

# WOHNÜBERBAUUNG METTLER IN ESCHOLZMATT

Eigentumswohnungen - Wohnen im Zentrum



Dorfkern AG  
Escholzmatt-Marbach





Blick vom Tannenegg auf Escholzmatt



Die Gemeinde Escholzmatt-Marbach umfasst flächenmässig rund ein Viertel des Gebietes der Labelregion UNESCO Biosphäre Entlebuch. Dorfschaften sowie Industrie- und Gewerbebezonen ergänzen sich ausgezeichnet. Eine vielseitige Landwirtschaft, modernes Gewerbe und hoch spezialisierte Industriebetriebe bilden die wirtschaftliche Grundlage. Die vielen Schönheiten der Natur lassen sich in der Talsohle wie in höheren Gebieten auf gut ausgebauten Wanderwegen und Erschliessungsstrassen erkunden. Sanfter Tourismus in einmaligem Erholungsgebiet hat in Bezug auf Nachhaltigkeit eine besondere Bedeutung in unserem Lebensraum. Ein vielseitiges Sportangebot und vielfältiges kulturelles Engagement werden in über 100 Vereinen gepflegt.

Quelle: Homepage Gemeinde Escholzmatt-Marbach

# Situation

In den beiden Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt sechs Wohnungen und drei Studios. Die Wohnungen weisen 3.5 oder 4.5 Zimmer aus und eignen sich für alle Generationen. Auf Wunsch kann das ganze Dachgeschoss des Hauses Mettenstrasse 1 auch als 5.5 Zimmer-Wohnung realisiert werden.

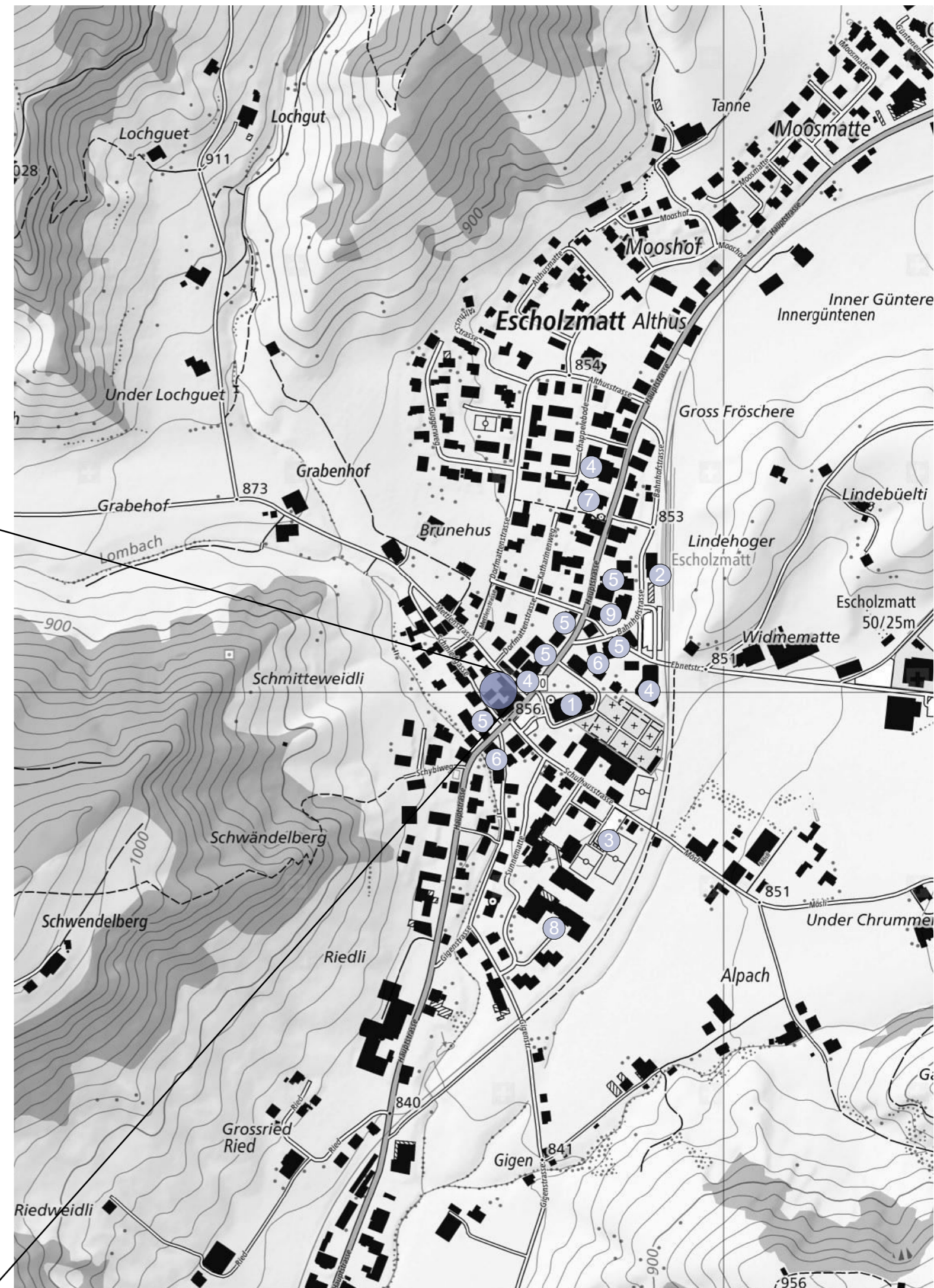
Die Grundrisse sind offen und lichtdurchflutet gestaltet. Die vorgelagerten Lauben erstrecken sich über die ganze Südwest-Fassade. An den Enden der Lauben erweitern sie sich zu Balkonen, welche optimal zur Sonne ausgerichtet sind.

