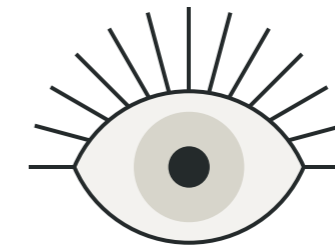




**lungholzblick**  
SURSEE



## **Lungholzblick in Sursee**

An der Spitalstrasse in Sursee realisieren wir für Sie das Neubauprojekt Lungholzblick. Das Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen hat vieles zu bieten. Überzeugen Sie sich selbst.

Willkommen am Lungholzblick.



## LAGE

# Die Ruhe am Puls der Kleinstadt

Die Lage könnte nicht besser sein. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: lokale Geschäfte, Einkaufszentren, erstklassige Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind nur einen kurzen Spaziergang von Ihrer Haustür entfernt. Frisches Brot gibt es in der Bäckerei gegenüber und für grössere Einkäufe befindet sich der nächste Migros-Supermarkt in nur 500 Metern Entfernung. In weniger als 10 Gehminuten erreichen Sie den See, das Strandbad und die Triichter Buvette – die perfekte Möglichkeit für eine entspannte Auszeit in der Natur. Und wenn Sie mal weiter weg möchten, ist Sursee dank des Autobahnanschlusses sowie der guten Bus- und Bahnverbindungen perfekt an das Verkehrsnetz angebunden und bildet somit die ideale Ausgangslage für Beruf und Freizeit.



