



CHRÄMERHUS
WAUWIL

TOLLE AUSSICHTEN FÜR MODERNES WOHNEN

Die besten Aussichten für ihre Zukunft: Das Chrämerhus Wauwil bietet Wohnattraktivität auf der ganzen Bandbreite – für eine ausgewogene Work-Life-Balance.
Job: Dank der zentralen Lage und den top Verbindungen im öffentlichen Verkehr, stehen Ihnen alle Wege offen.
Familie und Hobby: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportanlagen und kinderfreundliche Umgebung
Erholung und Entspannung: Modern, schön und ruhige Lage mit Fernsicht



STANDORT WAUWIL

Wunderschönes Natur- und Naherholungsgebiet

Wauwil liegt im Herzen des Luzerner Mittellandes, im Dreieck der drei reizvollen Landstädtchen Sursee, Willisau und Zofingen. Der Blick über die weite Ebene des Wauwilermoos öffnet die Fernsicht in die Walliser- und Berner-Alpen.

Die intakte Naturlandschaft im Wauwilermoos bietet Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Hier brütet die schweizweit letzte Kolonie von Kiebitzen. Auch im national bedeutenden Inventar der Wasser- und Zugvogelreservate ist das Wauwilermoos vertreten – ein Argument für Naturliebhaber.

Vorbildliche Energie- und Klimapolitik

Der Gemeinde Wauwil ist zum wiederholten Mal das Label «Energistadt» erteilt worden. Sie erhält diese Auszeichnung für ihre nachweisbaren Resultate in der Entwicklung ihrer kommunalen Energie- und Klimapolitik.

Anschluss an die Region ist garantiert

Die S-Bahn-Haltestelle an der SBB-Linie Basel – Luzern mit Anschlüssen im Halbstundentakt und die A2-Anschlüsse Dagmersellen und Sursee ermöglichen den Anschluss an die «weite Welt».

QUARTIER UND UMGEBUNG ATTRAKTIV IN JEDER HINSICHT



Mit attraktiver ÖV-Anbindung entspannt unterwegs

Wauwil liegt an der Bahnlinie Luzern – Olten und hat einen eigenen Bahnhof. An der S-Bahn-Haltestelle hält nebst der S-Bahn S8 auch stündlich ein Regional-Express-Zug (RE) in beide Richtungen. Der Bahnhof zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zum Dorfzentrum sowie durch eine grosse Anzahl von Gratis-Parkplätzen aus.



Schnell auf der Autobahn

Wauwil liegt an der Strasse Sursee – Nebikon. Die idyllische Lage lässt auch bezüglich Autobahnverbindungen keine Wünsche offen. Die nächstgelegenen Anschlüsse in Dagmersellen (7 km) und Sursee (9 km) sind nämlich in nur 10 Fahrminuten erreichbar. Beide Zufahrten führen auf die A2 und garantieren damit eine schnelle Erreichung des Zielorts.



Arbeiten in der Umgebung

Wauwil hat über 50 Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Es bieten sich damit Karrieremöglichkeiten in den verschiedensten Berufsgruppendifferenzen direkt vor Ihrer Haustür.



Kinderfreundlich

Als erste Schweizer Gemeinde wurde Wauwil 2009 von der UNICEF als «Kinderfreundliche Gemeinde» ausgezeichnet. Dank vollumfänglichem Volksschulangebot können Kinder die neun obligatorischen Schuljahre zentral in Wauwil absolvieren.



Shopping und Verwaltung in nächster Nähe

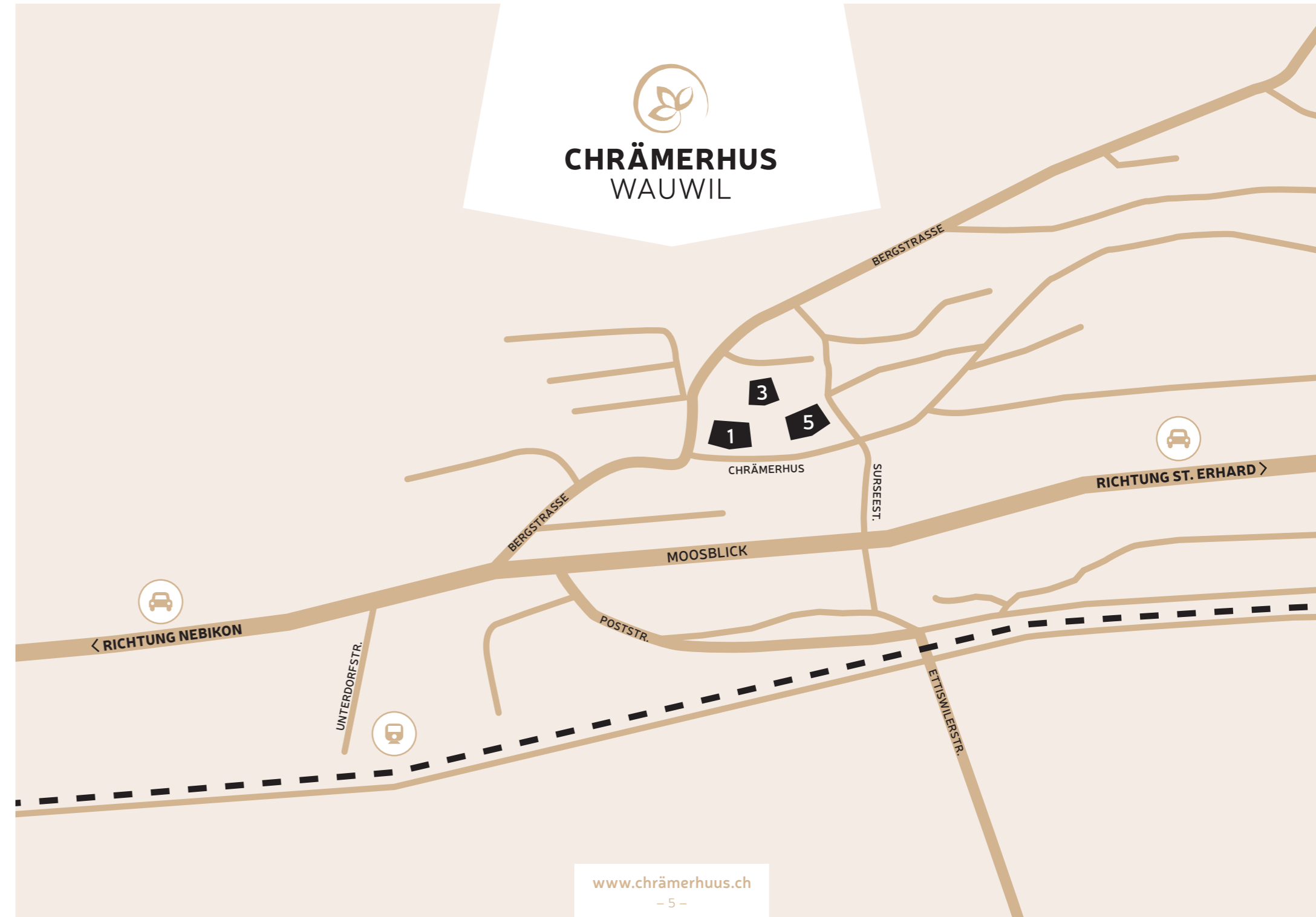
Wauwil verfügt über gute Einkaufsmöglichkeiten. Die Sortimente der Detailhandelsgeschäfte decken den täglichen Bedarf weitgehend ab. Lebensmittel-laden, Bäckerei, Post, Gasthaus und Gemeindeverwaltung sowie weitere Geschäfte liegen zentral.



