

# NEUBAU MEHRFAMILIENHÄUSER RIED, ESCHOLZMATT

Wohnen mit Blick in die Berge



**Architektur | Ausführung**

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

**Bauherrschaft | Verkauf**

S61 Immobilien AG  
Roomüli 23, 6170 Schüpfheim

# STANDORT / LAGE



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

# IMPRESSIONEN

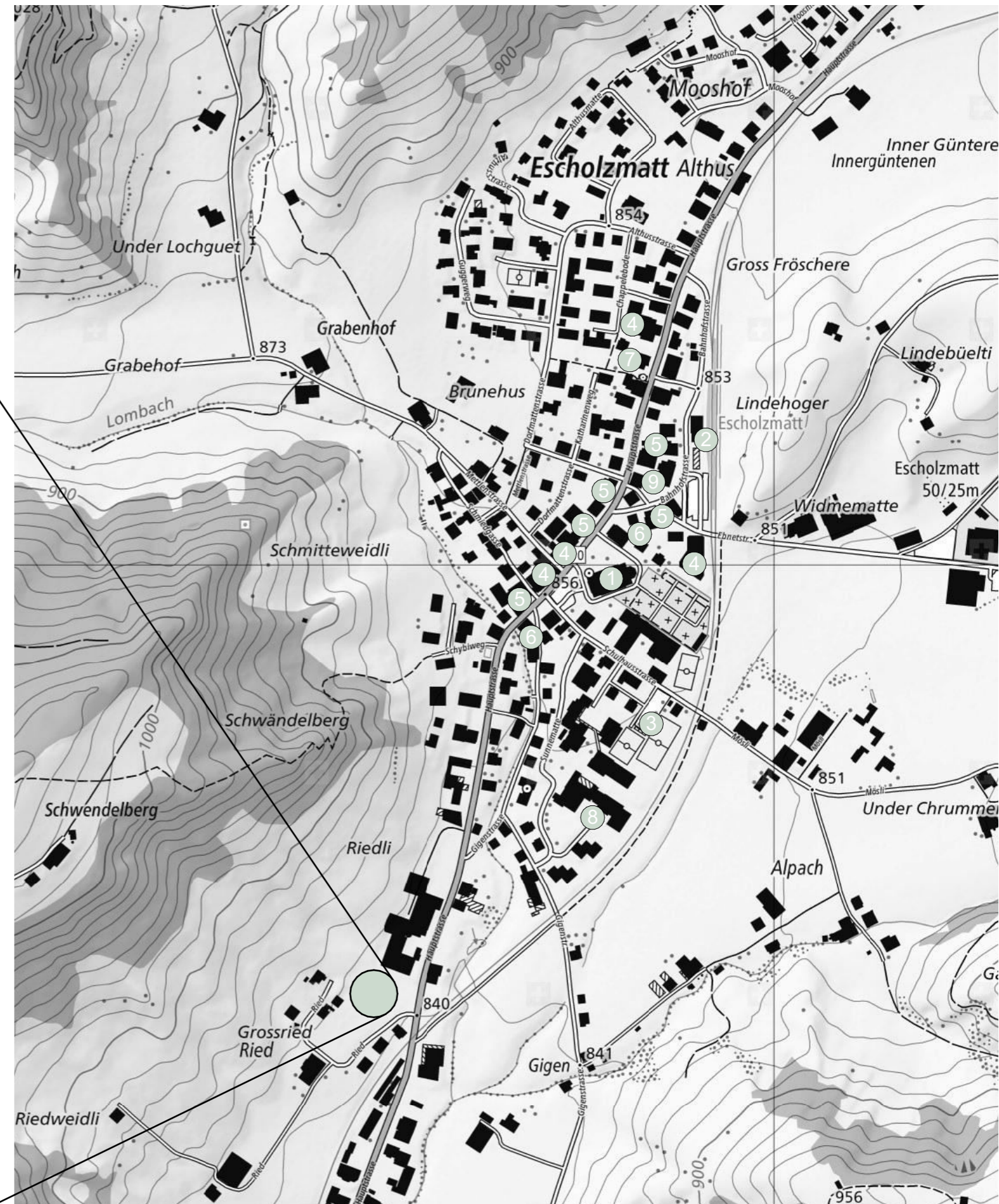
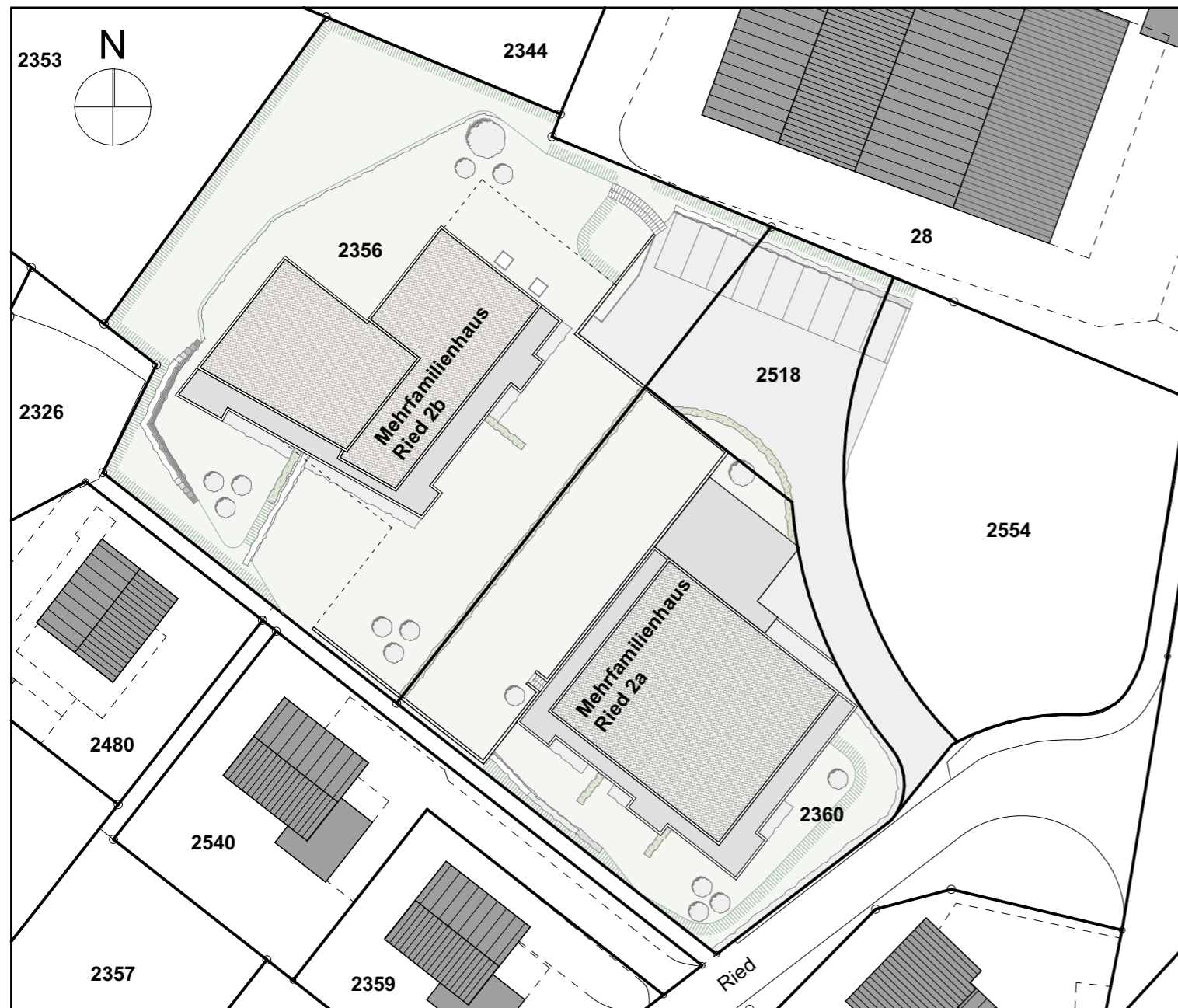