Die Wohnhäuser entstehen im Kern des Dorfes in einem besonderen Quartier. Es gehört zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz und ist von nationaler Bedeutung. Die ruhige aber doch zentrale Lage macht die Wohnungen besonders attraktiv, vor allem auch fürs Wohnen im Alter. Ein idealer Standort für Ihr neues Zuhause. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentlicher Verkehr, Bahnhof mit Schnellzughalt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind somit gut zu Fuss erreichbar.

- |                              |                         |                             |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 1 Kirche                     | 4 Einkaufsmöglichkeiten | 7 Poststelle                |
| 2 Bahnhof mit Schnellzughalt | 5 Restaurants           | 8 Alters- und Pflegezentrum |
| 3 Schulen                    | 6 Banken                | 9 Ärztezentrum              |

0 5 10 15 20 25 m

MASSSTAB 1:500



# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Schmiedgasse 2

3.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss + Obergeschoss

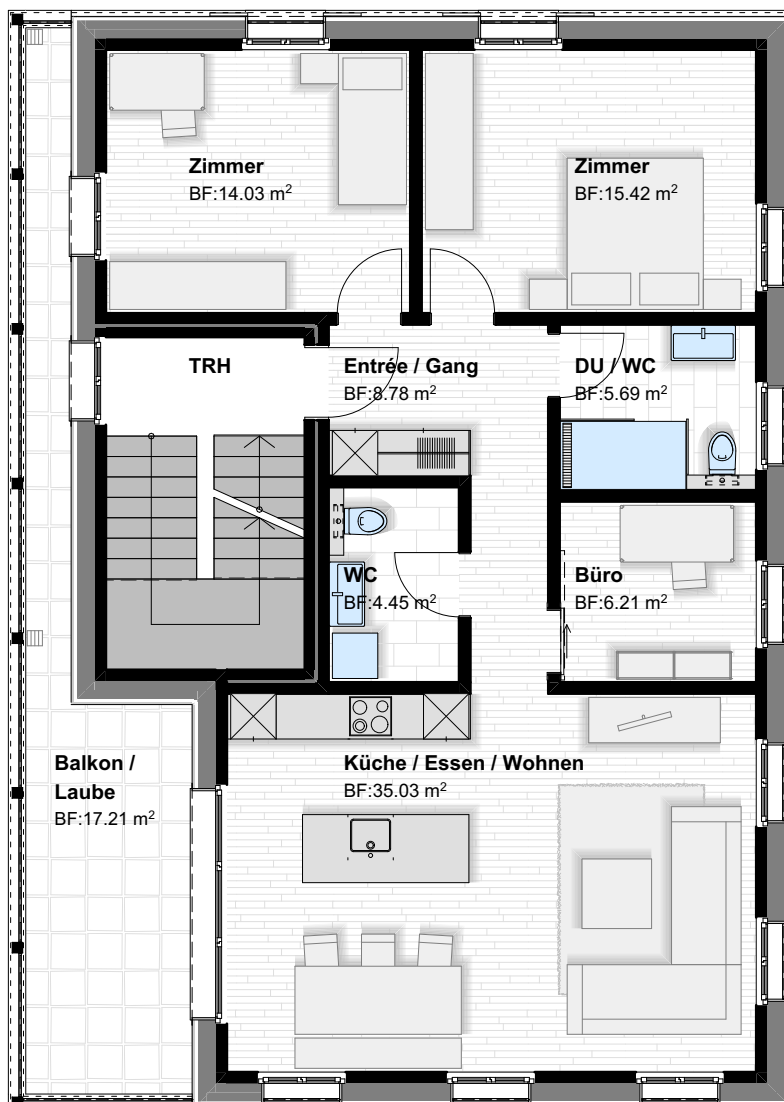
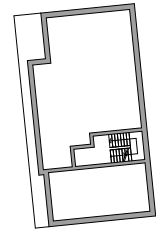
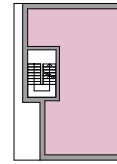
Nettowoohnfläche = 93 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 1 + 2