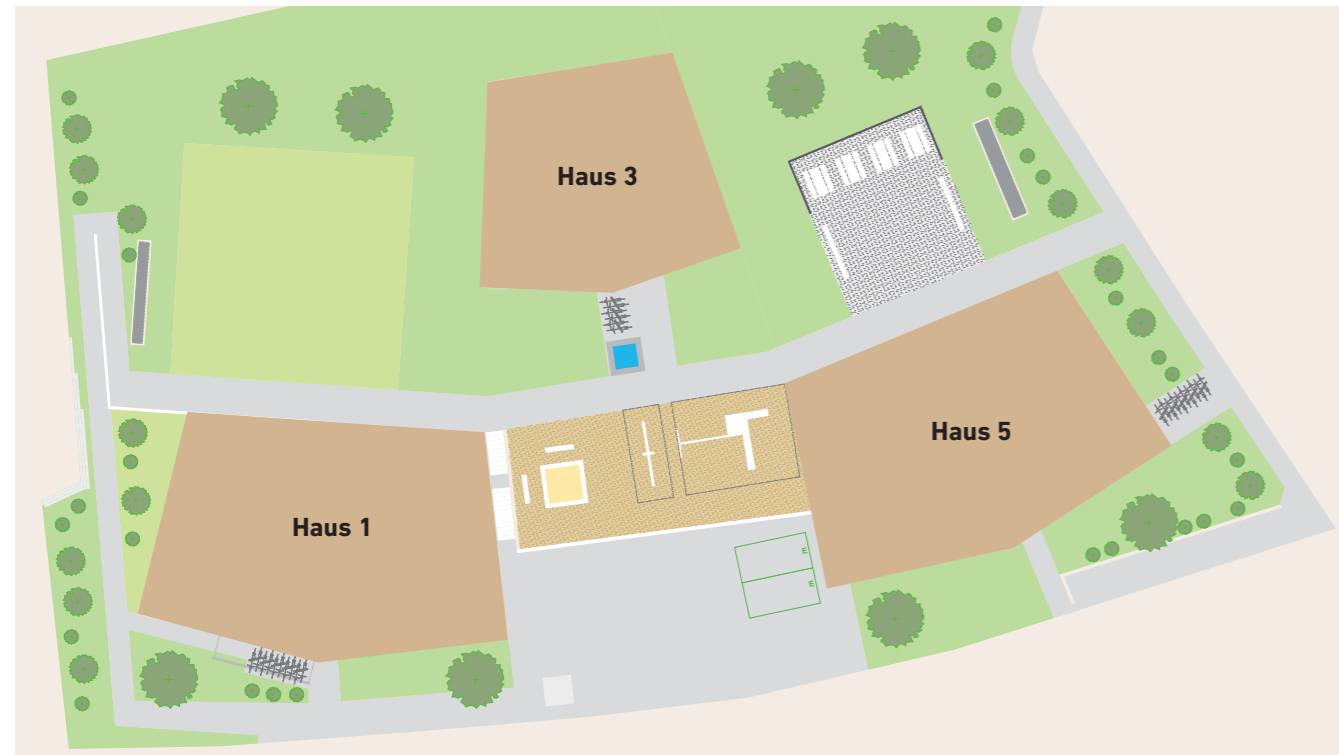
Diverse Freizeitangebote

Mit der Sportanlage Moos und dem Zentrum Linde verfügt Wauwil über öffentliche Anlagen, die auch zukünftige Anforderungen erfüllen. Dies sind ideale Voraussetzungen für ein attraktives Vereinsleben sowie die Organisation von gesellschaftlichen Anlässen.

