

# NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS AN DER LUZERNERSTRASSE IN ROOT

Eigentumswohnungen

Wohnen im Grünen und doch zentral

**Bauherrschaft + Verkauf**

PP Immobau GmbH  
Hauptstrasse 141, 6182 Escholzmatt  
+41 41 429 00 10, pp@pp-architektur.ch

**Architektur | Ausführung**

PP Architektur AG  
Hauptstrasse 141, 6182 Escholzmatt  
+41 41 429 00 10, pp@pp-architektur.ch







Root - ein Dorf von überschaubarer Grösse an landschaftlich wie auch verkehrstechnisch bevorzugter Lage - hat einiges zu bieten. Das idyllische Gelände entlang der Reuss und im Hasliwald sowie der Rooterberg mit dem bekannten Ausflugsziel Michaelskreuz gehören zu unseren Naherholungsgebieten. Die Nähe zu den Zentren Luzern, Zug und Zürich ermöglicht Ihnen, in kurzer Zeit Ihren Arbeits- oder Ausbildungsplatz zu erreichen. Sie wohnen im Grünen und sind dennoch am Puls des Geschehens.

Wer sich ein bisschen Zeit nimmt, entdeckt die Reize von Root. Man muss nur rechts oder links von der Hauptstrasse abbiegen, um auf der einen Seite entweder in die Höhe zu kommen oder auf der anderen das Ufer der Reuss zu erreichen. Ob man auf Root hinabschaut, ob man am Flussufer entlang bummelt, ob man einkauft oder in Richtung Luzern fährt: Immer wieder zieht der Pilatus den Blick an. Dieser Blick erzeugt den Eindruck der Weite.

Quelle: Homepage Gemeinde Root

Wohnungsbezeichnung	Nettowohnfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Sitzplatz in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis in CHF
5 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Erdgeschoss	152	47 + 227 Grünfläche	16	verkauft
5 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung 1. Obergeschoss	155	15	14	1'260'000.00
5 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung 2. Obergeschoss	155	15	17	1'290'000.00
4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Dachgeschoss	134	46	17	verkauft
Autoeinstellplatz-Tiefgarage	-	-	-	45'000.00
Motorradeinstellplatz-Tiefgarage	-	-	-	20'000.00



## Ökologie

Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster  
Heizung und Warmwassererzeugung mit  
Erdsonden-Wärmepumpe  
Photovoltaikanlage

## Tragkonstruktion

Untergeschoss - Dachgeschoss: Massivbauweise  
in Beton, Kalksandstein und Backstein

## Gebäudehülle

Untergeschoss - Dachgeschoss:  
Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung,  
Nordostfassade hinterlüftete Verkleidung

## Bedachung

Satteldach mit Tonziegeleindeckung  
Photovoltaikanlage auf der südwestlichen Dachfläche

## Fenster

Holzmetallfenster mit dreifacher Wärmeschutz-Isolierverglasung

## Sonnenschutz

bei allen Fenstern Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb

## Elektroanlagen

Beleuchtungskörper: Keller, Nebenräume,  
Treppenhaus, Nasszellen, Küche und Balkone;  
je drei Steckdosen in Eltern-, Wohn-/Esszimmer,  
Küche; je zwei in Kinderzimmer, Nasszellen; je eine  
bei Balkon, Keller, Grundbeleuchtung Tiefgarage  
Kombinierte Gegensprech- Sonnerie- und  
Türöffnungsanlage für jede Wohnung  
Telefonanschlussdose im Wohnzimmer

## Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung  
im Wohnzimmer und allen Schlafräumen;  
Heizung und Warmwassererzeugung mit Erdsonden-  
wärmepumpe;  
Energiesmessung für Heizung, Warm- und Kaltwasser  
pro Wohnung  
Photovoltaikanlage

## Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss;  
Wassersparende Armaturen und Geräte;  
Aussenwasserhahn frostsicher pro Wohnung und allgemein

