LEUMATT

Natürlich nah leben.

Eigentumswohnungen in Buchrain

INHALTSVERZEICHNIS

Herzlich Willkommen	4
Natürlich nah leben	9
Lage	10
Distanzen	12
Ihr Eigenheim zum Wohlfühlen	15
Situationsplan	16
Angebot Haus A	19
Angebot Haus B	31
Parkierung	43
Kurzbaubeschrieb	44

HERZLICH WILLKOMMEN IN DER LEUMATT

Ihr Wohnraum. Ihre Zukunft.

Das Leben inspiriert immer wieder zu neuen Visionen. Wir bieten ihnen ein Zuhause. In Buchrain entsteht eleganter, komfortabler und grosszügiger Wohnraum für Sie: perfekt für alle, die sich nach den Vorzügen einer ländlichen Umgebung bei gleichzeitiger Stadtnähe sehnen. Familien, Paare und Einzelpersonen jeden Alters fühlen sich an dieser gut erschlossenen Lage sofort wohl. Freuen Sie sich auf Ihr neues Wohneigentum in der Leumatt ab Frühling 2023.

LEUMATT 2

NATÜRLICH NAH LEBEN

In der Leumatt ist natürlich nahes Leben mehr als nur ein Traum: Umgeben von Naherholungsgebieten wie dem Rotsee, der Reuss und dem Cholbenwald/Riedholz mit seinem Vitaparcours, lädt die Lage zu einer naturnahen Freizeitgestaltung ein. Profitieren Sie von den zahlreichen Optionen, die die Zentralschweiz Ihnen mit See, Bergen und spektakulären Landschaften bietet. Geniessen Sie die vorteilhafte Lage im Grünen – und doch nahe am Puls des Geschehens.

LAGE

Die Leumatt liegt nahe des Dorfzentrums Buchrain. Somit punktet Ihr neues Zuhause mit kurzen Distanzen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sowie zum öffentlichen Verkehr, der Sie innert wenigen Minuten nach Luzern bringt. Egal ob Ausflug in die Stadt oder ins Grüne: Die Freizeit wartet!