CHRÄMERHUS WAUWIL



SITUATIONSPLAN & ARCHITEKTUR



Moderne und zeitlose Architektur

Das Projekt «Gestaltungsplan Chrämerhus» in Wauwil wurde von der Hunkeler + Hunkeler AG initiiert. Die Entwicklung einer Überbauung mit individuellem Charakter – das war das Ziel des Bauvorhabens. Die Liegenschaft besteht aus drei eigenständigen Gebäuden, welche sich in einer verwandten Formsprache präsentieren. Im Zentrum wird eine gemeinsame Autoeinstellhalle realisiert, welche von der Hinterdorfstrasse ebenerdig befahrbar ist.

Reizvolle Umgebung

Durch die leichte Hanglage kann das Untergeschoss von der Strassenseite her ebenerdig als Gewerbefläche genutzt werden. Von diesem Nutzen wurde bereits im ehemaligen Bauernhaus (Chrämerhus) Gebrauch gemacht. Es ist ausserdem, analog einem Vollgeschoss, sehr gut nutzbar. Durch die erhöhte Lage verbessert sich die Wohnqualität im Erdgeschoss erheblich. Die Aussicht ist somit auch aus dieser Perspektive attraktiv.

www.chrämerhus.ch

- 6 -



Raum für Familien

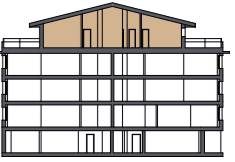
Es werden in erster Linie Familien mit Kindern als Zielpublikum angesprochen. Haus 1 und 3 werden als Eigentumswohnungen (4.5 Zi. und 5.5-Zi.-Wohnungen) realisiert. Im Haus 5 sind Mietwohnungen möglich.