## Bad und D/WC

Badewanne mit Bademischer und/oder  
Duschnische mit Rinne,  
Duschmischer, Drahtseifenhalter,  
Duschgleitstange mit Brausenschlauch  
und Handbrause, Badetuchstange,  
Waschtisch mit Waschtischmischer,  
Handtuchhalter, Spiegelschrank,  
Wandklosett, Papierhalter

## Personenlift

Personenaufzug Nutzlast bis 630 kg, UG bis DG

## Kücheneinrichtungen

Fronten mit Kunstharz-Oberflächen;  
Arbeitsplatte Granit;  
Rückwandverkleidung aus Glas;  
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer;  
Glaskeramikkochfeld mit Dunstabzug;  
Backofen und Steamer hochliegend;  
Einbau-Kühlschrank;  
Geschirrspüler, wassersparend;  
Kehrichtauszug

## Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet;  
Stahlzargentüren, Türblätter mit Kunstharz werkbeschichtet

## Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Korridore, Nasszellen, Küche: Feinsteinzeugplatten,  
Balkone: Gartenplatten  
Zimmer: Riemenparkett Eiche

## Wand- und Deckenbeläge

Wände in Wohnen/Essen, Zimmer, Korridore: Abrieb, 1.5 mm, gestrichen;  
Nasszellen: Keramische Platten, teilweise Abrieb, 1.5 mm, gestrichen;  
alle Decken Spritzputz

