

URBANES und NATURNAHES WOHNEN beim Bahnhof Emmenbrücke Kapf

Beim Bahnhof Emmenbrücke Kapf in der Gemeinde Emmen entstehen je drei attraktive 2.5 und 3.5 Zimmerwohnungen.

Die Wohnungen sind sehr zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Migros oder der Flecken Rothenburg (Coop, Denner, Post etc.) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Der Zug nach Luzern oder Sursee fährt quasi vor der Haustüre. Die Autobahneinfahrten sind auch nur wenige Minuten entfernt. Das Naherholungsgebiet Riffigweiher lädt zum Spazieren oder Joggen ein.



ENTRÉE / ZIMMER / WOHNEN / ESSEN / REDUIT

Boden: Design Vinylboden im Landhausriemen-Look

Wände: Mehrschichtputz 1.5 mm, weiss gestrichen.

Decke: Weissputz, gestrichen.

BAD / WC

Boden / Wände: Keramische Bodenplatten, restliche Flächen Mehrschichtputz 1.5 mm, weiss gestrichen.

Decke: Weissputz, gestrichen.

Randloses WC

Regendusche mit separater Duschbrause, Mischer Aufputz

Bosch Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung

KÜCHE

Dampfabzug Umluft, Glaskeramikherd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Granitarbeitsplatte, Kunstharzmöbel weiss, Edelstahlgriffe, Elektrogeräte Marke Elektrolux

ELEKTRISCH

In jedem Zimmer eine Steckdose beim Lichtschalter und eine 3-fach-Steckdose an einer weiteren Wand.

Im Wohn- und Esszimmer zusätzlich Steckdose, eine über den Lichtschalter geschaltet.

In der Küche Steckdosen für Kleinapparate (Mikrowelle) sowie Anschluss der vorgesehenen Apparate.

Installierte Gegensprechanlage mit automatischer Türöffnung.

PV-Anlage für Stromproduktion.

TELEFON / TV / Radio

Anschlüsse im Wohn- und Elternzimmer

LEUCHTEN

Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern in Allgemeinräumen, Treppenhaus, Hauseingang, Einstellhalle, Reduit, Sitzplätze und Balkone mit Aufbauleuchten in LED.

Aufbauleuchten Korridor und Küche in LED. Sowie ein Spiegelschrank mit Beleuchtung und Einbausspots im Bad.

HEIZUNG

Ökologische und emissionarme Erdsondenheizung

Zentrale Regulierung pro Wohnung

LÜFTUNG

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Einzelgeräten pro Wohnung, Dampfabzug Küche mit Umluft.

WARMWASSER

Aufbereitung über Wärmepumpenanlage mittels Frischwasserstation.

Verteilung: Mittels Umwälzpumpe und Steigsträngen in alle Wohnungen.

KALTWASSER

Verteilung mit Steigsträngen in alle Wohnungen.

SONNENSCHUTZ

Verbundraffstoren, Bedienung mit Kurbel

Senkrechtmarkise auf dem Balkon mit Kurbel

TÜREN

Hauseingangstüre in Kunststoff mit Glasfronten.

Wohnungseingangstüre mit Stahlzargen, Kunstharz belegt mit Alupaneinlage.

Gesicherte und registrierte Schliessanlage.

Zimmertüren als Zargentüren, Kunstharz beschichtet.

Kellertüren als Zargentüren, Kunstharz beschichtet belegt mit Alupaneinlage.

EINBAUSCHRÄNKE

Wandschränke Kunstharz weiss

VORHANGSCHINE

Eine Aluschiene mit Sichtmontage.

LIFT

Aufzug für 8 Personen, Tragkraft 630 kg, behindertengerecht mit elektromechanischem Antrieb (Marke KONE).

FENSTER

Kunststofffenster, weiss

Verglasung: Wärmeschutzisoliertes 3-fach

FASSADE/MAUERWERK

Fassadenmauerwerk in Backstein, respektive Beton.

Verputzte Aussenwärmedämmung in EPS und zweimal gestrichen.

Trennwände zwischen den Wohnungen in Beton mind. 28 cm.

METALLBAUARBEITEN

Briefkasten aus Metall.

Metallgeländer mit Handlauf

DACHKONSTRUKTION

Betondecke

Dampfsperre und Wärmedämmung gemäss gesetzlichen Vorgaben.

Bitumendach als Dachhaut (Schwarzdach) extensiv begrünt.

SPENGLERARBEITEN

Spengler Arbeiten in Chromstahl.

BAUBESCHRIEB & GUT ZU WISSEN

GUT ZU WISSEN

KÜNDIGUNGSFRIST

12 Monate beträgt die Mindestmietdauer. Nach Ablauf der Mindestmietdauer gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf Ende März, Juni oder September.

MIETZINSDEPOT

2 Bruttomietzinse (Sperrkonto, keine Mietkautionsversicherung), fällig bei Mietvertragsunterzeichnung. Wohnungsübergabe erst nach Eingang der Zahlung möglich.

PARKING / E-Mobility

Tiefgaragenplätze à CHF 160.- / Monat. Auf Anfrage anmietbar.

Bei Bedarf steht eine Elektroladestation zur Verfügung. Aufpreis CHF 30.- / Monat sowie zusätzlich die Kosten des Stromverbrauchs.

FAHRRÄDER / Roller

Veloraum steht in der Tiefgarage zur Verfügung.

Auf Anfrage stehen auch Roller Parkplätze zur Verfügung (CHF 30.- / Monat)

WASCHEN

Waschmaschine und Tumbler sind in allen Wohnungen vorhanden

KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein belüftetes Kellerabteil mit eigener Steckdose sowie Aufbauleuchte.

HAUSTIERE

Die Haltung von Haustiere muss im Voraus bewilligt werden. Bei einer positiven Prüfung wird dies mittels einer separaten Haustiervereinbarung ausdrücklich bewilligt.

GRILLIEREN

Das Grillieren ist auf sämtlichen Aussenflächen ausschliesslich mit Elektro- oder Gasgrill gestattet. Die Nutzung von Holz- oder Holzkohlegrills ist ausdrücklich untersagt.

INTERNETANBIETER

Anschluss von Swisscom und Sunrise vorhanden.

BESICHTUNGEN

Besichtigungen vor Ort nur in Begleitung der Verwaltung. Eigenes Betreten der Baustelle nicht gestattet.

Nebenkosten

Sämtliche Nebenkosten (Warmwasser, Wasser, Heizungskosten, Hauswart etc.) sind im Preis inbegriffen, ausser den eigenen Stromkosten der Wohnung.

Balkon

Das Aufhängen von Flaggen, Sichtschutzwänden oder ähnlichem, welches von aussen sichtbar ist untersagt. Ebenfalls ist es untersagt ein Balkonkraftwerk zu betreiben.