



# 10 ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MOSEN



[www.seefeld-mosen.ch](http://www.seefeld-mosen.ch)

# WOHNEN IM SEEFELD

## 2 Mehrfamilienhäuser mit

~ 10 attraktiven 3 ½- bis 4 ½-Zimmer-Eigentumswohnungen  
und einer darunterliegenden Einstellhalle und Keller  
(Umfang dieses Dossiers).

~ 7 attraktiven 2 ½- bis 5 ½-Zimmer-Mietwohnungen  
(zu vermieten).

## Bauherrschaft

E&K Immo AG

Aabachhof 1

6295 Mosen

T 079 487 77 63

[www.e-k-immo.ch](http://www.e-k-immo.ch)



# OBJEKT BESCHRIEB

## **Seenähe**

Inmitten des kleinen, charmanten Ortes Mosen am Hallwilersee entsteht die Überbauung «Seefeld». Die Wohnanlage liegt nur etwa 100 m vom Ufer des Sees entfernt und präsentiert sich in einer wunderbar sonnigen Lage, umgeben von üppigem Grün. Von hier aus geniessen Sie einen atemberaubenden Ausblick auf die majestätischen Zentralschweizer Alpen, grüne Felder und den malerischen Hallwilersee. Dies macht «Seefeld» zu einem perfekten Rückzugsort, um nach einem arbeitsreichen Tag zu entspannen und in die Naturschönheit dieser einzigartigen Region einzutauchen.

## **Individuell und modern**

Haben Sie sich schon immer nach einer entspannten Regendusche gesehnt? Dann ist es an der Zeit, diesen Traum Wirklichkeit werden zu lassen. In der aktuellen Planungsphase haben Sie die Möglichkeit, Einfluss auf die Innenausstattung zu nehmen und somit Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu gestalten. Neben dieser aussergewöhnlichen Flexibilität zeichnet sich das Projekt «Seefeld» durch einen modernen Baustandard aus. Das Dach ist mit Solarpanels ausgestattet und in sämtlichen Wohnungen wird ein innovatives Freecooling-System installiert, um ein angenehmes Klima auch in heissen Sommertagen zu schaffen. Für angenehm warme Füsse in der kalten Winterzeit sorgt eine Erdsondenheizung mit Fussbodenheizung.

## **Grosszügig und einladend**

Egal ob im Badezimmer, im Wohnzimmer oder auf dem Balkon – die Räume zeichnen sich durch ihre Grosszügigkeit, modernes Design und Helligkeit aus. Alle Sitzplätze und Balkone sind optimal ausgerichtet, um Ihnen viel Sonnenlicht zu bieten. Der grüne Aussenbereich wird verschiedene Sitz- und Spielbereiche bieten und als sozialer Treffpunkt für die gesamte Wohnanlage dienen. Eine Tiefgarage steht für Ihre Autos, Motorräder, Mofas und Fahrräder zur Verfügung. Hier erwartet Sie ein umfassendes Wohlfühlpaket.





# SEEFELD AUF EINEN BLICK

Seefeld ist ein besonderer Lebensraum mit einer einzigartigen Architektur und Landschaftsverbundenheit.

Die 10 grossen zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen sind **lichtdurchflutet** und alle mit einer Terrasse, Balkon oder einer Loggia versehen.

Die modernen Innenräume bieten unter anderem eine **offene Küche**, als kommunikativen Lebensmittelpunkt jeder Wohnung, die perfekt auf das gemeinsame Kochen ausgelegt ist.

Natürlich erhalten Sie zusätzlich PW- und Fahrradstellplätze in der **Tiefgarage**, von der aus Sie mit einem Fahrstuhl in die 4 Etagen gelangen. Die barrierefreien Wohnungen garantieren Ihnen ein komfortables Zuhause mit Zukunft.





# NATURNAH UND BESTENS ERSCHLOSSEN – MOSEN

Willkommen im charmanten Ortsteil Mosen (Gemeinde Hitzkirch) am Hallwilersee, einem idyllischen Ort im Luzerner Seetal. Geniessen Sie die natürliche Schönheit dieser Region. Das Seetal ist ein Paradies für Naturfreunde und Aktivurlauber. Erkunden Sie die zahlreichen Wander-, Fahrrad- und Bikewege, die Sie durch die zauberhafte Landschaft führen. Nur zwei Minuten Fussweg von der exklusiven Überbauung «Seefeld» entfernt, erreichen Sie das Ufer des Hallwilersees. Die Region bietet Erholung und Abenteuer gleichermaßen.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Hitzkirch, nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt. Zusätzlich sind der Bahnhof (wo sie in Kürze in Luzern oder Zürich sind) und der Schiffsteg bereits in 10 Gehminuten erreichbar. «Seefeld» im Luzerner Mosen am Hallwilersee bietet modernen Komfort und eine einzigartige Lage. Hier erleben Sie das Beste aus der ländlichen Idylle des Luzerner Seetals.

