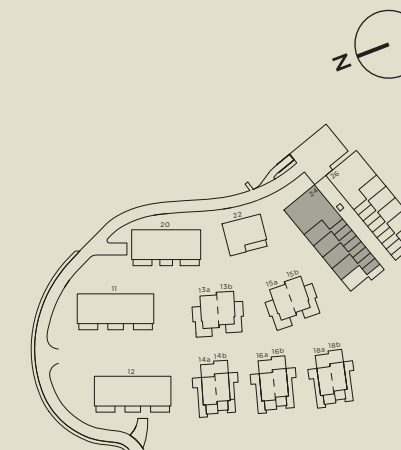


Masstab 1:600



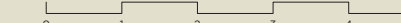


Ebene 1 Feldhof 24

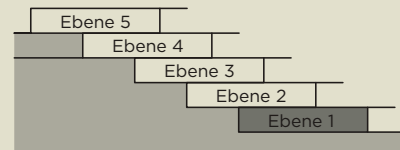
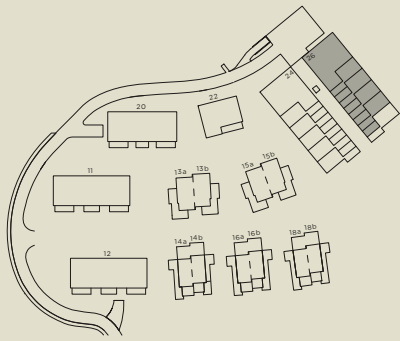


5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung
 BNF Keller 41m²
 BNF Wohnanteil 167 m²
 24.1

Masstab 1:100



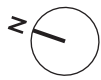
Ebene 1 Feldhof 26



Masstab 1:100



5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung
 BNF Keller 41m²
 BNF Wohnanteil 167m²
 26.1



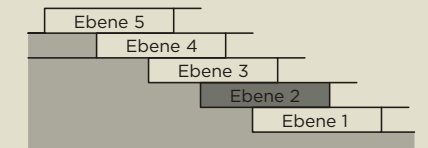
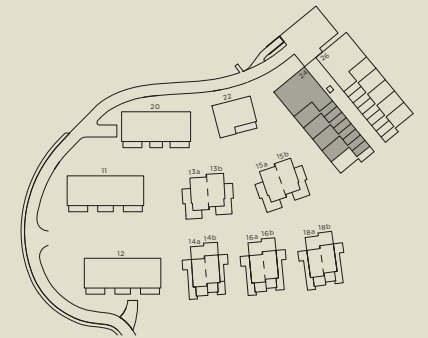
5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung

BNF Keller 41m²

BNF Wohnanteil 167m²

24.2

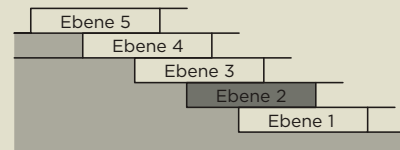
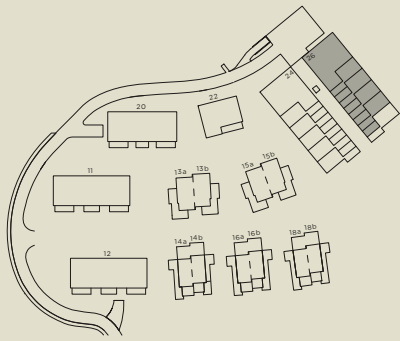
**Ebene 2
Feldhof 24**



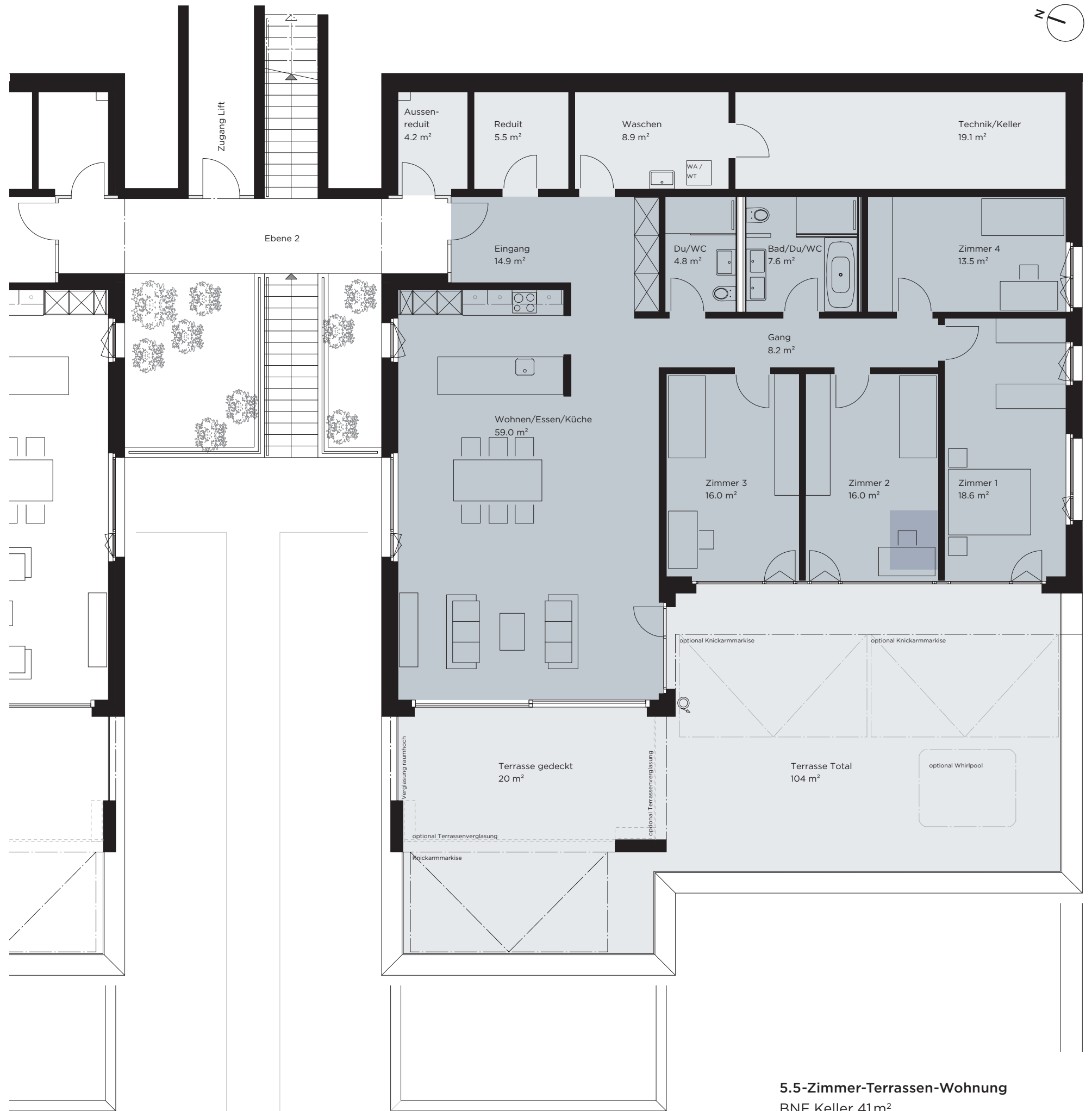
Masstab 1:100



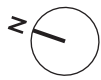
Ebene 2 Feldhof 26



Masstab 1:100



5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung
 BNF Keller 41 m²
 BNF Wohnanteil 167 m²
 26.2



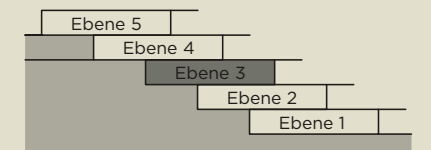
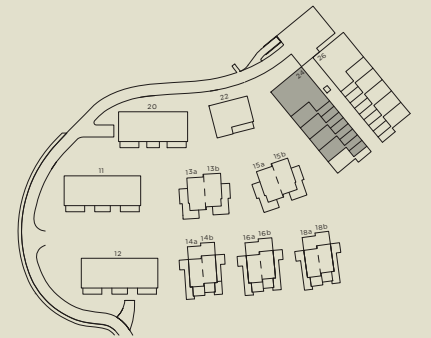
5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung

BNF Keller 41m²

BNF Wohnanteil 167m²

24.3

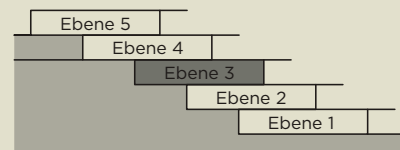
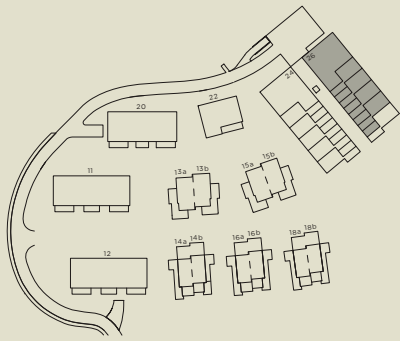
**Ebene 3
Feldhof 24**



Masstab 1:100



Ebene 3 Feldhof 26



Masstab 1:100



5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung
 BNF Keller 41 m²
 BNF Wohnanteil 167 m²
 26.3

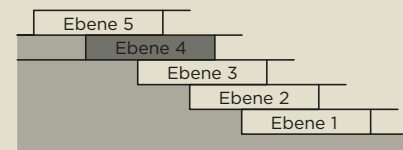
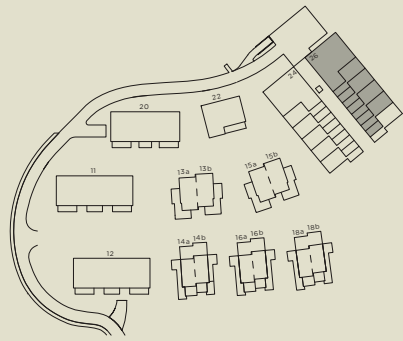


5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung
 BNF Keller 41m²
 BNF Wohnanteil 167 m²
 24.4

Ebene 4 Feldhof 24

Masstab 1:100

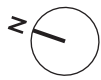
Ebene 4 Feldhof 26



Masstab 1:100



5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung
 BNF Keller 41 m²
 BNF Wohnanteil 167 m²
 26.4



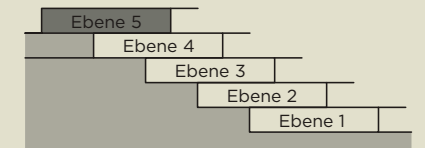
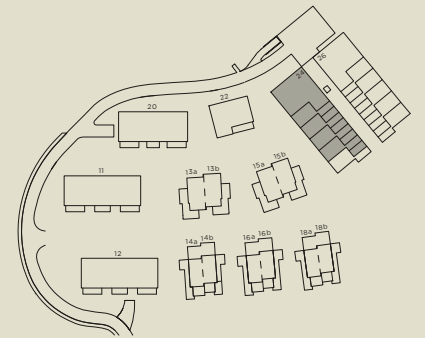
5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung

BNF Keller 41m²

BNF Wohnanteil 167m²

24.5

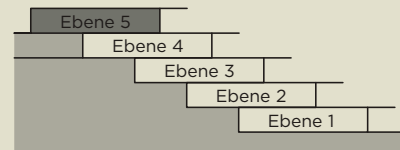
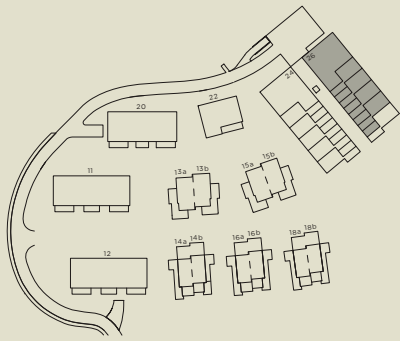
**Ebene 5
Feldhof 24**



Masstab 1:100



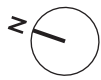
Ebene 5 Feldhof 26



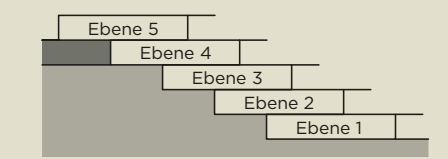
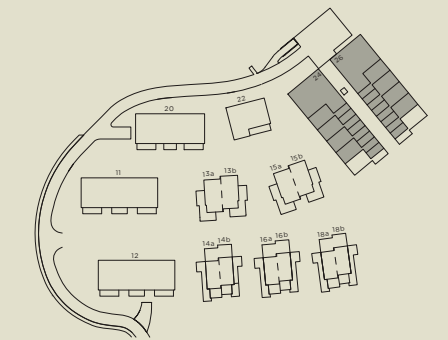
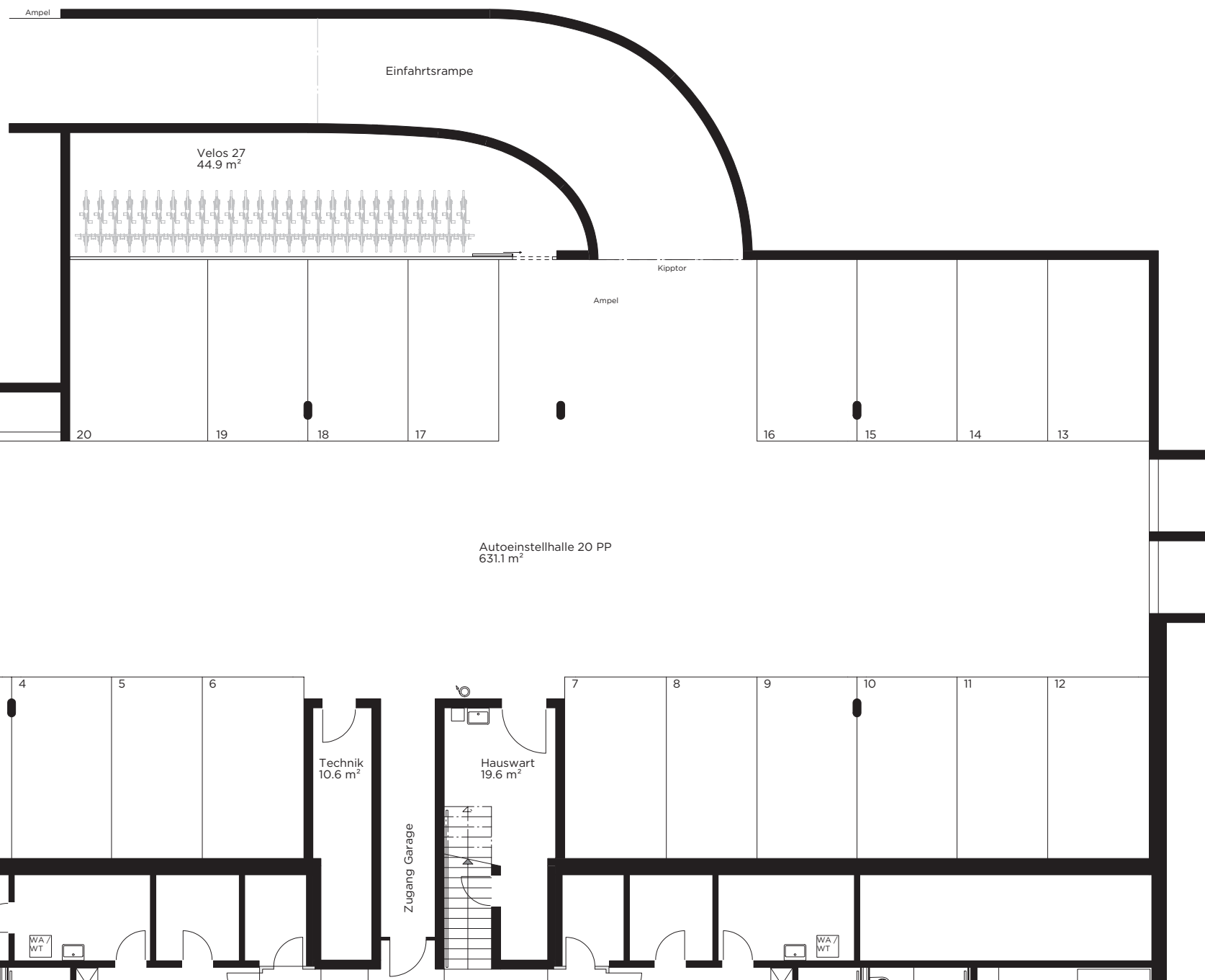
Masstab 1:100