## Keller

mit Lüftungsanlage ausgestattet

## Tiefgarage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Fernbedienung  
(2 Stk. pro Wohnung)

## Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm

**Individuelle Ausbauwünsche berücksichtigen  
wir gerne!**



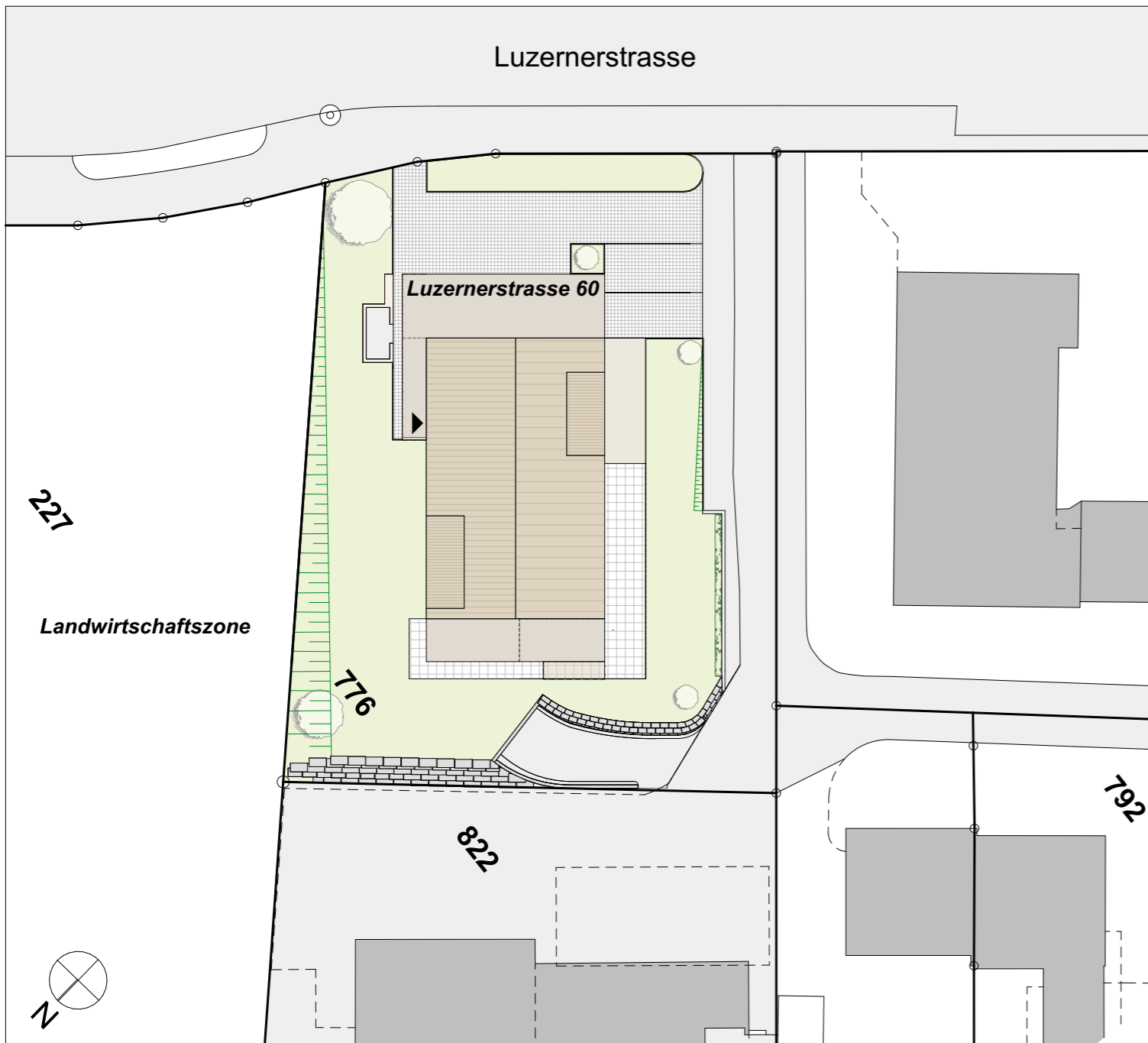


# Situation

In dem Mehrfamilienhaus entstehen insgesamt vier Wohnungen. Die Wohnungen weisen 5.5 Zimmer aus und eignen sich vorallem für Familien. Gleich neben dem Haus beginnt die unverbaubare Landwirtschaftszone. Die Grundrisse sind offen und lichtdurchflutet gestaltet und optimal zur Sonne und Landwirtschaftszone ausgerichtet.

Die Bushaltestelle «Ronmatt» befindet sich in unmittelbarer Nähe des Mehrfamilienhauses. Der Bahnhof Gisikon-Root ist zu Fuss schnell erreichbar. Sie gelangen mit zahlreichen Bus-, S-Bahn- und Zug-Verbindungen rasch und bequem in die umliegenden Städte. Die Gemeinde Root ist nur wenige Fahrminuten von den Autobahnanschlüssen Gisikon-Root und Buchrain entfernt.

- |   |                         |   |                        |   |                        |
|---|-------------------------|---|------------------------|---|------------------------|
| 1 | Neubau Mehrfamilienhaus | 2 | Ronmatt Bushaltestelle | 5 | Bahnhof Gisikon - Root |
| 3 | Autobahnausfahrt        | 6 | Geschäfte/Gewerbe      |   |                        |
| 4 | Restaurant / Pub        | 7 | Schulhaus              |   |                        |