0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100



# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Schmiedgasse 2

3.5 Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

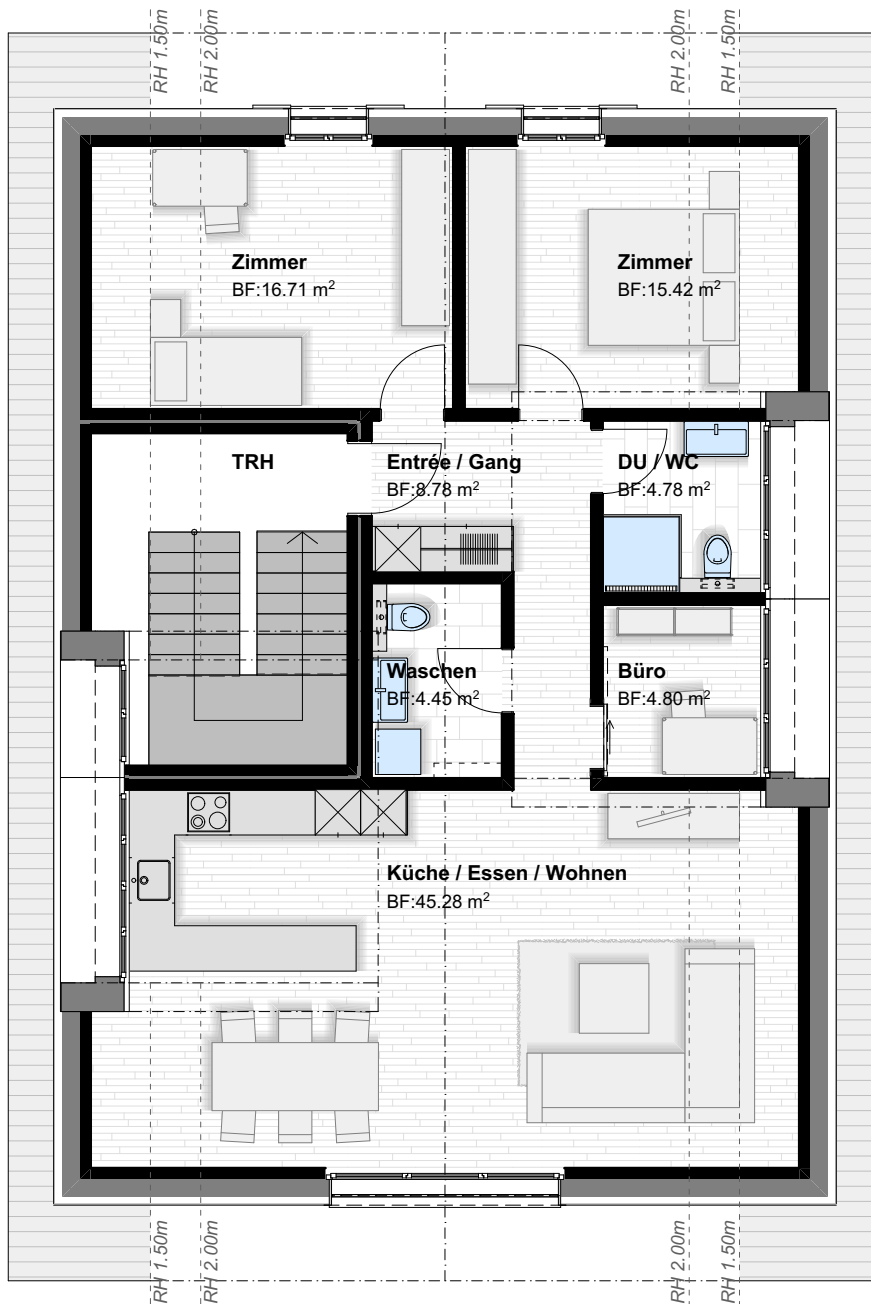
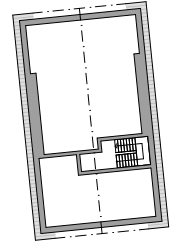
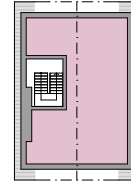
Nettowoohnfläche = 103 m<sup>2</sup>

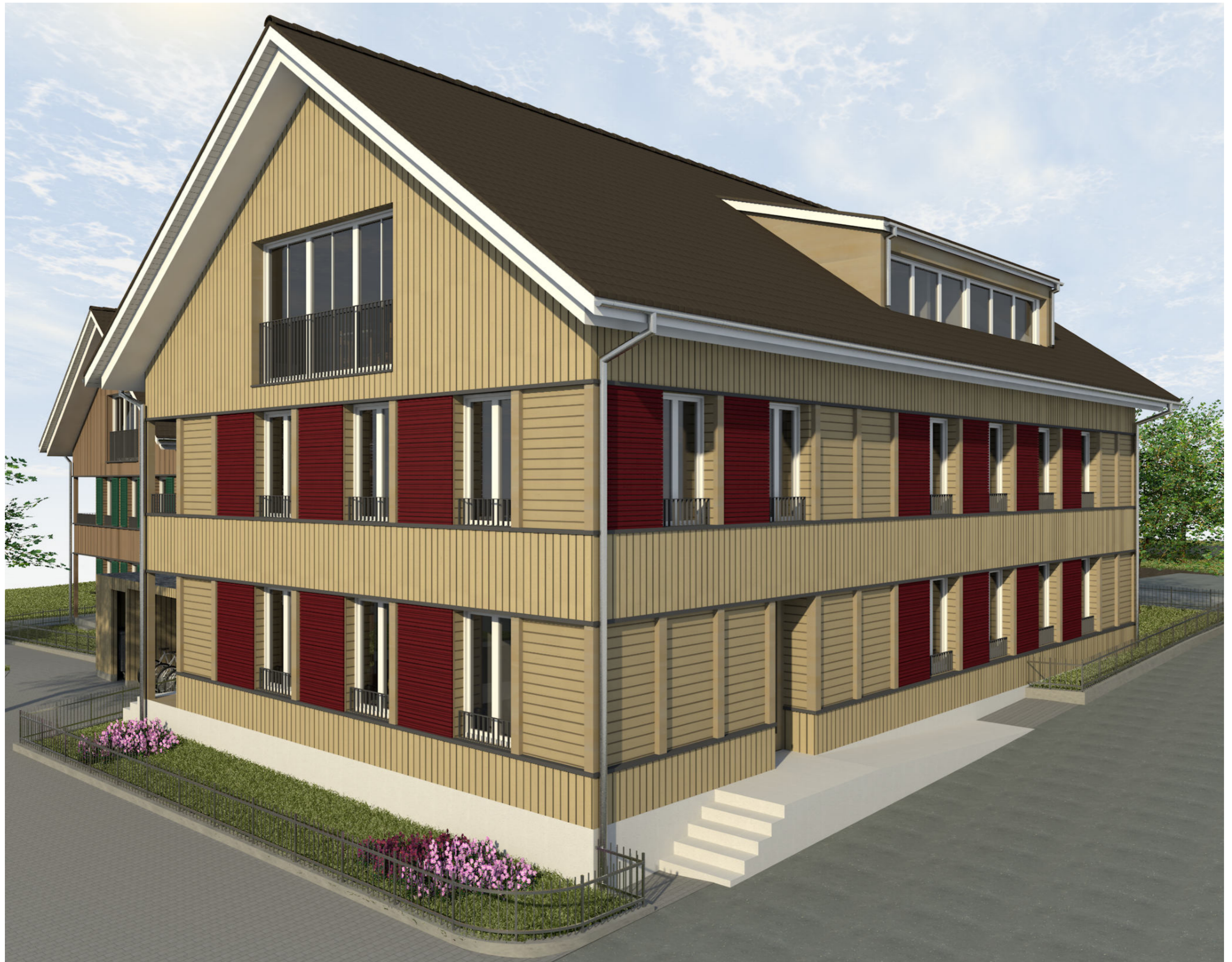
(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 3

