

LEUMATT2

Natürlich nah leben.

Eigentumswohnungen in Buchrain

INHALTSVERZEICHNIS

Herzlich Willkommen	2
Natürlich nah leben	5
Lage	6
Distanzen	8
Ihr Eigenheim zum Wohlfühlen	11
Situationsplan	12
Angebot Haus C	15
Angebot Haus D	23
Angebot Haus E	31
Angebot Haus F	39
Zusätzliche Disponibel-/Geräteräume	46
Parkierung	49
Kurzbaubeschrieb	50

HERZLICH WILLKOMMEN IN DER LEUMATT – 2. ETAPPE

Ihr Wohnraum. Ihre Zukunft.

Das Leben inspiriert immer wieder zu neuen Visionen. Wir bieten ihnen ein Zuhause. In Buchrain entsteht eleganter, komfortabler und grosszügiger Wohnraum für Sie: perfekt für alle, die sich nach den Vorzügen einer ländlichen Umgebung bei gleichzeitiger Stadtnähe sehnen. Familien, Paare und Einzelpersonen jeden Alters fühlen sich an dieser gut erschlossenen Lage sofort wohl. Freuen Sie sich auf Ihr neues Wohneigentum in der Leumatt ab Herbst 2026.





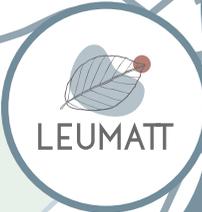
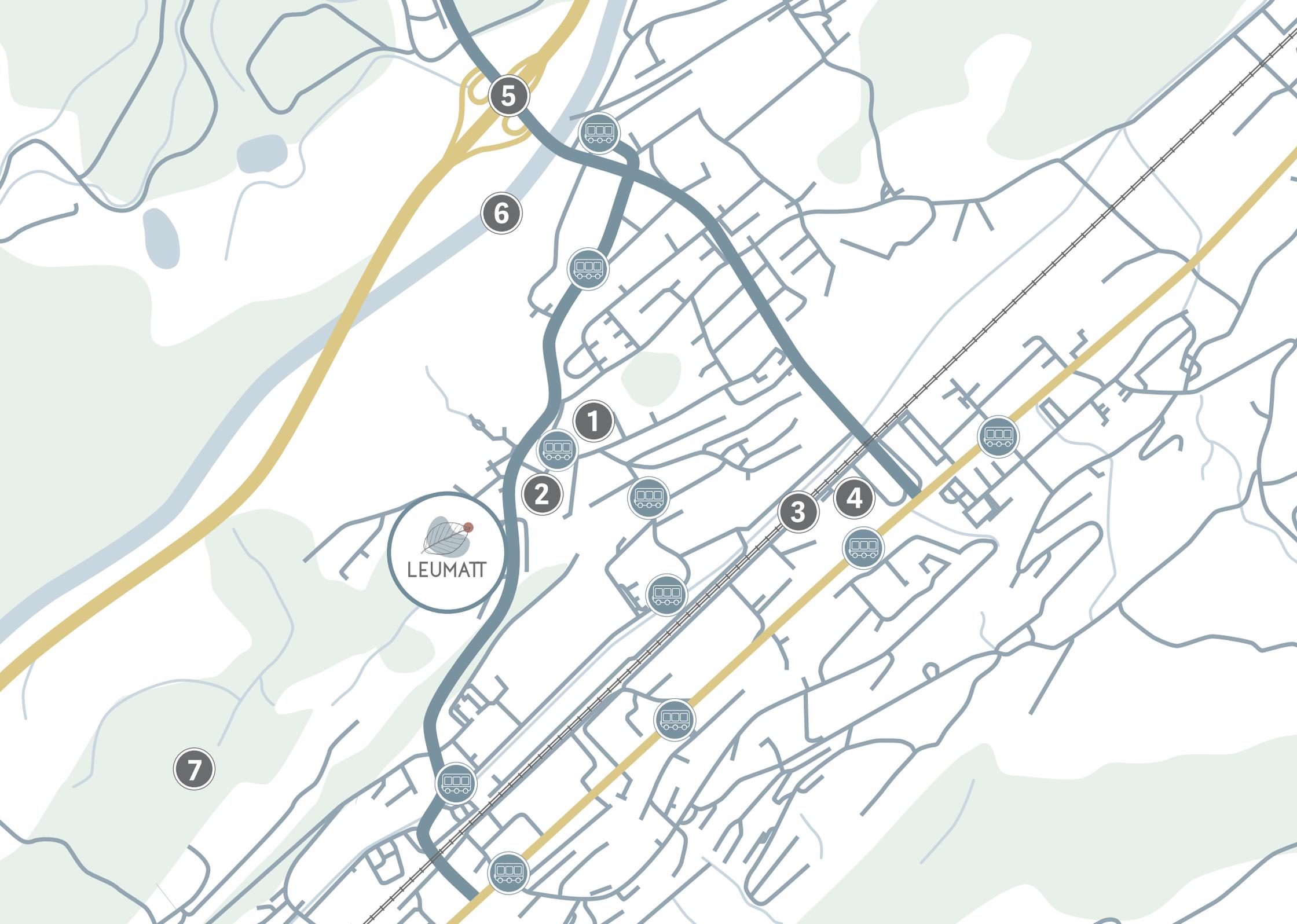
NATÜRLICH NAH LEBEN