Bauherrschaft: Hunkeler + Hunkeler AG

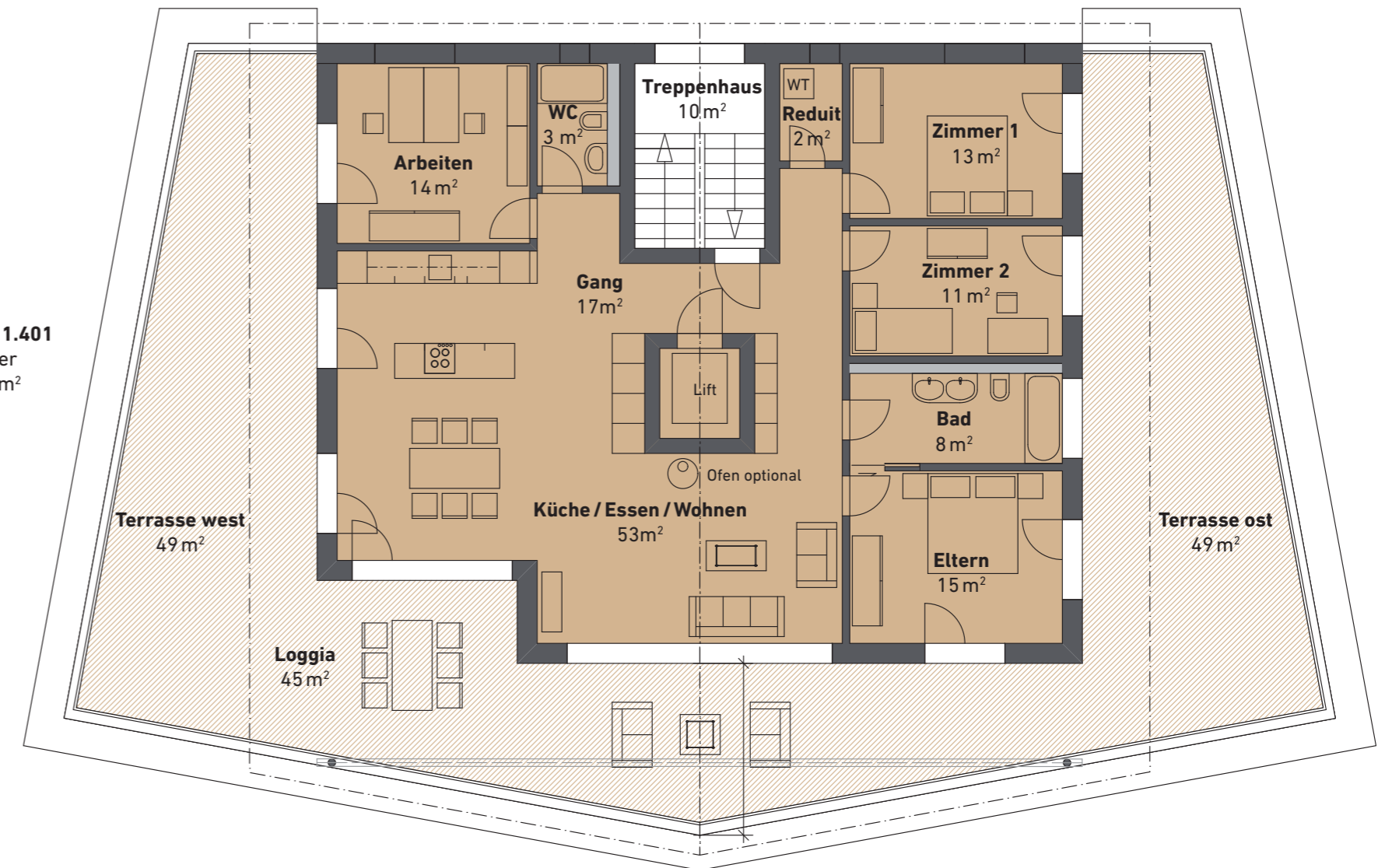
Architekt: Christan Huber

Verkauf: Wyss Building AG

ATTIKAGESCHOSS HAUS 1



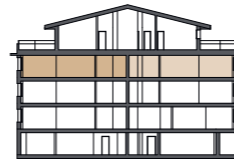
Wohnung 1.401
5.5-Zimmer
BGF: 149 m²



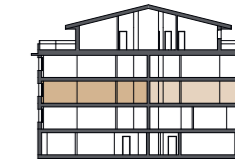
www.chrämerhus-wauwil.ch

- 7 -

2. OBERGESCHOSS HAUS 1



1. OBERGESCHOSS HAUS 1



Wohnung 1.301
4.5-Zimmer
BGF: 120 m²



Wohnung 1.302
4.5-Zimmer
BGF: 120 m²