# KURZBAUBESCHRIEB

## **Konstruktion**

Bodenplatte, Umfassungswände Keller und sämtliche Geschossdecken in Beton. Einzelne Wandpartien und Stützen in den Wohngeschossen aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Aussenwände ab Erdgeschoss aus Backstein, Fassaden mit hinterlüfteter Holzbekleidung, Deckleistenschalung, Fichte, sägeroh, mit Nut und Kamm, vertikal verdeckt montiert. Sockelpartie, wie auch Aussenwände auf den Balkonen mit Aussenwärmedämmung verputzt und gestrichen. Innenwände aus Backstein. Wohnungstrennwände und Wände zu Treppenhaus aus Beton. Vorsatzschalen in Leichtbaukonstruktion hinter Sanitärapparaten oder bei Steigsträngen. Liftschacht in Beton verputzt. Kanalisation nach Vorschrift. Leitungen und Kanäle im Kellergeschoss teilweise sichtbar an Decke und Wand geführt.

## **Bedachung**

Sparrendach mit Dämmung zwischen den Sparren. Im Vordachbereich Mehrschichtplatte über Sparren als Dachuntersicht. Innenbekleidung der Dachuntersicht in den obersten Wohnungen mit Gipskartonplatten und Weissputz. Dachterrasse in Beton. Aufbau: Dampfsperre, Wärmedämmung gemäss Wärmeschutznachweis, Dichtungsbahn, Trennlage- und Schutzlage, Balkone und Dachterrasse mit Feinsteinzeugplatten 20 mm belegt.

## **Fenster**

Holz-Metallfenster oder Kunststoff-Metallfenster, Dreifach Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften. Standardbeschläge mit je einem Drehkippschlag in jedem Zimmer. Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre gemäss Wohnungsplan.

## **Sonnenschutz**

Verbundraffstoren mit Lippendichtung, sämtliche Verbundraffstoren mit Elektroantrieb. Vertikale Sonnenmarkisen Bereich Wohnen/Essen, Markisen mit Elektroantrieb.

## **Elektrische Installationen**

Steckdosen und Schalter sowie Lampenleitungen gemäss Plan Elektrokonzept nach heutigem Standard. LED-Einbauleuchten im Entree-, Korridorbereich, Nasszellen, Küchen und im Reduit. LED-Wand- oder Deckenleuchte und Aussen-Steckdose mit Lichtschalter auf den Balkons. TV- und Telefon-Anschluss (Multimedia) im Wohn- und Elternzimmer. Multimedia-Leerrohranschlüsse mit Blindabdeckung in den übrigen Zimmern für mögliche Erweiterung des Grundausbau. Sonnerie- und Video-Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner zur Hauseingangstüre im Eingangsbereich Erdgeschoss

## **Heizung / Warmwasser**

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Sole-Wasserwärmepumpe je Hausteil. Wärmeabgabe mittels Bodenheizsystem mit zusätzlicher Free-Cooling-Funktion. Auf den Schleppgauben wird, wo sinnvoll, eine Photovoltaikanlage installiert

### **Sanitäre Anlagen / Apparate**

Apparate Anordnung gemäss Plan. Schallschutzgarnituren für exponierte Apparate und Garnituren. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung. In Badezimmer Waschtisch inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte und Badewanne. In Dusche Waschtisch, inkl. Unterbau, Spiegelschrank mit Leuchte, Dusche mit gemauerter Duschtrennwand. Abwasserleitungen in schallgedämmten PE-Rohren in Vorwandinstallationssystem geführt. Zusätzlich sind pro Wohnung ein frostsicheres Aus-  
senventil geplant.

#### *Budgetpreise*

1 Nasszelle	CHF 10'000.00
2 Nasszellen (3 ½-Zi.-WHG, A3.1, A3.2, Dachgeschoss)	CHF 15'000.00
2 Nasszellen	CHF 20'000.00

### **Waschmaschine / Tumbler**

In jeder Wohnung wird eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert. Standort gemäss Plan.

### **Lüftung**

Mechanische Lüftungsanlage für Keller-, Abstell- und Luftschutzräume im Untergeschoss. Abluftventilatoren in allen gefangenen Nasszellen und Reduits. Keine Küchenabluft, es wird ein Umluft-Dampfabzug mit Plasmafilter ausgeführt.

### **Küche**

In allen Wohnungen wird eine hochwertige Küche gemäss Standard Plandarstellung erstellt. Für die Auswahl der Küche stehen der Käuferschaft verschiedene Optionen zur Verfügung. Ausführung mit Normmöbeln in Spanplatten Kunstharz beschichtet. Küchen werden körperschalldämmend montiert. Abdeckung in Kunststein, Becken in Edelstahl. Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Induktionskochfeld, Umluft-Dampfabzug, Geschirrspüler, Backofen und Steamer.