In der Leumatt ist natürlich nahes Leben mehr als nur ein Traum: Umgeben von Naherholungsgebieten wie dem Rotsee, der Reuss und dem Cholbenwald/Riedholz mit seinem Vitaparcours, lädt die Lage zu einer naturnahen Freizeitgestaltung ein. Profitieren Sie von den zahlreichen Optionen, die die Zentralschweiz Ihnen mit See, Bergen und spektakulären Landschaften bietet. Geniessen Sie die vorteilhafte Lage im Grünen – und doch nahe am Puls des Geschehens.

LAGE

Die Leumatt liegt nahe des Dorfzentrums Buchrain. Somit punktet Ihr neues Zuhause mit kurzen Distanzen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sowie zum öffentlichen Verkehr, der Sie innert wenigen Minuten nach Luzern bringt. Egal ob Ausflug in die Stadt oder ins Grüne: Die Freizeit wartet!

- 1 Einkaufszentrum Tschannhof
- 2 Schulhaus/Kindergarten
- 3 Bahnhof Buchrain
- 4 Mall of Switzerland
- 5 Autobahn Ein- und Ausfahrt
- 6 Reussuferweg
- 7 Vitaparcours Ebikon



5

6

1

2

3

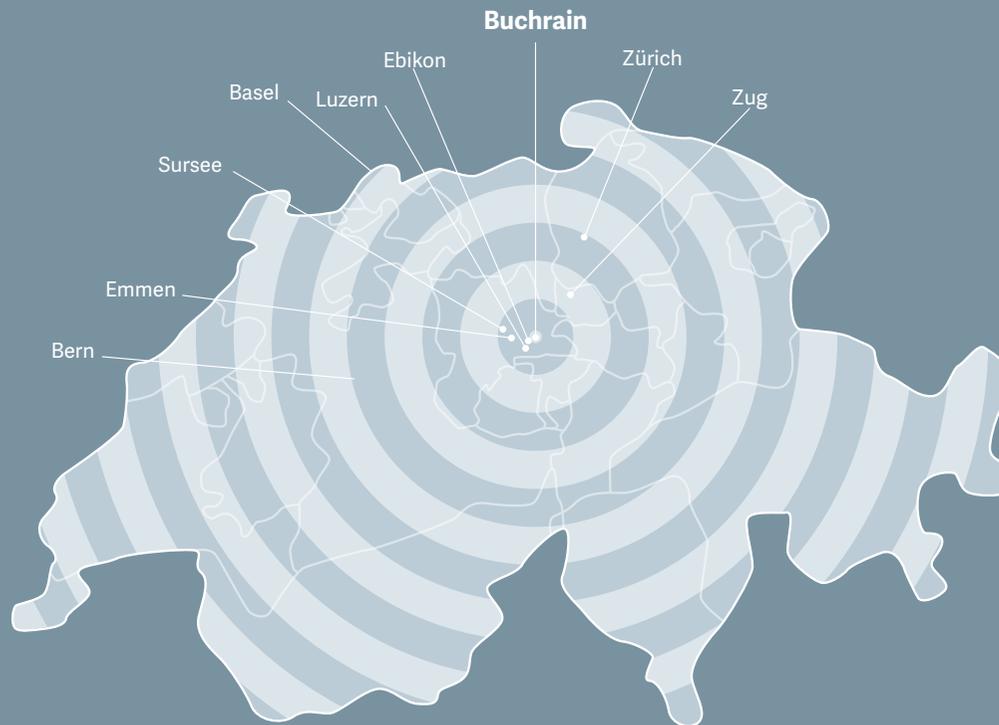
4

7



DISTANZEN

Idyllisches Wohnen bei gleichzeitiger Zentrumsnähe: Buchrain liegt im Herzen der Schweiz, vierzehn Autominuten von Luzern entfernt. Die Autobahneinfahrt der A14 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch Zug ist innert zwanzig Minuten erreichbar.



Ort	Distanz	Auto	ÖV
Ebikon	1.5 km	4 Min.	15 Min.
Luzern	6.8 km	14 Min.	25 Min.
Emmen	10.7 km	12 Min.	40 Min.
Sursee	28.2 km	24 Min.	56 Min.
Zug	23 km	20 Min.	35 Min.
Zürich	44 km	40 Min.	67 Min.
Basel	103 km	75 Min.	105 Min.
Bern	113 km	79 Min.	105 Min.