# SITUATION

In den Mehrfamilienhäusern Ried entstehen 22 Wohnungen. Die Wohnungen weisen 2.5 - 5.5 Zimmer aus und eignen sich für alle Generationen. Das Zentrum der modernen und lichtdurchfluteten Grundrisse ist ein offener Wohn- und Essbereich. Ihm vorgelagert erweitert ein Balkon den Wohnraum. Die Wohnungsgrundrisse der 3.5 - 5.5 Zimmer-Wohnungen sind auf minimum zwei Seiten durch Fenster angeordnet, so profitieren die Bewohner den ganzen Tag von einer optimalen, natürlichen Belichtung.

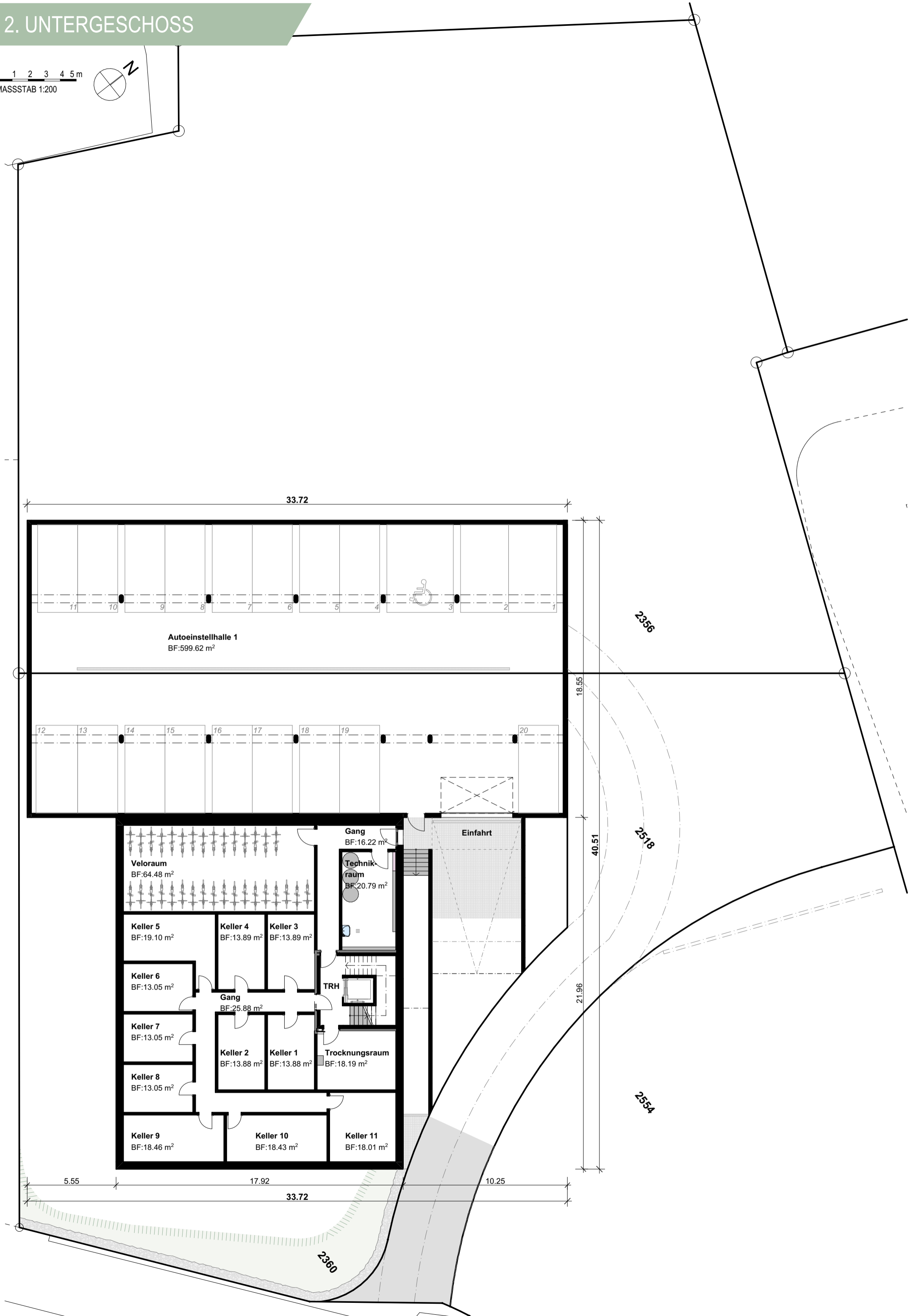
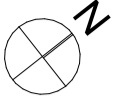