#### *Budgetpreise*

3 ½-Zi.-WHG, A 0.1, A 1.1, A 2.1	CHF 20'000.00
3 ½-Zi.-WHG, A 1.2, A 2.2	CHF 22'000.00
3 ½-Zi.-WHG, A 3.1, A 3.2	CHF 25'000.00
4 ½-Zi.-WHG, A 0.3, A 1.3, A 2.3	CHF 25'000.00

### **Transportanlagen**

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

### **Innere Gipserarbeiten**

Abrieb 1 mm auf allen Wänden ausser Kellerräumen. Weissputz auf sämtlichen Decken, 2 Vorhangschiene in den Zimmern und 3 Vorhangschiene im Wohn-/Essbereich.

### **Bodenbeläge**

Schwimmende Unterlagsböden in allen Wohnungen. Parkett mit Holzsockel in Entrée, Korridor, Schlaf-, Wohn- und Essräumen. Feinsteinzeugplatten in Küche, Reduit, Bad, Dusche und WC. Der Budgetbetrag von CHF 120/m<sup>2</sup>, versteht sich auf die fertig verlegten Platten inklusive Nebenarbeiten, Sockel und Mehrwertsteuer. Hartbetonböden, gestrichen mit Bodenfarbe, auf Betonböden im Keller, Feinsteinzeugplatten im Zugang zu Einstellhalle, im Treppenhaus und Balkone/ Dachterrassen nach ausgewählter Kollektion.

# KURZBAUBESCHRIEB

## **Wandbeläge**

In Bad, Dusche und WC Feinsteinzeug Platten, an Wänden mit Apparaten, andere Wände Abrieb nach Plan Architekt. Der Budgetbetrag von CHF 120/m<sup>2</sup>, versteht sich auf die fertig verlegten Platten inklusive Nebearbeiten, Sockel und Mehrwertsteuer. Wände und Decken im Untergeschoss, Einstellhalle und Veloräume weiss gestrichen oder gespritzt.

## **Schreinerarbeiten**

Wohnungsabschlusstüren; Eingiesszarge aus Metall mit doppelt umlaufender Gummidichtung, werkbeschichtete Türblätter schalldämmend mit 3-Punkt-Verschluss und Türspion. Innentüren; Eingiesszarge aus Metall mit Gummidichtung, werkbeschichtete Türblätter, Türen schwellenlos Garderoben-/Putzschrank gemäss Plan Architekt, in industriebeschichteter Spanplatte. Brüstungsabdeckungen in MDF gestrichen, Lage dort wo konstruktiv erforderlich.

## **Garagen, Abstellplätze**

Gemeinsame Autoeinstellhalle mit direktem Zugang zu den Treppenhäusern. In der Einstellhalle werden Zweirad-Parkplätze angeboten. Die ganze Einstellhalle wird mit einem Flachkabel erschlossen, damit Ladestationen für Elektrofahrzeuge optional nachgerüstet werden können.

## **Umgebung**

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

## **Vorbehalte**

Diese Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Der Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne des Architekten massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) bleiben vorbehalten.

## **Ausbauoptionen**

Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstandard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, den Innenausbau nach Ihren individuellen Wünschen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass Ausbauänderungen (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

# KONTAKT UND INFORMATIONEN

## **Reservationszahlung**

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung:  
CHF 30'000.- (wird am Kaufpreis angerechnet)

## **Zahlungsplan**

Bei notarieller Vertragsunterzeichnung: 25 %  
Einbau der Decke im Untergeschoss: 20 %  
Einbau des Unterlagsbodens: 20 %  
Montage der Küche: 20 %  
5 Tage vor der Schlüsselübergabe: Restbetrag

## **Im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen**

Die Baukosten gemäss detailliertem Baubeschrieb inklusive Keller. Der Landanteil mit Lander-schliessung, sowie Baunebenkosten wie Baube-willigung, Anschlussgebühren etc.

## **Im Kaufpreis nicht inbegriffen**

Mehrkosten bei Bestellungenänderungen sowie die dazugehörigen anteilmässigen Kosten wie Anschlussgebühren, Versicherungen und Honorare.

## **Kaufkosten**

Die Handänderungssteuer von 1,5 % (gem. § 4 Handänderungssteuergesetz) des Kaufpreises geht zu Lasten der Käuferschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer und Verkäuferschaft.

Die Kosten für Grundpfanderrichtung (Hypothek) gehen zu Lasten der Käuferschaft. Eine all-fällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Ver-käuferschaft getragen.

## **Verkaufsdokumentation**

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblie-rungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Die Verkaufsdoku-mentation und die darin verwendeten Visualisie-rungen zeigen Projektideen. Materialisierung, Detailausführung und Farben sind stark vereinfacht dargestellt. Diese Verkaufsdokumentation gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Defi-nitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung ist ausge-schlossen.