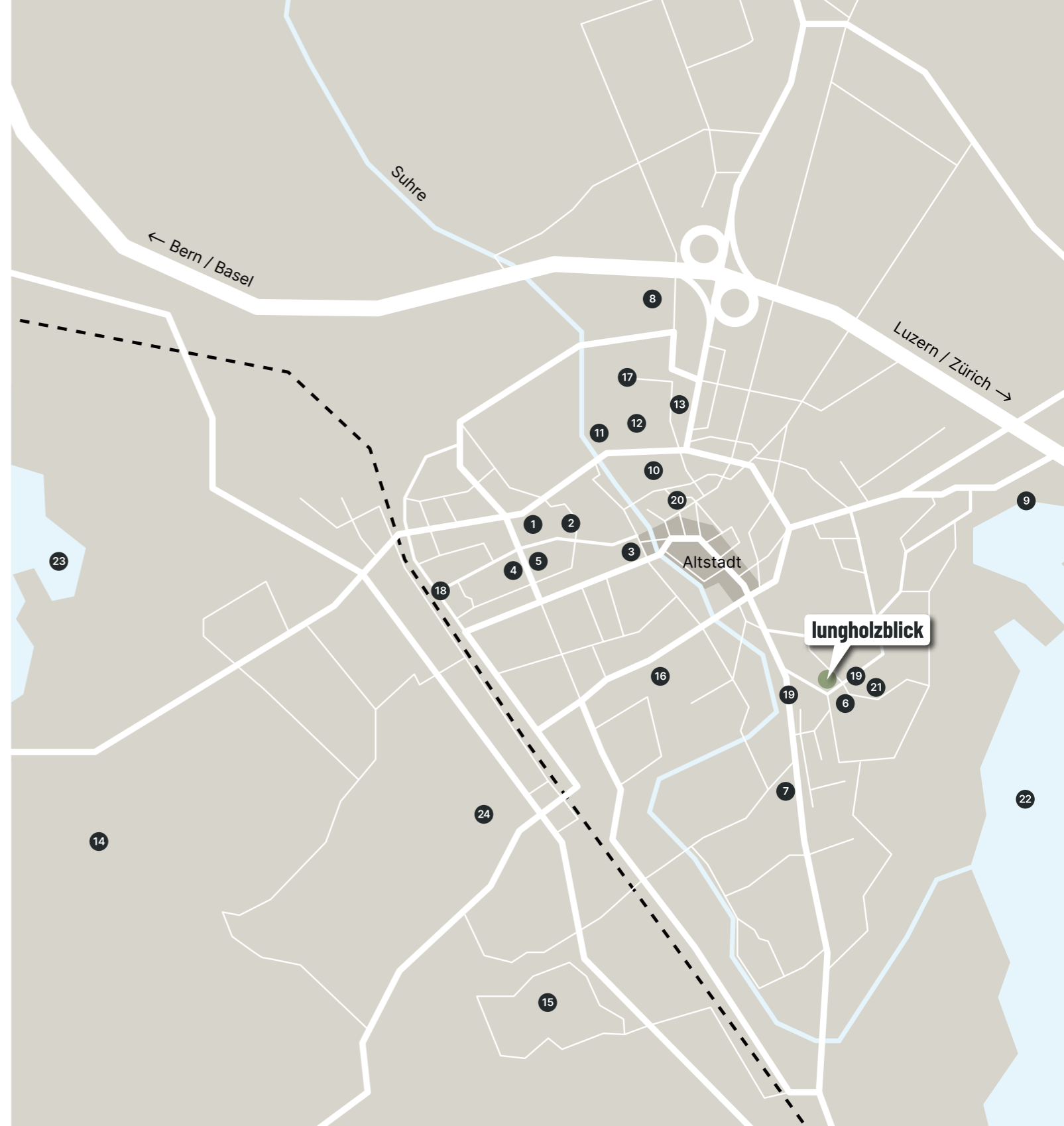
## Sursee in Zahlen

- Einwohner: 10'662 (Stand: 31.3.2023)
- Fläche total: 605 ha, inkl. Seen
- 518 m ü. M.
- Steuerfuss: 1.75 Einheiten
- Schulen: 4 Primarschulen mit Kindergärten, 3 Sekundarschulen, 1 Kantonsschule
- ca. 170 Vereine





Von Sursee		Auto	Zug
Luzern	25 km	20 Min.	18 Min.
Zürich	70 km	58 Min.	63 Min.
Bern	88 km	64 Min.	42 Min.
Basel	78 km	59 Min.	57 Min.



**Einkaufen / Post / Bank**

- 1 Surseepark (Migros)
- 2 Coop Supermarkt
- 3 Post
- 4 LUKB
- 5 UBS
- 6 Bäckerei Koller
- 7 Migros Oberkirch

**Freizeit / Sport**

- 8 Active Fitness
- 9 Strandbad
- 10 Stadthalle
- 11 Fussballstadion
- 12 Eishalle
- 13 Tennisclub
- 14 Campus
- 15 Golfpark Oberkirch

**Bildung**

- 16 Schulhaus Neufeld
- 17 Kantonsschule

**ÖV / Verkehr**

- 18 Bahnhof
- 19 Bushaltestellen

**Kultur**

- 20 Stadttheater

**Gesundheit**

- 21 Kantonsspital

**Natur / Erlebnis**

- 22 Sempachersee
- 23 Mauensee
- 24 Hirschpark





Der spezielle Charakter der Wohnungen wird durch barrierefreie und clevere Grundrisse mit offener Wohnesküche hervorgehoben. Ein separates Reduit bietet jeweils zusätzlichen Stauraum – eigene Waschmaschine und Wäschetrockner erhöhen den Komfort. Nebst dem Keller im Untergeschoss komplettieren ein gemeinsamer Velo-raum sowie ein Trocknungsraum das Platzangebot. Die Einstellhalle erreicht man mit dem Auto oder Velo bequem über den modernen Autoaufzug.

Die beiden Erdgeschosswohnungen bieten zudem eine grosszügige Gartenfläche, ein wunderbarer Rückzugsort mit viel Grün. Die Süd-West-Ausrichtung der Balkone garantieren viele Sonnenstunden im Freien. Die Attikawohnung besticht mit zwei Terrassen und einer allseitigen Ausrichtung – mit beeindruckendem Ausblick.