HAUS C

HAUS D

HAUS F

HAUS E



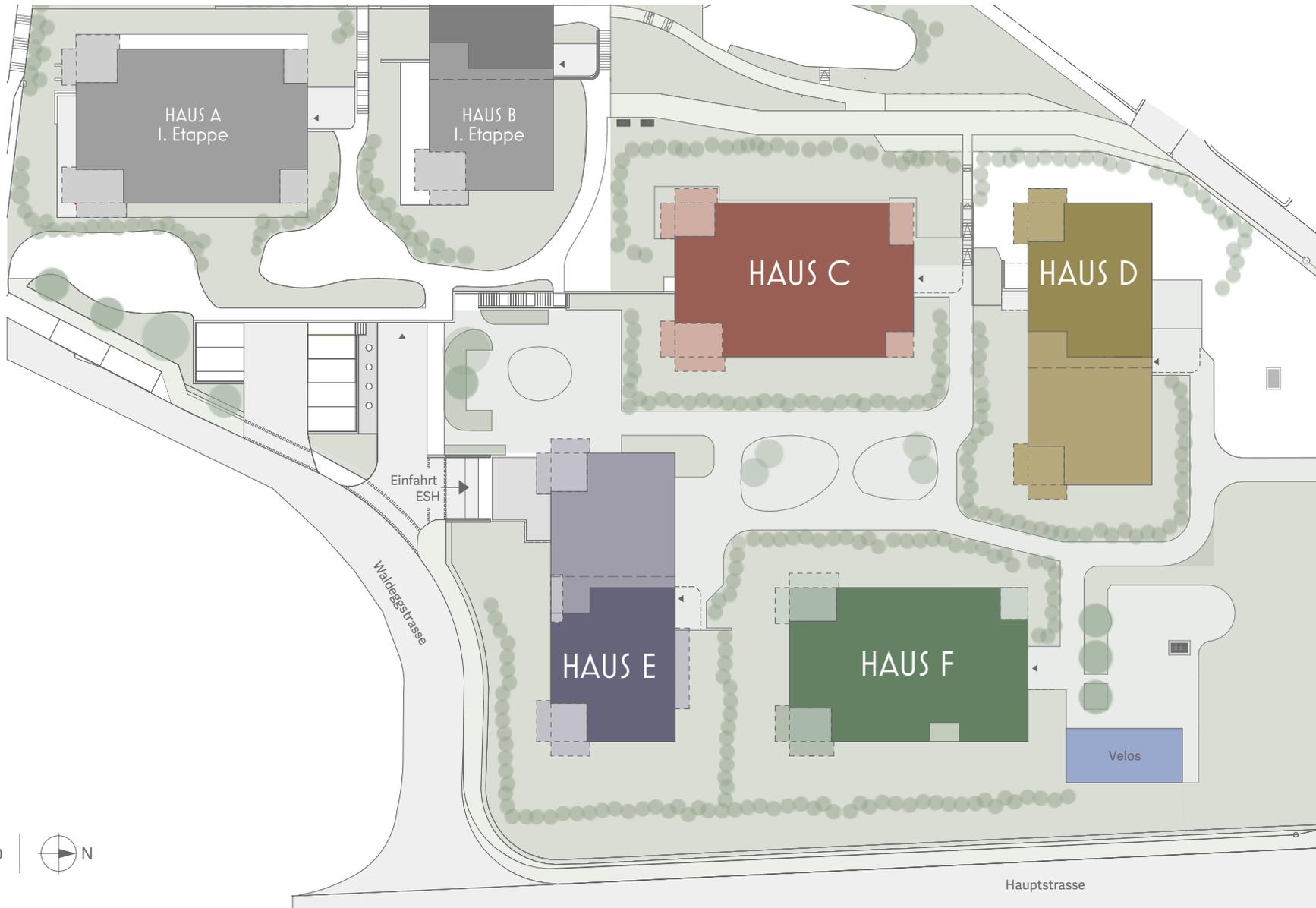
IHR EIGENHEIM ZUM WOHLFÜHLEN

Die moderne, grosszügige und offene Architektur der Leumatt harmoniert durch ihr dezentes Farbspektrum optimal mit der umliegenden Natur. Die Gestaltungswelt verschmilzt Formen und Farben zu einem lebendigen Ganzen. Die schön gestaltete Umgebung bietet Plätze zum Verweilen und Sein.

In der 2. Etappe entstehen vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohnungen und einem Gemeinschaftsraum. Finden Sie das Passende für sich und lassen Sie sich von dem Wohnungsmix, der vier 3.5-Zimmer-Wohnungen, 21 4.5-Zimmer-Wohnungen, zwei 5.5-Zimmer-Wohnungen und eine 6.5-Zimmer-Wohnung umfasst, überzeugen. Freuen Sie sich auf Ihren Balkon mit Süd- und Westausrichtung, die geräumige Einstellhalle sowie die Möglichkeit, einen der 12 Hobbyräume mitzukaufen. Weiter wird für alle Käufer ein grosszügiger, multifunktionaler Gemeinschaftsraum zur Verfügung gestellt.

In Ihrem zukünftigen Eigenheim werden ausschliesslich hochwertige Materialien verwendet. Ökologische Fernwärme nach Minergie-Standard schont die Umwelt. Hindernisfreies Bauen ermöglicht Wohnfreude bis ins hohe Alter hinein.