Die Wohnhäuser entstehen am Rande des familienfreundlichen Quartiers, auf der Sonnseite des Tales. Die ruhige Lage macht die Wohnungen besonders attraktiv. Es bietet den idealen Standort für Ihr neues Zuhause. Schulen, Bildungszentren und Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentlicher Verkehr befinden sich in der Nähe und sind gut zu Fuss zu erreichen.

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



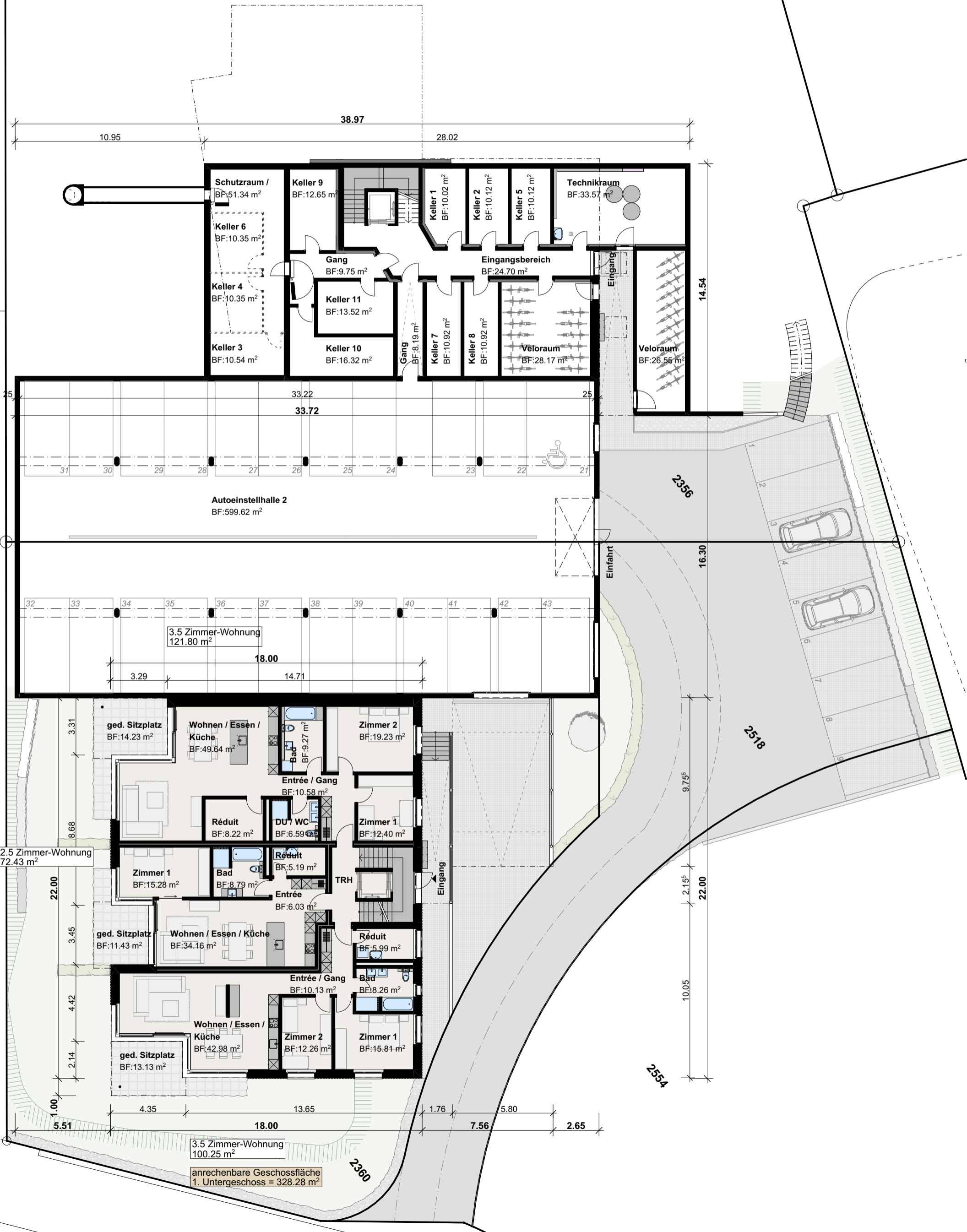
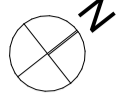
# 2. UNTERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m  
MASSTAB 1:200