0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100





# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

4.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss + Obergeschoss

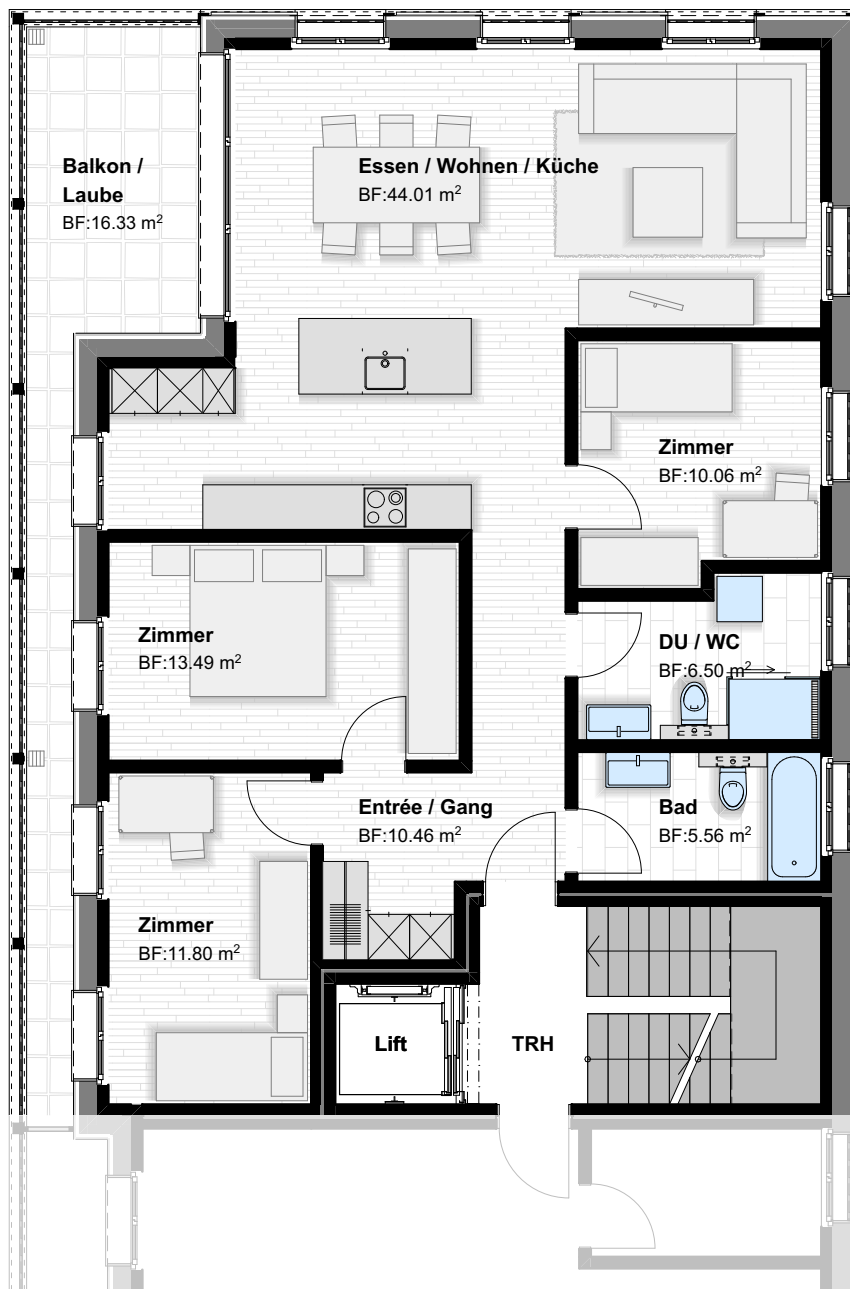
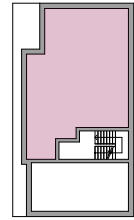
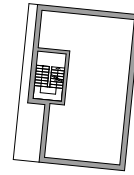
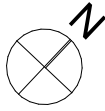
Nettowohnfläche = 106 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 4 + 6