# LEBENSMITTELPUNKT





**EINFACH  
WOHLFÜHLEN**

# WOHNUNG A 0.1

## ERDGESCHOSS

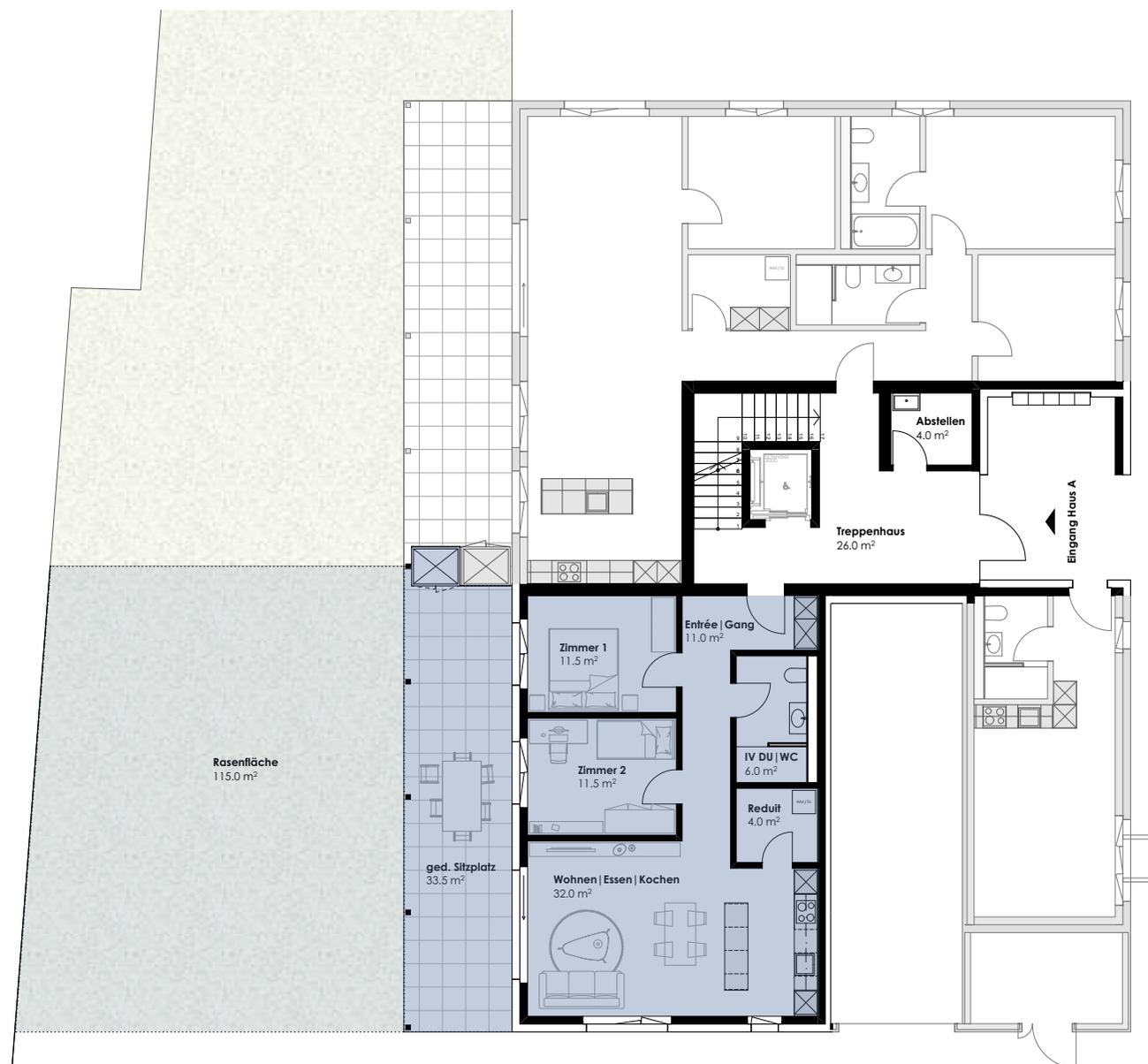
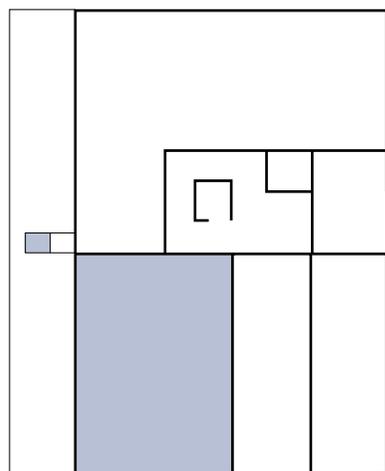
### 3 ½-Zimmer

