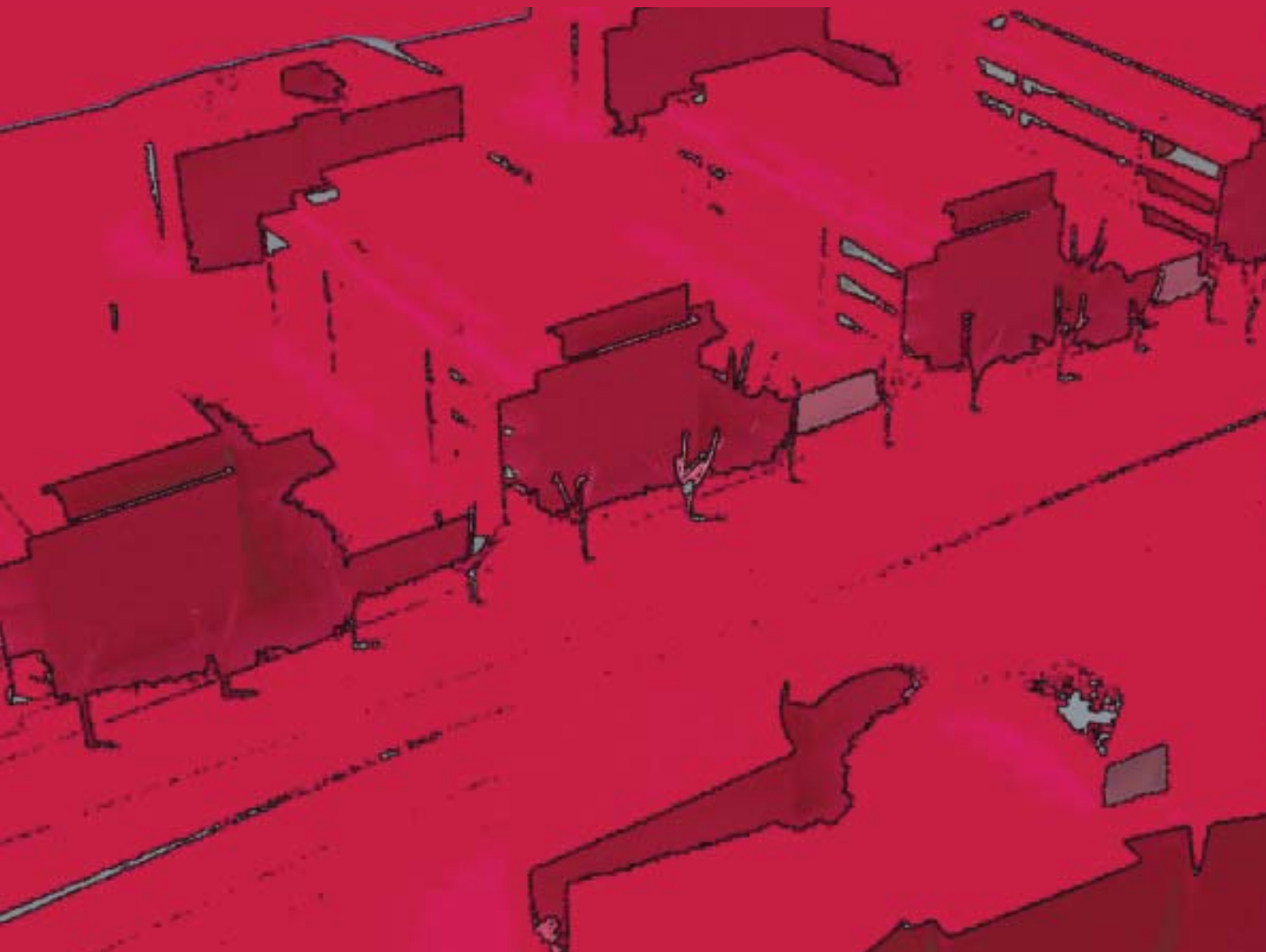


Wohnen in Malters

- Familienfreundlich
- Nähe Schule
- Lebensqualität pur...



Bedürfnis nach Individualität ■

Wohlbefinden im Grünen ■

Erfüllen von Träumen ■

Wir realisieren es für Sie



Leben, wo man sich wohlfühlt

Auf direktem Weg nach Hause

Die spezielle Wohnlage im Zentrum der Schweiz verspricht Mobilität, eingebettet in die faszinierende Landschaft der Voralpen. Strassen- und Schienenverkehrsanschlüsse schaffen effiziente Verbindungen zu dem Ort, an dem man am liebsten viel Zeit verbringt – seinem Zuhause.

