

# SONNENPANORAMA

Römerswil



AUSSICHTSWOHNEN ERLEBEN

HAUS C

## RÖMERSWIL HAT WAS



Römerswil zählt 1630 Einwohner und liegt im Amt Hochdorf über dem Luzerner Seetal, am Süd- und Osthang des Hügelzuges ERLOSEN auf 723m über Meer.

Nachbargemeinden von Römerswil sind Hochdorf, Hitzkirch, Ermensee, Beromünster, Neudorf, Hildisrieden und Rain. Vielerorts reicht die wunderbare Aussicht vom Säntis bis zu den Berner Alpen, andere Gemeindeteile haben Sicht auf den Baldegggersee und für alle inklusive sind Sicht auf Pilatus und Rigi!

Eine Busverbindung führt nach Hochdorf und Beromünster, mit dem Auto ist Römerswil erreichbar ...

- ab Autobahnanschluss N2 Sempach in ca. 7 Minuten
- ab Autobahnanschluss N2 Emmen Nord ca. 15 Minuten
- ab Autobahnanschluss N2 Buchrain ca. 20 Minuten
- ab Autobahnanschluss N2 Sursee ca. 10 Minuten

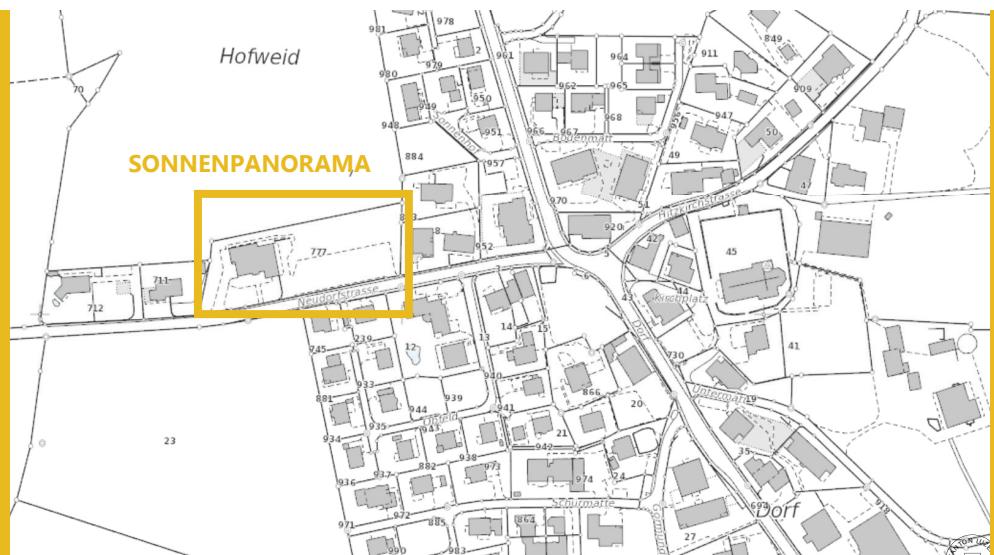
Diese Informationen stammen grösstenteils aus der Homepage der Gemeinde Römerswil. Noch mehr finden Sie auf [www.roemerswil.ch](http://www.roemerswil.ch).



### Über der Nebelgrenze wohnen

Geniessen Sie die schönen, sonnigen Tage in Ihrem neuen Zuhause über der Nebelgrenze. Vor allem im Herbst und Winter schätzen Einwohner und Spaziergänger dieses besondere Etwas!