0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100



# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

Studio Erdgeschoss

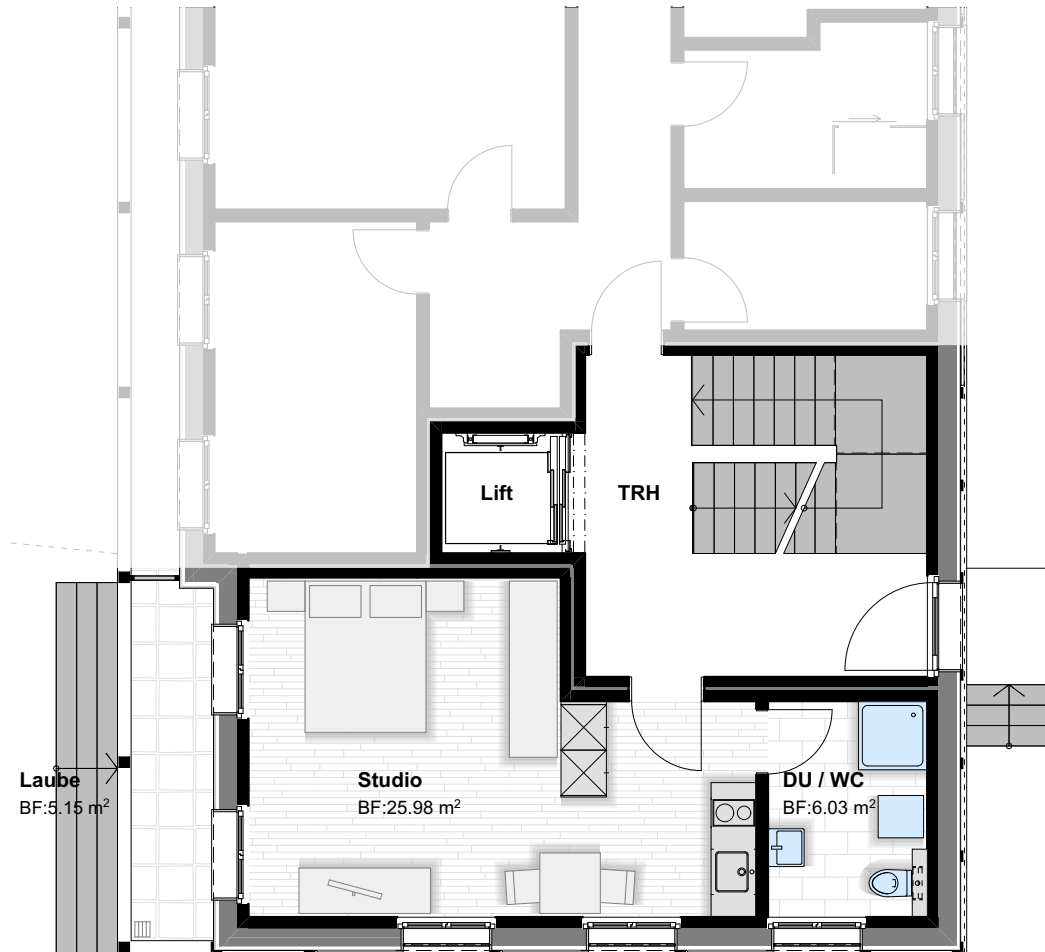
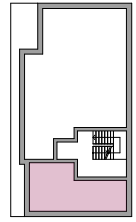
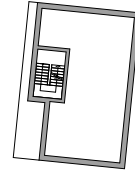
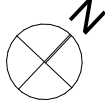
Nettowoohnfläche = 32 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, excl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 5

0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100





# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

Studio Obergeschoss

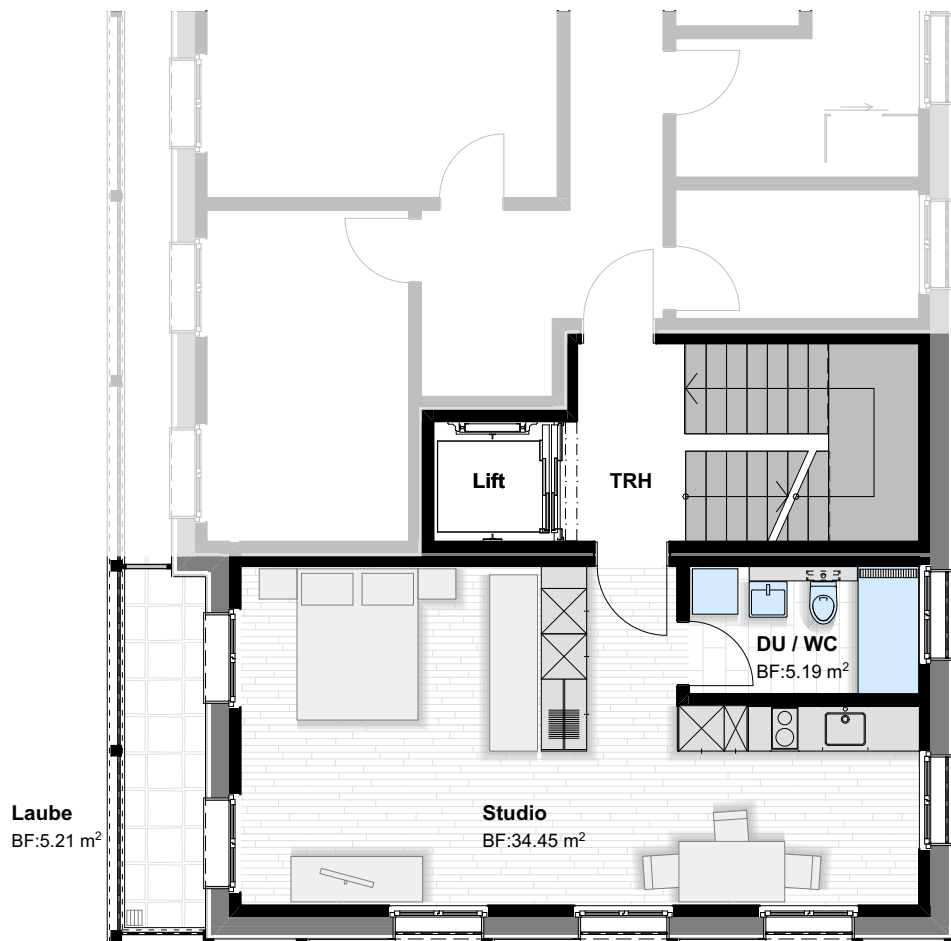
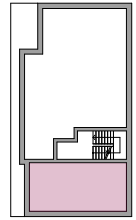
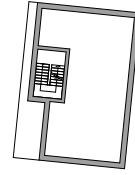
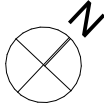
Nettowohnfläche = 40 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 7