Luzern – weltoffen zentral

Die voralpine Landschaft und tiefblaue Seen prägen ein abwechslungsreiches Landschaftsbild und sorgen für ein Klima, in dem sich vortrefflich leben und arbeiten lässt. Luzern – weltoffener Kanton, wo sich Traditionsbewusstsein und moderne Denkweise seit jeher ergänzen.

Distanzen werden Nebensache

Als Pulsader zwischen Nord und Süd rückt die A2 wichtige Metropolen der Schweiz und Europas in greifbare Nähe und macht Malters zum idealen Ausgangspunkt für weitreichende Aktivitäten – privat und geschäftlich.

Bräuche und Avantgarde in Einklang

Stadt Luzern – der Kantonshauptort verfügt nicht nur über eine historische Altstadt von internationaler Bedeutung. Das gelebte Brauchtum und ein reichhaltiges Kulturangebot begeistern in einmaliger Harmonie. Hier fühlt sich zu Hause, wer seine Freizeit aktiv gestalten will – in Natur, Kultur und Alltag.



Weltoffen und zentral Wohnen

So finden Sie Malters

Ab der Autobahnausfahrt A2 Emmen Süd fährt man über den Seetalplatz Richtung Bern. Ueber die Autostrasse T10 erreichen Sie Malters innerhalb von 5 Minuten.

Ausflugsziel Malters

Malters gilt als Naherholungsgebiet von Luzern. Das Emmenufer mit seiner schönen Landschaft lädt zu einem Spaziergang. Entlang dem Schwarzen- oder Emmenberg findet man Ruhe, für Berggänger liegt der Pilatus direkt vor der Haustüre.

Wohnen in Malters

Die Gemeinde Malters liegt am Fusse des Pilatus im Tal der Kleinen Emme zwischen dem Emmenberg (Nord) und dem Schwarzenberg (Süd). Beide Seiten bieten attraktive, gut besonnte Wohnlagen in Dorfnähe mit Sicht auf den Pilatus.

Schulangebot

Die Qualitäten der ortsansässigen Schulen sind bestens bekannt. Kantons-, Fach- und Hochschulen sowie die Universität in Luzern sind mit dem Zug innerhalb von zehn bis zwanzig Minuten erreichbar.

Arbeit und Entwicklung

Über 2'800 Arbeitsplätze werden in Malters angeboten. Der Produktionssektor stellt die grösste Anzahl Stellen zur Verfügung, gefolgt vom ständig wachsenden Dienstleistungssektor.

Herzlich willkommen...

Sie weilen mitten in der Natur und können in wenigen Minuten höhere Schulen, Theater, Kino, Sportanlagen, Schwimmbäder, städtisches Nachtleben und vieles mehr benutzen und besuchen. Lernen Sie Malters mit seinem breiten, aktiven Vereinsleben und dem vielfältigen Freizeitvergnügen für Jung und Alt kennen. Entdecken Sie Malters!



Wohnungstypen

Haustyp 1

| | | | |
|--------|--------|----------------|-----------------|
| 4 | 4 | Attikageschoss | |
| 4 1/2* | 3 1/2* | 5 1/2* | 2. Obergeschoss |
| 4 1/2* | 3 1/2* | 5 1/2* | 1. Obergeschoss |
| 4 1/2* | 3 1/2* | 5 1/2* | Erdgeschoss |

*Balkone verglast

Haustyp 2

| | | | |
|-------|-------|----------------|-----------------|
| 4 | 4 | Attikageschoss | |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | 2. Obergeschoss |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | 1. Obergeschoss |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | Erdgeschoss |