1 **Einkaufszentrum Tschannhof**

2 **Schulhaus/Kindergarten**

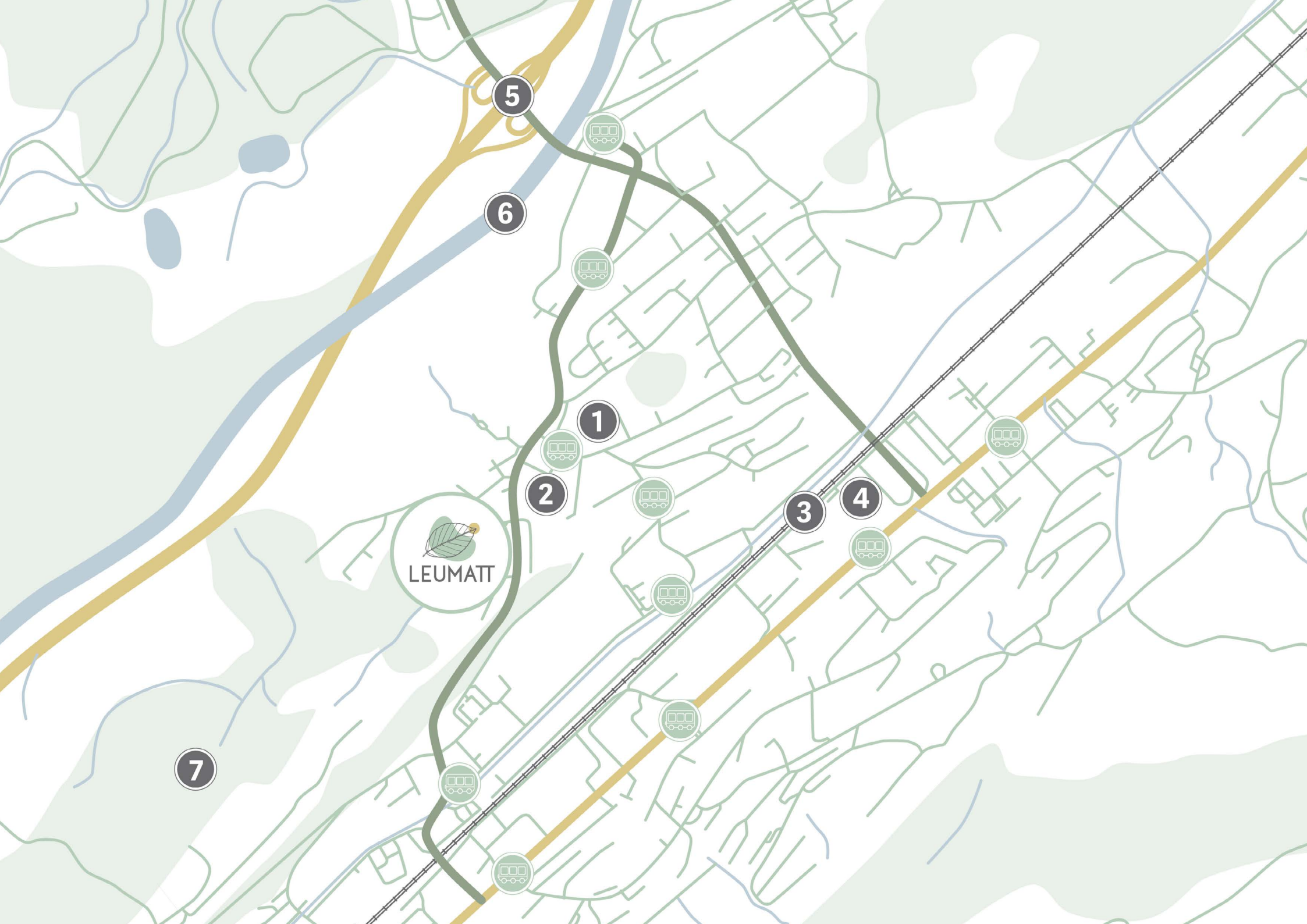
3 **Bahnhof Buchrain**

4 **Mall of Switzerland**

5 **Autobahn Ein- und Ausfahrt**

6 **Reussuferweg**

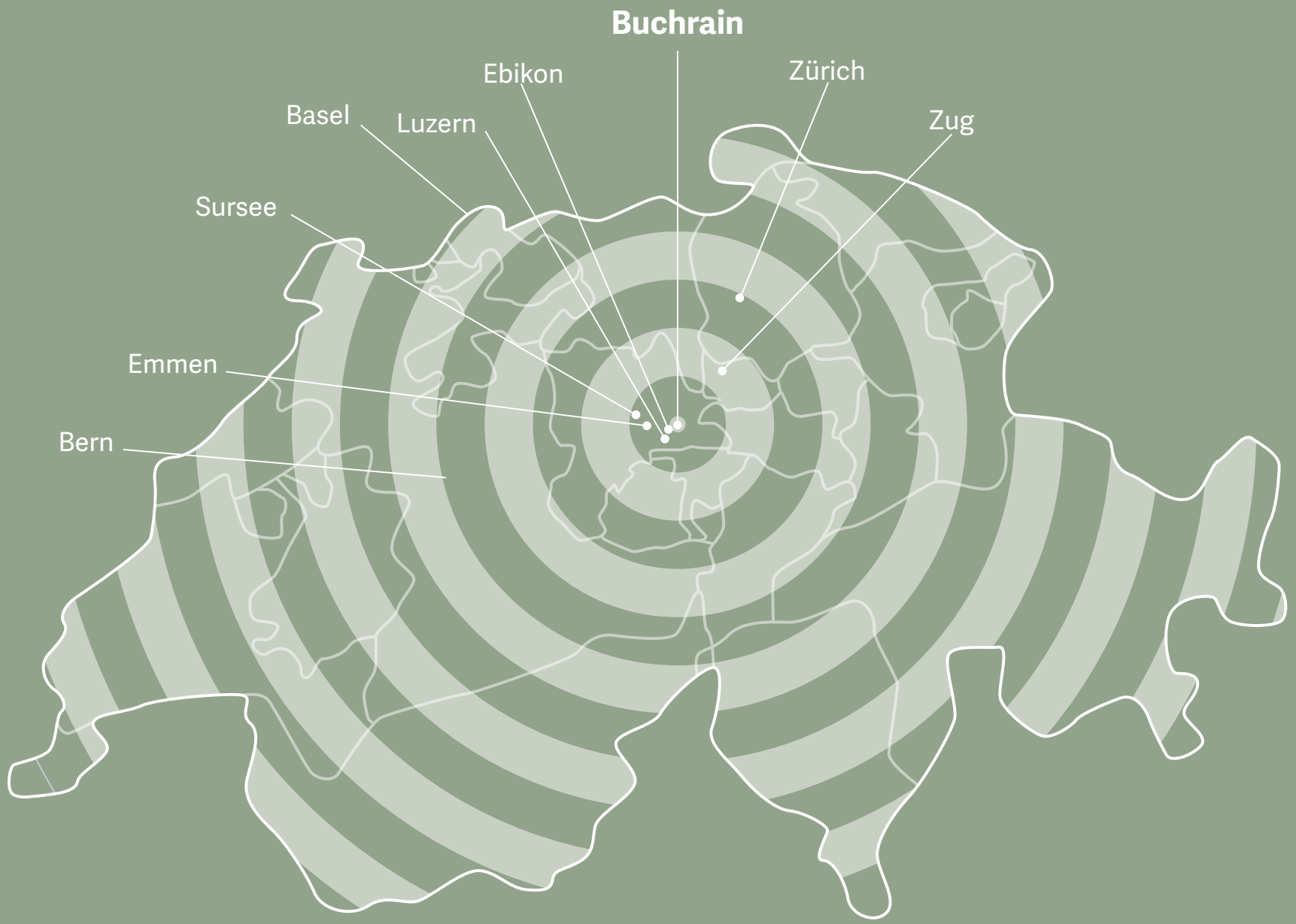
7 **Vitaparcours Ebikon**


5
6
1
2
3
4
7
LEUMATT

DISTANZEN

Idyllisches Wohnen bei gleichzeitiger Zentrumsnähe: Buchrain liegt im Herzen der Schweiz, vierzehn Autominuten von Luzern entfernt. Die Autobahneinfahrt der A14 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch Zug ist innert zwanzig Minuten erreichbar.

Ort	Distanz	Auto	ÖV
Ebikon	3.3 km	6 Min.	14 Min.
Luzern	6.7 km	14 Min.	24 Min.
Emmen	10.2 km	11 Min.	28 Min.
Sursee	28.2 km	22 Min.	56 Min.
Zug	22.5 km	20 Min.	37 Min.
Zürich	44 km	37 Min.	67 Min.
Basel	103 km	74 Min.	103 Min.
Bern	113 km	79 Min.	107 Min.


Buchrain
Ebikon
Zürich
Basel
Luzern
Zug
Sursee
Emmen
Bern

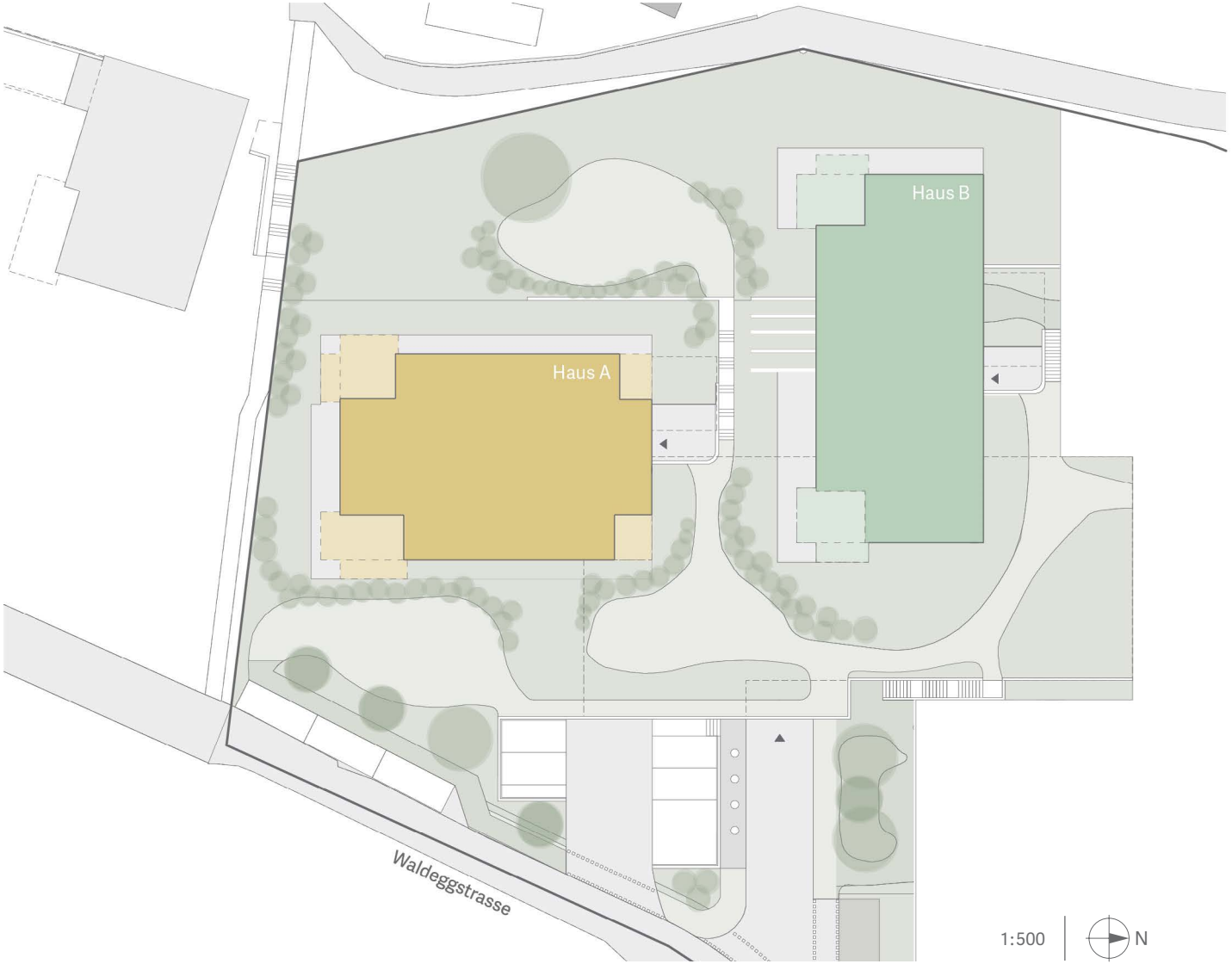
IHR EIGENHEIM ZUM WOHLFÜHLEN

Die moderne, grosszügige und offene Architektur der Leumatt harmoniert durch ihr dezentes Farbspektrum optimal mit der umliegenden Natur. Die Gestaltungswelt verschmilzt Formen und Farben zu einem lebendigen Ganzen. Die schön gestaltete Umgebung bietet Plätze zum Verweilen und Sein.