0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:100



# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

3.5 Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

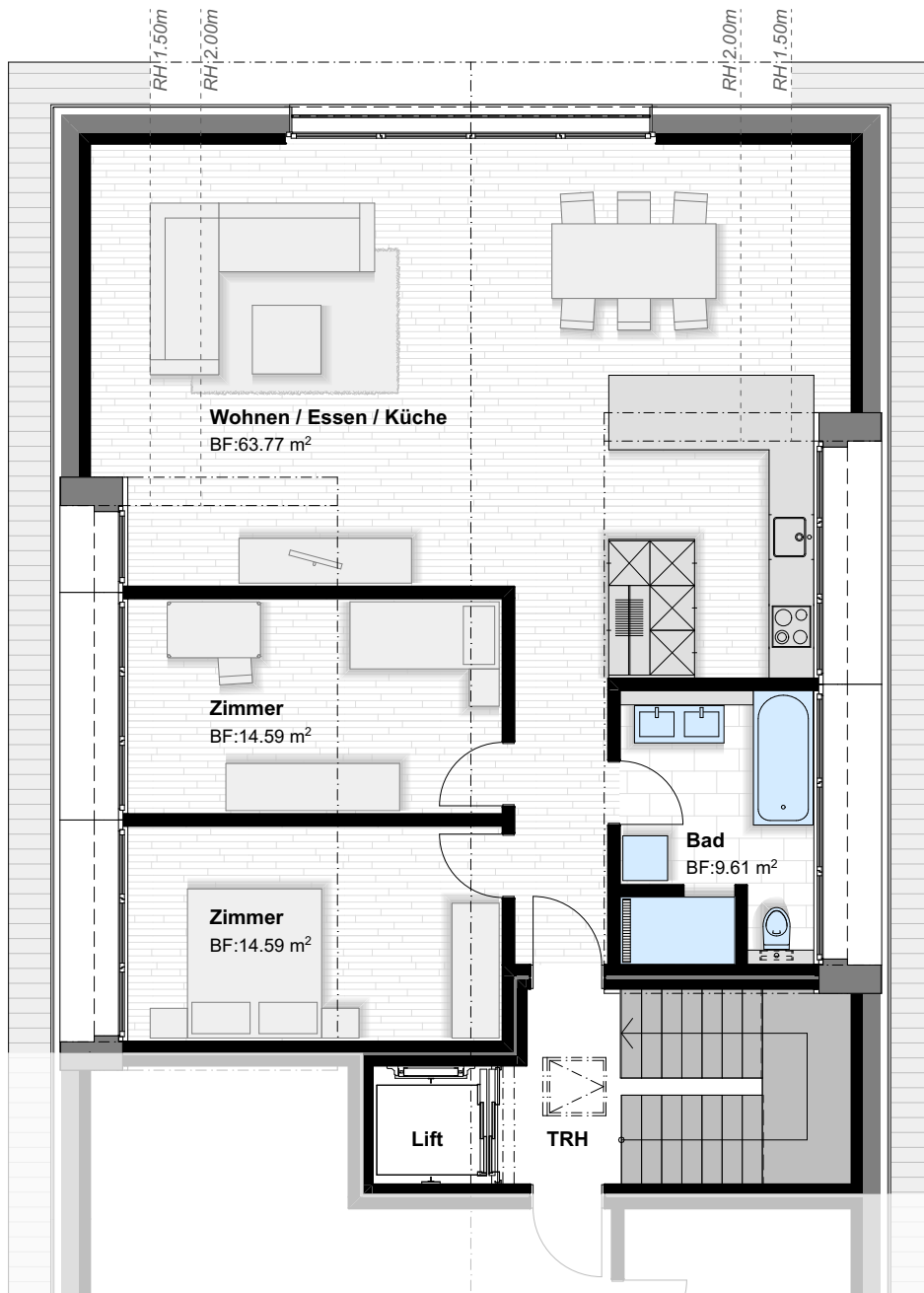
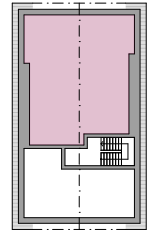
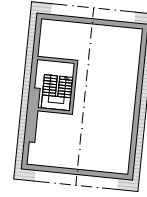
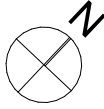
Nettowoohnfläche = 110 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 8