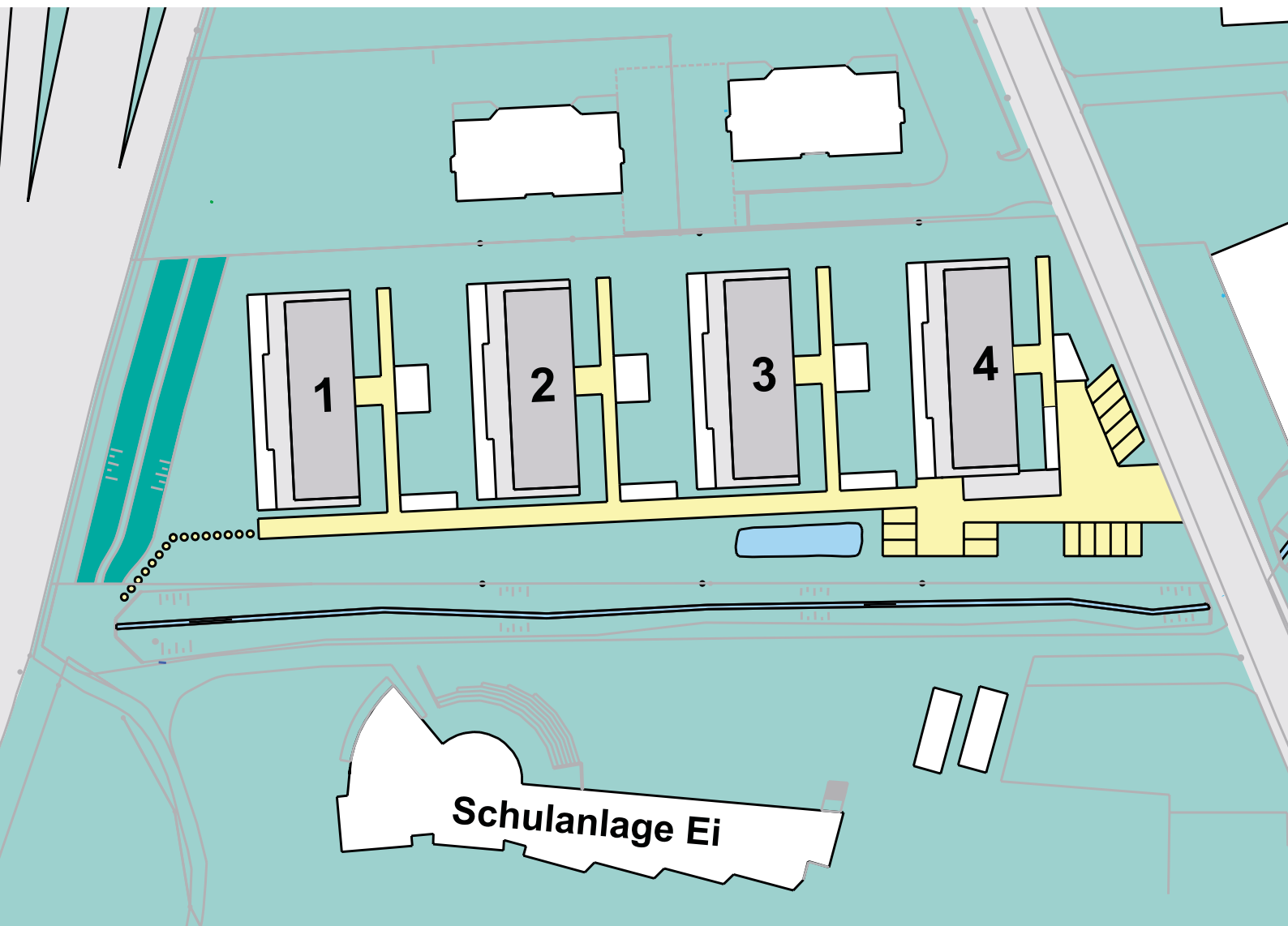
Haustyp 3

| | | | |
|-------|-------|----------------|-----------------|
| 4 | 4 | Attikageschoss | |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | 2. Obergeschoss |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | 1. Obergeschoss |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | Erdgeschoss |

Haustyp 4

| | | | |
|-------|-------|----------------|-----------------|
| 4 | 4 | Attikageschoss | |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | 2. Obergeschoss |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | 1. Obergeschoss |
| 4 1/2 | 3 1/2 | 5 1/2 | Erdgeschoss |