Es entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Wohnungen. Finden Sie das Passende für sich in unserem Wohnungsmix, der drei 3.5-Zimmer-Wohnungen, neun 4.5-Zimmer-Wohnungen und zwei 5.5-Zimmer-Wohnungen umfasst. Freuen Sie sich auf Ihren Balkon mit Süd- und Westausrichtung, die geräumige Einstellhalle sowie die Möglichkeit, einen der sieben Hobbyräume mitzukaufen.

In Ihrem zukünftigen Eigenheim werden ausschliesslich hochwertige Materialien verwendet. Ökologische Fernwärme nach Minergie-Standard schont die Umwelt. Hindernisfreies Bauen ermöglicht Wohnfreude bis ins hohe Alter hinein.

SITUATIONSPLAN



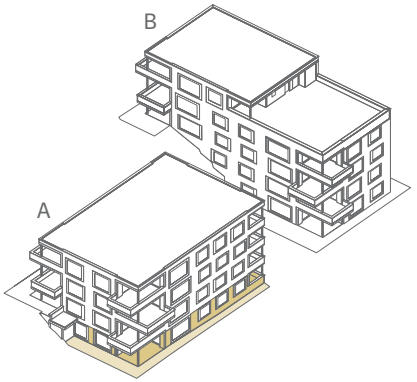
HAUS A

Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

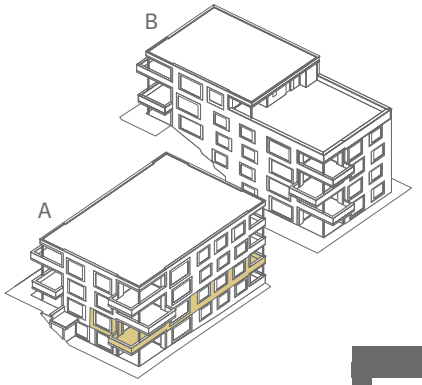
HAUS A
WOHNUNG A 1.1
GARTENGESCHOSS
5.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	146.9 m²
Sitzplatz gedeckt	23.7 m²
Balkon gedeckt	8.6 m²
Aussenfläche	ca. 84 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	10.2 m²



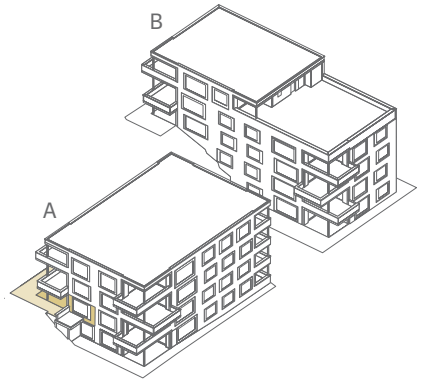
HAUS A
WOHNUNG A 2.1
ERDGESCHOSS
4.5 ZIMMER

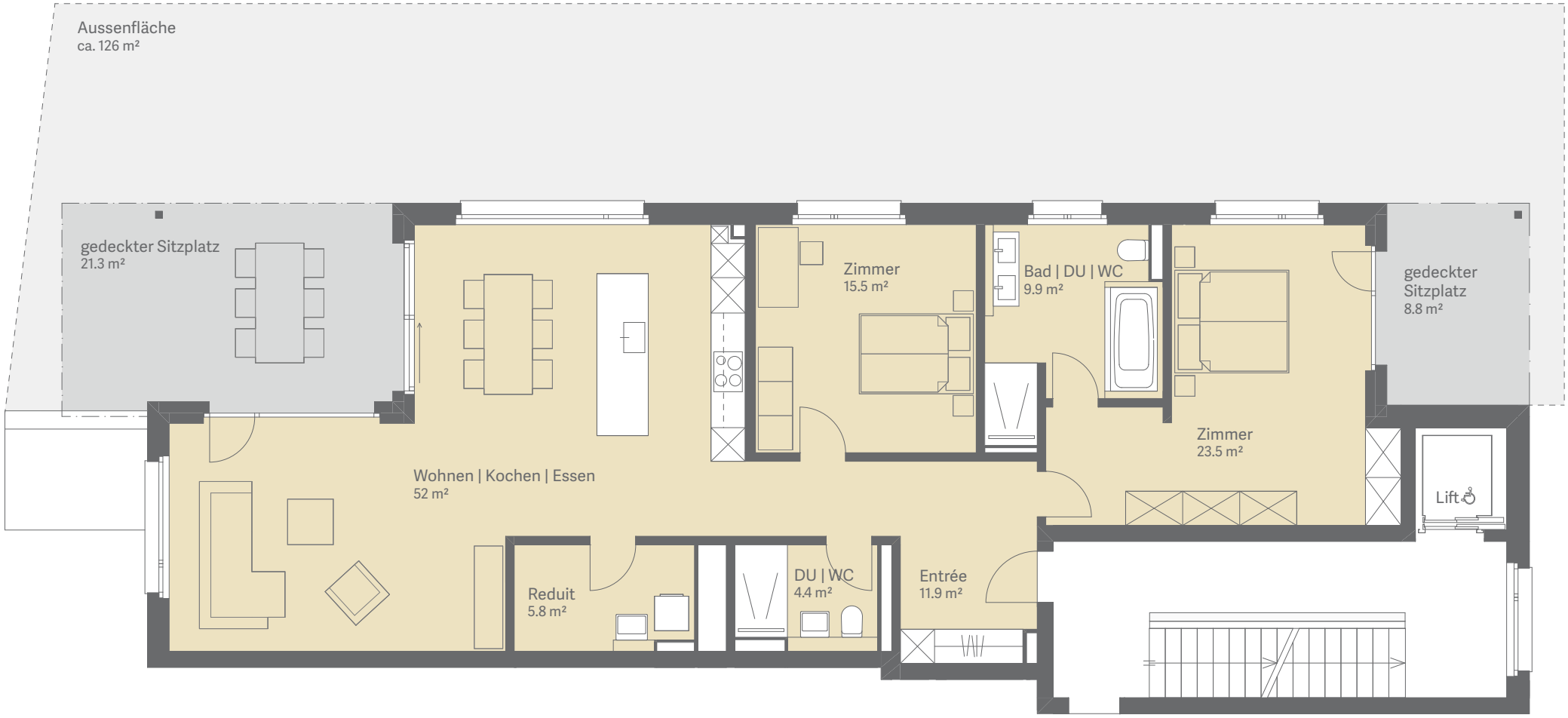
Nettowohnfläche	132 m²
Balkone	29.8 m²
davon gedeckt	25.8 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	10.2 m²



HAUS A
WOHNUNG A 2.2
ERDGESCHOSS
3.5 ZIMMER

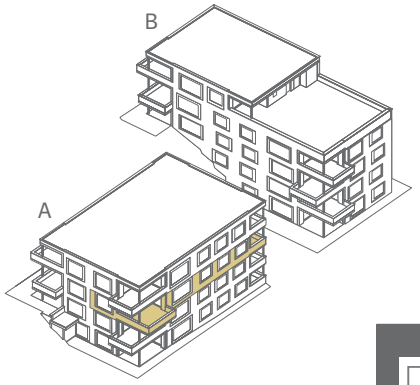
Nettowohnfläche	123 m²
Sitzplätze gedeckt	30.1 m²
Aussenfläche	ca. 126 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	10 m²





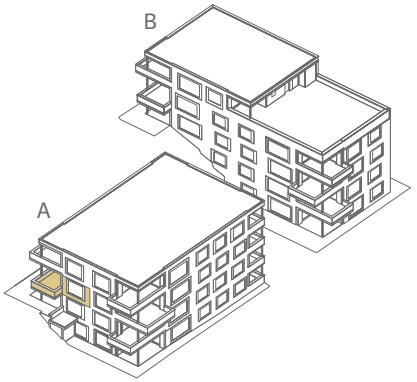
HAUS A
WOHNUNG A 3.1
1. OBERGESCHOSS
4.5 ZIMMER