5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung
 BNF Keller 41 m²
 BNF Wohnanteil 167 m²
 26.5



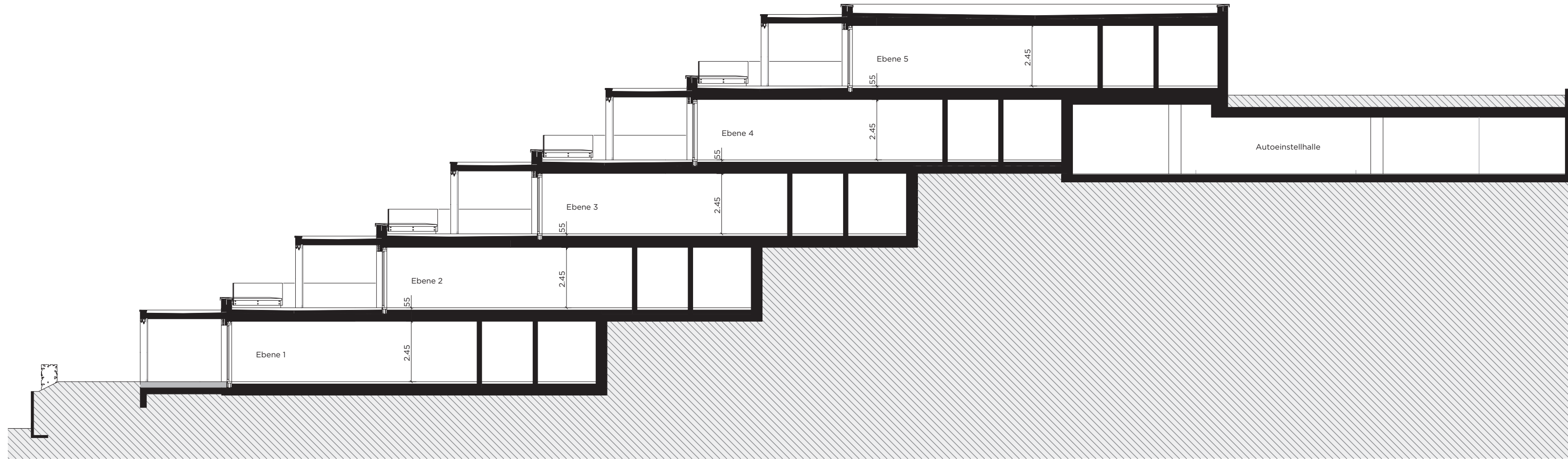
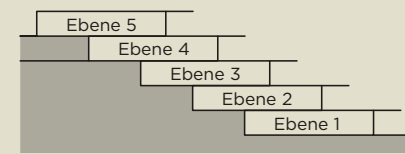
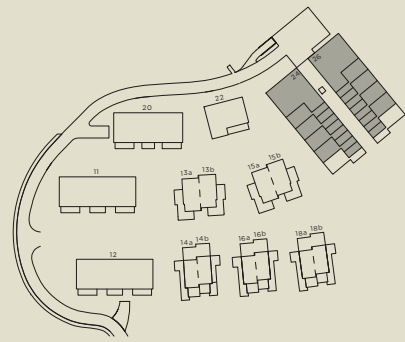
Autoeinstellhalle Feldhof 24/26



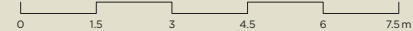
Masstab 1:150

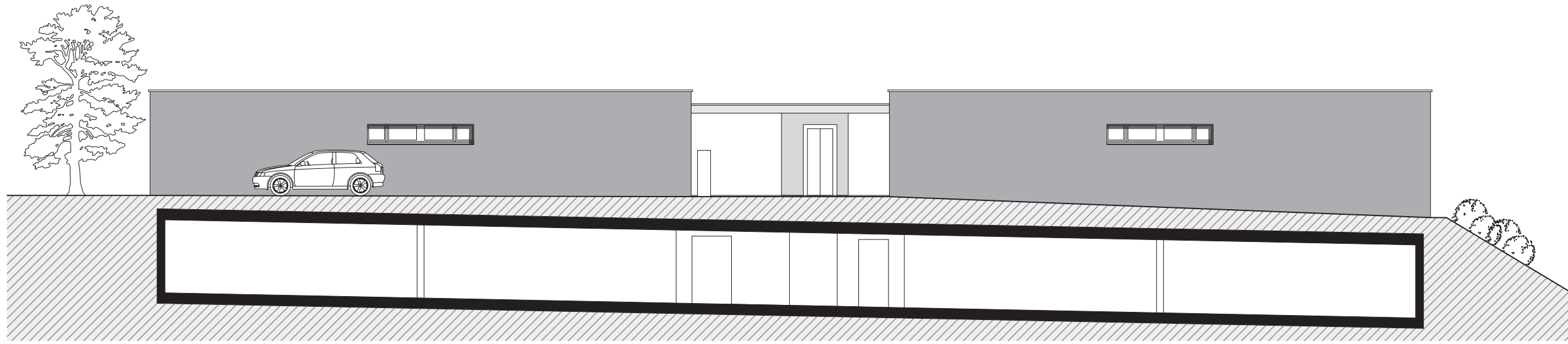


Schnitt Feldhof 24/26

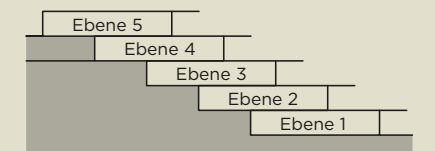
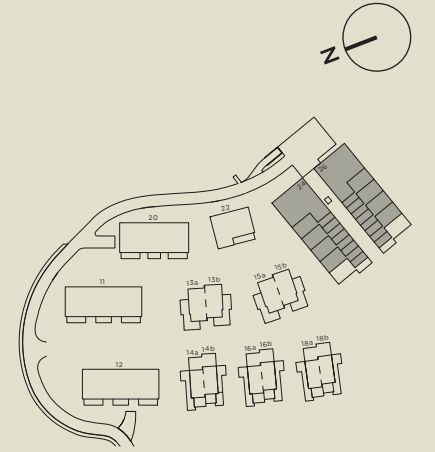