Wohnfläche: 76 m<sup>2</sup>

gedeckter Sitzplatz: 33,5 m<sup>2</sup>

Rasenfläche: 115 m<sup>2</sup>

Keller: 11 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG A 0.2

## ERDGESCHOSS

---

**1 ½-Zimmer**

Wohnfläche: 28,5 m<sup>2</sup>

**reserviert**

---

# WOHNUNG A 0.3

## ERDGESCHOSS

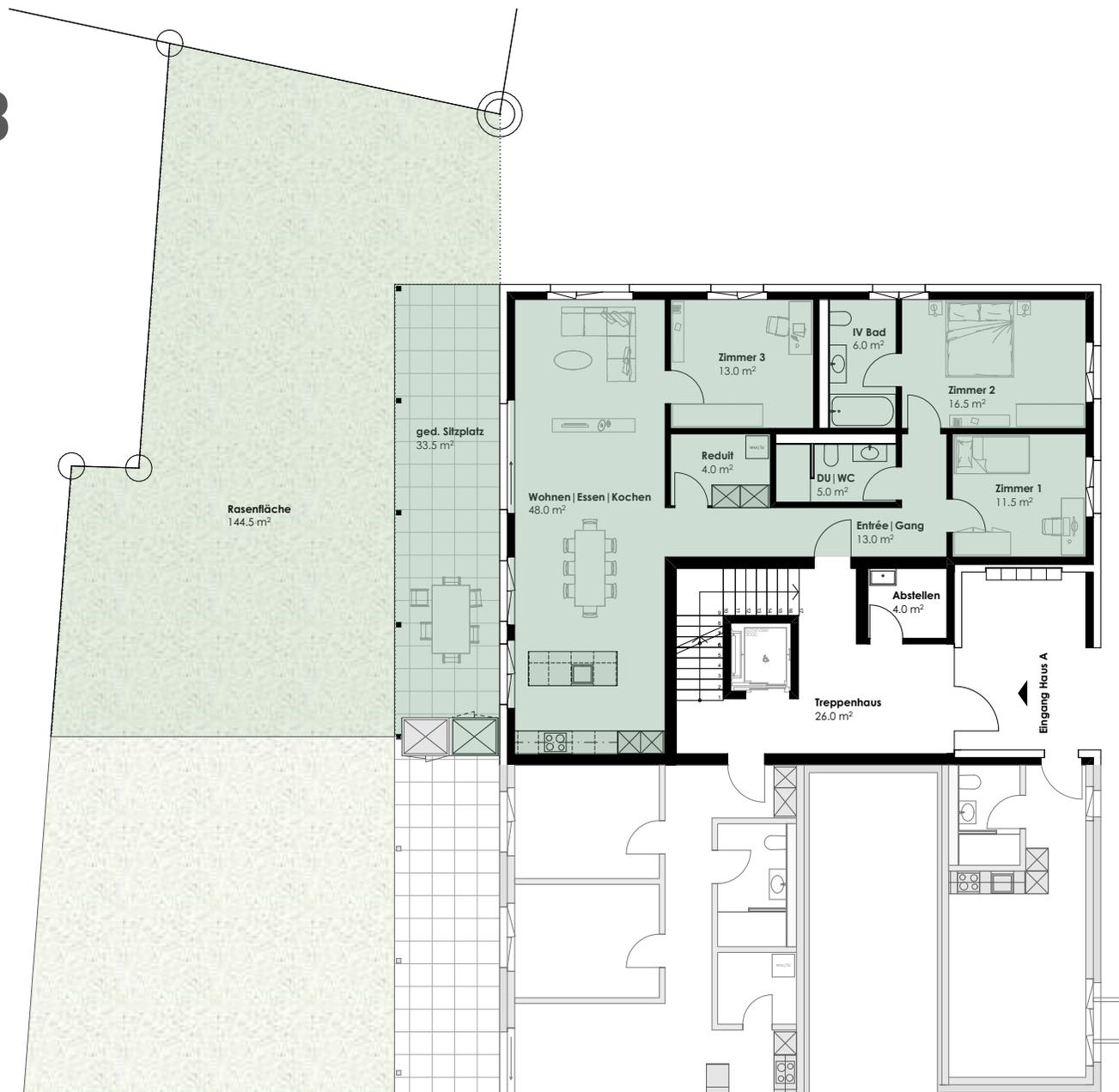
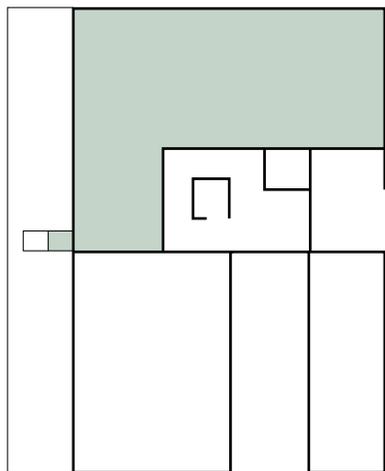
### 4 ½-Zimmer