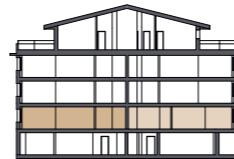
Wohnung 1.201
4.5-Zimmer
BGF: 120 m²



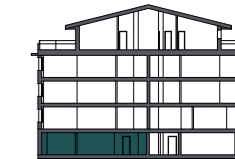
Wohnung 1.202
4.5-Zimmer
BGF: 120 m²



ERDGESCHOSS HAUS 1



UNTERGESCHOSS HAUS 1



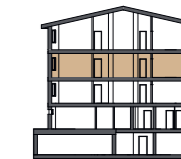
ATTIKAGESCHOSS HAUS 3



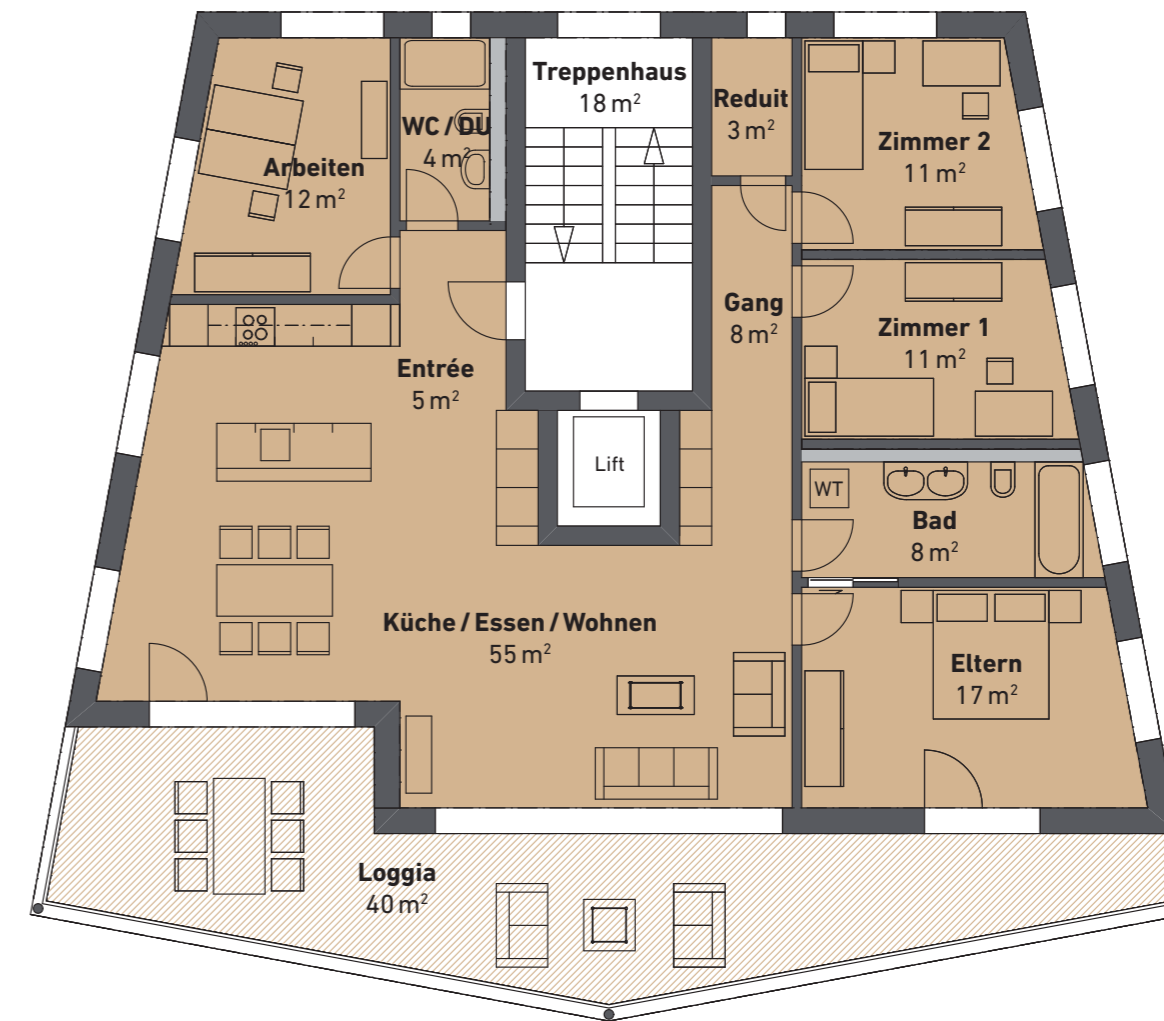
Wohnung 2.301
5.5-Zimmer
BGF: 144 m²



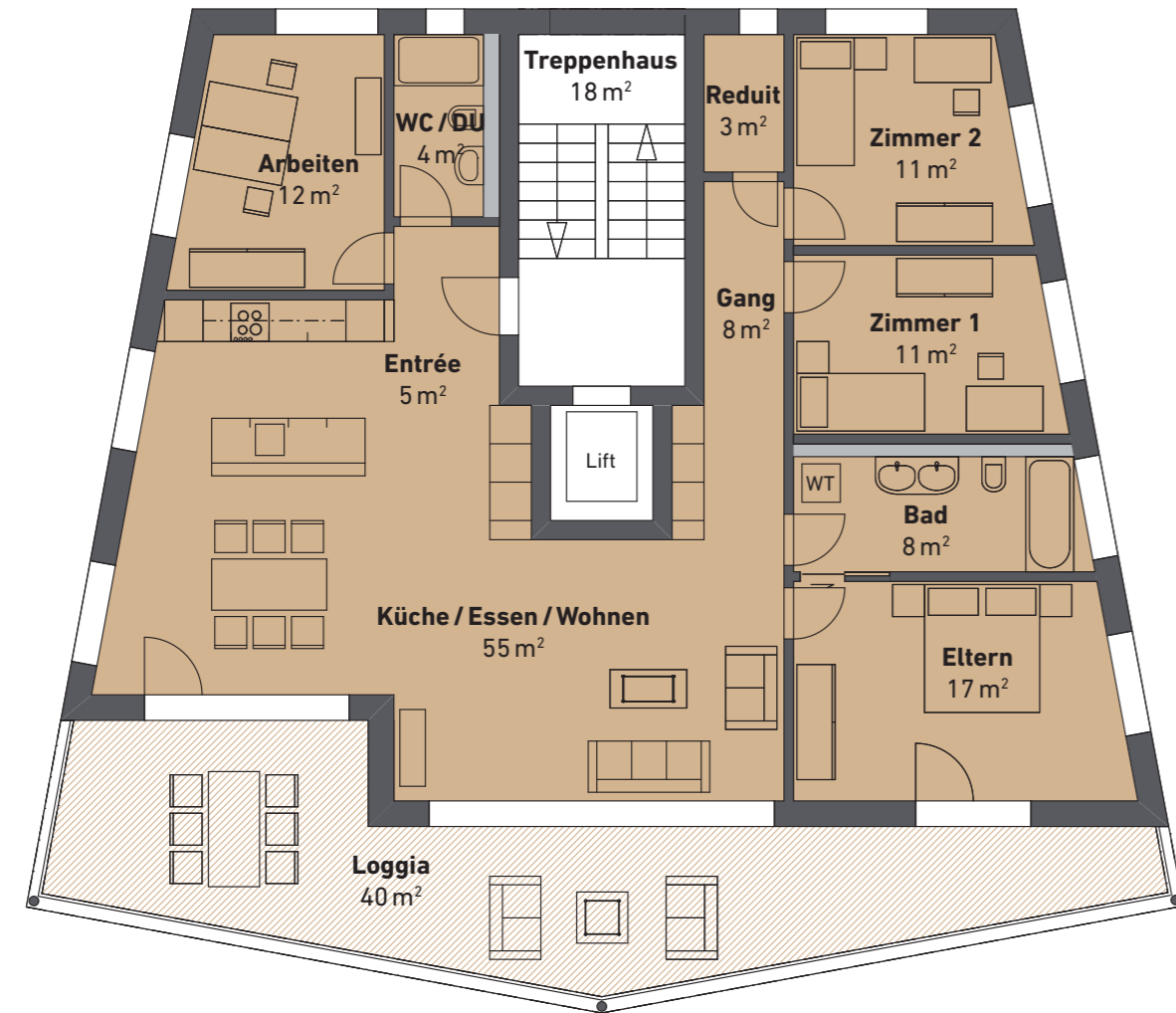
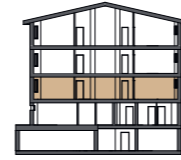
1. OBERGESCHOSS HAUS 3