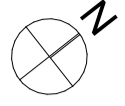
# 1. UNTERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m  
 MASSSTAB 1:200



# ERDGESCHOSS

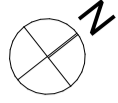
0 1 2 3 4 5 m  
 MASSSTAB 1:200



# 1. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m

MASSTAB 1:200



4.5 Zimmer-Wohnung  
108.41 m<sup>2</sup>



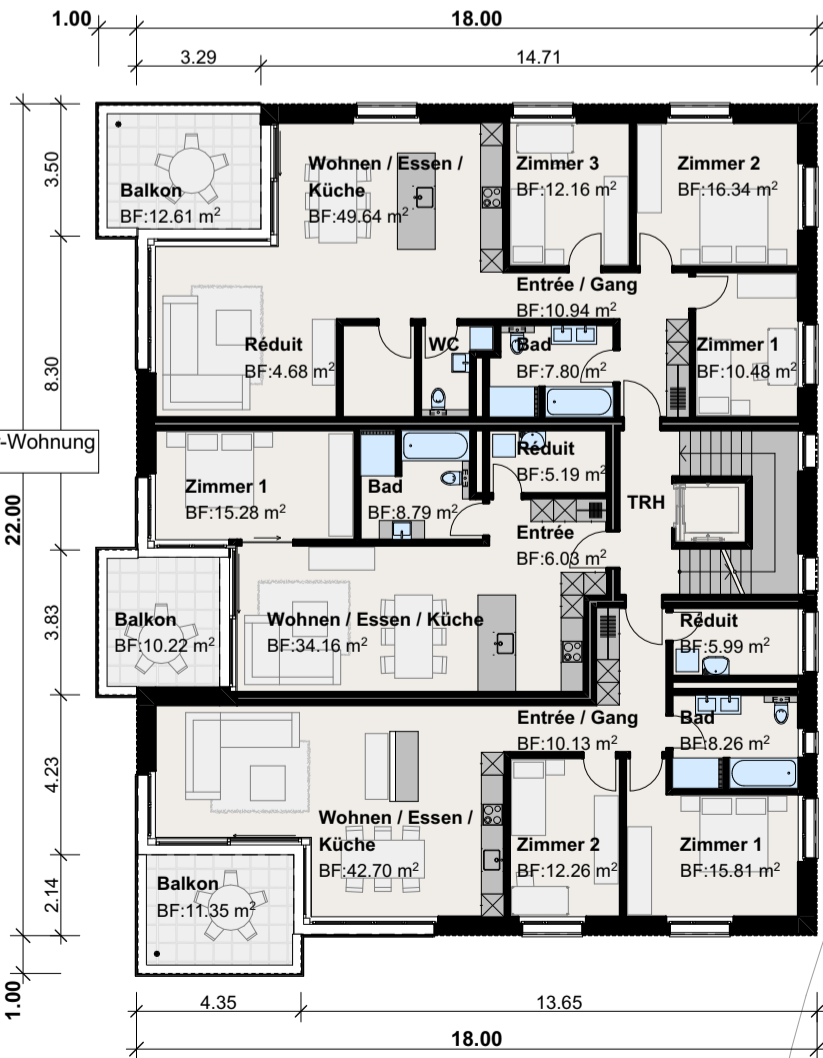
3.5 Zimmer-Wohnung  
85.13 m<sup>2</sup>