Masstab 1:150





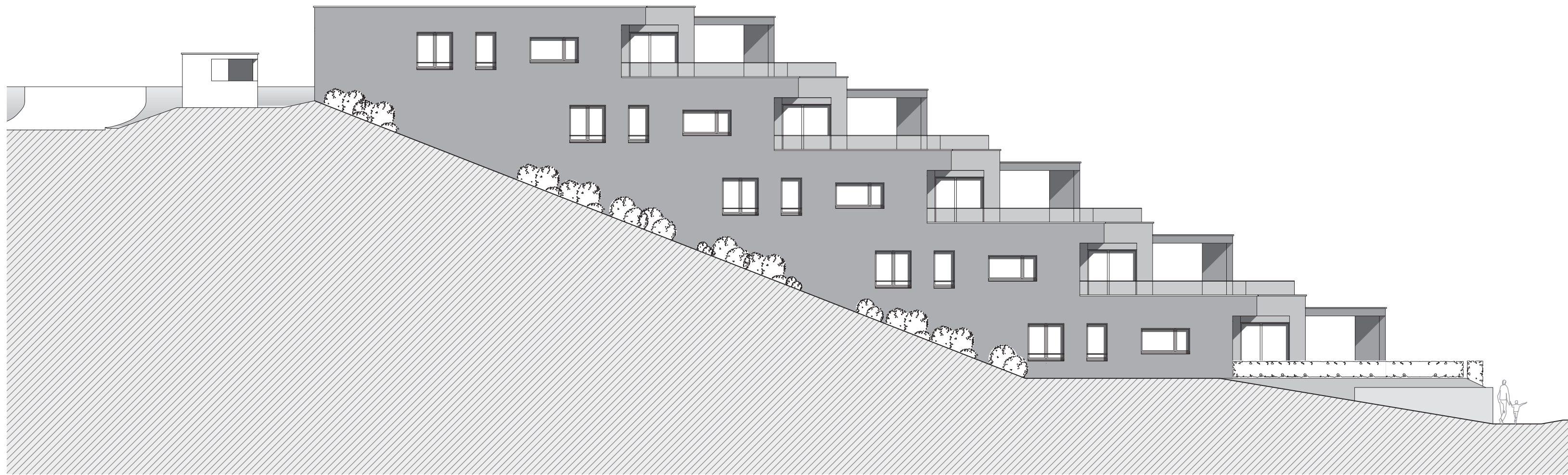
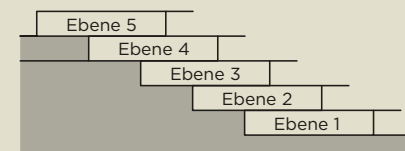
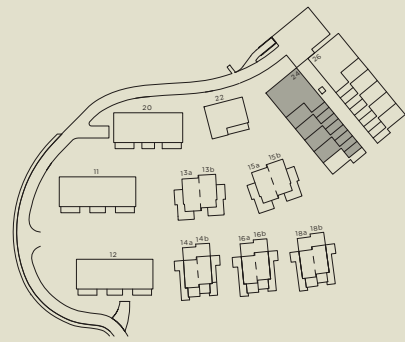
Nordostfassade
Südwestfassade
Feldhof 24/26



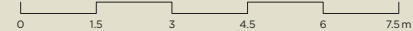
Masstab 1:150



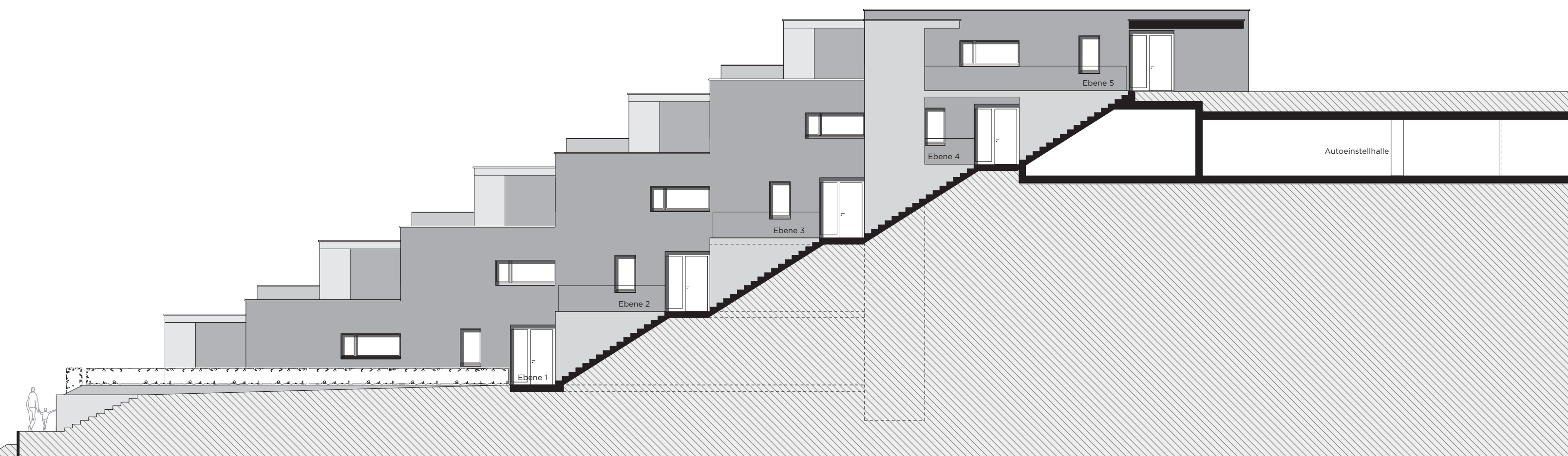
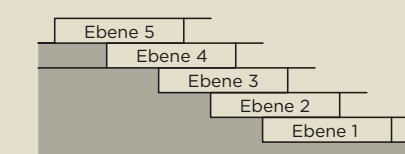
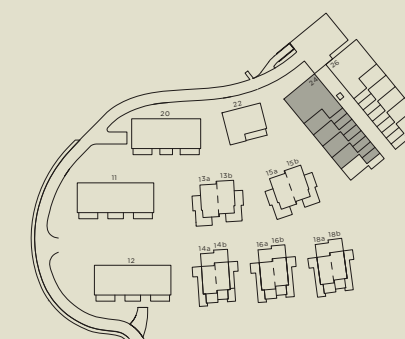
Nordwestfassade Feldhof 24



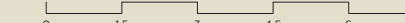
Masstab 1:150



Südostfassade Feldhof 24



Masstab 1:150



Detailbeschreibung



Der Detailbeschreibung

- **Umfassender Überblick über Produkte und Materialien**

Im Detailbeschreibung sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung definiert.

- **Transparente Informationen**

Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Die aufgeführten Detail- und Budgetpreise verstehen sich als Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inklusive Nebenarbeiten wie Sockel, Zuschläge usw. sowie Mehrwertsteuer.

Bestellungsänderungen zu diesem Beschreibung durch die Käuferschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

Bei Fabrikat- oder Materialänderungen durch die Alfred Müller AG werden der Käuferschaft gleichwertige Produkte zu denselben Detailpreisen vorgeschlagen.

Terrassen-Wohnungen

Feldhofweg 24 und 26

Bodenbeläge Wohnen/Essen, Küche, Zimmer, Entrée/Korridor

Parkett Landhausdielen.

- Eiche astig, gebürstet, Natur geölt.
- Eiche astig, angeräuchert, gebürstet, Natur geölt.
- Eiche astig, gebürstet, weiss geölt 10 %.
- Eiche astig, gebürstet, weiss geölt 5%.

2200 – 2400 × 250 × 15 mm, fertig verlegt und vollflächig geklebt.

Detailpreis CHF 150.-/m².

Parkett Landhausdielen.

- Eiche Natur astig, gebürstet, Natur geölt, ca. 2200 × 182 × 14 mm.
- Eiche alt braun, stark gebürstet, geölt, ca. 2200 × 190 × 14 mm.
- Eiche limone stone, gebürstet, geölt, ca. 2200 × 190 × 14 mm.
- Eiche alt grau, stark gebürstet, geölt, ca. 2200 × 190 × 14 mm.

Detailpreis CHF 120.-/m² (=Minderpreis CHF 30.-/m²).

Bad, Dusche

Keramische Bodenplatten mit Sockel 40 mm.

Detailpreis CHF 160.-/m².

Terrasse Ebene 1

Naturstein Typ Tschümperlin Artic Granit, 600 × 600 × 30 mm, Farbe Grau, in Split verlegt.

Terrasse Ebene 2 – 5

Feinsteinzeugplatten Richner, 600 × 600 × 20 mm, Farbe Beige oder natursteinartig Grau, auf Stelzen verlegt.

Wandbeläge Wohnen/Essen, Zimmer, Entrée/Korridor

Abrieb 1.0 mm positiv, weiss gestrichen.

Küche

Glasrückwand zwischen Ober- und Unterbauten in Weiss.

Bad, Dusche, WC

Keramische Wandplatten. Im Bereich Dusche ca. 2 m hoch.

Im Bereich von Sanitärapparaten ca. 1.20 m hoch.

Übrige Wände mit Sockel und Weissputz.

Detailpreis CHF 160.-/m².

Decken Sämtliche Räume

Weissputz, weiss gestrichen.

Küche Kücheneinrichtung

Qualitätsküche, Fronten und Sichtseiten allseitig mit Kunstharz Hochglanz oder matt belegt, Tablare und Schrankinneres mit Kunstharz beschichtet. Farbe nach Wahl, ca. 20 Standardfarben.

Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren, Vollauszüge und Kehrrechteinsatz. Schubladen auf Rollen laufend mit Blumotion-Schliesssystem oder gleichwertig. Kehrrechteinsatz unter Spülbecken. Abdeckung in Naturstein 20 oder 30mm in Azul Platino, Bianco Sardo, Krisna Black, Rosa Sardo, Royal Black, Nero Africa, Shiva Black, Iragna, Steel Grey oder Nero Grapesa.

Apparate

Modelle der V-Zug AG oder gleichwertige Produkte:

- Induktions-Glaskeramikkochfeld mit Slider-Bedienung GK 46 TIMXS, Einbau flächenbündig.
- Einbaubackofen, hochliegend, Comhair XSL, Spiegelglas, mit elektronischer Backofensteuerung, Garautomatik, TopClean, Heissluft, Grill mit Umluft.
- Steamer Combi-Steam XSL, Spiegelglas, mit Klimasensor, automatischer Entkalkungsanzeige, vier Dampftemperaturen, pflegeleichtem Edelstahl-Garraum.
- Einbaukühlschrank Prestige, integriert, Nutzinhalt 287l, davon Gefrierteil 66l.
- Dunstabzug Wandmodell: WESCO EVME 211 in Edelstahl mit Glasauszug, Umluft, Aktivkohlefilter, Spezialschalldämpfer extraleise, LED-Einbauspots.
- Geschirrspüler Adora S, Grossraum, vollintegriert.

Einlagen

Spülbecken/Ausguss Franke Largo Lax in Edelstahl, von unten an Natursteinabdeckung montiert. Einhebelmischer arwa-twin, verchromt, mit Schwenkauslauf, ohne Auszug.

Bad Apparate/Armaturen

Exklusive Badewanne Hoesch Spectra, weiss, mit Schallisolation.

Mechanischer Bademischer hansgrohe Metris S, verchromt, mit Handbrause und Steckhalter Alterna rain.

Badetuchstange 60 cm Alterna tonda, verchromt.

Design-Doppelwaschtisch Catalano Premium, weiss, mit zwei Einlochmischern hansgrohe Metris S, verchromt.

Möbelunterbau Alterna premium mit vier Schubladen, Kunstharz weiss Hochglanz.

Je zwei Glas- und Handtuchhalter Alterna tonda.

Spiegelschrank Alterna intensa LED, weiss, mit zwei Doppelspiegeltüren.

Dusch-WC Cleanet Riva von Laufen, rimless.

Papierrollenhalter Alterna tonda, verchromt.

Duschelement und Rinnenset Wedi Rioluta, Designrost.

Mechanischer Duschenmischer hansgrohe Showerpipe Raindance Select 300, verchromt mit Regenbrause, Durchmesser 300 mm, und Gleitstange.

Duschtrennwand Alterna lin.2.

Dusche Apparate/Armaturen
 Begehbbare Dusche mit Plattenboden und Rinnenset Wedi Riolita, Designrost.
 Mechanischer Duschenmischer hansgrohe Showerpipe Raindance Select 300, verchromt, mit Regenbrause, Durchmesser 300 mm, und Gleitstange.
 Freistehende Seitenwand zur Dusche, Alterna lin.2.
 Eck-Drahtseifenhalter duschway und Badetuchstange Alterna tonda, verchromt.
 Design-Waschtisch Catalano Premium, weiss, mit Einlochmischer hansgrohe Metris Puro, verchromt.
 Möbelunterbau Alterna premium mit 2 Schubladen, Kunstharz, weiss, Hochglanz.
 Glas- und Handtuchhalter Alterna tonda.
 Spiegelschrank Alterna intensa LED, Doppelspiegeltüre.
 Wandklosettanlage Alterna loft rimless, weiss, mit Abdeckplatte Geberit Sigma 30.
 Papierrollenhalter Alterna tonda, verchromt.

Waschen/Trocknen Apparate
 Wasch-Trocken-Säule in Reduit gemäss Plan.
 Waschautomat V-Zug Adora SLQ, Energieklasse A+++.
 Wärmepumpentrockner V-Zug Adora TS WP, A++.
 Waschtrog Romay Classic in Kunststoff mit Kaltwasserbatterie, KWC.

Schrankeinbauten Garderobe und Einbauschränke im Entrée/Korridor gemäss Plan.
 Ausführung in Kunstharz, weiss, matt.

Reduits, Waschen und Technik/Keller Boden
 Zementüberzug, gestrichen, mit Chips.

Wände
 Beton oder Kalksandstein, gestrichen.

Decken
 Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Technik
 LED-Deckenleuchte, Lichtschalter mit Steckdose, 1 Dreifach-Steckdose.

Allgemeine Räume

Technik/Hauswart/Velos

Boden

Zementüberzug, roh.

Wände

Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen.

Decke

Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Autoeinstellhalle

Parkplätze in Autoeinstellhalle gemäss Plan.

Kipptor mit integrierter Flucht-/Servicetüre und automatischem Antrieb, Schlüsselschalter und Fernbedienung (1 Funkhandsender pro Parkplatz). Ampelanlage.

Boden

Hartbeton, roh.

Wände

Beton oder Kalksandstein, gestrichen.

Decke

Beton, weiss gestrichen.

Allgemeines zum Gebäude

Tragstruktur	Tragende Wände und Decken aus Stahlbeton. Aussenwände aus Stahlbeton, über Terrain teilweise aus Isolierbackstein. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Zimmerwände aus Stahlbeton und Backstein.
Fassaden	Verputzte Aussenwärmedämmung mit Abrieb 3.0 mm, gestrichen.
Fenster/Fenstertüren	Fenster/Fenstertüren aus Holz/Metall: Fenster und Flügelrahmen in Holz, aussenseitige Aluminiumabdeckung auf Flügelrahmen. Holzteile gestrichen, äussere Aluminiumabdeckungen einbrennlackiert. Fensterrahmen mit umlaufenden Gummidichtungen. Rahmenverbreiterung isoliert. Verglasung mit Dreifach-Isolierglas. Pro Raum ein Einhand-Drehkippsbeschlag. Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer.
Vorhangschienen	Wohnen, Essen und Küche: je 1 Vorhangschiene, in Weissputz eingelassen. Zimmer: je 2 Vorhangschienen, in Weissputz eingelassen.
Türen	Wohnungseingang Massive, wärmegeämmte Hauseingangstüre in Holz und festverglastes Seitenteil mit Glaseinsatz in ESG-Sicherheitsisolierglas. 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Drückergarnitur Typ Mega mit Langschild und Sicherheitsrosette, vernickelt. Zimmertüren Stahlzargen, Röhrenspan-Türblätter, mit Kunstharz belegt, Zifferschlösser. Drückergarnitur Typ Mega mit Drücker- und Schlüssel-Rosette, vernickelt.
Lammellenstoren	Verbundraffstoren aus thermolackiertem Aluminium. Führungsschienen aus Alu, mit Geräuschdämpfungseinlage. Alle Lamellenstoren mit Motorantrieb.
Sonnenstoren	Ausstellmarkise bei der Terrasse mit Motorantrieb. Stoff gemäss Farb- und Materialkonzept.
Elektroanlagen	Entrée/Korridor/Reduit Einbauspots, LED-Downlight, weiss. 2-3 Lichtschalter und 1 Steckdose. Wohnen/Essen Je 3 Dreifach-Steckdosen, 1x geschaltet, 2 Deckenlampenstellen. Zimmer Je 2 Dreifach-Steckdosen, 1x geschaltet, 1 Deckenlampenstelle.

Bad

2 Einbauspots, LED, weiss, schwenkbar.
Beleuchtungsband, in Decke eingelassen.
LED-Beleuchtung direkt und indirekt sowie Steckdose, in Spiegelschrank integriert.

Dusche

Beleuchtungsband, in Decke eingelassen.
LED-Beleuchtung direkt und indirekt sowie Steckdose, in Spiegelschrank integriert.
Leerrohrleitung zu Wandklosettanlage für Nachrüstung eines zweiten Dusch-WCs.

Küche

Einbauspots, LED, weiss, schwenkbar.
Eine Unterbaubeleuchtung unter Oberbauten in Küchenkombination.
1-2 Dreifach-Steckdosen für Kleinapparate.