Wohnfläche: 117 m<sup>2</sup>

gedeckter Sitzplatz: 33,5 m<sup>2</sup>

Rasenfläche: 144,5 m<sup>2</sup>

Keller: 15 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG A 1.1

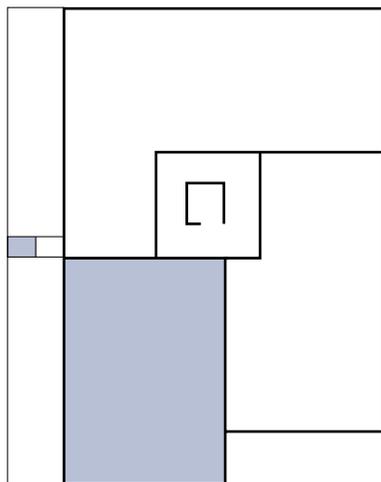
## 1. OBERGESCHOSS

### 3 ½-Zimmer

Wohnfläche: 76 m<sup>2</sup>

gedeckter Balkon: 33,5 m<sup>2</sup>

Keller: 11 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG A 1.2

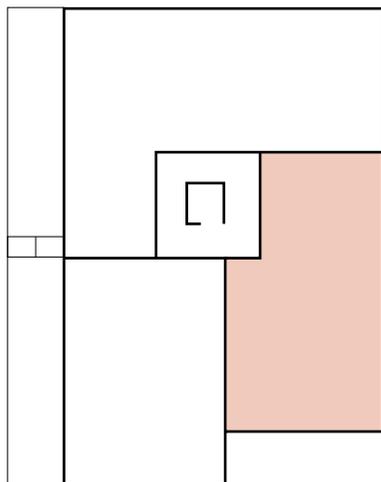
## 1. OBERGESCHOSS

### 3 ½-Zimmer

Wohnfläche: 85 m<sup>2</sup>

gedeckter Balkon: 17,5 m<sup>2</sup>

Keller: 11 m<sup>2</sup>





# WOHNUNG A 2.1

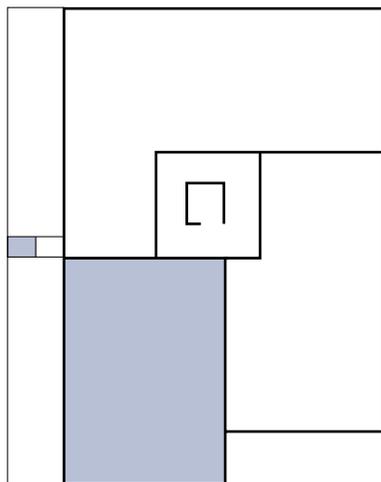
## 2. OBERGESCHOSS

### 3 ½-Zimmer

Wohnfläche: 76 m<sup>2</sup>

gedeckter Balkon: 33,5 m<sup>2</sup>

Keller: 9,5 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG A 2.2