Übersicht



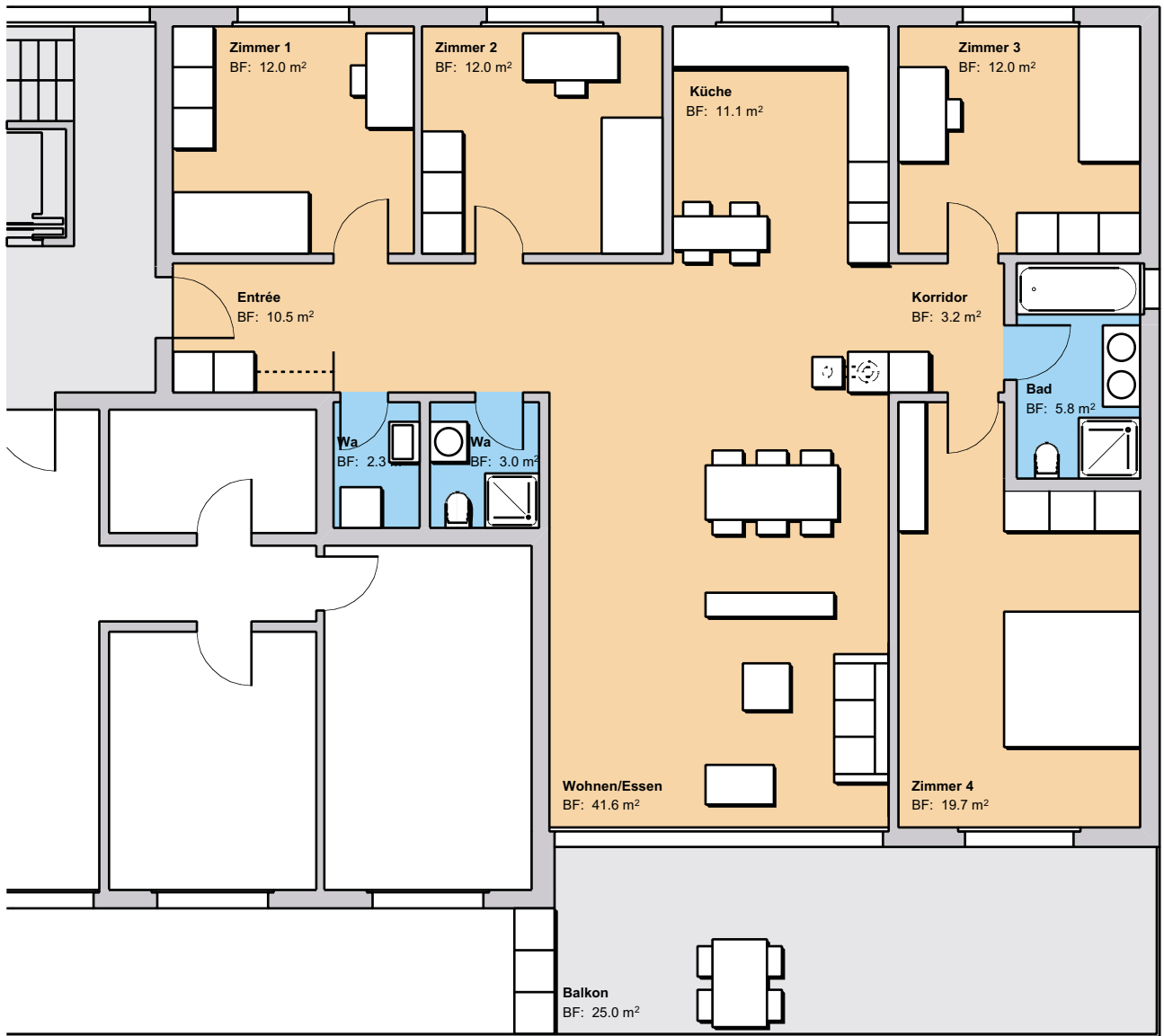
Wohnungen 5 1/2

Das Individuelle

Die Wohnung für den anspruchsvollen Eigentümer bietet viel Komfort zu attraktiven Konditionen. Lassen Sie Ihren Bedürfnissen und Träumen freien Lauf. Die Grundrisse bieten auf allen Ebenen beste Besonnung. Die südseitigen, raumhohen Fenster geben die Sicht in den Aussenraum zu allen Jahreszeiten frei.

| | | |
|--|--|-------|
| | | |
| | | 5 1/2 |
| | | 5 1/2 |
| | | 5 1/2 |

Das Zuhause ist ein Umfeld, das die Elemente spürbar macht



5 M



Wohnung 5 1/2

| | |
|--------|----------------------|
| BWF | 153.0 m ² |
| NWF | 133.0 m ² |
| Balkon | 25.0 m ² |