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

Studio Dachgeschoss

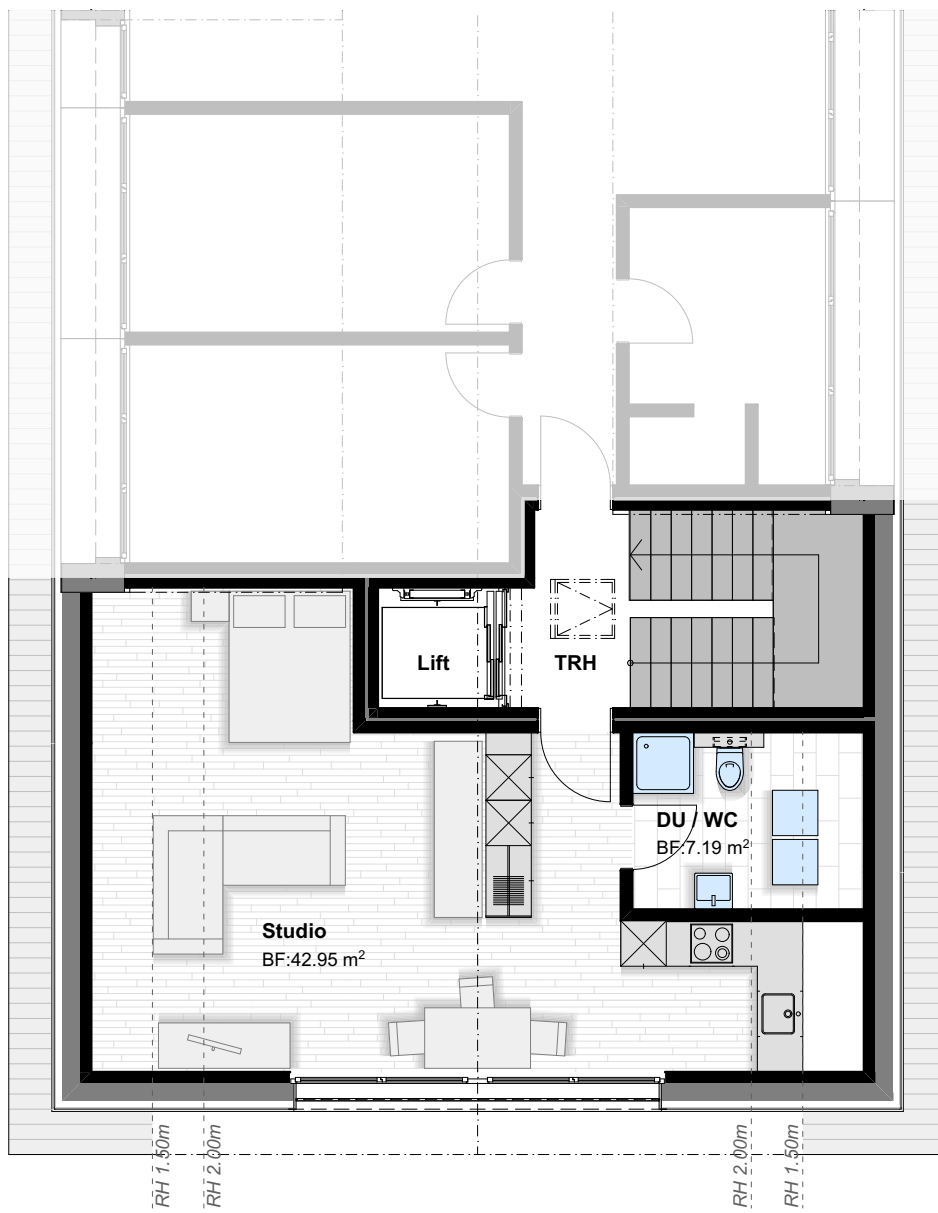
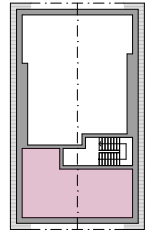
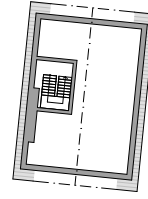
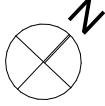
Nettowoohnfläche = 52 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 9

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

Variante 5.5 Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

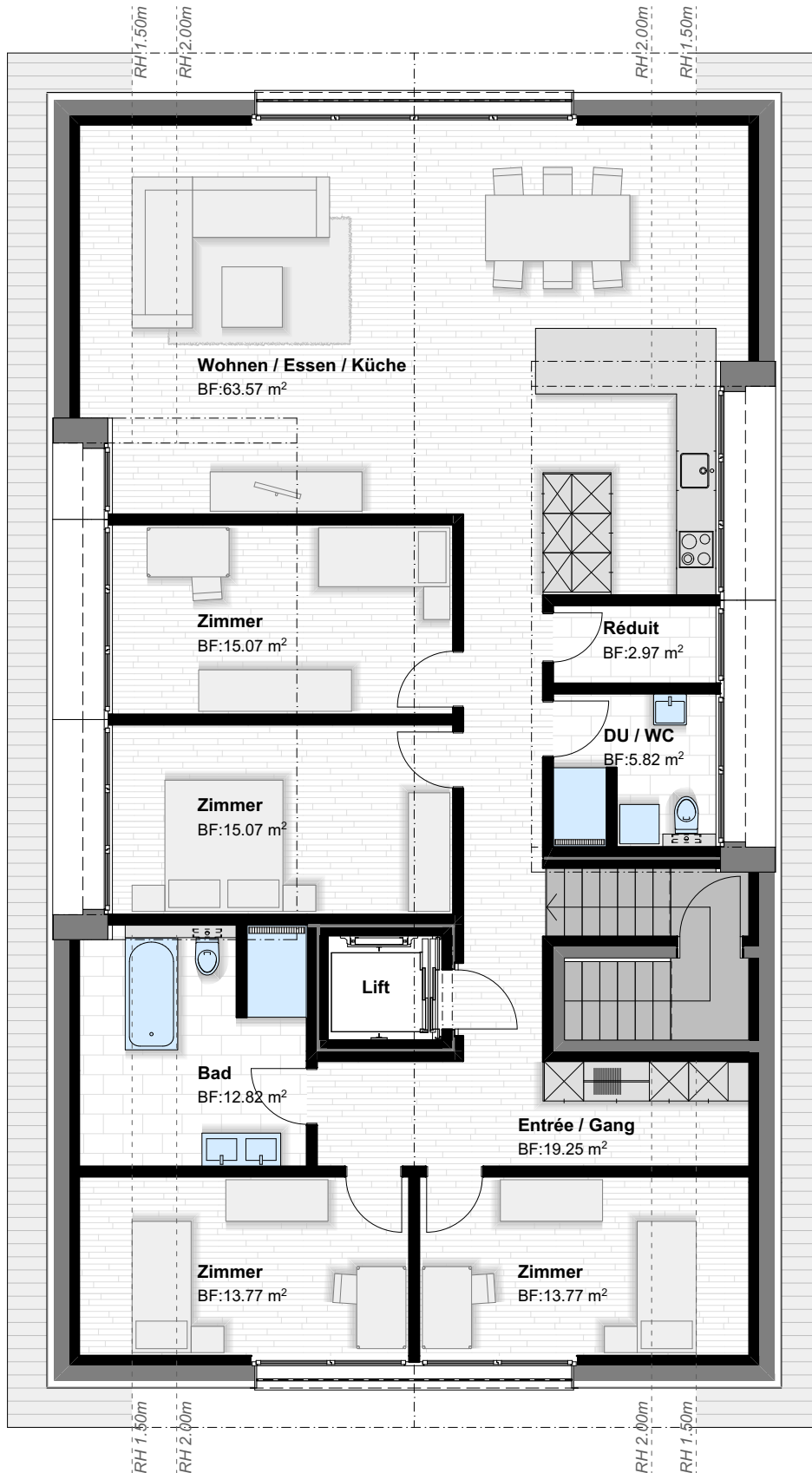
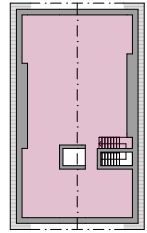
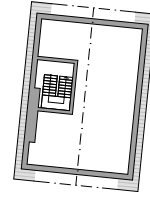
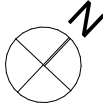
Nettowohnfläche = 172 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, excl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 8 + 9