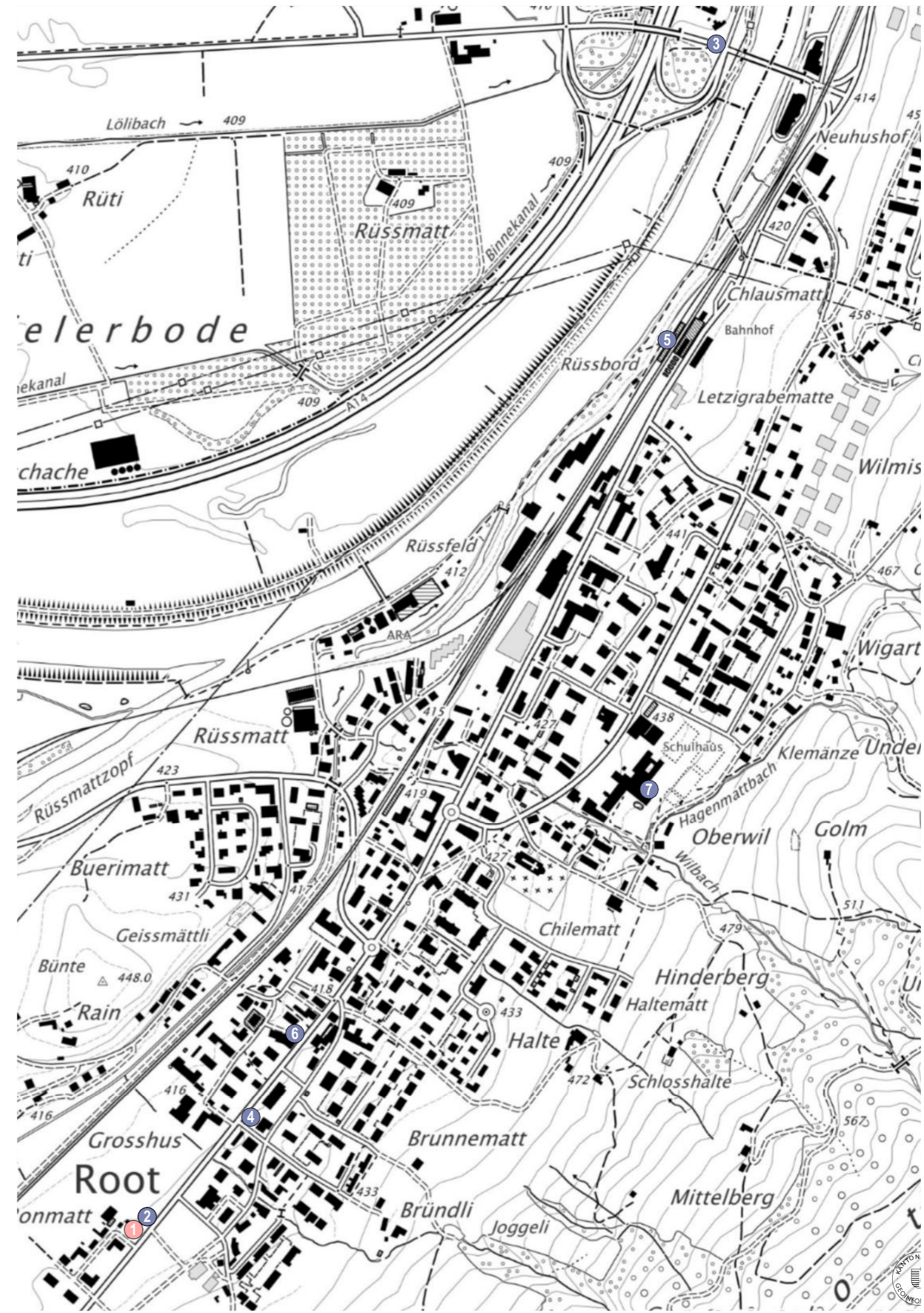
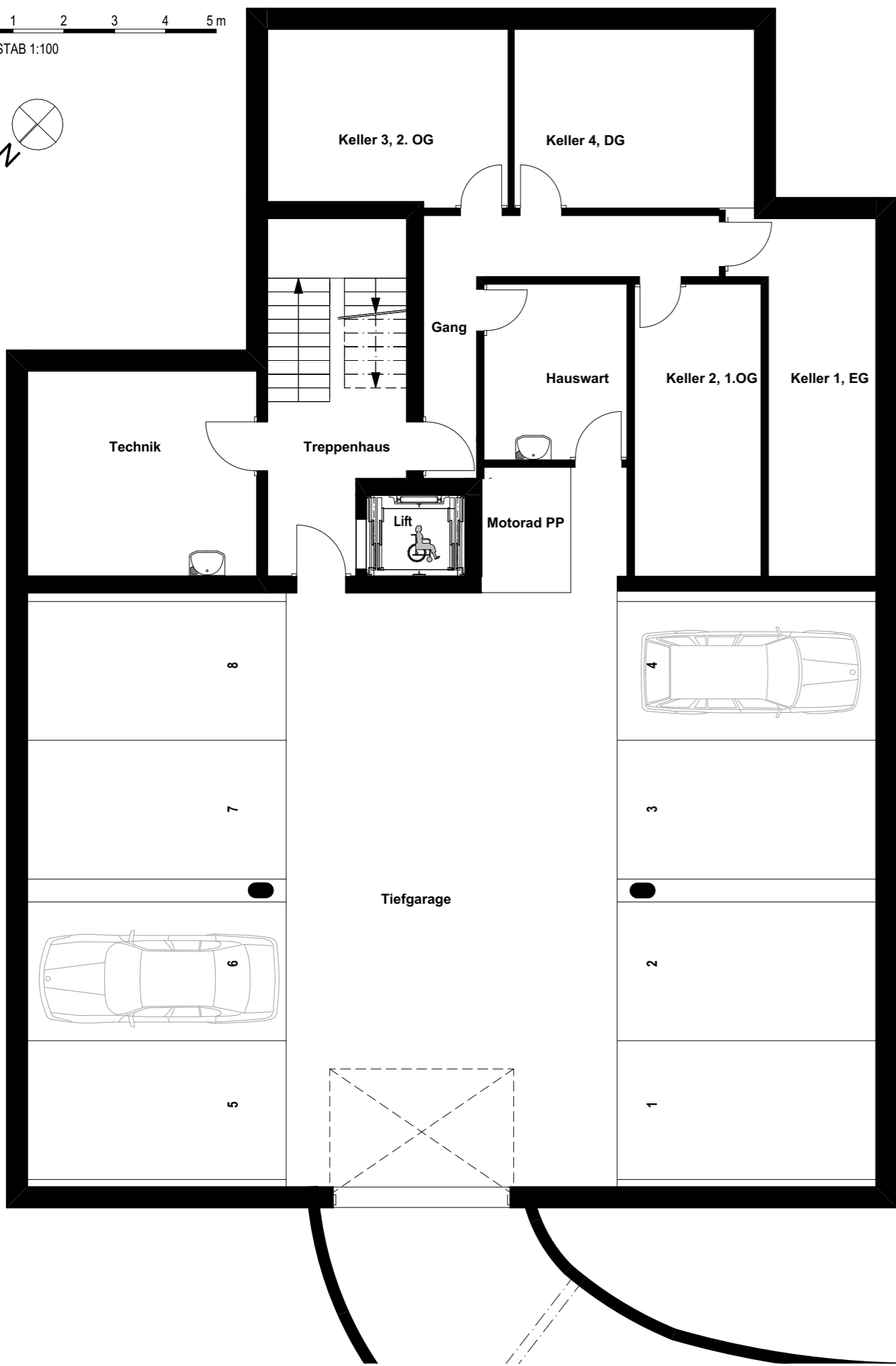
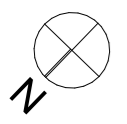




# Grundriss Untergeschoss

0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100



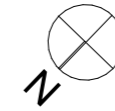


# Grundriss Erdgeschoss

# Grundriss 1.+2. Obergeschoss

5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmerwohnung  
 Nettowohnfläche = 152 m<sup>2</sup>  
 (inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> - Zimmerwohnung  
 Nettowohnfläche = 155 m<sup>2</sup>  
 (inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)



0 1 2 3 4 5 m  
 MASSSTAB 1:100

0 1 2 3 4 5 m  
 MASSSTAB 1:100