Wohnungen 4 1/2

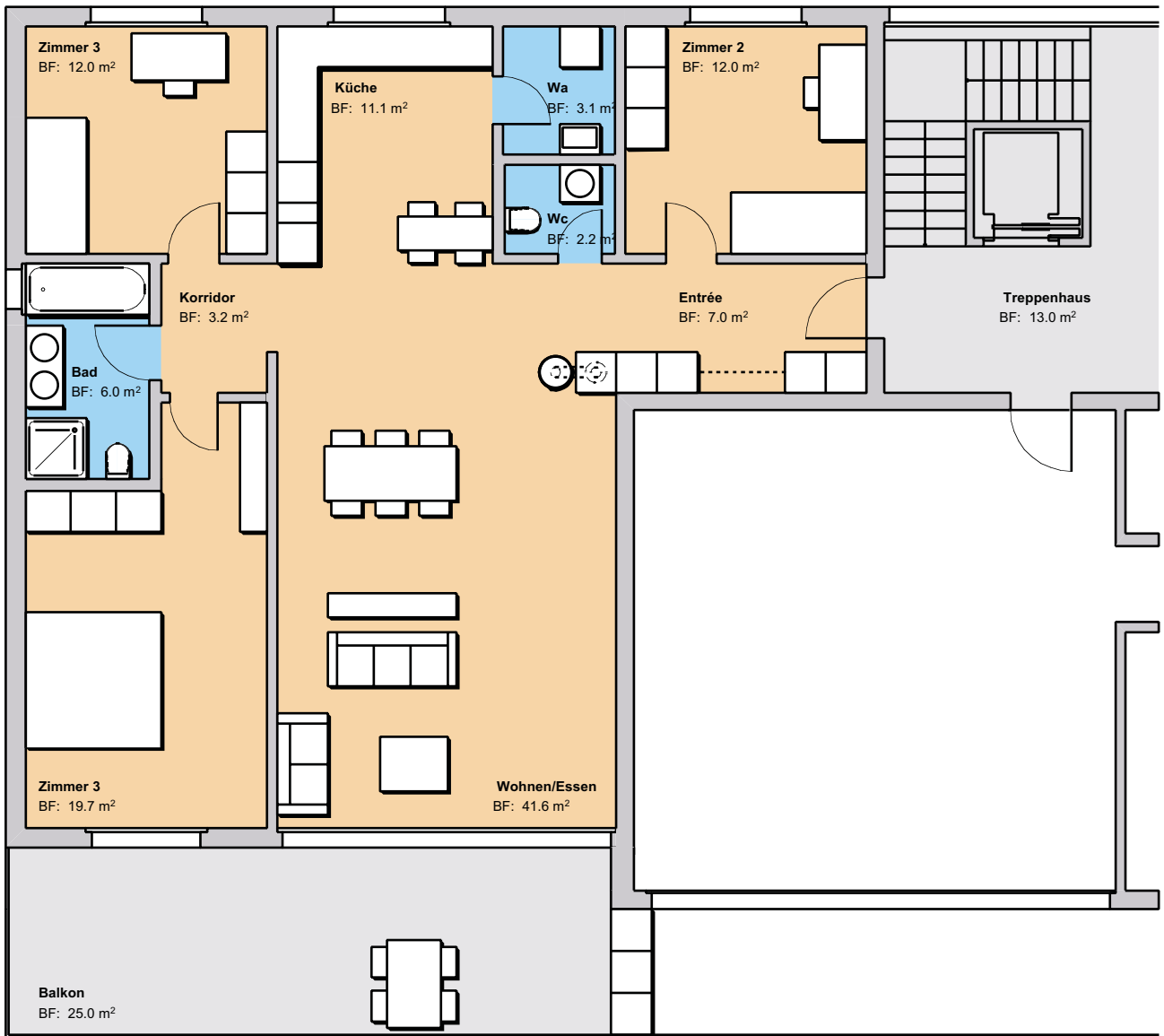
Der klassische Traum

Die modern konzipierten Wohnungen lassen keine Wünsche offen. Die Grundrisse bieten eine sinnvolle Aufteilung in Privaträume und Wohnbereiche. Eine Kombination aus Entspannung und Kommunikation schafft der Wohn- und Essbereich. Erholsame Stunden bieten die grossen, überdeckten Balkone (Haustyp 1 verglast).