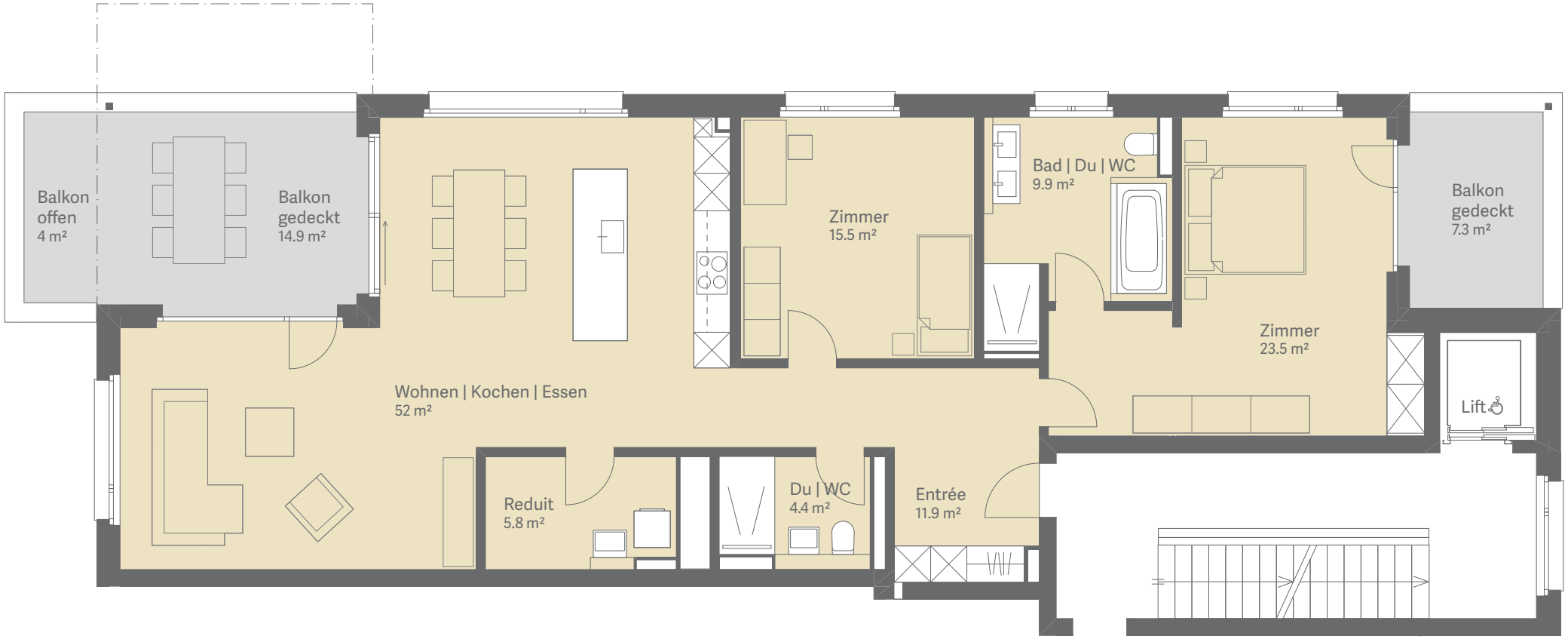
Nettowohnfläche	132 m²
Balkone	32 m²
davon gedeckt	26.2 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	10 m²



HAUS A
WOHNUNG A 3.2
1. OBERGESCHOSS
3.5 ZIMMER

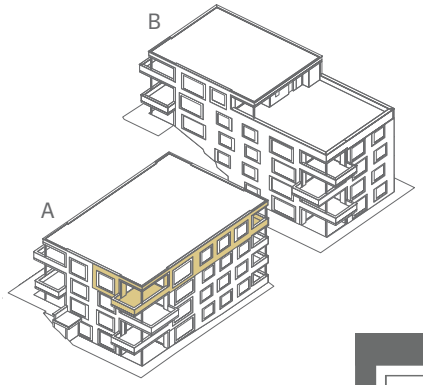
Nettowohnfläche	123 m²
Balkone	26.2 m²
davon gedeckt	22.2 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	10 m²





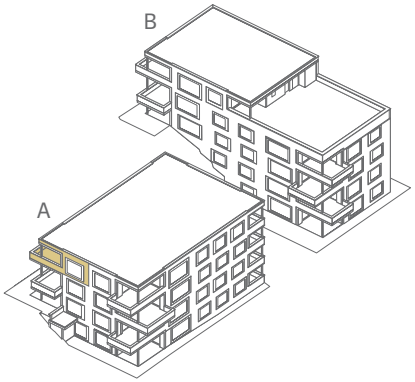
HAUS A
WOHNUNG A 4.1
2. OBERGESCHOSS
4.5 ZIMMER

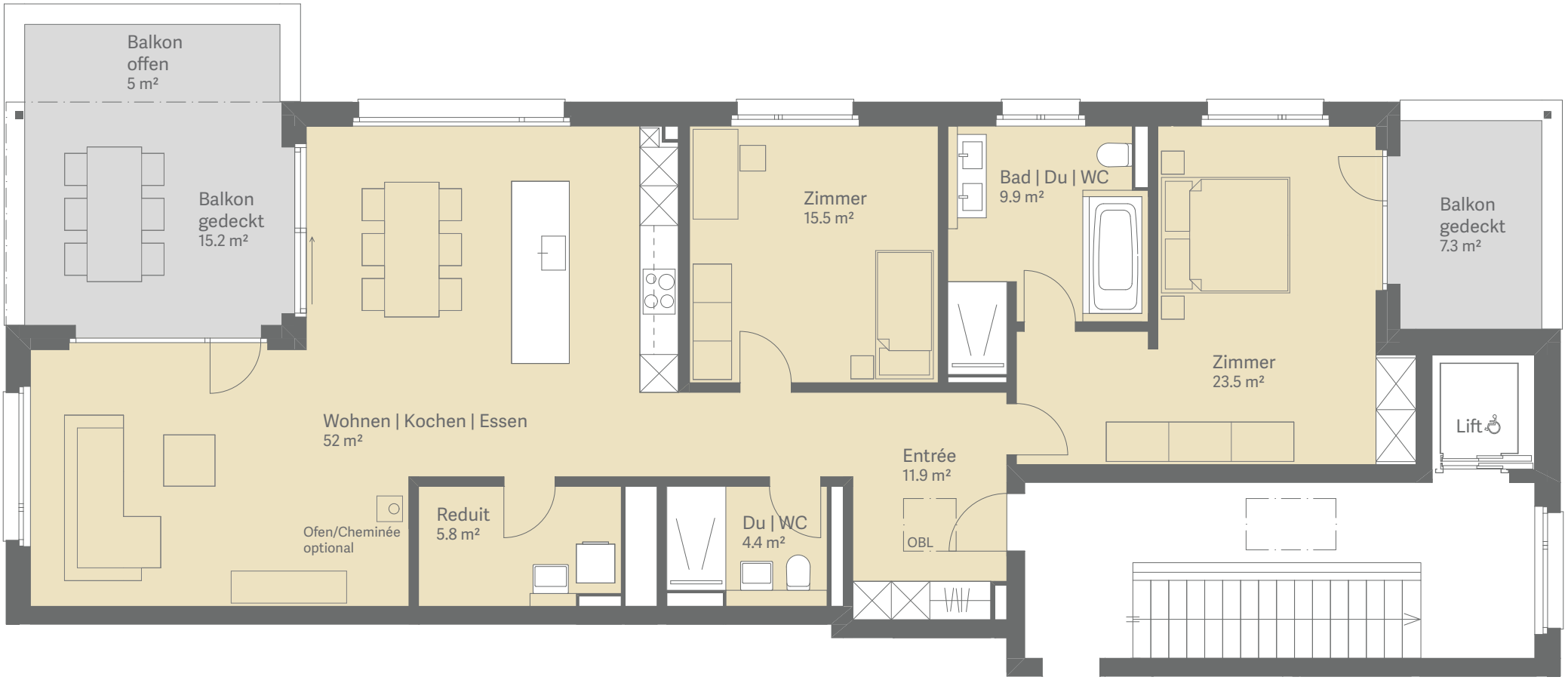
Nettowohnfläche	132 m²
Balkone	29.8 m²
davon gedeckt	25.8 m²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	11.9 m²