## LAGE ÜBERBAUUNG SONNENPANORAMA

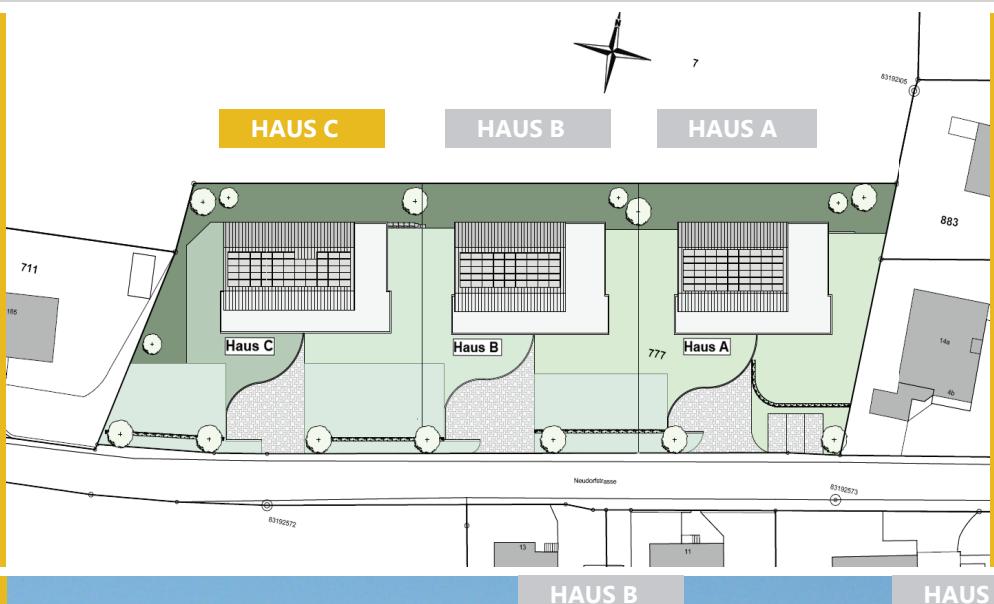


### Neudorfstrasse 6

Die Überbauung SONNENPANORAMA liegt auf dem Areal vom ehemaligen Gasthaus SONNE an der Neudorfstrasse. Die Bauherrschaft legt Wert auf eine harmonische Einpassung ins Dorfbild.

### 3 Mehrfamilienhäuser

Die 3 geplanten Häuser werden terrassiert angelegt und mittels einer Grünzone, einem Gemeinschaftsplatz und Spielplätzen verbunden. Ergänzend wirken geschwungene Mauern für eine harmonische Integration in die Umgebung. Heckenelemente und einheimische Hochstammbäume schliessen die Aussenanlage zur Neudorfstrasse hin ab.



HAUS C

HAUS B

HAUS A



## ÜBERSICHT HAUS C



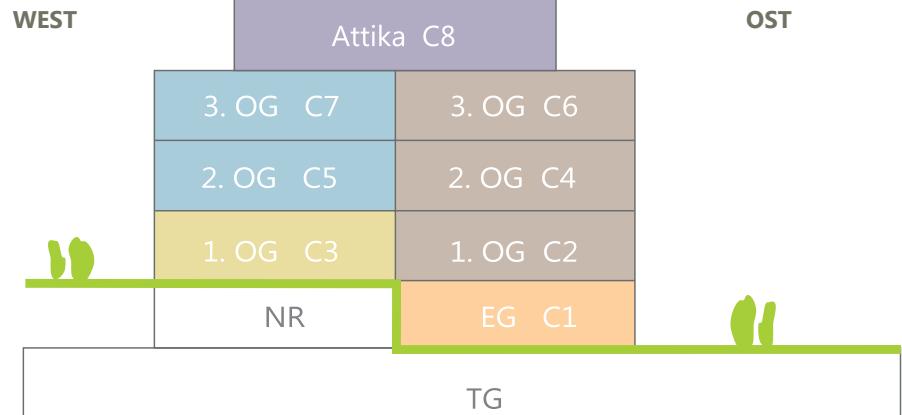
### Haus C

Alle drei Häuser werden gleichzeitig realisiert: 8 Eigentumswohnungen in HAUS C, 8 Eigentumswohnungen in Haus B sowie 8 Mietwohnungen in HAUS A.

### Elegantes Wohnen mit prächtiger Weitsicht

Die Balkon- und Gartenseiten sind alle gegen Süden ausgelegt. Sie geniessen eine herrliche Weitsicht in die Alpen (vom Säntis bis zu den Berner Alpen). Hier lebt es sich aussichtsreich als Paar, als Familie oder als Einzelperson.