Der qualitativ hochwertige Ausbau- und Gebäudestandard spricht für sich selbst: Hervorragende Wärmedämmung, Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe, dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung, Heimautomation zur Steuerung von Licht und Storen, Photovoltaik-Anlage, Vorbereitung für E-Ladestation, exklusive Küchen uvm.

## PROJEKT

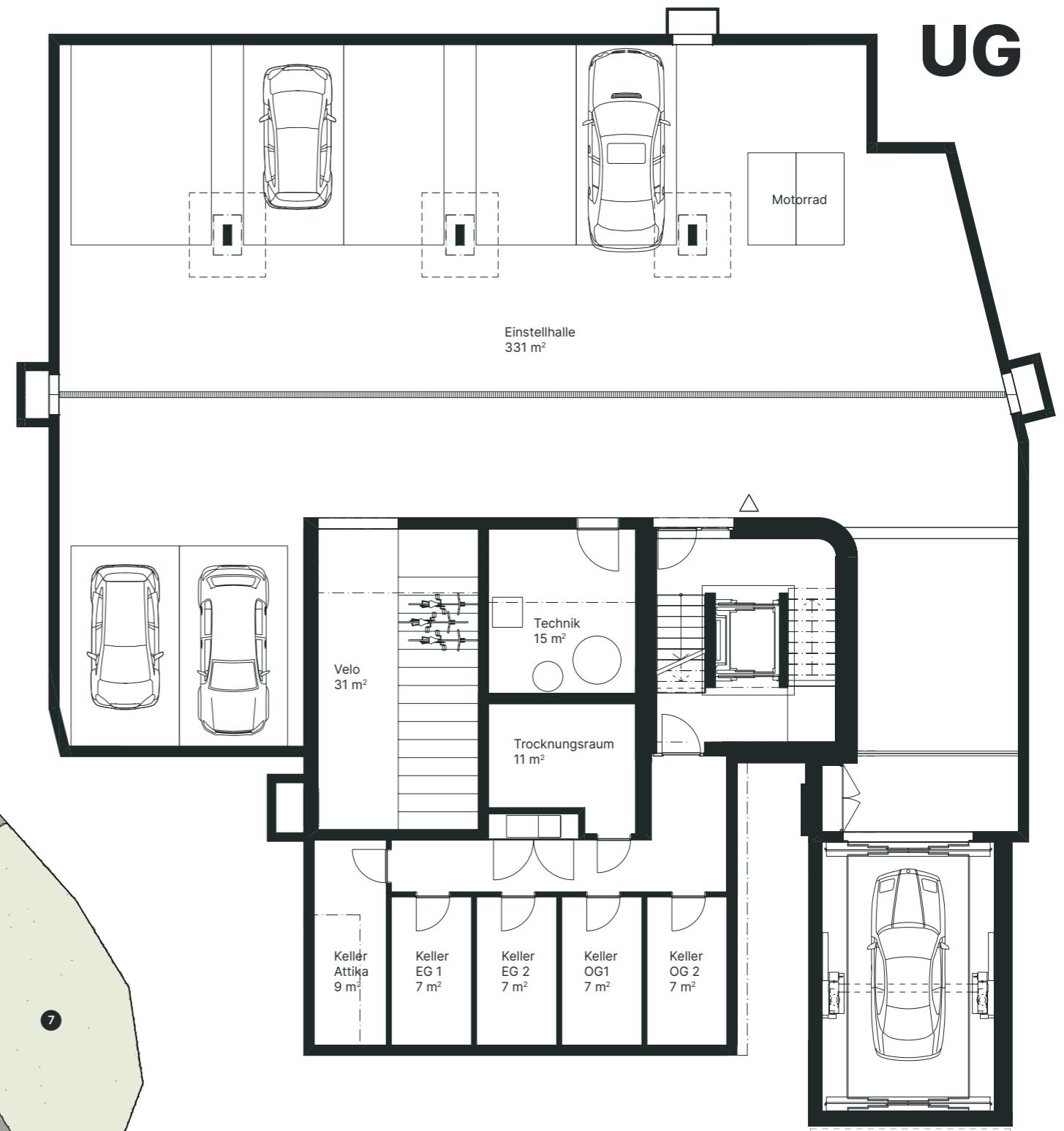
# Wohnen mit Charakter

Die drei eleganten Körper entlang der Spitalstrasse fügen sich dank des Split-Level-Prinzips harmonisch in die Topografie ein und verleihen dem Gebäude eine besondere Ausstrahlung. Die innere Organisation und Struktur überträgt sich auf das Äussere. Klassische Architekturelemente werden hier neu interpretiert und mit einer soliden Klinkerfassade stilvoll in Szene gesetzt. Die sorgfältige Auswahl von Farben und Materialien im Innen- und Aussenbereich schafft eine angenehme Atmosphäre. Das Ergebnis: Ein stilvolles Haus mit besonderem Charakter.