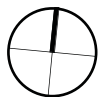
A propos Wünsche: Alle Wohnungen verfügen über Waschmaschinen- und Tumbleranschluss.

| | | |
|-------|--|--|
| | | |
| 4 1/2 | | |
| 4 1/2 | | |
| 4 1/2 | | |

Die Grosszügigkeit des Raums schafft Funktionalität nach dem Prinzip der Offenheit



5 M



Wohnung 4 1/2

| | |
|--------|----------------------|
| BWF | 135.0 m ² |
| NWF | 117.0 m ² |
| Balkon | 25.0 m ² |

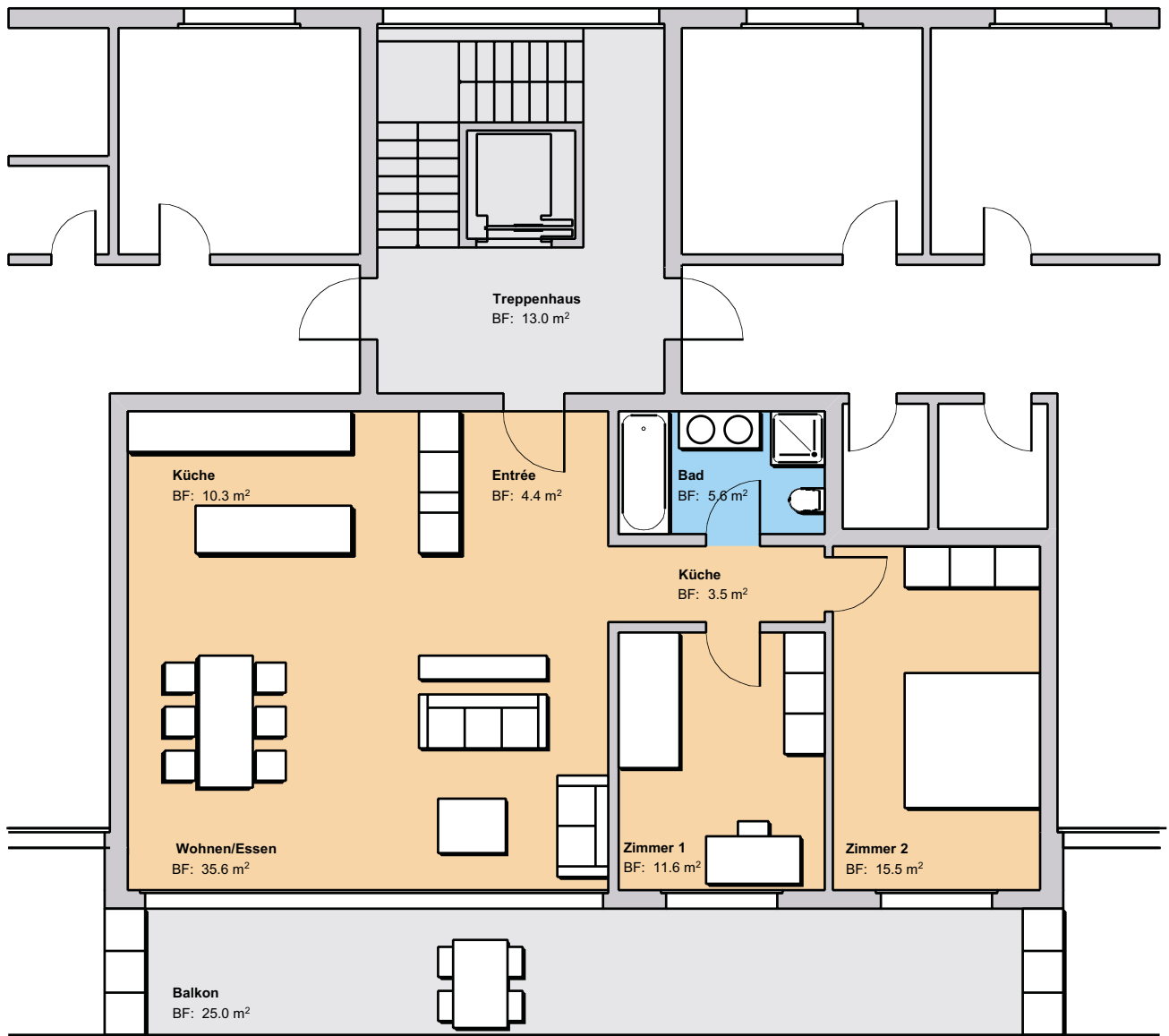


Wohnungen 3 1/2

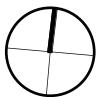
Der beschwingte Raum

Die besten Plätze an der Sonne sind für Sie reserviert. Die grosszügig gestalteten Innenräume repräsentieren einen hohen Ausbaustandard. Wer gerne Gäste bekocht und Einblick in seine Gourmet-Küche gewährt, wird eine zum Essbereich hin offene Küche begeistern. Auch bei dieser Wohnung bietet der abgetrennte Privatteil mit seinen Bädern eine wohltuende Intimität.