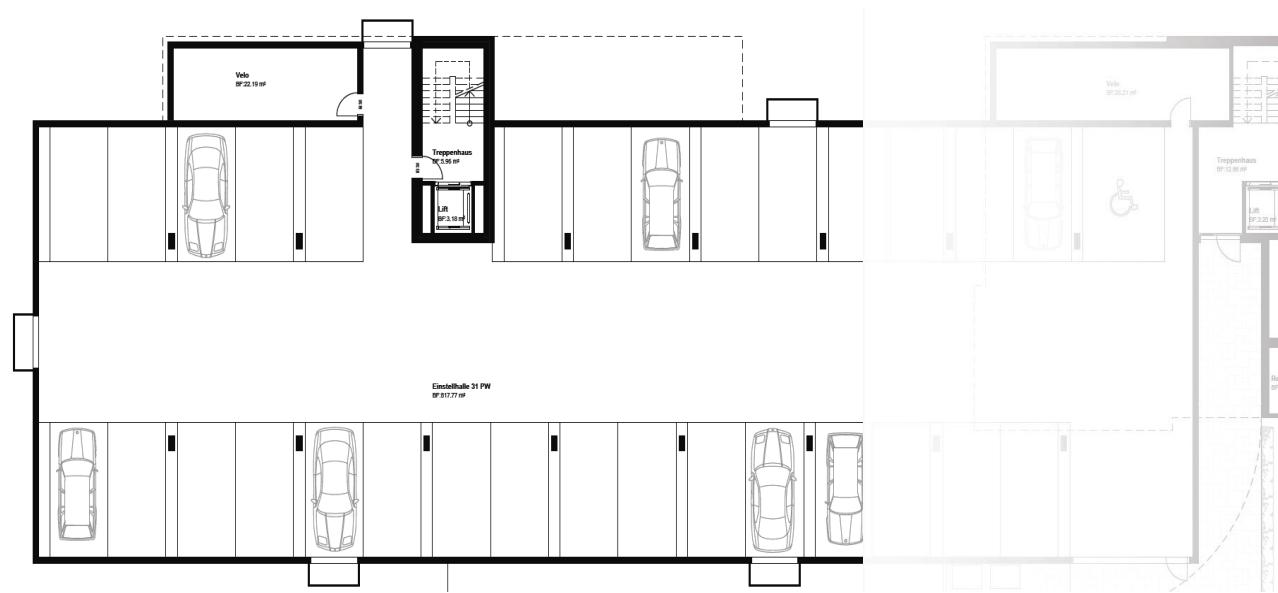
### STOCKWERKANSICHT HAUS C



### ÜBERSICHT EIGENTUMSWOHNUNGEN HAUS C

Stockwerk	Wohnung	Typ	NWF
Attika	C8	5 1/2-Zimmer	174 m2
3. OG WEST	C7	4 1/2-Zimmer	127 m2
3. OG OST	C6	4 1/2-Zimmer	127 m2
2. OG WEST	C5	4 1/2-Zimmer	127 m2
2. OG OST	C4	4 1/2-Zimmer	127 m2
1. OG WEST	C3	Gartenwohnung 4 1/2-Zimmer	127 m2
1. OG OST	C2	4 1/2-Zimmer	127 m2
EG	C1	Gartenwohnung 4 1/2-Zimmer	127 m2
EG	NR	Nebenräume	
UG	TG	Tiefgarage mit HAUS B	16 + 16 Plätze

## UG TIEFGARAGE / EG NEBENRÄUME



### Gemeinsame Tiefgarage für HAUS B und C

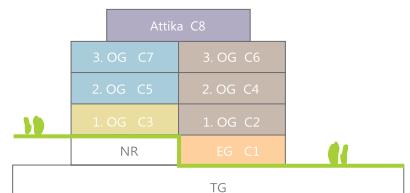
Pro Wohnung stehen in der gemeinsamen Tiefgarage 2 Einstellhallen-Plätze zur Verfügung. Die Garagenzufahrt erfolgt über die Neudorfstrasse. Im Bereich der Tiefgarageneinfahrt sind Besucherparkplätze vorhanden.

### Kellerräume / Technik / Waschküche

Pro Wohnung steht ein abschliessbarer Keller zur Verfügung. Die Haustechnik liegt im Bereich der Nebenräume. Die gemeinsame Waschküche ist fertig ausgestattet.

Die allgemeinen Installationen für Waschmaschine und Tumbler sind in jeder Wohnung installiert und die Geräte sind inklusive.





## C1 : 4 1/2-ZIMMERWOHNUNG NWF 127 m<sup>2</sup>

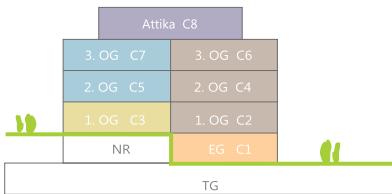


### Direkt ins Grüne

Die 4 1/2-Zimmerwohnungen C1 und C3 verfügen dank der terrassierten Lage des Mehrfamilienhauses über einen Gartensitzplatz.