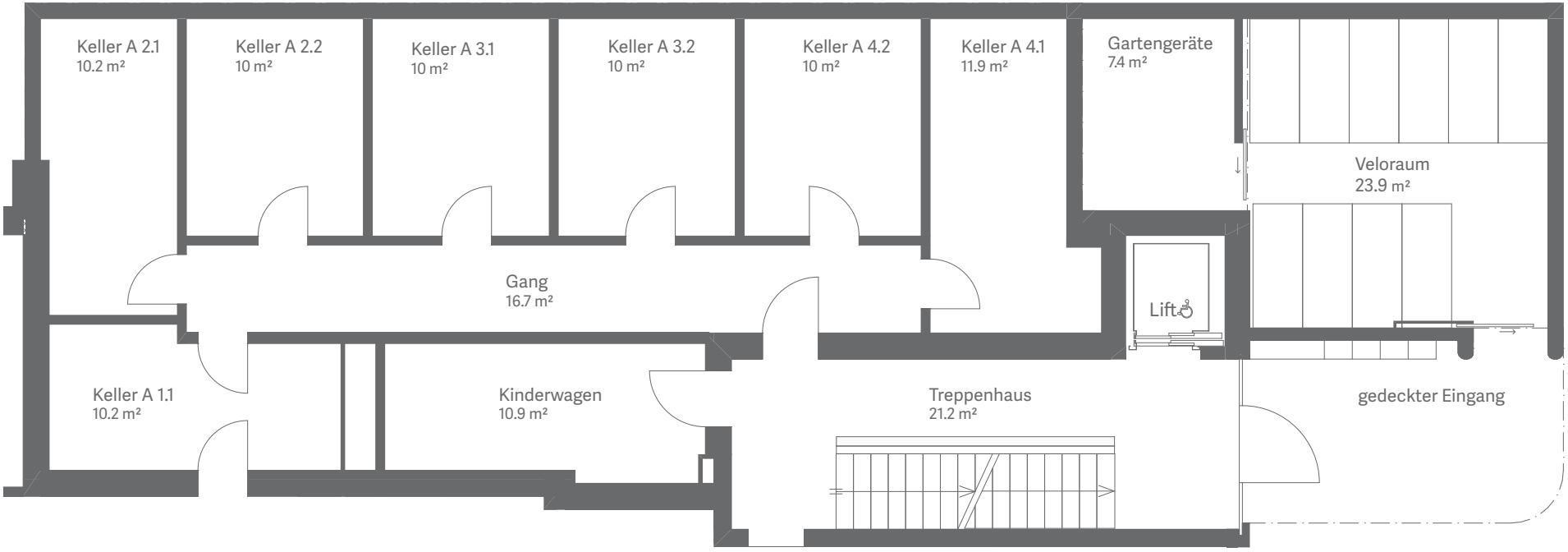
HAUS A
WOHNUNG A 4.2
2. OBERGESCHOSS
3.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	123 m²
Balkone	27.5 m²
davon gedeckt	22.5 m²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	10 m²





HAUS A
GARTENGESCHOSS



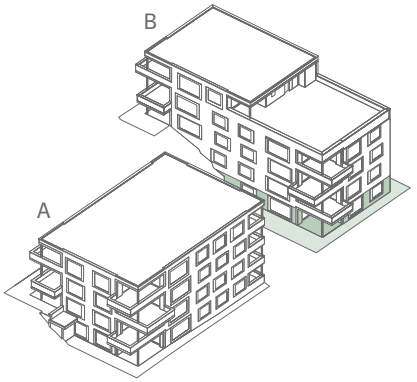
HAUS B

Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

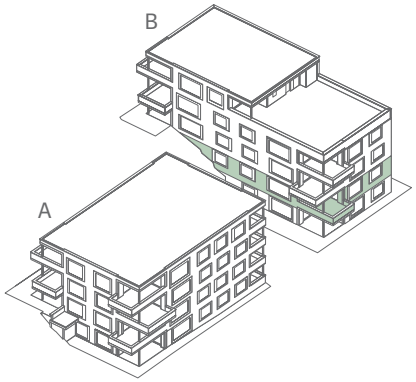
HAUS B
WOHNUNG B 1.1
GARTENGESCHOSS
4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	129.5 m²
Sitzplatz gedeckt	21.6 m²
Aussenfläche	ca. 77 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	9.7 m²



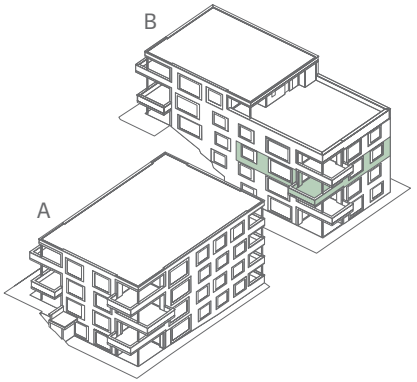
HAUS B
WOHNUNG B 2.1
ERDGESCHOSS
5.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	152.8 m²
Balkon	19.7 m²
davon gedeckt	15.3 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	9.7 m²



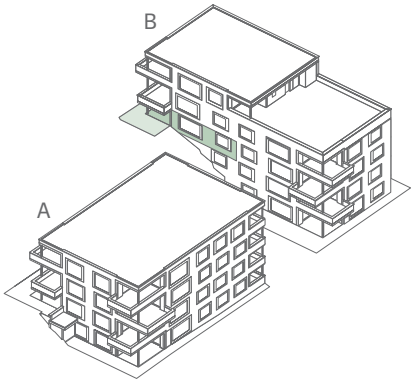
HAUS B
WOHNUNG B 3.1
1. OBERGESCHOSS
4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	130.4 m²
Balkon	19.8 m²
davon gedeckt	15.2 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	11.1 m²



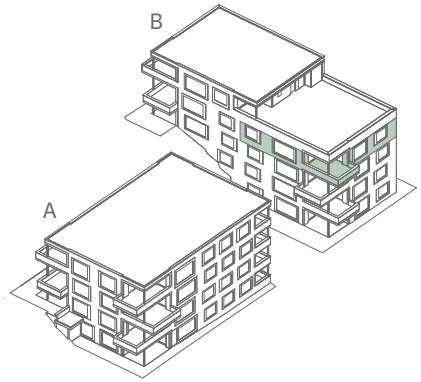
HAUS B
WOHNUNG B 3.2
1. OBERGESCHOSS
4.5 ZIMMER