| | | |
|--|-------|--|
| | | |
| | 3 1/2 | |
| | 3 1/2 | |
| | 3 1/2 | |



5 M



Wohnung 3 1/2

| | |
|--------|---------------------|
| BWF | 97.0 m ² |
| NWF | 87.0 m ² |
| Balkon | 25.0 m ² |

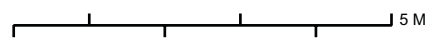
Wohnungen Attika

Die luftige Idylle

Die Attikawohnungen begeistern durch ihren unkonventionellen Grundriss. Raumhohe Schiebetürfronten der nach Süden hin orientierten Wohn- und Esslandschaft lassen das Pilatuspanorama in den Raum treten. Das Cheminée strukturiert die Räume und schafft sowohl beim Essen als auch bei gemütlichen Stunden im Wohnbereich ein romantisches Ambiente. Die Elternzimmer – licht- und luftdurchflutet – bieten Zugang zur in die Natur übergehenden Terrasse.

| 4 | | 4 | |
|---|--|---|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Aus der Seele des Wohnens spricht das Bedürfnis nach Individualität und Licht



Attika links

| | |
|--------|----------------------|
| BWF | 127.0 m ² |
| NWF | 110.0 m ² |
| Balkon | 53.0 m ² |



5 M



Attika rechts

| | |
|--------|----------------------|
| BWF | 142.0 m ² |
| NWF | 127.0 m ² |
| Balkon | 53.0 m ² |



Wissenswertes

Planunterlagen

Die abgebildeten Grundrisse entsprechen der Projektplanung. Die einzelnen Wohnungen stellen wir Ihnen gerne persönlich vor.

Baubeschrieb

Für alle Wohnungen liegt ein detaillierter Baubeschrieb vor.

Ausbau – Optionen

Alle Wohnungen basieren auf einem Grundstandard. Ausbauwünsche können berücksichtigt werden. Die Raumaufteilungen sind fix, Änderungswünsche können nur begrenzt berücksichtigt werden.

Autoabstellplätze

Alle Wohnungen verfügen über Einstellhallenplätze mit direktem Kellerzugang. Die tiefen Parkplätze weisen zusätzliche Nutzflächen für das Abstellen von Skier, Velos, Motorräder etc. auf.

Etappen

Das Bauprojekt wird in Etappen ausgeführt. Bezüglich dem Baustart und den Bezugsterminen erteilen wir Ihnen gerne Auskunft.

Anmerkung

Die vorliegenden Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Kleinere Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.



Wissenswertes

Im Kaufpreis enthalten

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss detailliertem Baubeschrieb. Baunebenkosten wie Bewilligungs- und Anschlussgebühren, Kosten für Bauzeit-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung.

Kaufkosten

Die Handänderungskosten von 1.5 % trägt nach § 6 des Kantonalen Steuergesetzes die Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren von ca. 0.5 % tragen die Käufer- und Verkäuferschaft je zur Hälfte.

Kaufabwicklung

Abschluss einer Reservationsvereinbarung und Zahlung einer Reservationsgebühr.

Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages oder Vorvertrages zu einem Kaufvertrag, mit einer Anzahlung von 20 % des Kaufpreises abzüglich der Reservationsanzahlung.

Restzahlungen nach Baufortschritt.

Finanzierung

Diese kann nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen bei einem für Sie geeigneten Bankinstitut oder Kreditgeber erfolgen. Für eine umsichtige und neutrale Beratung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



Glasklarer Weitblick...
schenkt Ihnen die Lage

Raum für Wünsche...
schaffen wir gerne für Sie

Lebensqualität pur...
erleben Sie individuell, beim

Wohnen in Malters!

Architektur

Truttmann & Reichenbach AG
Dipl. Architekten HTL
Kantonsstrasse 51
CH-6048 Horw

Verkauf



WELCOME Immobilien AG
Hübelistrasse 18
6020 Emmenbrücke

041 289 63 63
www.welimmo.ch