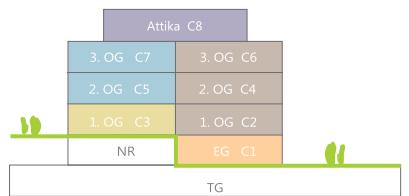
### Grosszügiges Wohnen

Alle Wohnungen sind nach einem offenen Raumkonzept mit zwei Zonen konzipiert. So trennt sich gemütliches Wohnen von Küche und Essen über die Ecke, das Raumspektrum aber bleibt grosszügig und offen.



### C3 : 4 1/2-ZIMMERWOHNUNG NWF 127 m<sup>2</sup>



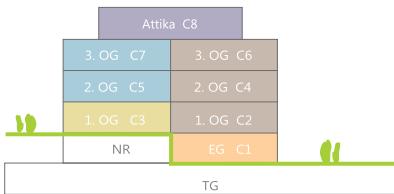


## C2 / C4 / C6 : 4 1/2-ZIMMERWOHNUNGEN NWF 127 m<sup>2</sup>



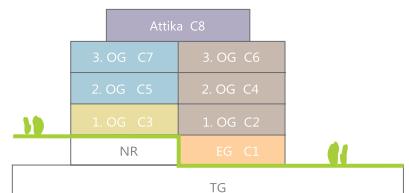
### Tolle Aussichten

Von hier aus geniessen Sie volles Panorama. Aber nicht nur das. In den hellen Wohnungen begleitet Sie auch die Sonne den ganzen Tag.



## C5 / C7 : 4 1/2-ZIMMERWOHNUNGEN NWF 127 m<sup>2</sup>





## C8 : 5 1/2 ZIMMER ATTIKAWOHNUNG NWF 174 m2

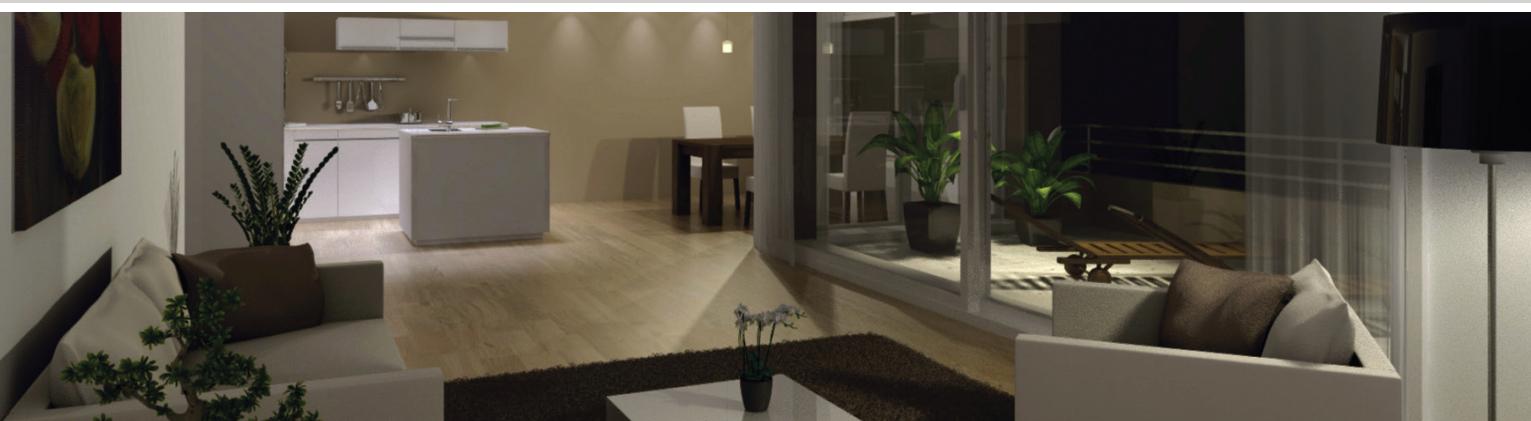
### Beachten Sie bitte...

dass wir die grosszügige Grundfläche der insgesamt 174 m<sup>2</sup> der Attika-Wohnung PLUS Rundumterrasse hier nicht massgenau im Verhältnis der anderen Wohnungen zeigen können.



