

# NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

am Kirchweg 4 in Ermensee



**Bauherrschaft / Verkauf**

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

**Planung**

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

Inhalt	Seite 2
Standort / Lage	Seite 3
Situation	Seite 4/5
Grundriss UG / EG	Seite 6/7
Grundriss OG / Attika	Seite 8/9
Kurzbaubeschrieb	Seite 10
Verkaufspreise	Seite 11
Kontakt	Seite 12

## STANDORT / LAGE



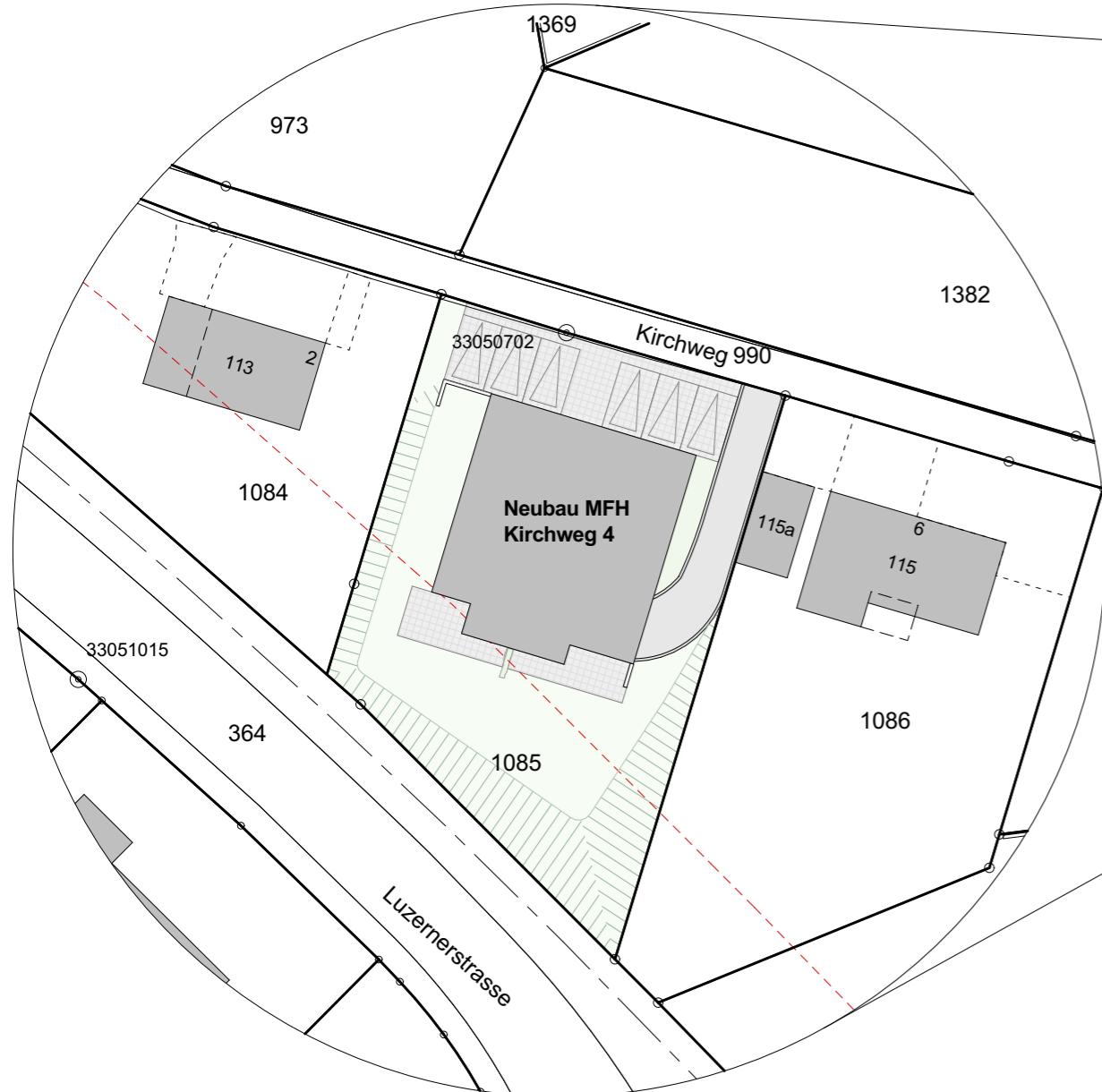
Die Gemeinde Ermensee hat sich vom einstigen ländlichen Bauerndorf zu einem attraktiven und überschaubaren Wohnort entwickelt. Heute zählt Ermensee ca. 1'000 Einwohner. Das idyllisch gelegene Dorf am Aabach gehört zu den schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Aktive Vereine bieten vielfältige Integrationsmöglichkeiten und sorgen für einen regen Kulturbetrieb. Wichtiger Treffpunkt bildet die Mehrzweckanlage. Die Schule Ermensee heisst die Kinder zum Kindergarten und zur Primarschule Willkommen. Die Schulklassen - inklusive Kindergarten - verteilen sich in der geräumigen, ebenerdigen Schulhausanlage mit viel kindergerechtem Umschwung. Heute sind noch ca. 10 Landwirtschaftsbetriebe im Dorf. Zahlreiche Gewerbebetriebe siedelten sich in Ermensee an und stellen wichtige Arbeitsplätze zur Verfügung. Ermensee bietet eine gute Wohn- und Lebensqualität.