4.5 Zimmer-Wohnung  
105.11 m<sup>2</sup>

anrechenbare Geschossfläche  
1. Obergeschoss = 330.06 m<sup>2</sup>

2356

4.5 Zimmer-Wohnung  
121.80 m<sup>2</sup>



2.5 Zimmer-Wohnung  
72.43 m<sup>2</sup>

3.5 Zimmer-Wohnung  
100.25 m<sup>2</sup>

anrechenbare Geschossfläche  
1. Obergeschoss = 328.28 m<sup>2</sup>

2518

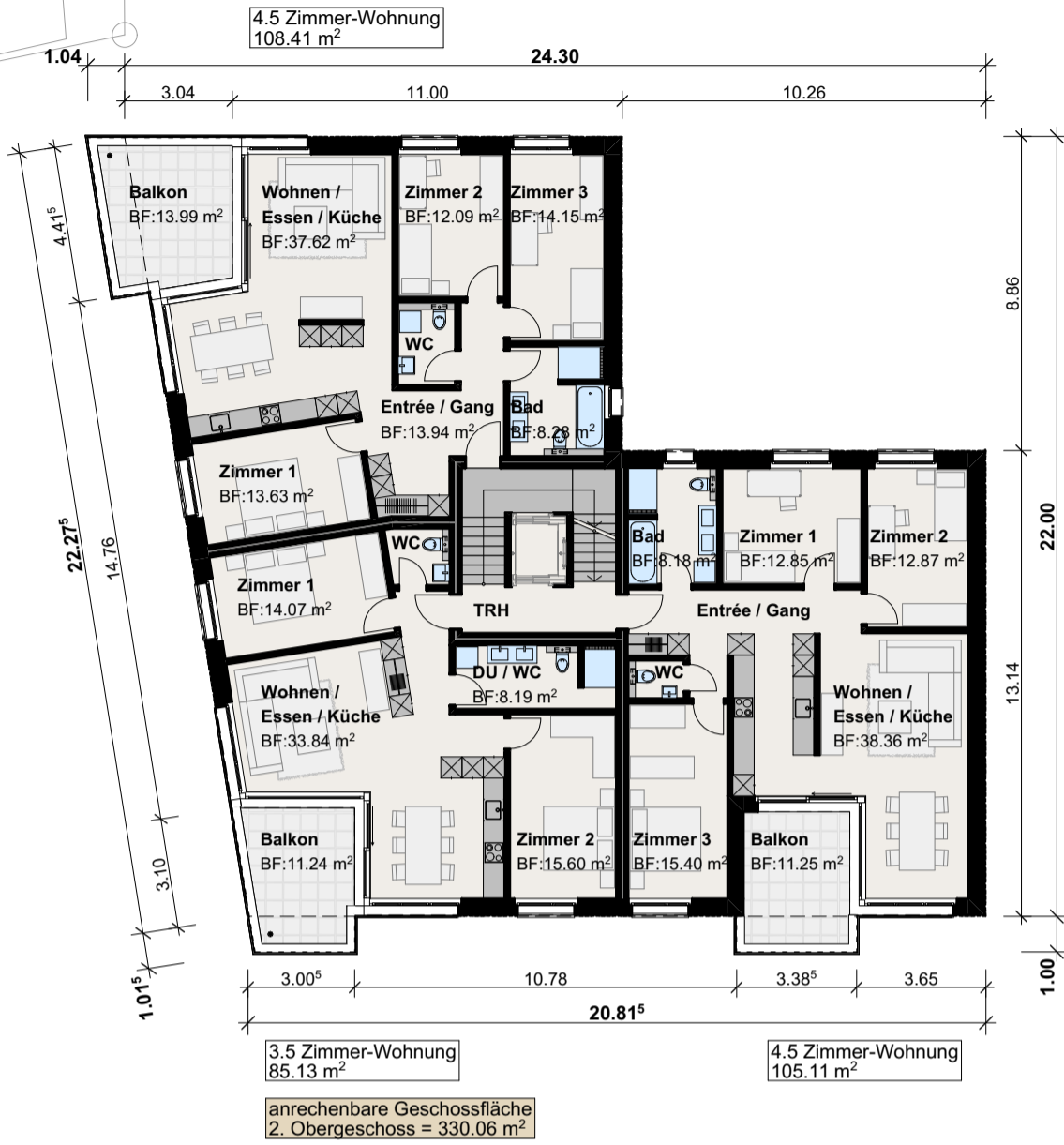
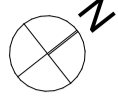
2554