Wohnung 2.201
5.5-Zimmer
BGF: 144 m²



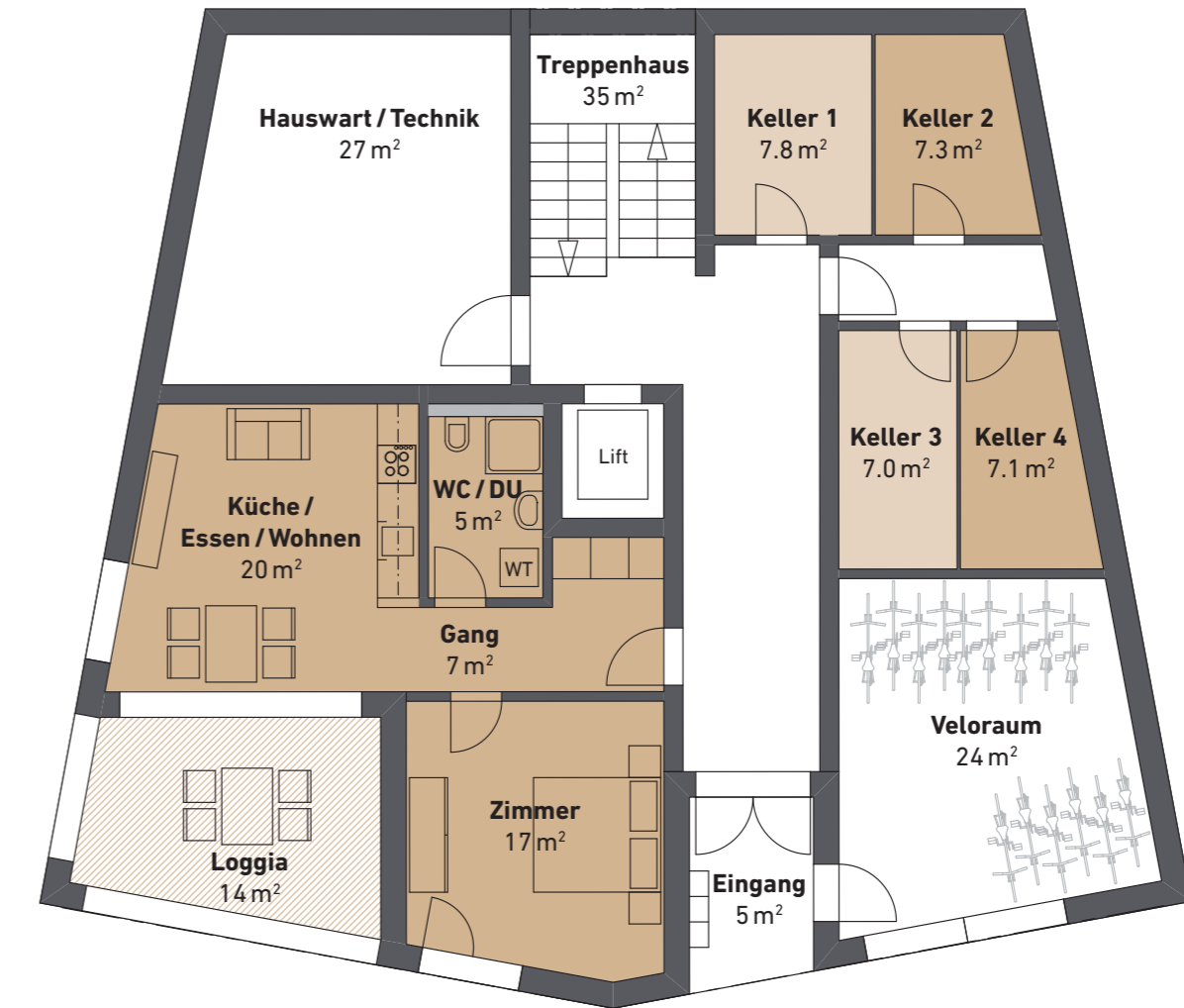
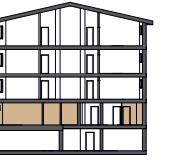
ERDGESCHOSS HAUS 3



Wohnung 2.101
5.5-Zimmer
BGF: 144 m²



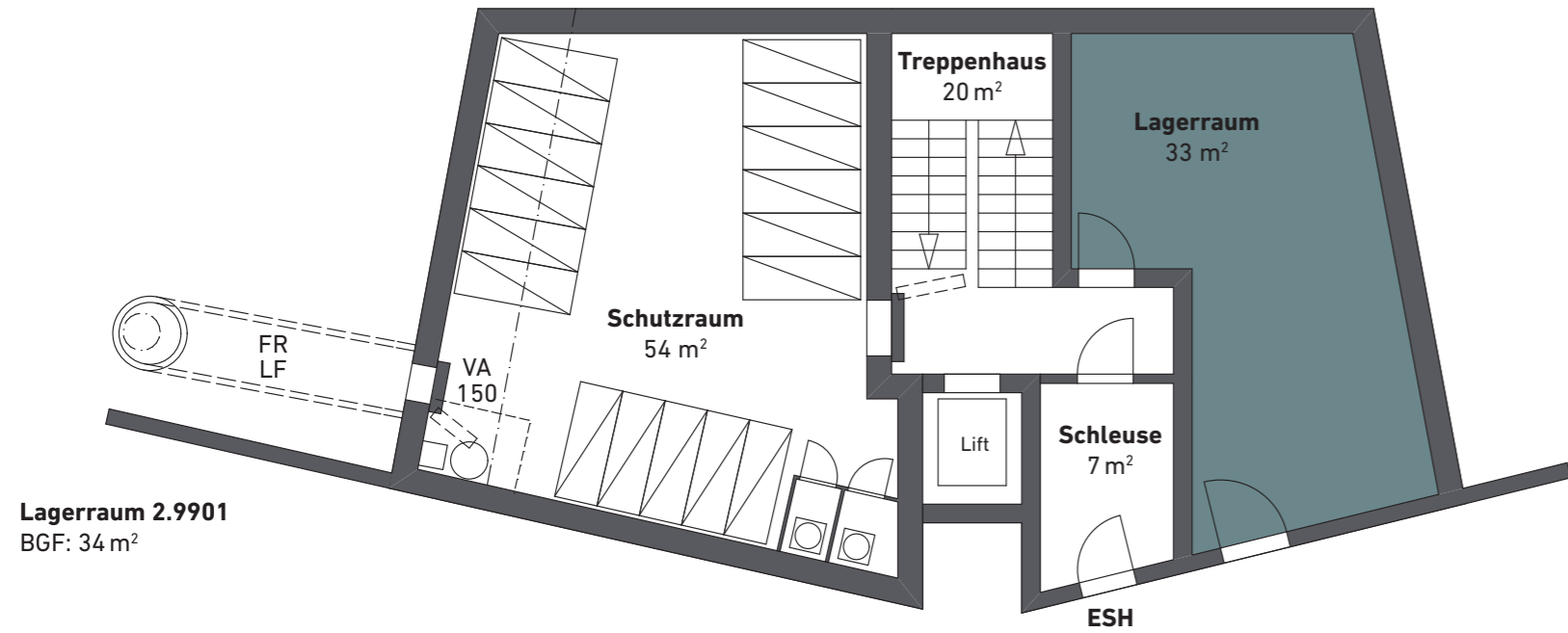
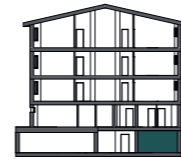
1. UNTERGESCHOSS HAUS 3