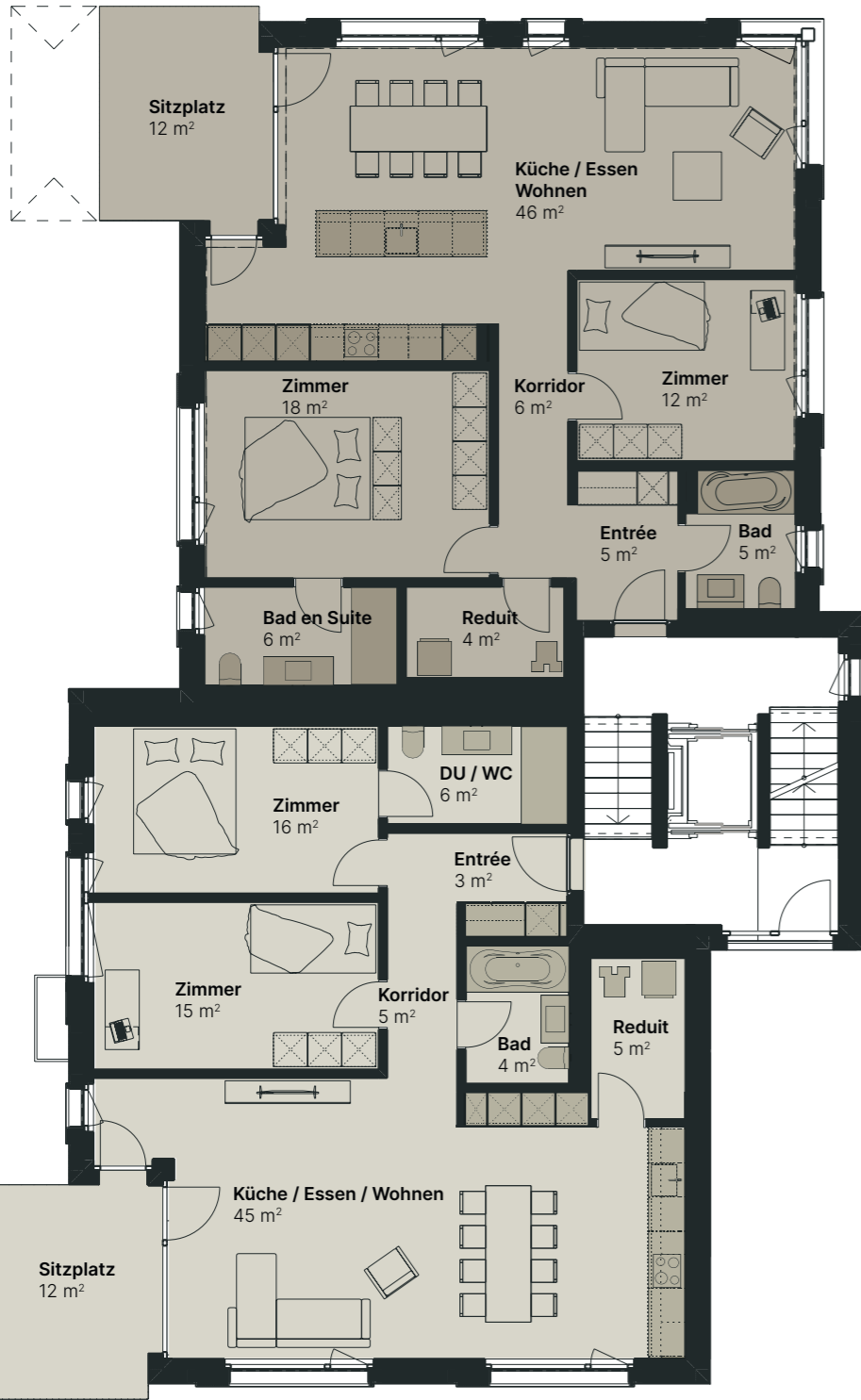


# Umgebung

- 1 Einfahrt
- 2 Hauszugang
- 3 Kiesbelag umlaufend gesamten Fassadenbereich
- 4 Sitzplatz mit Holzbelag
- 5 Sichtschutzelemente
- 6 Geländesprung mit Mauer und Böschung
- 7 Pflanzflächen
- 8 Rasen
- 9 Baum
- 10 Solitärgehölz
- 11 Sichtschutz mit immergrüner Bepflanzung
- 12 Lichtschacht



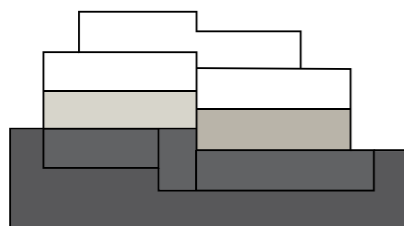




Mst. 1:125 – Allfällige Änderungen vorbehalten.

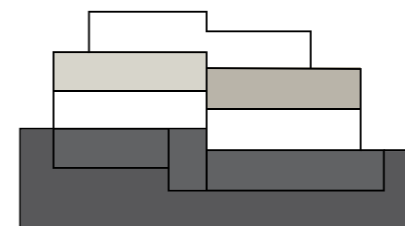


Mst. 1:125 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



	FREI
Wohnung	A1
Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	99 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	~110 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>

	VERKAUFT
Wohnung	B1
Etage	EG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	102 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	12 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	~200 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>



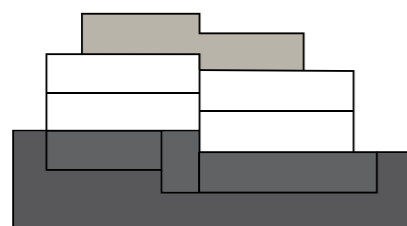
	FREI
Wohnung	A2
Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	99 m <sup>2</sup>
Balkon	12 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>

	VERKAUFT
Wohnung	B2
Etage	OG
Zimmer	3.5
Wohnfläche	102 m <sup>2</sup>
Balkon	12 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>

# Attika



Mst. 1:125 – Allfällige Änderungen vorbehalten.



FREI	
Wohnung	A3
Etage	Attika
Zimmer	4.5
Wohnfläche	127 m <sup>2</sup>
Terrassen	56+35 m <sup>2</sup>
Keller	9 m <sup>2</sup>

# Kurzbaubeschrieb

## Konstruktion

- Massivbauweise
- Kompaktfassade mit Aussenwärmesdämmung und Klinkerriemchen
- Flachdach extensiv begrünt, wo technisch nötig eingekiest

## Fenster

- Fenster in Holz-Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- Fenstergewände allseitig umlaufend in Glasfaserbeton
- Drehkipfenster
- Hebeschiebetüren im Wohnbereich der Attikawohnung
- Vorhangschienen in die Deckenverkleidung eingelassen

## Storen

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb
- Knickarm-Markisen mit Motorantrieb
- Zentrale Wetterstation für Knickarm-Markisen