SITUATIONSPLAN



1:500







HAUS C



Nettowoohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände

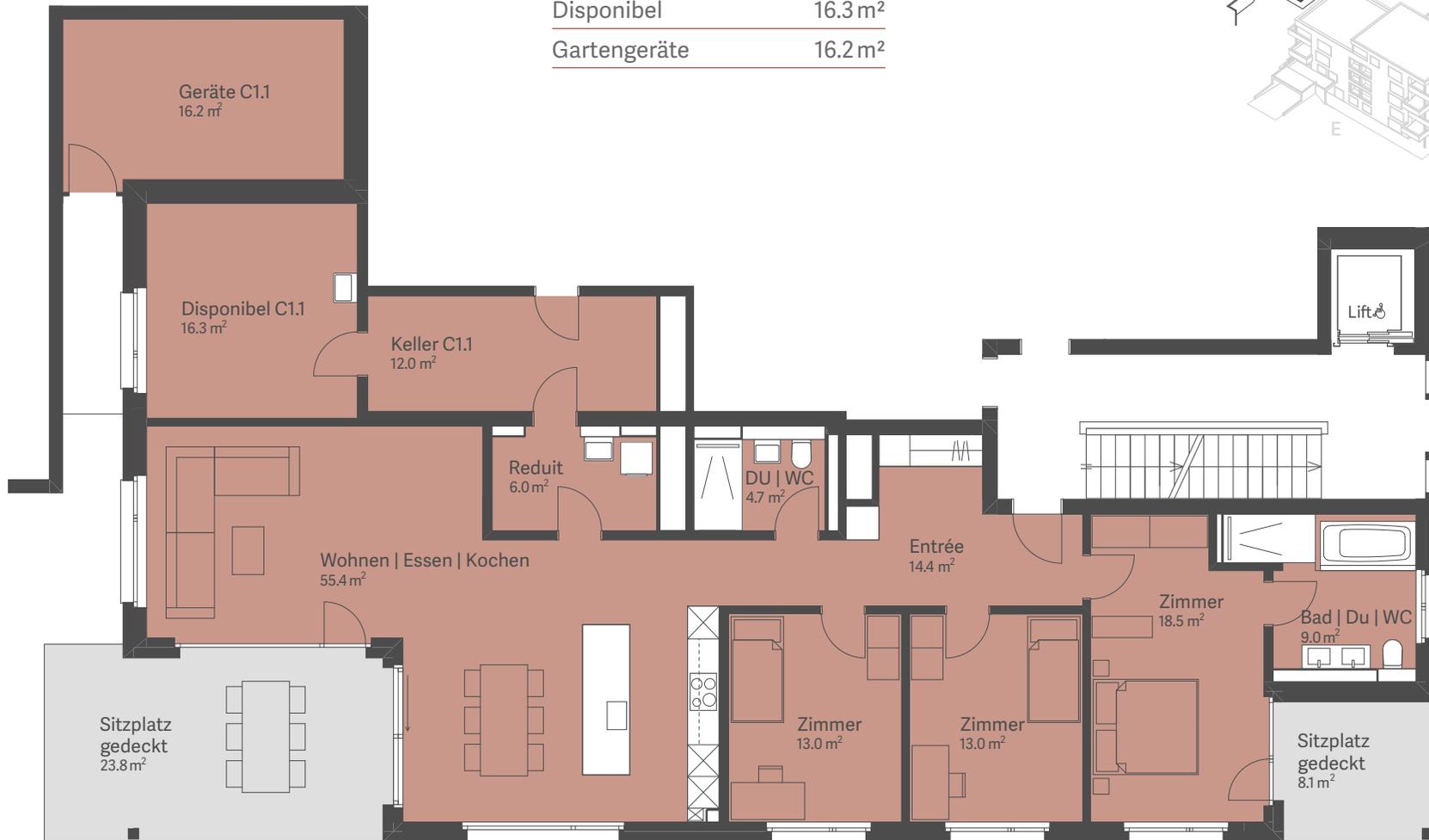
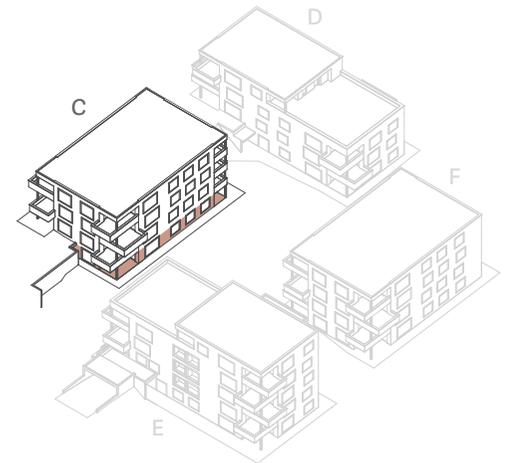
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

HAUS C

WOHNUNG C.1.1

4.5 ZIMMER PLUS – DISPONIBEL

Nettowohnfläche	134.0 m ²
Sitzplatz gedeckt	31.9 m ²
Aussenfläche	ca. 140 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	12.0 m ²
Disponibel	16.3 m ²
Gartengeräte	16.2 m ²