2360

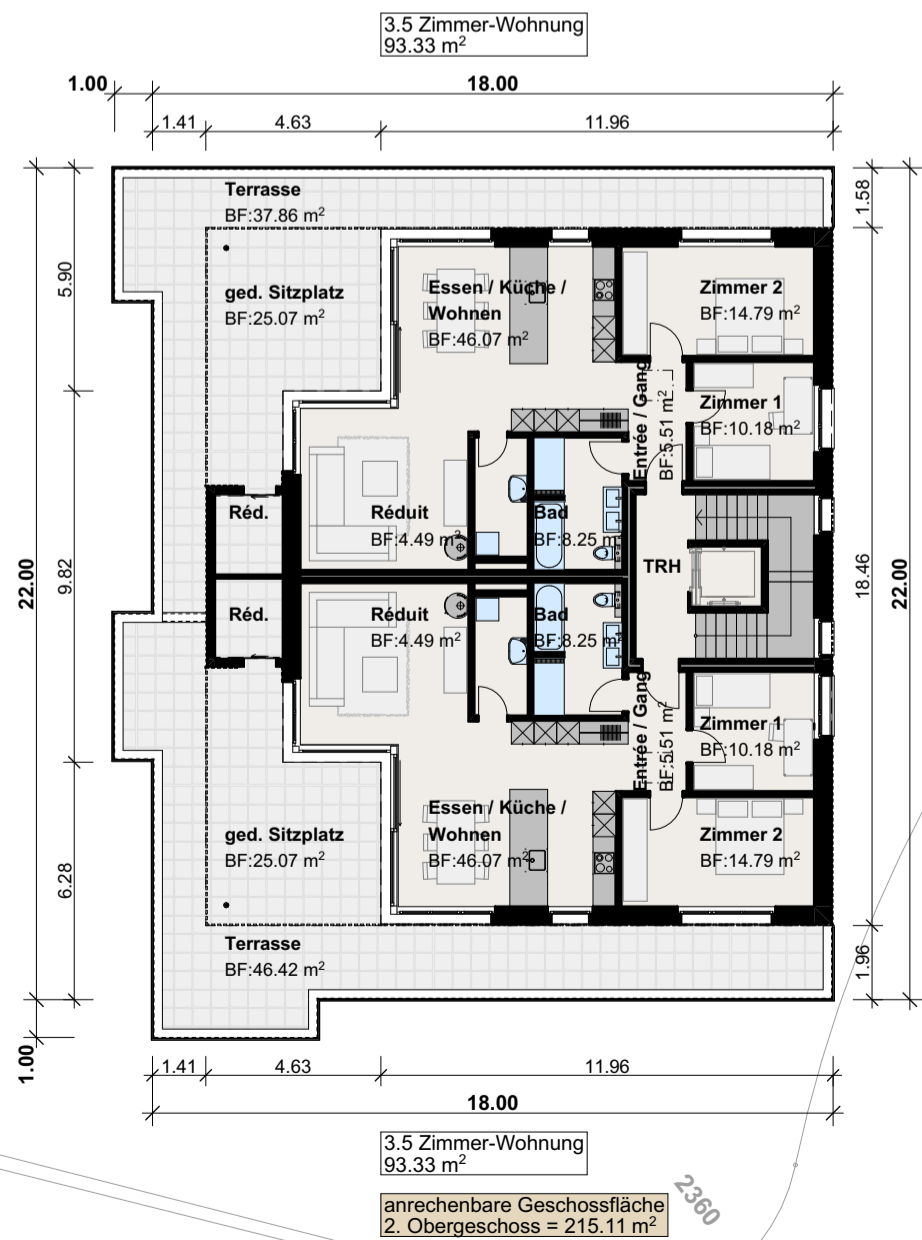


# 2. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m  
 MASSSTAB 1:200



2356



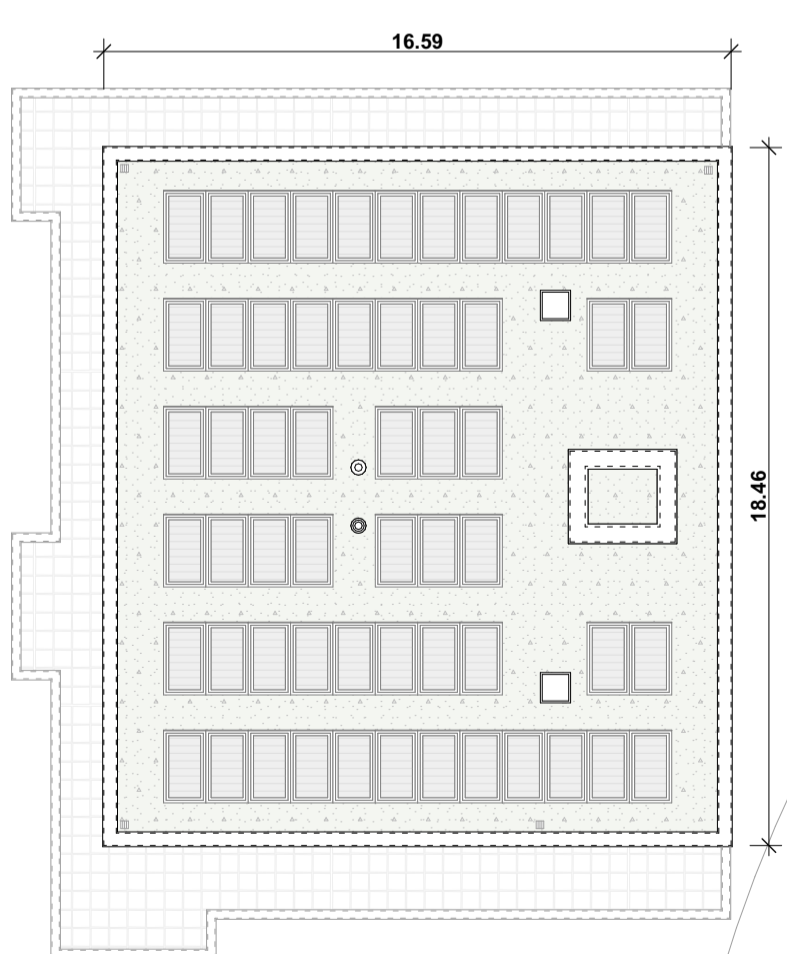
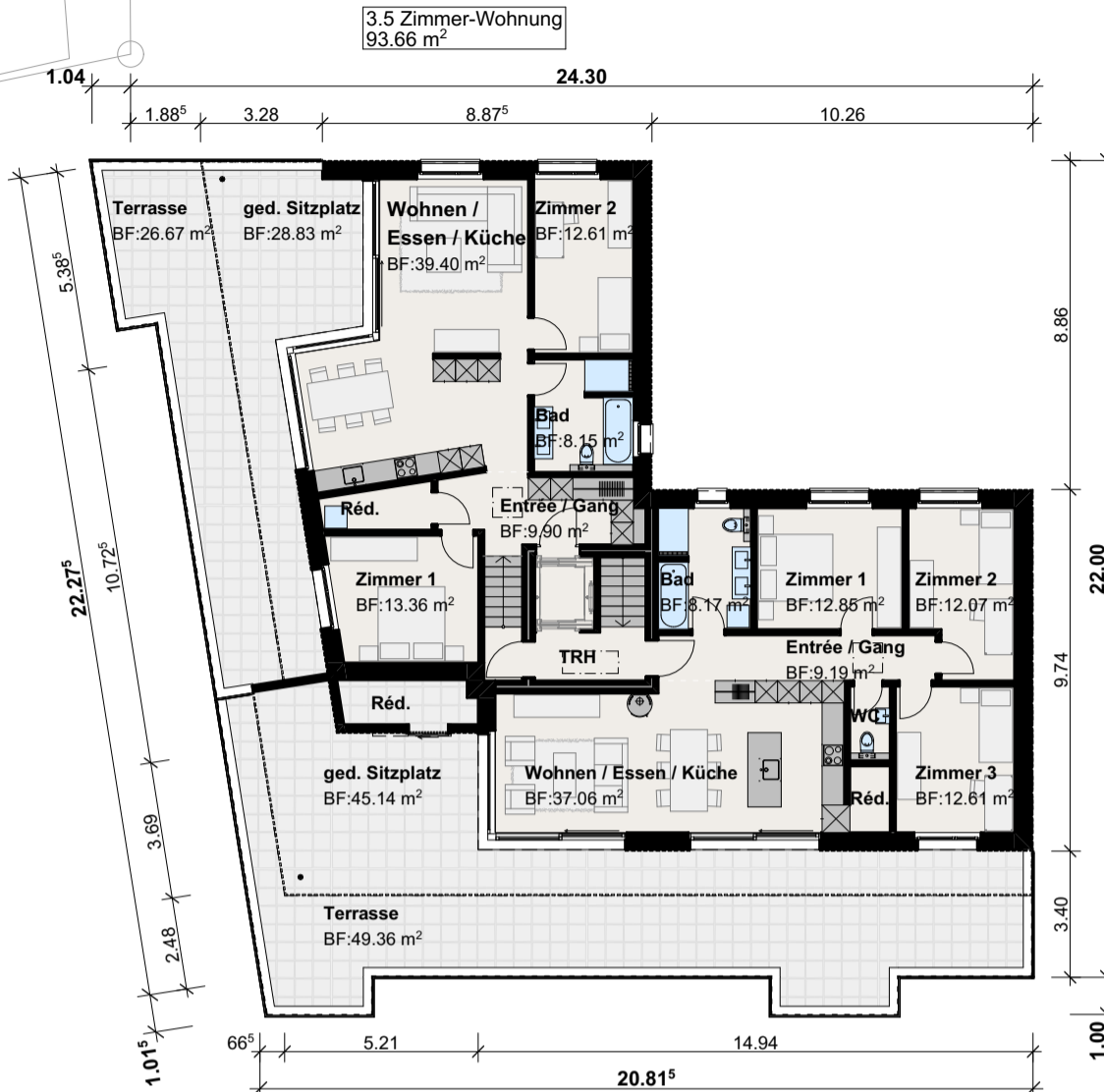
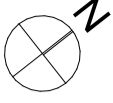
2518

2554

2360

# ATTIKAGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 m  
 MASSSTAB 1:200



2356

2518

2554

2360

# KURZBAUBESCHRIEB

## Ökologie

Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster  
Heizung und Warmwassererzeugung mit  
Erdsondenwärmepumpe