Sitzplatz/Balkon/Terrasse/Gartensitzplatz

2 Einbauspots, LED, weiss.
1 Einfach-Steckdose unter Putz (Nassbereich).

Multimedia/TV/Radio/Telefon**Wohnen/Essen, Zimmer 1**

1 Multimediadose für TV/Radio und 1 Telefon-Steckdose, betriebsbereit.

Weitere Zimmer

1 Leerrohr-/Anschlussdose für Multimedia.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung: Eine Erdsonden-Wärmepumpe für die Heizung und die Wassererwärmung.
Wärmeverteilung: Fussbodenheizung in der ganzen Wohnung mit entsprechenden Raumthermostaten pro Raum.

Lüftungsanlagen

Komfortlüftung für alle Wohnungen mit Einzelgeräten im Technikraum, Einzelsteuerung pro Wohnung.
Die kontrollierte Wohnungslüftung stellt den Luftaustausch sicher und spart Heizkosten durch Wärmerückgewinnung.

Aufzug

Personenaufzug mit Kabinengrösse für 8 Personen, Tragfähigkeit 630 kg, rollstuhlgängig, LED-Spots, Handlauf, Spiegel raumhoch.

Schliessanlage

Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten bei Wohnungseingängen, Aussenreduit, Briefkasten und Autoeinstellhalle gemäss Schliessplan.

Sonnerie

Sonnerie-/Video-/Gegensprechanlage mit Türöffner bei Wohnungseingangstür.
Kamera/Sprechstation in Briefkastenfront beim Hauseingang auf Ebene 5.

Briefkastenanlage Briefkastenanlage mit einem Briefablagefach pro Wohnung beim Haus-
eingang auf Ebene 5, mit Zylinder, gleichschliessend wie Wohnung.

**Aussentreppe/
Aussenvorplätze** Wohnungserschliessung durch Aussentreppe mit vorgefertigten Block-
stufen, Handlauf.
Podest/Vorplätze: Naturstein.

Umgebung **Strassen/Wege/Plätze**
Gestaltung und Ausführung gemäss Umgebungsplan des Landschafts-
architekten.

Gärtnerarbeiten
Bepflanzung mit Rasenflächen, Bodendeckern, Sträuchern und hoch-
stämmigen Bäumen.

Kehrichtcontainer
Kehrichtcontainer getrennt für Hauskehricht und Grünabfälle.

Besucherparkplätze
Im Freien für die ganze Überbauung.

Kinderspielplatz
In der Siedlung Feldhof Gisikon sind diverse Gelegenheiten für Spiel
und Spass mit Geräten sowie Sitzbänke vorhanden.

*Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.
Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte
Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Generalunterneh-
mung kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb
vornehmen. Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visuali-
sierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der
realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.*



Finanzielles



Zahlungsmodus/Sicherheiten

Anzahlung	Innert 30 Tagen nach Vertragsunterzeichnung CHF 85 000.- für alle Terrassen-Wohnungen.
Restzahlung	Per Datum der Beurkundung des Kaufvertrages bei Bezugsbereitschaft.
Freiwillige Vorauszahlungen	Der Käuferschaft ist es freigestellt, Vorauszahlungen bis zu einer maximalen Höhe von 30 % des pauschalen Kaufpreises abzüglich der zinslosen Anzahlung zu leisten. Diese werden bis zur Bezugsbereitschaft mit 1.0 % pro Jahr verzinst.
Einzahlungskonto	Die Zahlungen sind auf das Konto der Luzerner Kantonalbank, Luzern, IBAN CH17 0077 8010 0003 5220 6, zugunsten der Alfred Müller AG, Baar, zu leisten.
Sicherheiten	Ein Zahlungsmodus, der Ihrer Sicherheit dient: Sie verpflichten sich mit einer vergleichsweise kleinen Anzahlung zum Kauf eines Eigenheimes. Indem die Restzahlung erst bei Bezugsbereitschaft fällig wird, erhalten Sie die Sicherheit, dass die Alfred Müller AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Weil damit die Finanzierung während der Bauzeit entfällt, sparen Sie die Bauzinsen.
Bestellungsänderungen	Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Die Zahlungen haben innert 30 Tagen zu erfolgen.

Pauschalpreis

Inbegriffen	<ul style="list-style-type: none">• Landanteil• Vermessungskosten• Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen• Bewilligungsgebühren für das Gebäude• Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität und Kabel-TV• Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb• Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen• Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
--------------------	---

- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (z.B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- und Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke und Autoeinstellhalle)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer
- Schätzungskosten (Kantonale Gebäudeversicherung) für das Bauwerk
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen

Nicht inbegriffen
(von der Käuferschaft separat
zu bezahlen)

- Mehrkosten bei Bestellungenänderungen sowie die dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität), Versicherungen und Honorare
- Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und Grundbucheintragung des Kaufvertrages
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Handänderungssteuer 1.5% des Kaufpreises (Stand 2017)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern

Stockwerkeigentümergeinschaft

- Nebenkosten** Für Heizung und Warmwasser, Komfortlüftung, Abwasser, Wasser und Elektrizität allgemein, Lüftungsanlagen, TV- und Lift-Abonnemente, Hauswartsdienst (Treppenhaus, Autoeinstellhalle mit Toranlage, Umgebung, Winterdienst), Kehrrichtabfuhrgebühren, Versicherungen, Gebühren und Abgaben, Reparaturen und Unterhalt, Verwaltung usw. ist monatlich mit folgenden Kosten zu rechnen:
- 5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung zirka CHF 600.-/Mt.
- Die Nebenkosten sind quartalsweise zum Voraus fällig.
- Erneuerungsfonds** Die Festlegung der Höhe des Erneuerungsfonds-Beitrages erfolgt zwei Jahre nach Bezugstermin durch Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft. Die Beiträge pro Jahr sollen in der Regel insgesamt 0.5% des Gebäudeversicherungswertes nicht übersteigen. Die Einzahlungen erfolgen längstens, bis der Fonds die Höhe von 10% des Gebäudeversicherungswertes erreicht hat.
- Reglement** Das Reglement für die Stockwerkeigentümergeinschaft wird auf den Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages hin erstellt.
- Verwaltung/Bewirtschaftung** Die Verwaltung wird spätestens sechs Monate vor Bezug von der Verkäuferschaft bestimmt und verwaltet/bewirtschaftet die gemeinschaftlichen Teile der Liegenschaft für zunächst drei Jahre ab Bezugsbereitschaft des Bauwerkes, wobei eine Verlängerung möglich ist. Die Honorarabrechnung erfolgt nach üblichen Ansätzen.





Alfred Müller AG



Alfred Müller AG

Ihre engagierte Partnerin vor, während und nach dem Bauen

Wenn es um die Erfüllung von Wohnräumen oder um die Gestaltung von flexibel nutzbaren, modern ausgestatteten Geschäftsflächen geht, ist die Alfred Müller AG Ihre tatkräftige Partnerin. Mit hoher Fachkompetenz und grossem Engagement entwickeln wir Wohn- und Arbeitsräume, in denen sich Menschen entfalten können.

Führendes Immobilienunternehmen

Die Alfred Müller AG zählt zu den führenden Immobilienunternehmen der Schweiz. Der in zweiter Generation geführte Familienbetrieb verfügt über ein ertragsstarkes Immobilienportfolio im Wert von zirka 1.4 Milliarden Schweizer Franken. Er erzielt einen Jahresumsatz von rund 300 Millionen Franken und beschäftigt 194 Mitarbeitende am Hauptsitz in Baar und in den Filialen in Marin und Camorino. Die grosse Finanzkraft des Unternehmens bedeutet für seine Kunden eine wichtige Sicherheit und ist auch ein Grund dafür, dass es als Investor sehr gefragt ist.

- **Wir schaffen Wohn- und Arbeitsräume, in denen Menschen sich wohlfühlen.**

Alles aus einer Hand

Die Alfred Müller AG bietet alle Tätigkeiten, die während des Lebenszyklus von Immobilien von Bedeutung sind, aus einer Hand an: Sie akquiriert und entwickelt Grundstücke, sie plant, realisiert, vermarktet, bewirtschaftet und renoviert Liegenschaften. Sie bietet ihren Kunden massgeschneiderte Immobilienlösungen und ein reibungsloses Projektmanagement an. Qualität, Seriosität und Fairness stehen bei der Alfred Müller AG an oberster Stelle – deshalb ist sie für ihre Kunden in jedem Moment eine zuverlässige Partnerin.