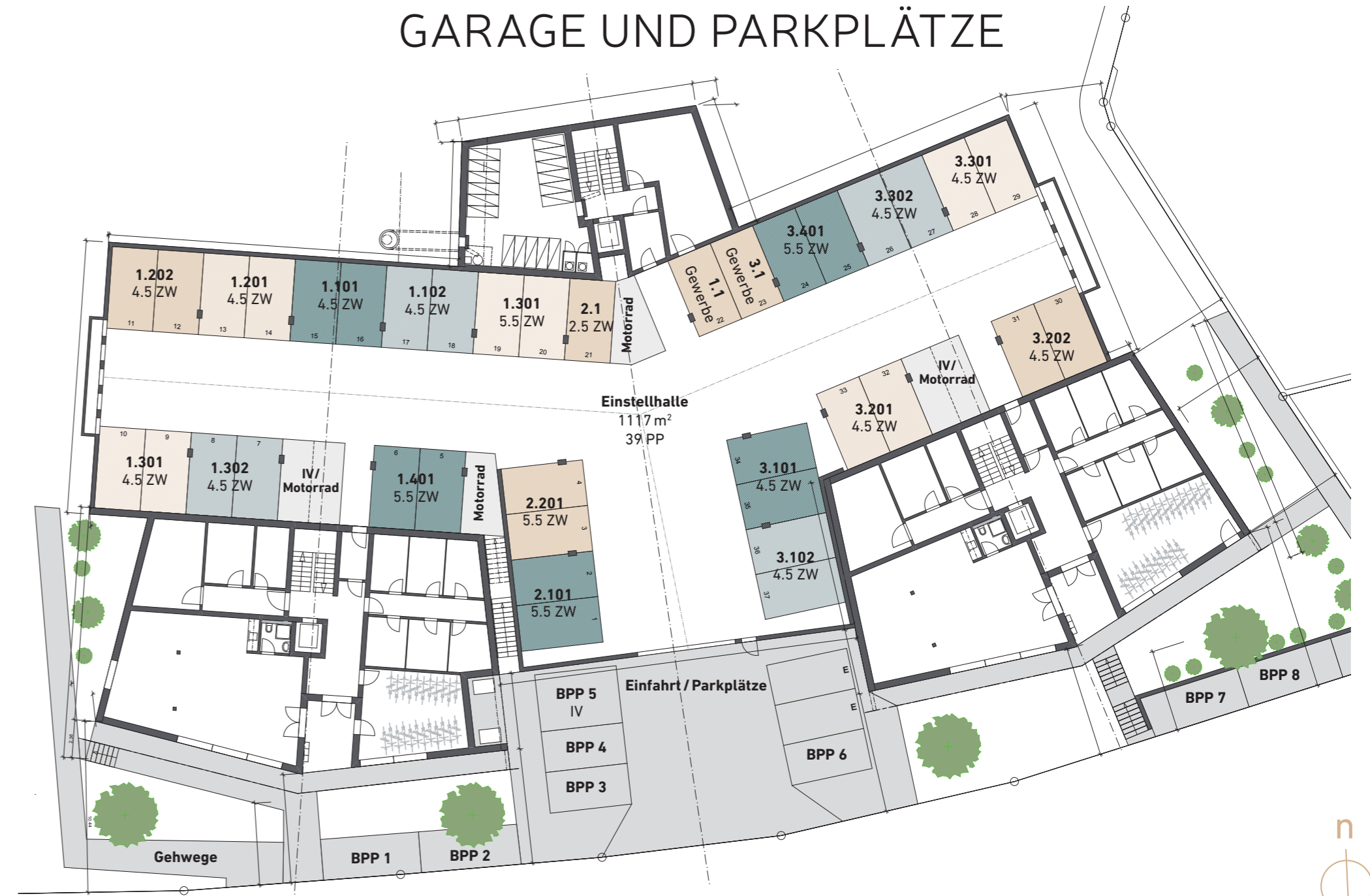
Wohnung 2.1
2.5-Zimmer
BGF: 51 m²



2. UNTERGESCHOSS HAUS 3



GARAGE UND PARKPLÄTZE



KURZBAUBESCHRIEB

Allgemeines

Die Liegenschaft wird in zwei Etappen ausgeführt. In der ersten Etappe sind Haus 1 + 3 geplant sowie der entsprechend benötigte Teil der Tiefgarage.

Je nach Baufortschritt haben Sie die Möglichkeit, die Raumaufteilung und den Innenausbau Ihrer Wohnung mitzubestimmen. Wir unterstützen Sie in der Verwirklichung Ihres ganz persönlichen Wohntraums. Unser Kundenberater bespricht gemeinsam mit Ihnen den Grundriss und die Ausstattung der gewünschten Wohnung. In einem weiteren Schritt können Materialien wie beispielsweise die Bodenbeläge selber nach den eigenen Vorlieben, bei den durch die Bauherrschaft bestimmten Unternehmern, ausgesucht werden.

Auch Bereiche wie die Küche oder die Bäder können bei Bedarf mitgestaltet werden. Während der gesamten Bauphase stehen wir Ihnen persönlich zur Seite. Unsere Beratungen sind im Preis inbegriffen. Unser Architekturbüro setzt Ihre Ausbauwünsche gerne um und verwirklicht für Sie Ihre Traumwohnung.

Bezugstermine

Der Bezug ist voraussichtlich per Sommer 2021 terminiert. Die Erstellung der einzelnen Mehrfamilienhäuser wird aufgrund der Verkaufszahlen bestimmt. Die definitiven Bezugstermine werden spätestens sechs Monate vor dem geplanten Termin mitgeteilt.