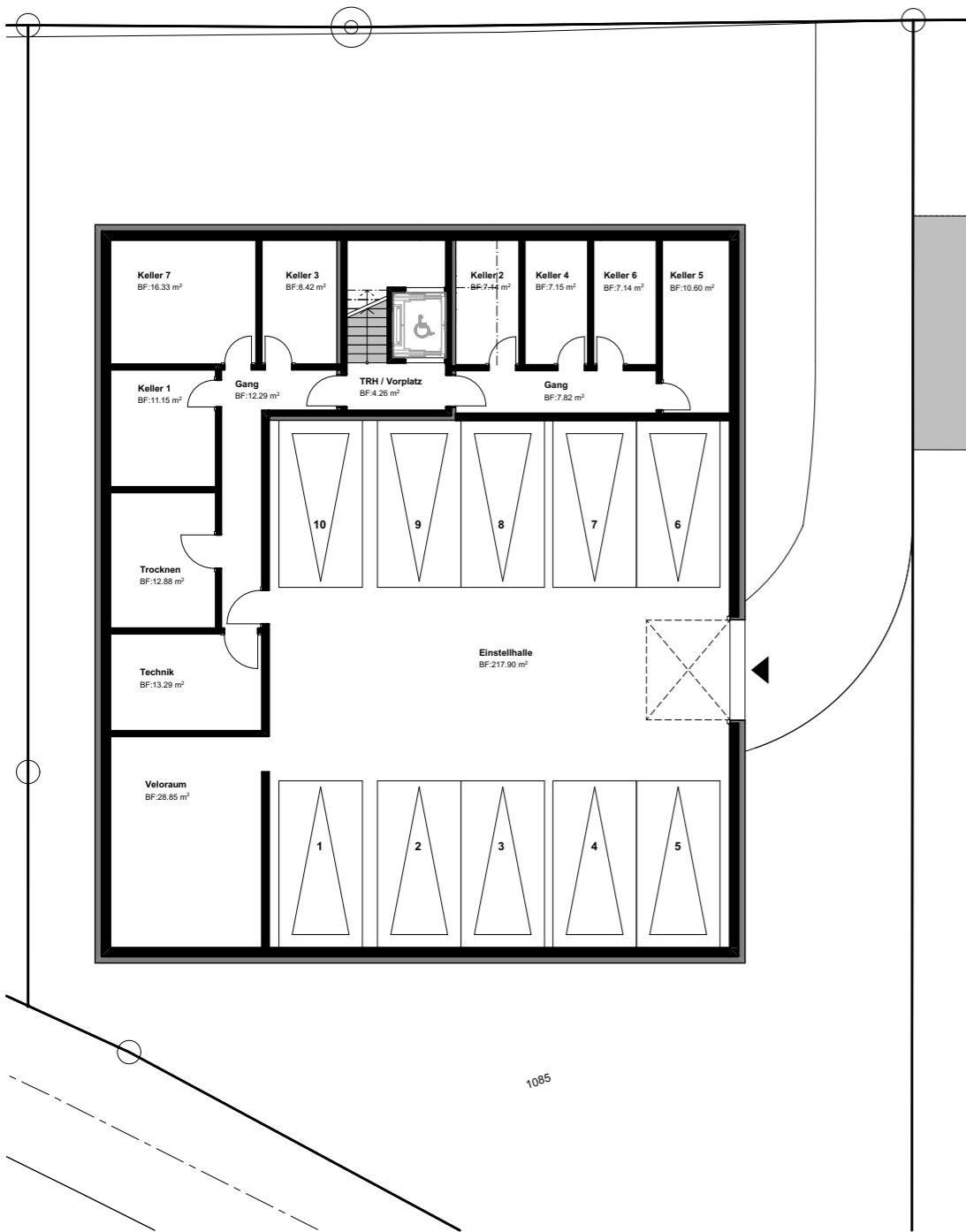
*Quelle: Homepage Gemeinde Ermensee*

# SITUATION

Am Kirchweg in Ermensee entsteht ein Mehrfamilienhaus mit drei 3.5-Zimmer-Wohnungen, drei 4.5-Zimmer-Wohnungen und einer grosszügigen 5.5-Zimmer-Attikawohnung. Die Grundrisse sind grosszügig gestaltet und der offene Wohn- Ess- und Kochbereich bilden jeweils das Herzstück der Wohnung. Durch die grossen Verglasungen fliesst viel Licht ins Innere. Jeder Wohnung ist ein nach Südwesten ausgerichteter Balkon vorgelagert, welcher so den Wohnraum optimal erweitert.