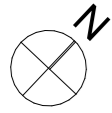
0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



# Untergeschoss

0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB 1:100



## Ökologie

Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster  
Heizung und Warmwassererzeugung mit  
Fernwärme CO2 neutral

## Tragkonstruktion

Untergeschoss - Dachgeschoss: Massivbauweise  
in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in  
Beton oder 2-Schalenmauerwerk

## Gebäudehülle

Untergeschoss - Dachgeschoss:  
Backsteinmauerwerk oder Beton mit Aussenwärmedämmung  
mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz

## Bedachung

Satteldach mit Tonziegel

## Fenster

Holzmetallfenster mit dreifacher Wärmeschutz-Isolierverglasung

## Sonnenschutz

Schiebeläden  
im Dachgeschoss z.T. Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb

## Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Keller, Nebenraum,  
Treppenhaus, Nasszelle, Küche und Balkon;  
je drei Steckdosen in Eltern-, Wohn-/Esszimmer,  
Küche; je zwei in Kinderzimmer, Nasszelle; je eine  
bei Balkon, Keller und Garage;  
kombinierte Gegensprech- Sonnerie- und  
Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit;  
Telefonanschlussdose im Wohnzimmer

## Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung  
im Wohnzimmer und allen Schlafräumen;  
Heizung und Warmwassererzeugung mit Fernwärme;  
zentrale Energiemessung für Warm- und Kaltwasser  
und Heizung;  
Photovoltaikanlage

## Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss;  
wassersparende Armaturen und Geräte;  
Aussenwasserhahn im EG

## Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm

## Bad (Einrichtung gem. Projektplan)

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

## WC

Waschtisch mit Waschtischmischer, Handtuchhalter,  
Spiegel, Wandklosett, Papierhalter

## Kücheneinrichtungen

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

## Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet  
Zargentüren, Türblätter mit Kunstharz werkbeschichtet

## Bodenbeläge

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

## Wand- und Deckenbeläge

Wände in Wohnen/Essen/Küche, Zimmer, Gang: Abrieb, 1.5 mm, gestrichen  
Nasszellen: Keramische Platten, teilweise Abrieb, 1.5 mm, gestrichen  
Decken Erdgeschoss und Obergeschoss: Spritzputz  
Decken Dachgeschoss: Holz

## Keller

mit Lüftungsanlage ausgestattet

## Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Fernbedienung

**Individuelle Ausbauwünsche berücksichtigen  
wir gerne!**



Wohnungsnr.	Wohnungsbezeichnung	Nettowohnfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Sitzplatz in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis in CHF
Schmiedgasse 2					
Nr. 1	3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Erdgeschoss	93	15	10	verkauft
Nr. 2	3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Obergeschoss	93	17	10	verkauft
Nr. 3	3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Dachgeschoss	103	französischer Balkon	11	verkauft
Mettlenstrasse1					
Nr. 4	4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Erdgeschoss	106	16	14	verkauft
Nr. 5	Studio Erdgeschoss	32	5	6	verkauft
Nr. 6	4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Obergeschoss	106	16	13	760'000.00
Nr. 7	Studio Obergeschoss	40	5	6	290'000.00
Nr. 8	3 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Dachgeschoss	110	französischer Balkon	13	730'000.00
Nr. 9	Studio Dachgeschoss	52	französischer Balkon	6	340'000.00
Variante					
Nr. 8 + 9	5 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> - Zimmerwohnung Dachgeschoss	172	französischer Balkon	13 + 6	1'070'000.00
	Autoeinstellplatz	-	-	-	48'000.00

## Bauherrschaft

Dorfkern AG Escholzmatt-Marbach  
Beinbrechen 2, 6192 Wigglen  
+79 275 25 39



## Architektur | Ausführung | Verkauf

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