Stiftung sichert langfristigen Fortbestand

Um den langfristigen Erhalt der Firma zu sichern, haben Alfred Müller und seine Familie eine Stiftung gegründet, welche eine qualifizierte Mehrheit an der Alfred Müller Holding AG hält. Dank der Stiftung behält der kerngesunde Familienbetrieb die unternehmerische und finanzielle Unabhängigkeit und kann auch künftig erfolgreich tätig sein.

Hauptsitz

Alfred Müller AG, Baar

Filialen

Alfred Müller SA, Marin

Alfred Müller SA, Camorino

Zertifiziertes

Qualitätsmanagementsystem

ISO 9001:2008

Besuchen Sie unsere Webseite

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Alfred Müller AG:

www.alfred-mueller.ch



Referenzprojekte

Alle unsere Projekte finden Sie auch auf unserer Webseite:
www.alfred-mueller.ch



Horw

Stirnrütipark: Lebensqualität zwischen See und Bergen

In Horw entstehen an traumhaft schöner Lage 40 variantenreiche Eigentumswohnungen mit 3.5, 4.5 und 5.5 Zimmern. Die neue Überbauung liegt erhöht und ruhig über der Gemeinde, mit unverbaubarer Sicht auf den Pilatus, die umliegenden Berge, die Horwer Seebucht oder den Bireggwald mit geschützter Natur. Das Stirnrütiquartier ist eine gefragte Wohnzone, wo trotz des idyllischen Standorts die Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten, den Schulen, zum öffentlichen Verkehr und zur Autobahn kurz sind. Zusätzlich schafft die verkehrsfreie Zone einen attraktiven Begegnungs- und Spielort im Innern der Siedlung.

Durch die geschickte Anordnung der Bauten entlang der Hangkante entstehen optimal belichtete Wohnungen, die von den grossartigen Standortqualitäten und der wunderschönen Aussicht profitieren. Auch sonst ist das Projekt aussergewöhnlich. Sei es bei den Fassaden, den Innen- oder Aussenräumen oder den einzelnen Materialien – die sorgfältige Gestaltung und Auswahl sowie die hohe Qualität werden durchwegs spürbar sein.



Meggen

Neuhuspark: Hochwertiges Wohnen in Top-Gemeinde

In Meggen realisiert die Alfred Müller AG die Wohnüberbauung Neuhuspark. Sie liegt oberhalb des Ortszentrums auf einem kleinen Zwischenplateau, angrenzend an die Landwirtschaftszone und in Gehdistanz zum schönen Meggerwald. Die gut besonnte, ruhige Wohnlage garantiert hohe Lebensqualität nahe der Natur und der pulsierenden Stadt Luzern.

Es entstehen 38 komfortable Wohneinheiten mit 3.5 bis 5.5 Zimmern, aufgeteilt auf zwei Gebäude. Davon werden sechs Wohnungen mit 4.5 Zimmern vermietet. Die geschwungenen Bauten mit Klinkerfassaden verleihen der Siedlung ein markantes Aussehen. Die Eigentumswohnungen im Neuhuspark erfüllen höchste Ansprüche hinsichtlich Architektur, Wohnkomfort und Energieeffizienz. Lichtdurchflutete Wohnräume und grosse Loggien, teilweise mit Terrasse oder Gartensitzplatz, versprechen zudem ein hohes Mass an Lebensqualität. Die Siedlung ist von einer grosszügigen parkähnlichen Grünanlage umgeben.



Zug

Tramonto: Exklusive Terrassen-Wohnungen am Zugerberg

Am Zugerberg, wo das Siedlungsgebiet endet und sich saftige Wiesen bis zum Waldrand erstrecken, hat die Alfred Müller AG das Wohnparadies Tramonto mit neun erstklassigen 5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnungen (146 bis 168 Quadratmeter Nutzfläche) erstellt. Die Eigenheime bieten ihren Bewohnern ein Zuhause mit hoher Lebensqualität und optimaler Besonnung.

Die drei Häuser mit je drei Wohnungen fügen sich natürlich in den Hang ein. Die Terrassen-Wohnungen genügen modernsten Ansprüchen hinsichtlich Wohnkomfort und Energieeffizienz. So entsprechen sämtliche Eigenheime dem Minergie-Standard, und die Räume sowie das Warmwasser werden über Erdsonden-Wärmepumpen erwärmt. Ein Free-Cooling-System sorgt für angenehme Innentemperaturen während der Sommermonate. Zum exklusiven Angebot gehören neben der hochwertigen Bausubstanz auch ein erlesener Ausbau. So sind die grossen Terrassen mit erstklassigen Bodenbelägen belegt und mit einem Whirlpool ausgestattet.

Ein attraktives Angebot auf einen Blick

Bauausführung/Qualität

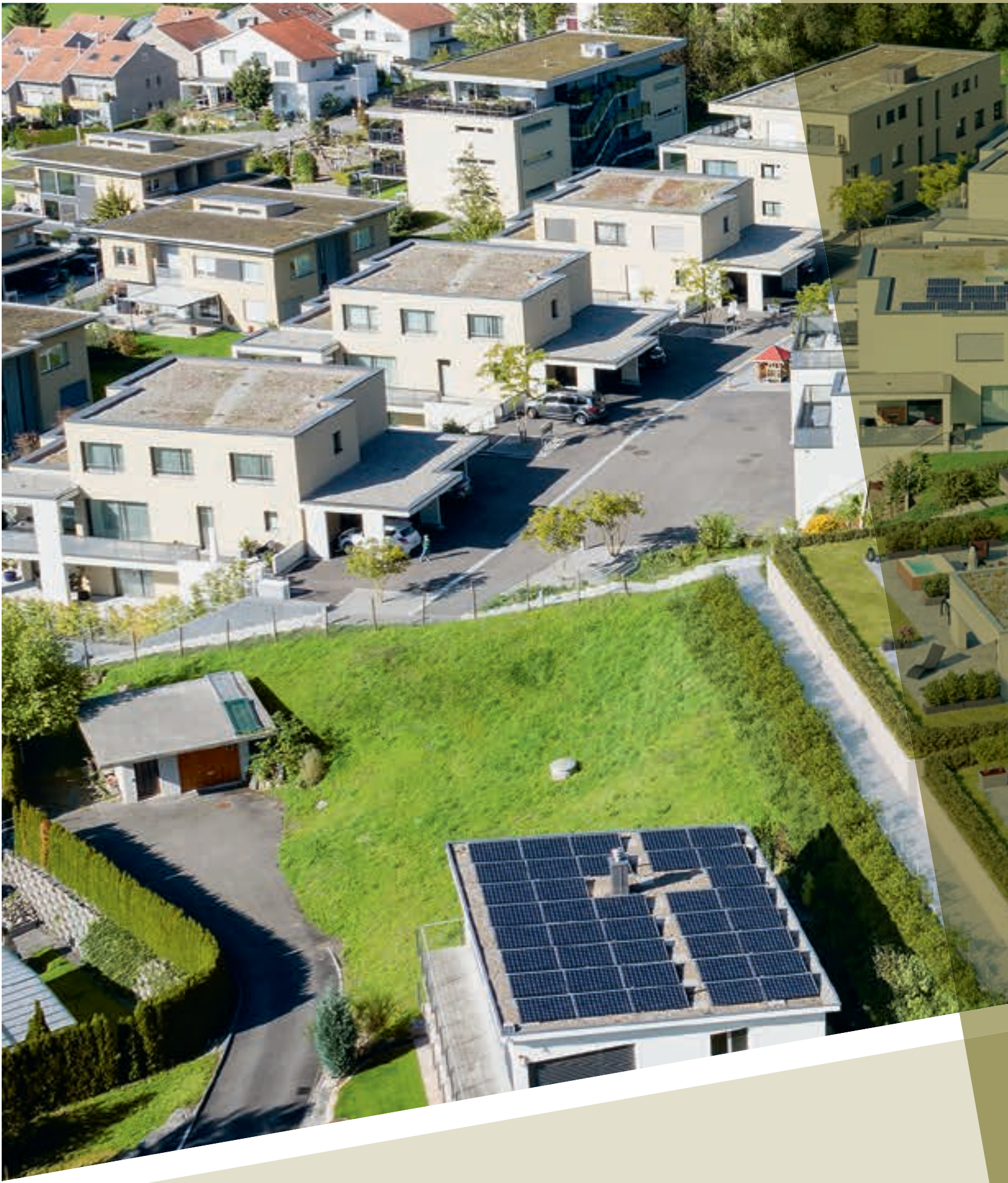
- 5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnungen mit 167m² Bruttonutzfläche
- Über 100m² grosse Terrasse
- Hoher Ausbaustandard
- Wunderschöner Landhausdielen-Parkett
- Sämtliche Beleuchtungen in LED-Technik
- Bedienungsfreundliche, komfortable Küche in Hochglanz oder Matt mit attraktiver, pflegeleichter Natursteinabdeckung nach Ihrer Wahl. Das Blumotion-Schliesssystem lässt Ihre Küchenschränke und Schubladen sanft und leise schliessen
- Hochwertige Küchenapparate der V-Zug AG
- Einbaubackofen, hochliegend, Typ Comhair XSL, und Steamer, Typ Combi-Steam XSL
- Moderne und hochwertige Sanitärapparate, wie z.B. Design-Doppelwaschtisch Catalano Premium und Möbelunterbau mit 4 Schubladen
- Wasch-Trocken-Säule, Topgeräte Adora SLQ A+++ und Adora TS WK A++
- Angenehme Fussbodenheizung
- Neuheit: Alle WC sind rimless (ohne Rand), im Bad mit exklusivem Dusch-WC von Laufen
- Grosse Glasfronten in Wohnen/Essen/Küche mit Hebeschiebetüre zu den Terrassen
- Minergie-Standard (zertifiziert) für mehr Wohnqualität und weniger Energieverbrauch **MINERGIE®**
- Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) mit Teilwärmerückgewinnung für frische Luft auch bei geschlossenen Fenstern
- Umweltfreundliche Heizungsanlagen: Erdsonden-Wärmepumpe
- Moderne Liftausstattung mit Spiegel und 9 LED-Einbauleuchten