### War das ein herrlicher Tag!

Rund 140 m<sup>2</sup> offene Terrasse bieten Ihnen genussreiche Sonnenstunden und unvergessliche Aussichtsmomente. Heissen Sie den Feierabend mit einem Glas Wein willkommen!





## KONSTRUKTION

Massivbauweise in Stahlbeton, Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen.  
 Zwischendecken in Stahlbeton und schwimmend ausgeführten Zementunterlagsböden.  
 Bauteilquerschnitte der wohnungstrennenden Konstruktionen (Wände und Decken) nach erforderlichen akustischen Vorschriften und Normen für Wohneigentum.  
 Dachkonstruktion als Sparrendach mit zwischenliegender Dämmebene. Bedachung in Ziegeleideckung.  
 Verputzte Aussenwärmédämmung mit EPS 200 mm stark. Abrieb 2.0 mm fertig eingefärbt.

## FENSTER

Fenster in Holz-Metall, mit umlaufender Gummidichtung inkl. notwendiger Rahmenverbreiterungen. Verglasungen in 3-fach Isolierverglasung IV, Glas U-Wert 0.7 W/m2K.

## LAMELLENSTOREN

Verbundraffstoren VR 90 elektrisch in allen Wohnräumen, Zimmern und Schlafzimmern.

## SONNENSTOREN

Sonnenstoren in Stoff (Knickarm-Markise ohne Volant, Grösse max. 5.00 x 2.00m) bei Sitzplätzen/Terrassen. Betrieb mittels Handkurbel.

## TORE AUS METALL (EINSTELLHALLE)

Schiebetor aus Metall mit Gitterfüllungen. Öffnung automatisiert.

## TERRASSEN

Begehbarer Terrassen mit Betonplatten 50cm x 50cm (grau).

## HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

Sämtliche Installationen für Heizung, Lüftung und Klima werden nach anspruchsvollen Energiestandards und auf Grund der geltenden Vorschriften und Normen erstellt.

## LIFTANLAGE

Behindertengerechte Aufzugsanlage (630 kg).

## EINBAUSCHRÄNKE

Gemäss Grundrissplan vorhanden.

## BODENBELÄGE

Für Bodenbeläge in den Wohnräumen sind CHF 110.00/m2 budgetiert. Boden- und Wandbeläge Bad/WC CHF 100.00/m2

## KÜCHENAUSSTATTUNG

Für jede Wohnung besteht ein detaillierter Küchen- und Apparatevorschlag. Das Budget für die Küche beträgt CHF 24'000.00 (4 1/2-Zimmer-Wohnungen) resp. CHF 28'000.00 für die Attika-Wohnung.

## BAD, DUSCHE, WC

Jede Wohnung verfügt über eine detaillierte Apparateliste.

## VORBEHALT

Die durch den Bauherrn vorgegebenen Lieferanten sind für die Käufer verbindlich. Visualisierungen haben lediglich orientierenden Charakter. Der Baubeschrieb kann im weiteren Prozess Anpassungen erfahren, er darf die Käuferschaft jedoch nicht schlechter stellen.

## KAUPREISABWICKLUNG/ZAHLUNGSMODUS

Bei Reservation: CHF 30'000.00

Bei Vertragsabschluss: 30 % des Verkaufspreises

Nach Betonierung der obersten Decke: 30 % des Verkaufspreises  
 10 Tage vor Schlüsselübergabe/Nutzen & Schaden: Restbetrag

**Für weitere Informationen verlangen Sie den detaillierten Baubeschrieb!**

# SONNENPANORAMA

Römerswil



## KONTAKTE

### VERKAUF

Truvag Treuhand AG  
Leopoldstrasse 6  
6210 Sursee  
Telefon 041 818 77 77  
[truvag.ch](http://truvag.ch)

### ARCHITEKT

BF berger + frank ag  
dipl. architekten FH  
meienriesliweg 15  
6210 sursee  
Telefon 041 925 15 50  
[bfarchitekten.ch](http://bfarchitekten.ch)

### BAUHERRSCHAFT

MiDKOM AG  
Beat Stocker  
Rodig  
6025 Neudorf  
Mobile 079 333 42 47

[sonnenpanorama.ch](http://sonnenpanorama.ch)