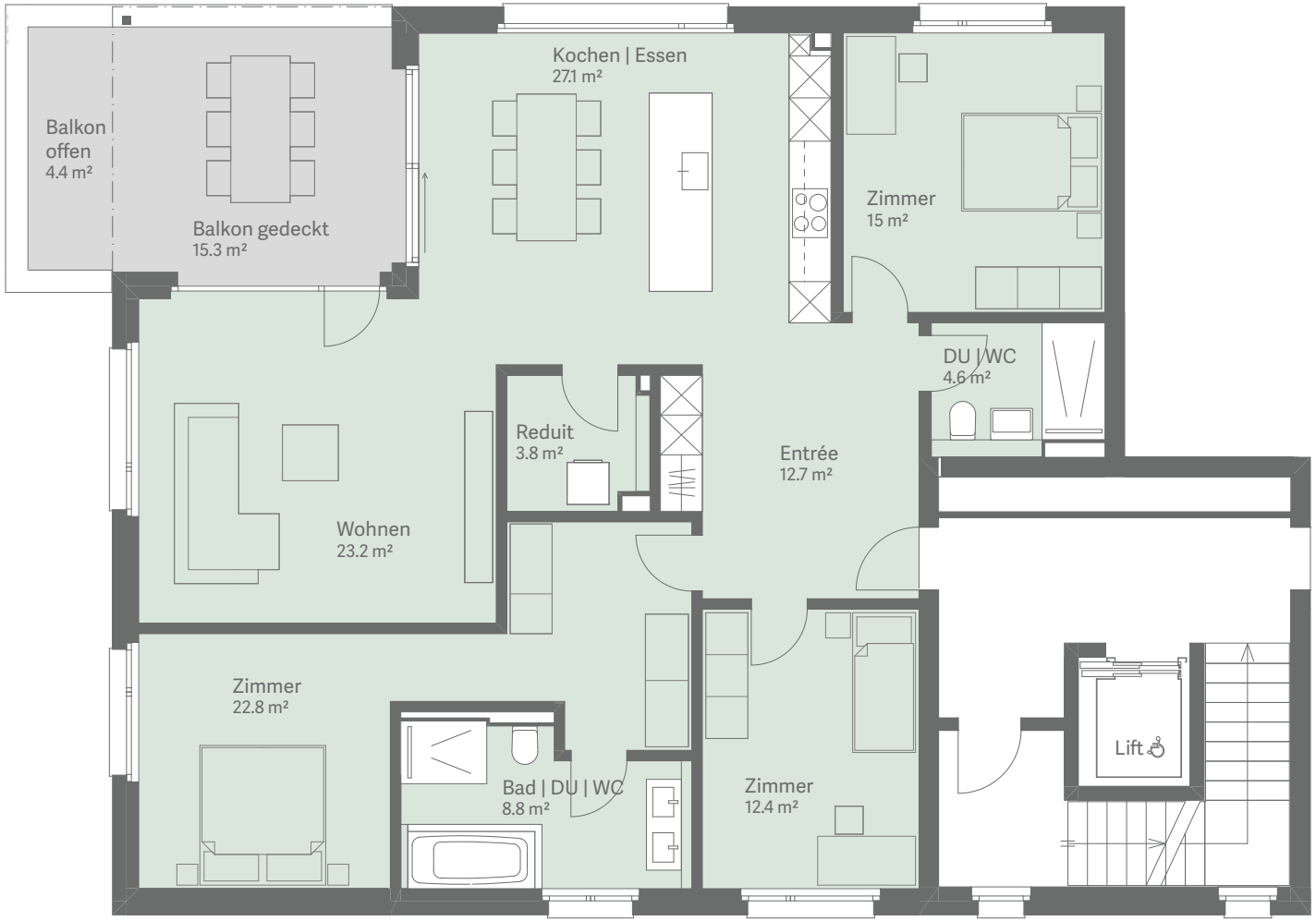
Nettowohnfläche	130.4 m²
Sitzplatz gedeckt	21.2 m²
Aussenfläche	ca. 44 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	11.6 m²



HAUS B
WOHNUNG B 4.1
2. OBERGESCHOSS
4.5 ZIMMER

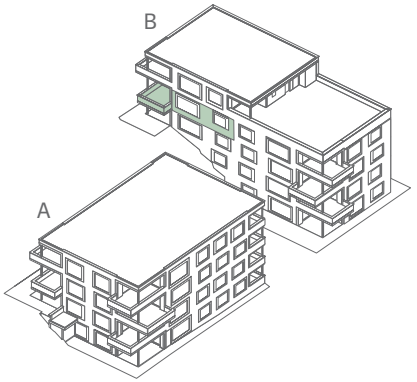
Nettowohnfläche	130.4 m²
Balkon	19.7 m²
davon gedeckt	15.3 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	10.1 m²





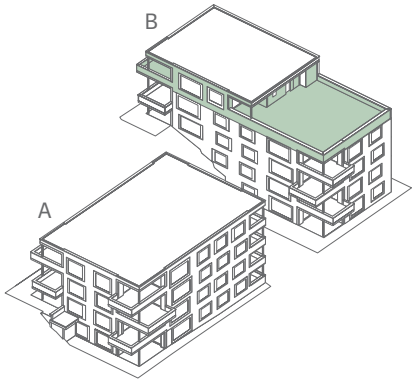
HAUS B
WOHNUNG B 4.2
2. OBERGESCHOSS
4.5 ZIMMER

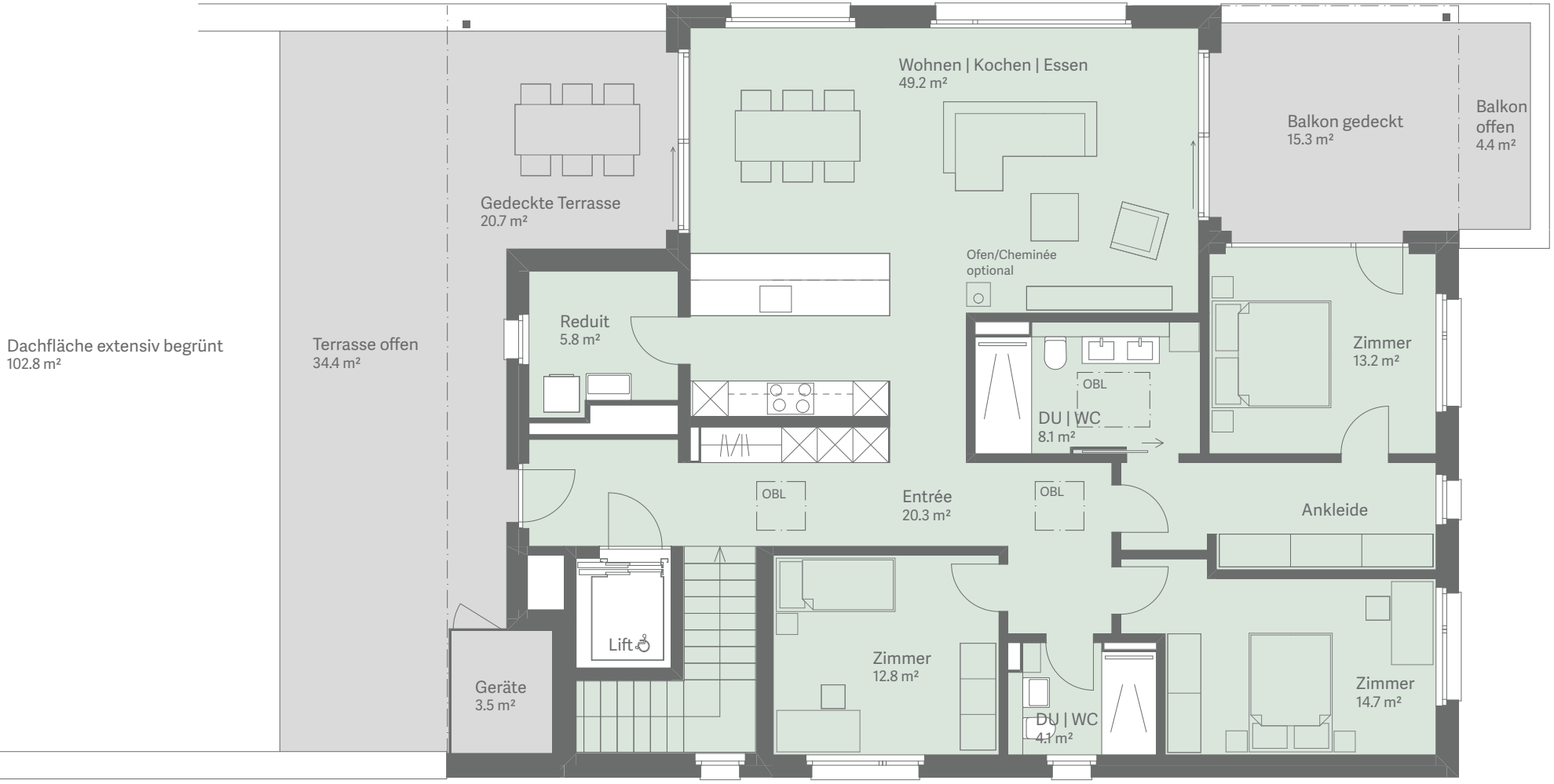
Nettowohnfläche	130.4 m²
Balkon	20 m²
davon gedeckt	15.3 m²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	11.3 m²