Gebäudekonstruktion

- Untergeschoss, Einstellhalle und Obergeschosse in Massivbauweise, Satteldach als vorgefertigter Holzsystembau.
- Aussenwände in Massivbauweise (Backstein oder Beton), verputzte Kompaktwärmedämmung mit geschossweisen Brandschutzriegeln (System).
- Innenwände in Massivbauweise (Backstein oder Beton), verputzt.
- Decken aus Stahlbeton, verputzt.
- Balkone und Dachterrassen mit Zementplattenbelag.

Dach

- Steildach
- Dachziegel dunkelgrau
- Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Satteldach gemäss Vorschrift.

Energiestandard

- Die Gebäudetechnik und der Baustandard werden nach SIA 380/1 ausgeführt.
- Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Satteldach gemäss Vorschrift.

Ökologie

- Orientierung an den Merkblättern des Vereins Eco-Bau zur Minimierung von Wohngiften und Schadstoffbelastung in den Innenräumen.
- Einsatz von Materialien mit niedrigen Umweltbelastungspunkten
- Einsatz von formaldehydfreien Materialien im Innenbereich
- Farb- und Putzsysteme auf mineralischer Basis, ohne Kunststoffanteile.

Haustechnik

- Wärmerezeugung über Erdsonden und Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Bodenheizung, Raumthermostat in jedem Zimmer, ausser in den Nasszellen. Wärmemessung für jeden Verbraucher. Warmwasseraufbereitung zentral mit Warm- und Kaltwasserverbrauchsmessung für jeden Verbraucher.
- Abluftanlagen in gefangenen Kellerräumen, Reduits und Nasszellen ohne Wärmerückgewinnung.
- RWA im Treppenhaus gemäss Brandschutzkonzept.
- In den Wohnungen sind in den Reduits Anschlüsse für die bauseitige Installation von Waschmaschine und Tumbler vorgesehen.

Elektroinstallationen

Schalter und Steckdosen gemäss Raumbeschrieb. Leerrohrinstallationen gemäss Plangrundlagen Elektroplaner. Grundbeleuchtung in Kellerräumen, Treppenhaus und Einstellhalle. Einbauleuchten in Gang, Dusche und Bad. Notbeleuchtung und Fluchtwegsignale in der Einstellhalle und im Treppenhaus gemäss Brandschutzkonzept. Aussenraumbelichtung gemäss Umgebungsplan Baueingabe.

Tiefgarage, Veloräume, Keller

Direkter Zutritt von der Tiefgarage in die einzelnen Wohnhäuser. Wände und Decken in Beton gestrichen. Installation von Steckdosen für Elektrofahrzeuge ist möglich. Für alle drei Häuser einen gemeinsamen separaten Veloraum im Untergeschoss, ausgerüstet mit Steckdosen für Elektrobikes. Für jede Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Umgebung

- Es wird angestrebt, einen einfachen Spielplatz zwischen den beiden Mehrfamilienhäusern 1+5 auf dem Dach der Einstellhalle zu errichten.
- Die geplanten Einrichtungen wie Spielplatz und Gartenpavillon stehen der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Liftnlagen

Pro Gebäude ein rollstuhlgängiger Personenlift mit elektromechanischem Antrieb. Liftanlage in jedem Haus bis in die Tiefgarage geführt.

Schliessanlage

5 Schlüssel pro Wohnung, derselbe Schlüssel für Haupteingang, Wohnung, Keller und Briefkasten

Bodenbeläge

Wohnräume und Zimmer Holzparkett oder anderer Bodenbelag, Nasszellen, Bad und WC mit Keramikplatten nach Wahl mit Budgetvorgabe.

Wände und Decken

- Beton, vollflächig verputzt, mineralisch gestrichen, weiss
- Abrieb oder Schlemme 0,5–1,0 mm, mineralisch gestrichen, weiss

Küche

Küche nach Wahl Bauherrschaft von der Firma Lustenberger in Egolzwil inkl. Lieferung, Montage und Geräten. (Budgetposition) Vorgaben: Spülbecken und Abwaschmaschine in Kücheninsel, Kochfeld an Wand.

Sanitärinstallationen

Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen für Badewanne, Duschen, WC, Waschtische, etc. gemäss separater Liste und Budget. Sämtliche Apparate gemäss CH-Qualität, Farbe weiss. Hochwertige Duschwände. Spiegelschrank. Anschluss für Waschturm in jeder Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung mit separater Erfassung von Kalt- und Warmwasserverbrauch.

Fenster

- Fenster in Holz-Metall, U-Wert ca. 1.0 W/m²K, Innen Holz gestrichen, RAL 9016
- Aussen Metall pulverbeschichtet anthrazit.
- Fenstergriffe Glutz «Topaz», pro Raum ein Drehkipp-Beschlag.
- Absturzsicherung Metall, pulverbeschichtet.

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern in den Wohnungen, alle Storen motorisiert
- Wärmeschutz 2x Gelenkarmmarkisen 3.0m x 1.5m bei den Balkonen, Kurbelbetrieb

Im Detailbeschrieb sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung festgehalten. Beststellungsänderungen durch die Käuferschaft zu den aufgeführten Produkten und Materialien können allenfalls zu Mehr- oder Minderkosten führen.





CHRÄMERHUS WAUWIL



Gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

wyss building ag • Nathalie Wyss • Beim Kreuz 2 • 6262 Langnau bei Reiden
062 559 17 77 • info@chraemerhus-wauwil.ch • www.chraemerhus-wauwil.ch