## Elektroanlagen

- Gegensprechstation mit Video und Türöffnerfunktion
- Multimedia-Anschlüsse für Telefon und TV im Wohnen und Elternzimmer, restliche Zimmer mit Reservedose und Leerrohre
- Basisausstattung für Heimautomation Wiser by Feller zur Steuerung von Licht und Storen
- Leerrohre für möglichen Anschluss von E-Ladestation in Einstellhalle
- Photovoltaikanlage auf Hauptdach
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

## Heizung

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsonden-Wärmepumpe
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- Regulierung durch Raumthermostaten (nicht in Reduit und Nasszellen)
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

## Kühlung

- Free Cooling, Kühlung via Bodenheizung

## Lüftung

- Einstellhalle mit natürlicher Lüftung
- Räume im UG ohne Fenster mit Lüftung
- Dezentrale kontrollierte Wohnungslüftung, individuell regulierbar
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

## Sanitärinstallationen

- Sanitärapparate im Eigentumsstandard, gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- Budget ca. SFr. 18'050 Brutto exkl. MwSt.,
- Budget Attikawohnung ca. SFr. 20'300 Brutto exkl. MwSt.
- Waschmaschine und Wäschetrockner pro Wohnung im Reduit, gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- 1x Aussenwasserhahn pro Garten-/Attikawohnung
- Wasserenthärtungsanlage
- Leitungen im UG/ESH aufputz geführt

## Küchen

- Küche von Poggenpohl, gemäss Basisauswahl Bauherrschaft
- Budget ca. SFr. 31'000 Netto inkl. MwSt.
- Budget Attikawohnung ca. SFr. 38'600 Netto inkl. MwSt.
- inkl. Induktions-Kochfeld, Backofen, Kombi-Steamer
- inkl. Weinkühlschrank in Attikawohnung
- Küchenabluft als Umluft-Dunstaube mit Aktivkohlenfilter

## Aufzugsanlage

- Personenaufzug für 6 Personen, rollstuhlgängig
- Autoaufzug mit 3'500 kg Nutzlast und 45 Fahrten/Std

## Gipserarbeiten

- Wände Wohnungen mit Abrieb 1.0 mm
- Decken Wohnungen mit Weissputz

## Metallbauarbeiten

- Balkongeländer als Staketengeländer
- Eingangsüberdachung in Glas-Metall

## Wohnungstüre

- 4-Punkteverriegelung mit Türspion

## Wandschränke

- 1x Garderobe offen
- 1x Tablarschrank
- 1x Putzschrank

## Schliessenanlage

- 5 Schlüssel pro Wohnung

## Bodenbeläge

- Parkett oder keramische Platten
- Budgetpreis Parkett SFr. 130/m<sup>2</sup>
- Budgetpreis Platten SFr. 130/m<sup>2</sup>
- inkl. MwSt, Liefern, Verlegen sowie Vorbereitungs- und Nebenarbeiten

## Wandbeläge

- keramische Platten
- Platten an Wänden bis auf Höhe der Türzargen
- Budgetpreis Platten SFr. 130/m<sup>2</sup>
- inkl. MwSt, Liefern, Verlegen sowie Vorbereitungs- und Nebenarbeiten

## Malerarbeiten

- Alle Wände werden 2x gestrichen
- Alle Decken mit Dispersion 2-fach
- Parkplatzmarkierung und Nummerierung

## Umgebung

- Rasenflächen und Bepflanzung mit ortsüblichen Sträuchern
- Bodenbelag Terrassen mit Feinsteinzeugplatten

## Trocknungsraum

- gemeinsamer Trocknungsraum mit Raumluftwäschetrockner (Secomat) im Untergeschoss

**VERKAUF**

Hunkeler Partner Immobilien AG  
Im Dorf 1  
6214 Schenkon  
T 041 925 50 50  
info@hp-immo.ch

**ARCHITEKTUR**

Hunkeler Partner Architekten AG  
Im Dorf 1  
6214 Schenkon  
[www.hp-arch.ch](http://www.hp-arch.ch)

**lungholzblick.ch**