## Tragkonstruktion

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

## Gebäudehülle

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

## Bedachung

Flachdachkonstruktion mit Extensivbegrünung

## Fenster

Holzmetallfenster mit dreifacher Wärmeschutz-Isolierverglasung

## Sonnenschutz

bei allen Fenstern 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, Nasszellen; 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 Erdsonden-  
wärmepumpe;  
zentrale Energiemessung für Warm- und Kaltwasser  
und Heizung;  
Photovoltaikanlage

## Cheminée

nach Wunsch im Attika möglich

## Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss;  
Wassersparende Armaturen und Geräte;  
Aussenwasserhahn bei den Attikawohnungen

## Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm

## Bad

1 Badewanne mit Bademischer,  
Duschnische mit Rinne,  
Duschklosetto, 1 Drahtseifenhalter,  
1 Duschgleitstange mit Brausenschlauch  
und Handbrause, 1 Badetuchstange,  
Waschtisch mit Waschtischmischer,  
Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank,  
1 Wandklosetto, 1 Papierhalter

## DU / WC

Duschnische mit Rinne,  
Duschklosetto, 1 Drahtseifenhalter,  
1 Duschgleitstange mit Brausenschlauch  
und Handbrause, 1 Badetuchstange,  
Waschtisch mit Waschtischmischer,  
Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank,  
1 Wandklosetto, 1 Papierhalter

## WC

Waschtisch mit Waschtischmischer, Handtuchhalter,  
1 Spiegel, 1 Wandklosetto, 1 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, 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

## Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Fernbedienung

**Individuelle Ausbauwünsche berücksichtigen  
wir gerne!**

Escholzmatt, 21.09.2023

Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bildarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

# MIET- UND VERKAUFSPREISE

## Mehrfamilienhaus Parzelle 2360, Ried 2a

Wohnungsnummer	Wohnungsbezeichnung	Nettowohnfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Sitzplatz in m <sup>2</sup>	Umgebung in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis in CHF	Mietpreis in CHF
Nr. 1	3.5 Zimmer-Wohnung Ost 1.UG	100.00	13.00	89.00	13.50	605'000.00	1'810.00
Nr. 2	2.5 Zimmer-Wohnung Süd 1.UG	72.00	11.50	33.00	13.00	370'000.00	1'100.00
Nr. 3	3.5 Zimmer-Wohnung West 1.UG	122.00	14.00	35.50	13.50	640'000.00	1'920.00
Nr. 4	3.5 Zimmer-Wohnung Ost EG	100.00	11.50	-	13.50	570'000.00	1'700.00
Nr. 5	2.5 Zimmer-Wohnung Süd EG	72.00	10.00	-	13.00	400'000.00	1'210.00
Nr. 6	4.5 Zimmer-Wohnung West EG	122.00	13.50	293.00	19.00	770'000.00	2'300.00
Nr. 7	3.5 Zimmer-Wohnung Ost 1.OG	100.00	11.50	-	13.50	590'000.00	1'740.00
Nr. 8	2.5 Zimmer-Wohnung Süd 1.OG	72.00	10.00	-	13.00	420'000.00	1'250.00
Nr. 9	4.5 Zimmer-Wohnung West 1.OG	122.00	12.50	-	18.00	670'000.00	2'020.00
Nr. 10	3.5 Zimmer-Wohnung Süd 2.OG	93.00	71.50	-	18.50	680'000.00	2'040.00
Nr. 11	3.5 Zimmer-Wohnung West 2.OG	93.00	62.50	-	18.50	700'000.00	2'090.00

## Mehrfamilienhaus Parzelle 2356, Ried 2b

Nr. 1	4.5 Zimmer-Wohnung Ost EG	105.00	12.00	137.50	10.00	620'000.00	1'870.00
Nr. 2	3.5 Zimmer-Wohnung Süd EG	85.00	12.50	308.50	10.00	610'000.00	1'830.00
Nr. 3	4.5 Zimmer-Wohnung West EG	108.00	15.50	136.00	10.50	600'000.00	1'800.00
Nr. 4	4.5 Zimmer-Wohnung Ost 1.OG	105.00	11.00	-	10.50	580'000.00	1'680.00
Nr. 5	3.5 Zimmer-Wohnung Süd 1.OG	85.00	11.00	-	10.00	525'000.00	1'560.00
Nr. 6	4.5 Zimmer-Wohnung West 1.OG	108.00	14.00	-	10.50	590'000.00	1'780.00
Nr. 7	4.5 Zimmer-Wohnung Ost 2.OG	105.00	11.00	-	11.00	620'000.00	1'870.00
Nr. 8	3.5 Zimmer-Wohnung Süd 2.OG	85.00	11.00	-	11.00	540'000.00	1'640.00
Nr. 9	4.5 Zimmer-Wohnung West 2.OG	108.00	14.00	-	12.50	650'000.00	1'970.00
Nr. 10	4.5 Zimmer-Wohnung Süd Attika	102.00	94.50	-	16.50	780'000.00	2'340.00
Nr. 11	3.5 Zimmer-Wohnung West Attika	94.00	55.50	-	13.50	730'000.00	2'180.00

## Autoeinstellhalle

Nr. 1-43	Autoeinstellplatz	-	-	-	-	40'000.00	-
----------	-------------------	---	---	---	---	-----------	---