- ① Kapelle
- ② Schulhaus
- ③ Bahnhof
- ④ Gemeindeverwaltung
- ⑤ Einkaufsmöglichkeit
- ⑥ Restaurants
- ⑦ Bushaltestelle



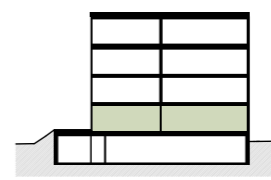
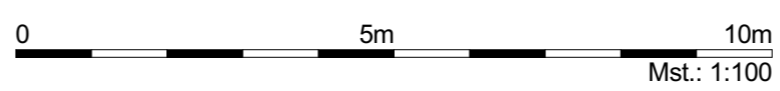
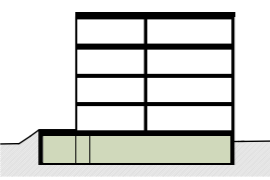


1085



**3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmerwohnung im Erdgeschoss**  
 Nettowohnfläche 84 m<sup>2</sup>  
 (inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

**4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmerwohnung im Erdgeschoss**  
 Nettowohnfläche 125 m<sup>2</sup>  
 (inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

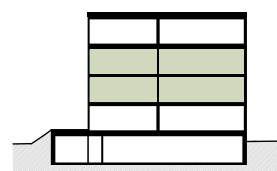
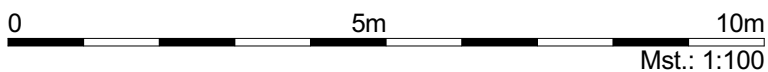


# GRUNDRISS 1.OG + 2.OG



**3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmerwohnung im 1. und 2. Obergeschoss**  
 Nettowohnfläche 84 m<sup>2</sup>  
 (inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

**4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmerwohnung im 1. und 2. Obergeschoss**  
 Nettowohnfläche 125 m<sup>2</sup>  
 (inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)



# GRUNDRISS ATTIKA



## 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmerwohnung Attika

Nettowoohnfläche 172 m<sup>2</sup>

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

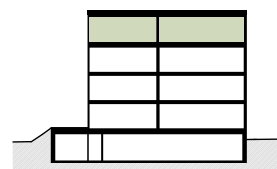


0

5m

10m

Mst.: 1:100



## Ökologie

Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster  
Heizung und Warmwassererzeugung mit  
Luft-Wasserwärmepumpe

## Tragkonstruktion

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

## Gebäudehülle

Untergeschoss - Attika:  
Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärme-  
dämmung und hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz

## Bedachung

Flachdachkonstruktion mit Extensivbegrünung

## Fenster

Kunststoff-Fenster mit dreifacher Wärmeschutz-Isolierverglasung

## Sonnenschutz

bei allen Fenstern Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb  
in den Zimmern zusätzlich Schiebeläden

## 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, Veloraum und Einstellhalle;  
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 Luft-Wasser-  
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 der Attikawohnungen

## Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm

## Bad

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

## DU / WC

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

## WC

Waschtisch mit Waschtischmischer, Handtuchhalter,  
1 Spiegel, 1 Wandklosett, 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

Gang, Nasszellen, Redit, Küche: Feinsteinzeugplatten,  
Balkone: Gartenplatten  
Zimmer ,Wohnen, Essen: 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, 29.08.2023

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.



# VERKAUFSPREISE



Wohnungsnummer	Wohnungsbezeichnung	Nettowohnfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Sitzplatz in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis in CHF
Nr. 1	4.5 Zimmer-Wohnung EG	125	17	11	815'000
Nr. 2	3.5 Zimmer-Wohnung EG	84	10	7	verkauft
Nr. 3	4.5 Zimmer-Wohnung 1.OG	125	17	8	830'000
Nr. 4	3.5 Zimmer-Wohnung 1.OG	84	10	7	560'000
Nr. 5	4.5 Zimmer-Wohnung 2.OG	125	17	10	verkauft
Nr. 6	3.5 Zimmer-Wohnung 2.OG	84	10	7	verkauft
Nr. 7	5.5 Zimmer-Wohnung Attika	172	82	16	verkauft
	Tiefgarage pro Parkplatz				48'000

Stand 20.11.2023