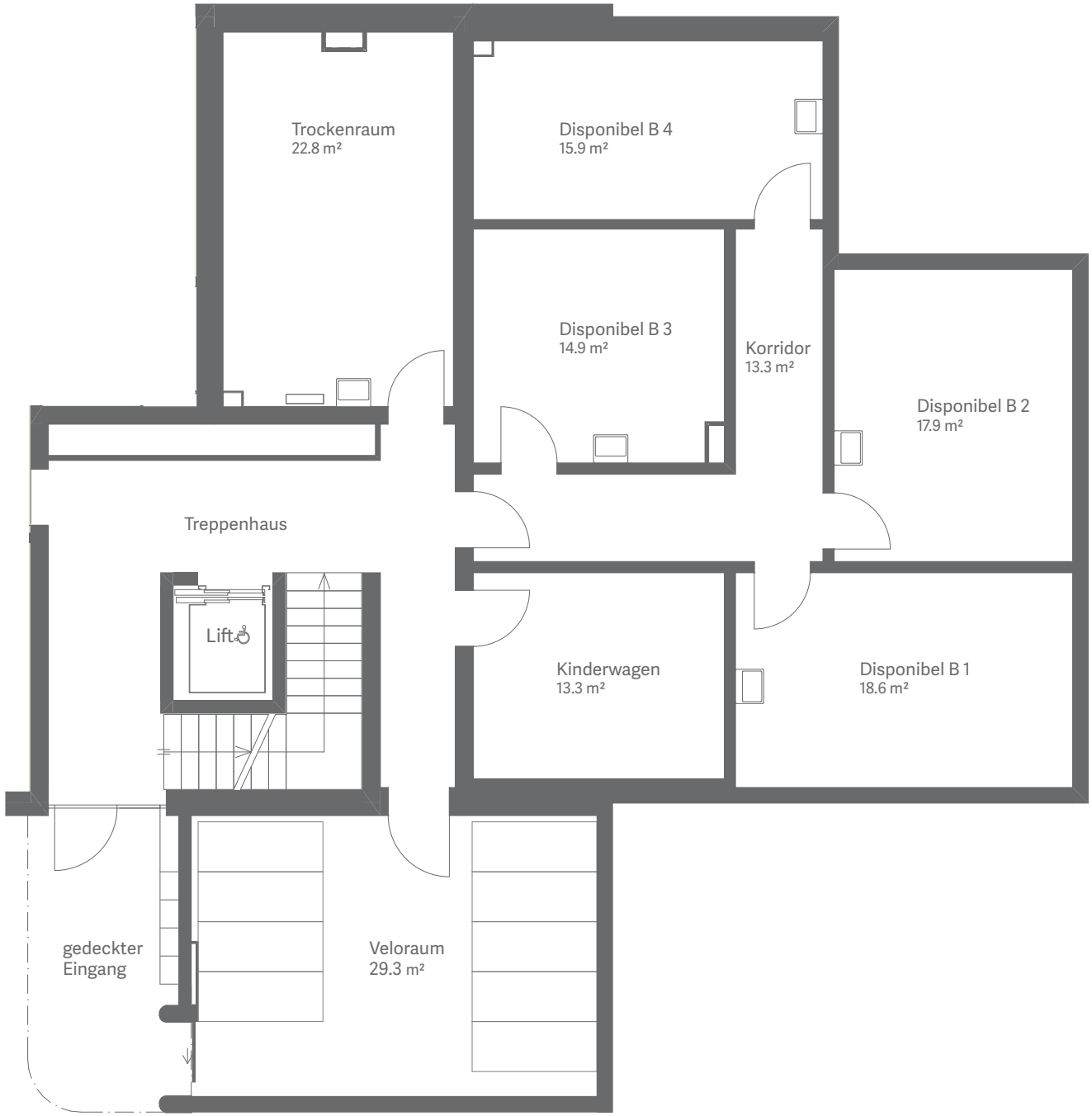
HAUS B
WOHNUNG B 5.1
ATTIKAGESCHOSS
4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	137 m²
Balkon	19.7 m²
davon gedeckt	15.3 m²
Terrasse	55.1 m²
davon gedeckt	20.7 m²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	11.6 m²