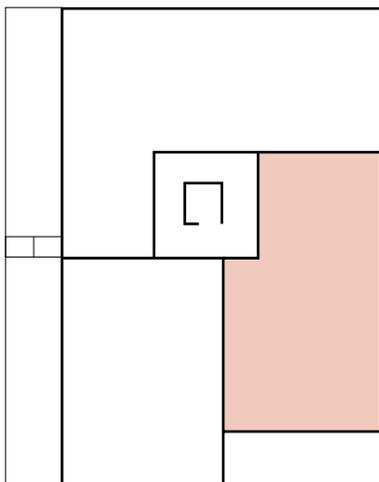
## 2. OBERGESCHOSS

### 3 ½-Zimmer

Wohnfläche: 85 m<sup>2</sup>

gedeckter Balkon: 17,5 m<sup>2</sup>

Keller: 11 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG A 2.3

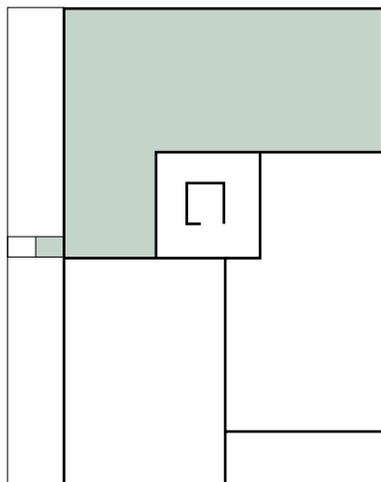
## 2. OBERGESCHOSS

### 4 ½-Zimmer

Wohnfläche: 116 m<sup>2</sup>

gedeckter Balkon: 33,5 m<sup>2</sup>

Keller: 12,5 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG A 3.1

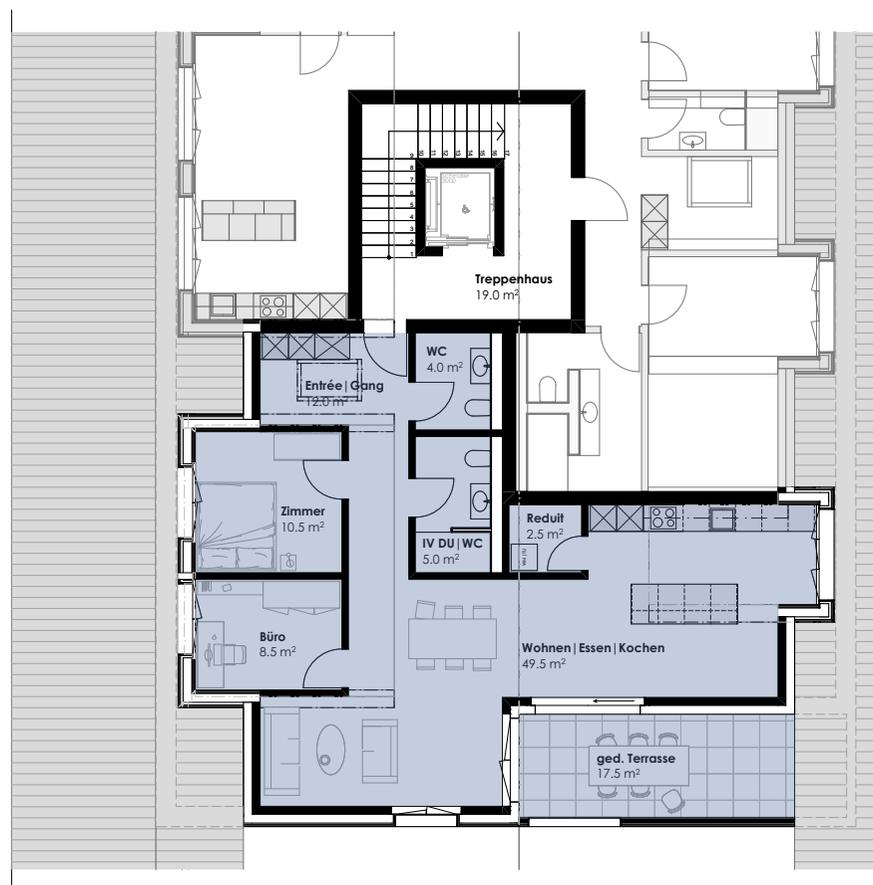
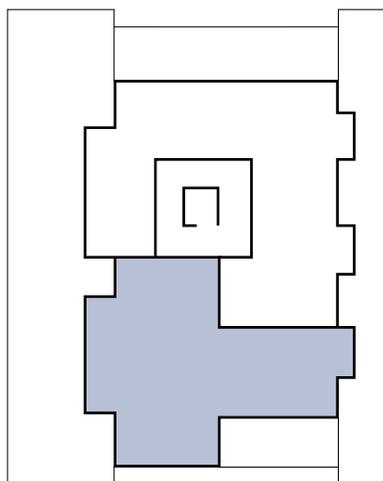
## DACHGESCHOSS

### 3 ½-Zimmer

Wohnfläche: 92 m<sup>2</sup>

gedeckte Terrasse: 17,5 m<sup>2</sup>

Keller: 11 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG A 3.2

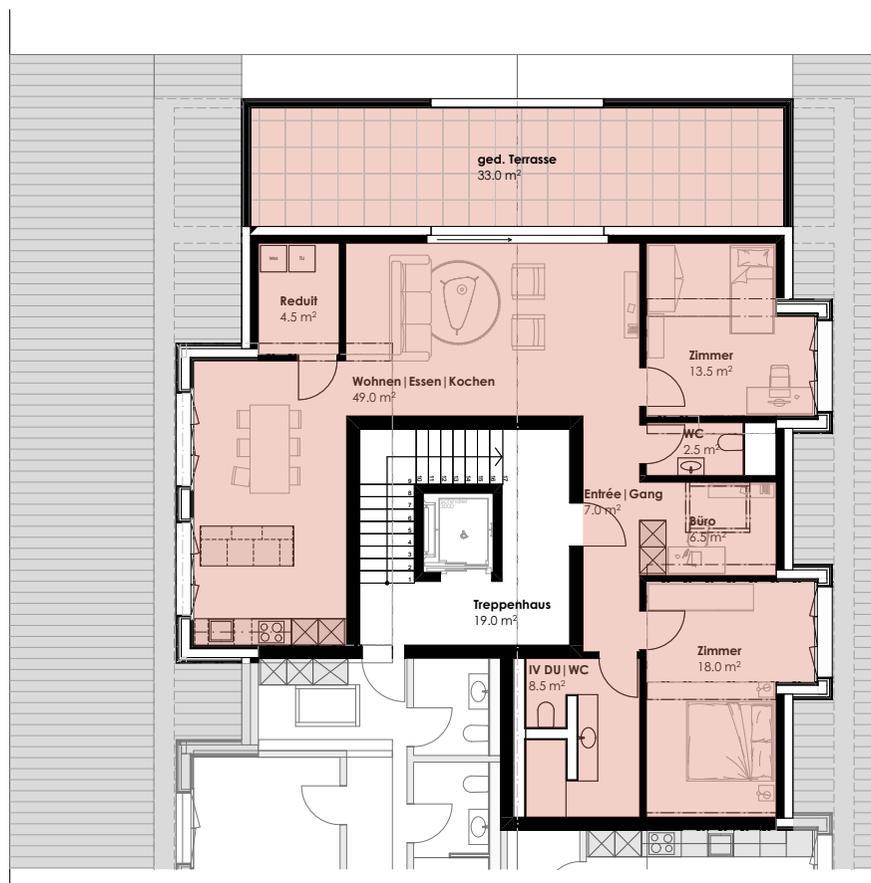
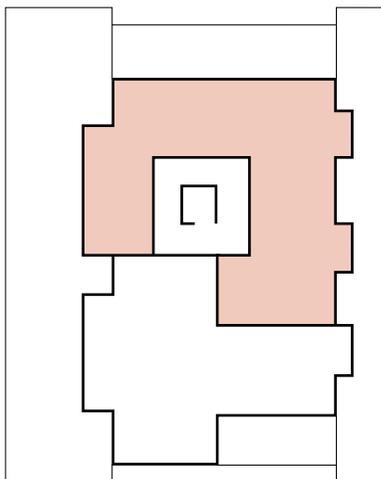
## DACHGESCHOSS