Aussenfläche
ca. 140.0 m²

HAUS C WOHNUNG C.2.1 4.5 ZIMMER

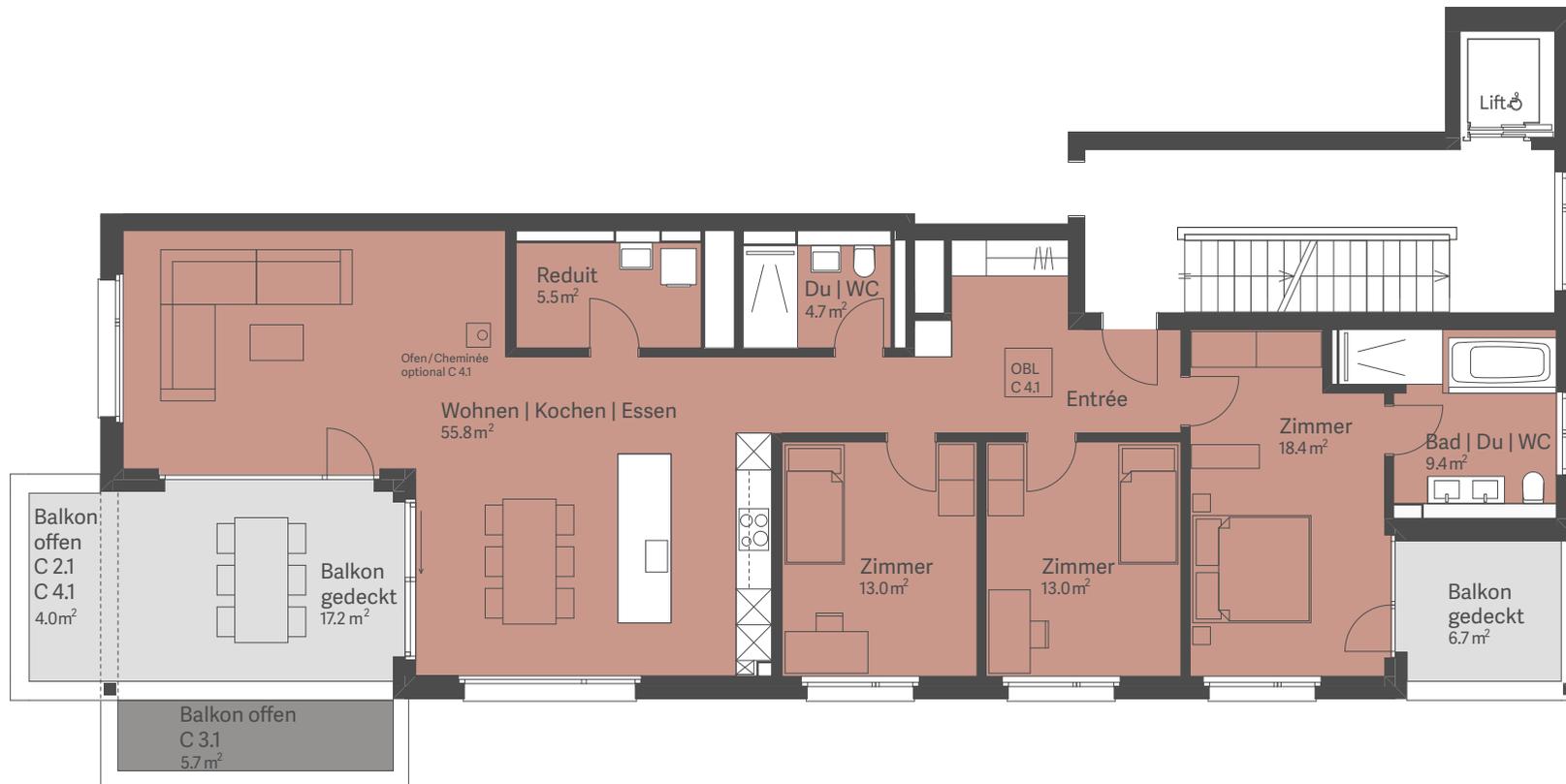
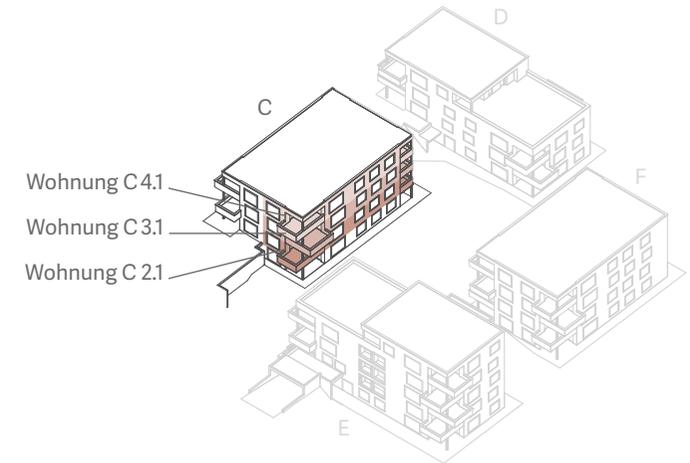
Nettowohnfläche	134.4 m ²
Balkone	27.9 m ²
davon gedeckt	23.9 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	11.2 m ²

HAUS C WOHNUNG C.3.1 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.4 m ²
Balkone	29.7 m ²
davon gedeckt	24.0 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.7 m ²