Lage/Grundstück

- Bevorzugte Wohnlage angrenzend an Naherholungsgebiet und Wäldchen
- Herrliche Aussicht auf Pilatus und Rontal
- Gepflegtes Neubauquartier, wo man sich willkommen fühlt
- Bushaltestelle Weitblick in kurzer Gehdistanz
- Autobahnanschluss Gisikon/Root nur zirka drei Kilometer entfernt
- Schule in sehr kurzer, sicherer Gehdistanz erreichbar

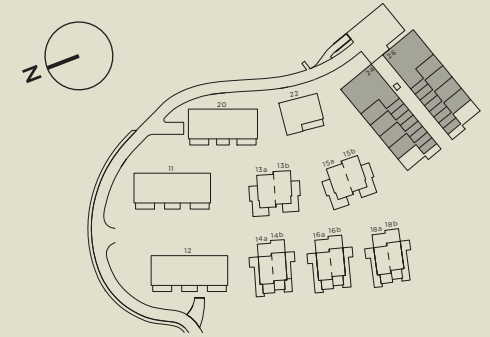
Finanzierung

- Steuerfuss 2017: 1.7 Einheiten, ohne Kirchensteuer für natürliche Personen
- Vorteilhafter Zahlungsmodus: Anzahlung von CHF 85000.- für alle Wohnungen bei Vertragsabschluss
- Restzahlung (Kaufpreis abzüglich bereits geleisteter Anzahlung) erst fällig per Bezugstermin
- Die Alfred Müller AG trägt während der ganzen Bauzeit mit Ausnahme der Anzahlung das volle Risiko
- Freiwillige Vorauszahlungen werden mit 1.0% verzinst und dem Käufer gutgeschrieben
- Kosteneinsparung durch Hypotheken-Angebote bei Minergie-Standard



Verkaufspreise Feldhof, Gisikon

Stand: 12. Januar 2018



	Feldhofweg 24		Feldhofweg 26	
Ebene 5	5.5-Zi.-Whg.	24.5	5.5-Zi.-Whg.	26.5
BNF	167 m ²		167 m ²	
Verkaufspreis	CHF 1350 000		CHF 1390 000	
Ebene 4	5.5-Zi.-Whg.	24.4	5.5-Zi.-Whg.	26.4
BNF	167 m ²		167 m ²	
Verkaufspreis	CHF 1240 000		CHF 1290 000	
Ebene 3	5.5-Zi.-Whg.	24.3	5.5-Zi.-Whg.	26.3
BNF	167 m ²		167 m ²	
Verkaufspreis	CHF 1190 000		CHF 1240 000	
Ebene 2	5.5-Zi.-Whg.	24.2	5.5-Zi.-Whg.	26.2
BNF	167 m ²		167 m ²	
Verkaufspreis	CHF 1140 000		CHF 1180 000	
Ebene 1	5.5-Zi.-Whg.	24.1	5.5-Zi.-Whg.	26.1
BNF	167 m ²		167 m ²	
Verkaufspreis	CHF 1090 000			

Autoeinstellhalle

Autoabstellplatz	CHF 39 000.-
Autoabstellplatz überbreit	CHF 45 000.-

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft.

Nebenkosten

5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnung akonto zirka CHF 600.-/Mt.

= verkauft

Objekte

10× 5.5-Zimmer-Terrassen-Wohnungen

Bezugstermin

1. Mai 2019

Der definitive Termin wird spätestens sechs Monate vor Bezug mitgeteilt.

Bruttanutzfläche (BNF)

Fläche exklusive Fassaden-, Treppenhauswände, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und Loggia/Terrasse.
Fläche inklusive Innenwände.

Keller

Zu jeder Terrassen-Wohnung gehört ein Keller und ein separates Reduit, welche im Verkaufspreis enthalten sind.

... Anmeldung Kauf

Kaufobjekt

Liegenschaft Terrassen-Wohnungen Feldhof Gisikon

..... - Zimmer-Wohnung Nr. falls schon besetzt, Nr.

..... Auto-Parkplatz in der Autoeinstellhalle

..... Motorrad-Platz in der Autoeinstellhalle

..... Disponibel Nr.

Käufer(in)

Bitte die Personalien entsprechend den Angaben in Ihren amtlichen Papieren ausfüllen.

Name Vorname(n)

Strasse PLZ, Ort

Geburtsdatum Heimatort(e)

Nationalität CH Ausländerausweis Typ *Bitte Kopie des Ausweises beilegen*

Zivilstand ledig geschieden in eingetragener Partnerschaft
 verheiratet verwitwet in aufgelöster Partnerschaft

Beruf Arbeitgeber

Telefon Privat Telefon Geschäft

Mobile E-Mail

(Ehe-)Partner(in)

Bitte die Personalien entsprechend den Angaben in Ihren amtlichen Papieren ausfüllen.

Name Vorname(n)

Strasse PLZ, Ort

Geburtsdatum Heimatort(e)

Nationalität CH Ausländerausweis Typ *Bitte Kopie des Ausweises beilegen*

Zivilstand ledig geschieden in eingetragener Partnerschaft
 verheiratet verwitwet in aufgelöster Partnerschaft

Beruf Arbeitgeber

Telefon Privat Telefon Geschäft

Mobile E-Mail

Die Wohnung wird bewohnt von Erwachsenen und
..... Kindern

- Ich wünsche alleiniger Kaufvertragspartner zu sein.
- Wir wünschen gemeinsam Kaufvertragspartner zu sein.
- Die Wohnung wird durch mich/uns bewohnt.
- Die Wohnung wird durch Dritte bewohnt.

Bemerkungen

.....
.....
.....
.....

.....
Ort, Datum Unterschrift Käufer(in)

.....
Ort, Datum Unterschrift (Ehe-)Partner(in)