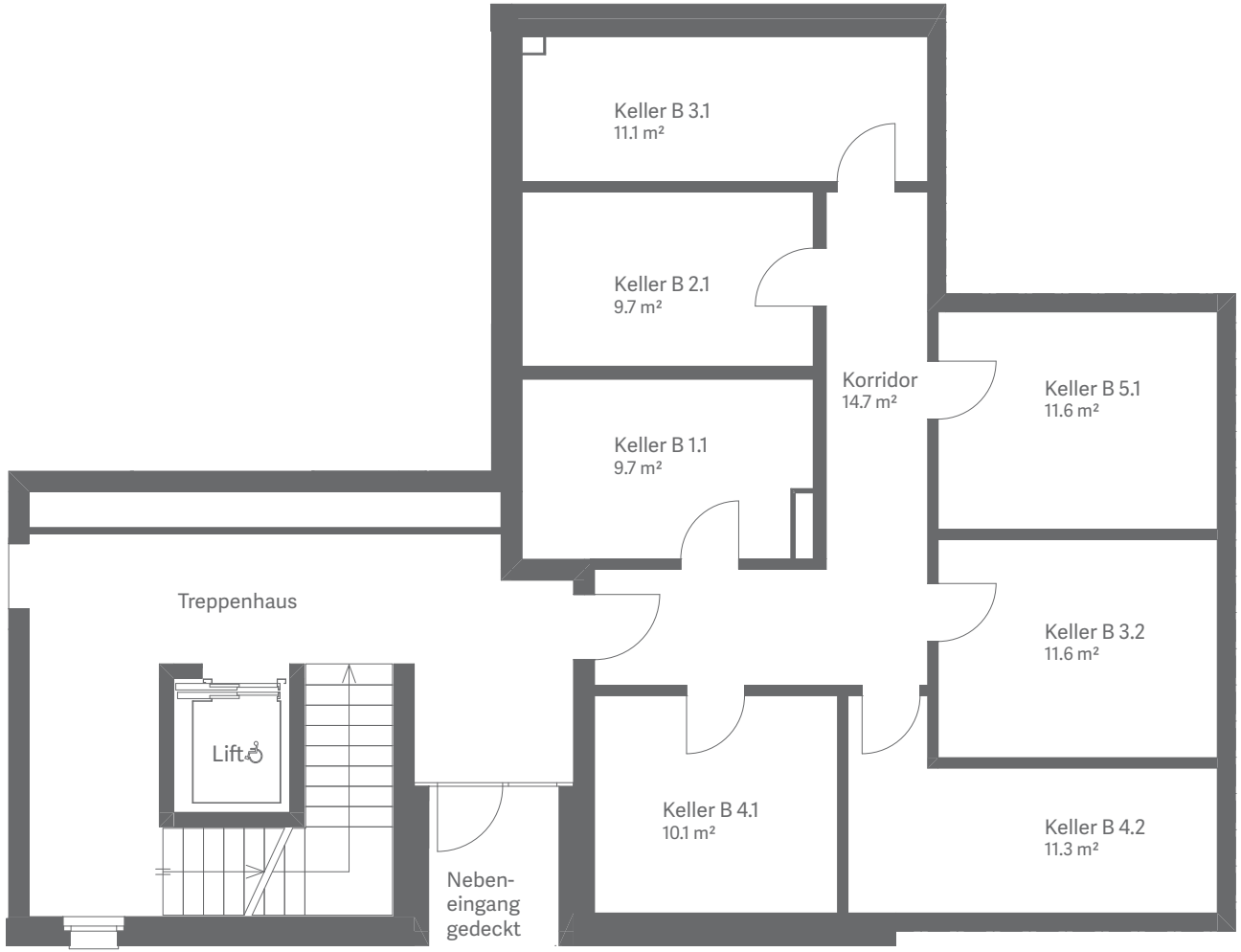




HAUS B
GARTENGESCHOSS



HAUS B
ERDGESCHOSS



PARKIERUNG

Disponibel A1
15.4 m²
Disponibel A2
13.5 m²
Disponibel A3
13.5 m²
Trockenraum
17.5 m²
16 PP Velo
Korridor
16.1 m²
Lift
Schutzraum/
Veloraum
(Disponibel
optional)
53.9 m²
Haustechnik HLS
28.4 m²
Elektro
5.2 m²
Podest
4.6 m²
Treppenhaus
4 PP Motorräder
9 PP Velo
Haus A
Veloraum
55.4 m²
Rampentreppe
Haustechnik HLS
34 m²
Kinderwagen
8.9 m²
Lift
Treppenhaus
Elektro
4.3 m²
14 PP Velo
Vorraum/Veloraum
50.6 m²
Haus B
IV
13
14
15
16
IV
17
18
19
20
21
22
23
Einstellhalle
23 Parkplätze
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
Geräte
13.9 m²
Abwart
10.7 m²
Grüncontainer
gedeckte Einfahrt
Parkplätze Besucher
Abfallcontainer
(Unterflur)

KURZBAUBESCHRIEB

Qualität/Baukonzept
Es werden ausschliesslich hochwertige Materialien und nach Möglichkeit Geräte von Schweizer Lieferanten verwendet. Berücksichtigt werden zudem das hindernisfreie Bauen und das Wohnen im Alter.

Bauweise
Die Wohnhäuser werden im Minergie-Standard mit kontrollierter Wohnraumlüftung erstellt. Der optimale Wärmehaushalt wird dank der Massivbauweise mit verputztem Aussenwärmedämm-System (Steinwolle und mineralischer Putzaufbau, diffusionsoffen für ein natürliches Wohnklima) erreicht. Die Flachdächer werden extensiv begrünt.

Fenster
Holz-Metallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung.
Sitzplätze/Balkone im Wohnbereich mit grosser Hebeschiebetüre.

Sonnenschutz
Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Verbundraffstoren ausgestattet. Pro Wohnung wird bei den Sitzplätzen und Terrassen je eine elektrische Sonnenmarkise montiert.

Balkone/Sitzplätze
Feinsteinzeug-Platten auf Stelzenlager oder in Splitt verlegt, Budget CHF 140.—/m². Aussenwasserhahn und -steckdose bei Garten- und Erdgeschoss. Zwei Deckenleuchten pro gedecktem Hauptsitzplatz/-balkon.

Eingangsbereich/Einbauschränke
Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Garderobenschrank und ein offenes Garderobenabteil. Wohnungseingangstüre mit Stahlzargen und Dreipunkt-Sicherheitsschloss mit Spion. Sonnerie mit Gegensprech-/Videoanlage, elektrischem Türöffner.

Bodenbeläge
Wohnräume und Zimmer mit hochwertigem Landhausdielen-Parkett, geölt. Inklusive Holzsockel weiss. Budgetpreis CHF 140.—/m².

Wandbeläge
Mineralischer Grundputz mit Abrieb 1.0 mm positiv zum Streichen. Bäder und Duschen mit Feinsteinzeugplatten (Wände und Böden), 30/60 cm Budgetpreis CHF 120.—/m². Teilbereiche mit Abrieb. Küchenrückwand aus Glas.

Decken
Weissputz gestrichen.

Küche
Moderne Küche mit Rüstinsel, Einbauspüle, Auszugsbrause. Arbeitsflächen in Granit, Oberflächen in Kunstharz beschichtet, Rückwände aus Glas. V-Zug Einbaubackofen, Steamer, Induktionskochfeld, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler. Budgetpreise: 3.5- bis 5.5-Zimmer Wohnungen CHF 32'000.—.

Nassräume
Bodenbündige Dusche mit Regendusche, schallisolierte Badewanne, Glastrennwand, Waschtisch, Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wandklosett. Budgetpreis gemäss Sanitär-Vorauswahl.

Elektrische Installationen
Elektroanschlüsse, Schalter, Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnung («Fiber to the home»), Multimediaverkabelung in allen Zimmern. Photovoltaikanlage auf Haus A mit direkter Einspeisung ins Netz. Briefkastenanlage mit Paketboxen.

Heizung
Umweltfreundliche Fernwärme (EWL) inkl. Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung. Die Wärmezählung, Warm- und Kaltwassermessung erfolgt separat je Verbrauchereinheit.

Lüftung
Kontrollierte Wohnraumlüftung mit individuellem Gerät und Programmwahl pro Wohnung, Minergie-Standard.

Waschen/Trocknen
Waschmaschine 8 kg und Wäschetrockner in jeder Wohnung. Trockenraum mit Secomat in jedem Haus.

Keller
Für jede Wohnung separater Kellerraum im Untergeschoss, unbeheizt, mechanisch belüftet, mit Stromanschluss.

Hobbyräume
Mit Elektroanschluss, Lavabo, mechanischer Belüftung/Trocknungsanlage.

Lift
Personenaufzug, rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg.

Umgebung
Gemäss Umgebungsplan. Besucherparkplätze und Wege mit Betonpflästerung, Einstellhallenrampe aus Hartbeton. Attraktiver Begegnungsplatz, Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten, Unterflur-Entsorgungssystem sowie Container für Grünabfuhr.

Einstellhalle
Elektrisches Tor mit Schlüsselschalter und Handsender, Hartbetonbodenüberzug. Wände, Stützen und Decke gestrichen. Anschluss für E-Auto optional möglich.

Ausbauwünsche
Individuelle Ausbauwünsche sind nur im Innenbereich der Wohnung möglich. Alle Änderungen gegenüber dem Standardausbau müssen in jedem Fall vom Bauherrn, vom Architekten und ggf. von den Behörden bewilligt werden. Die Planungs- und allfällige Bewilligungskosten für Änderungen gehen zulasten des Käufers. Alle Budgetpreise inkl. Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und MWST.

Vorbehalt
Diese Dokumentation ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Dabei wird die Türzargenhöhe nicht unterschritten. Wohnflächen umfassen die Gesamtfläche innenkant Aussenmauer, ohne allgemeine Schächte. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Projektstand: Mai 2021

Bauherrschaft
Leumatt AG , Buchrain

Architektur
Müller Architekt AG, Ruswil
Beat und Marius Müller

Kommunikation & Gestaltung
designwerk ag

Beratung & Verkauf
Truvag Treuhand AG, Sursee
+41 41 818 77 77
kontakt@leumatt-buchrain.ch

Treuhand
Immobilien
truvag

Website
leumatt-buchrain.ch