### 3 ½-Zimmer

Wohnfläche: 109,5 m<sup>2</sup>

gedeckte Terrasse: 33 m<sup>2</sup>

Keller: 10,5 m<sup>2</sup>



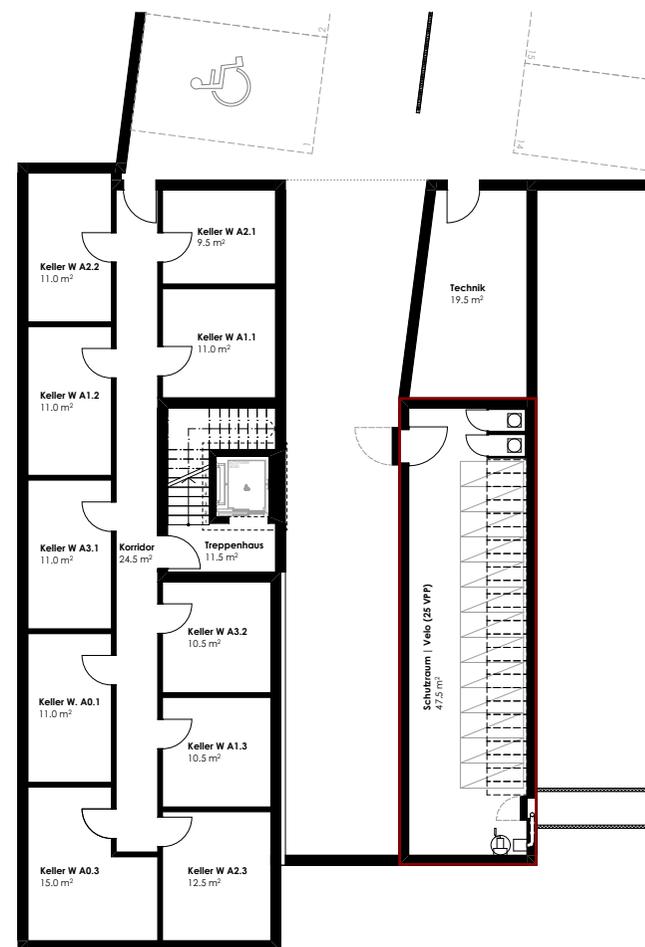
# EINSTELLHALLE UND KELLER UG

## EINSTELLHALLE

- 24 Parkplätze (2-25)
- 1 Behindertenparkplatz (1)
- 1 Bootparkplatz (26)

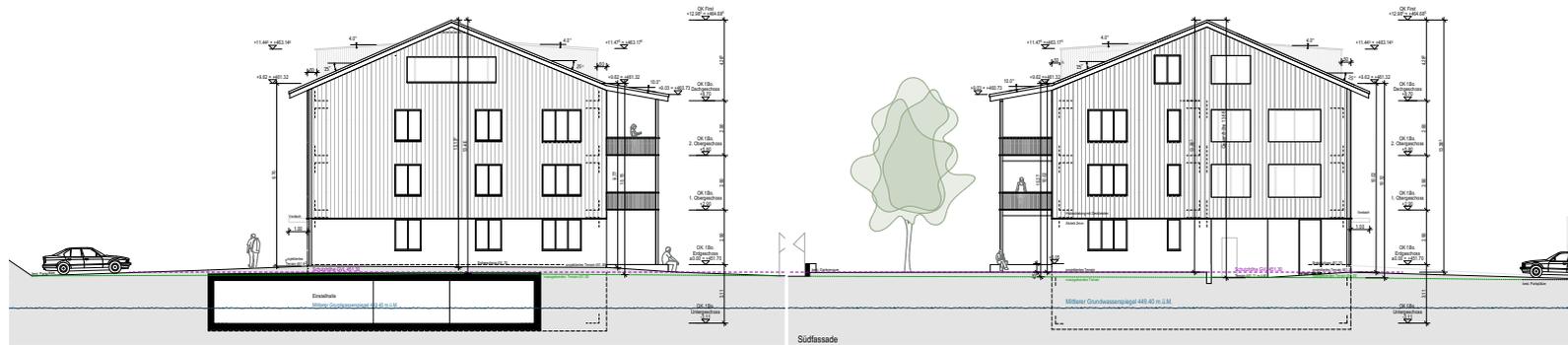


## KELLER UG



# FASSADEN, GRUNDSEITEN UND AUFRISSE

NORDFASSADE



WESTFASSADE



OSTFASSADE







**Kontakt / Bauherrschaft**

E&K Immo AG  
Aabachhof 1  
6295 Mosen  
info@e-k-immo.ch  
T 079 487 77 63



[www.seefeld-mosen.ch](http://www.seefeld-mosen.ch)