HAUS C WOHNUNG C.4.1 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.4 m ²
Balkone	27.9 m ²
davon gedeckt	23.9 m ²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	17.4 m ²

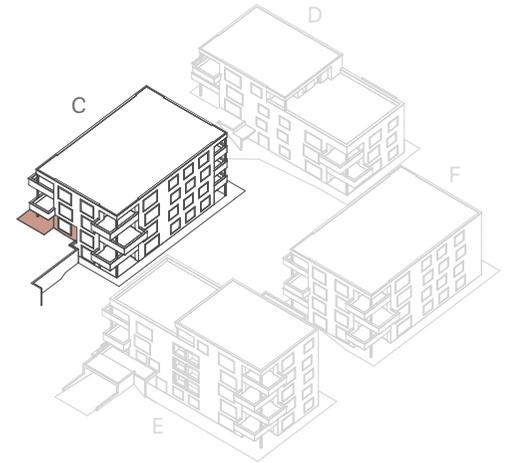


HAUS C

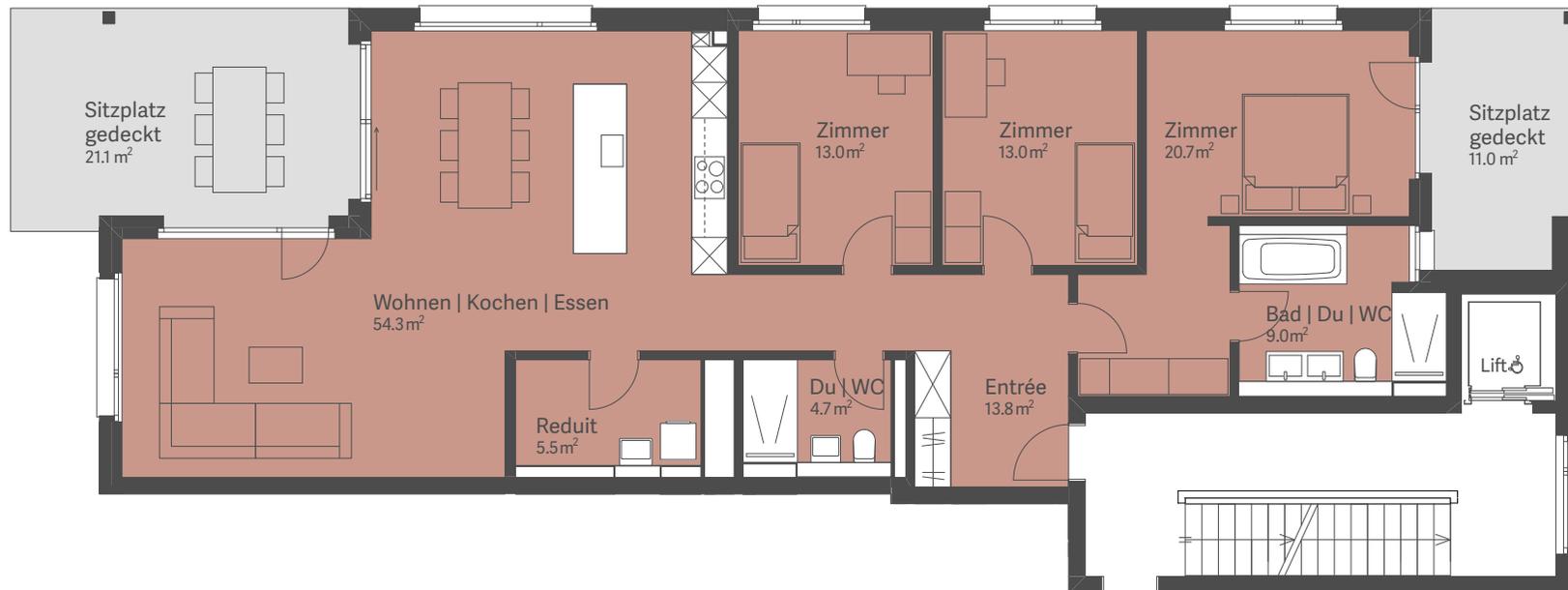
WOHNUNG C2.2

4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.0 m ²
Sitzplätze gedeckt	32.1 m ²
Aussenfläche	ca. 180 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.7 m ²



Aussenfläche
ca. 180.0 m²

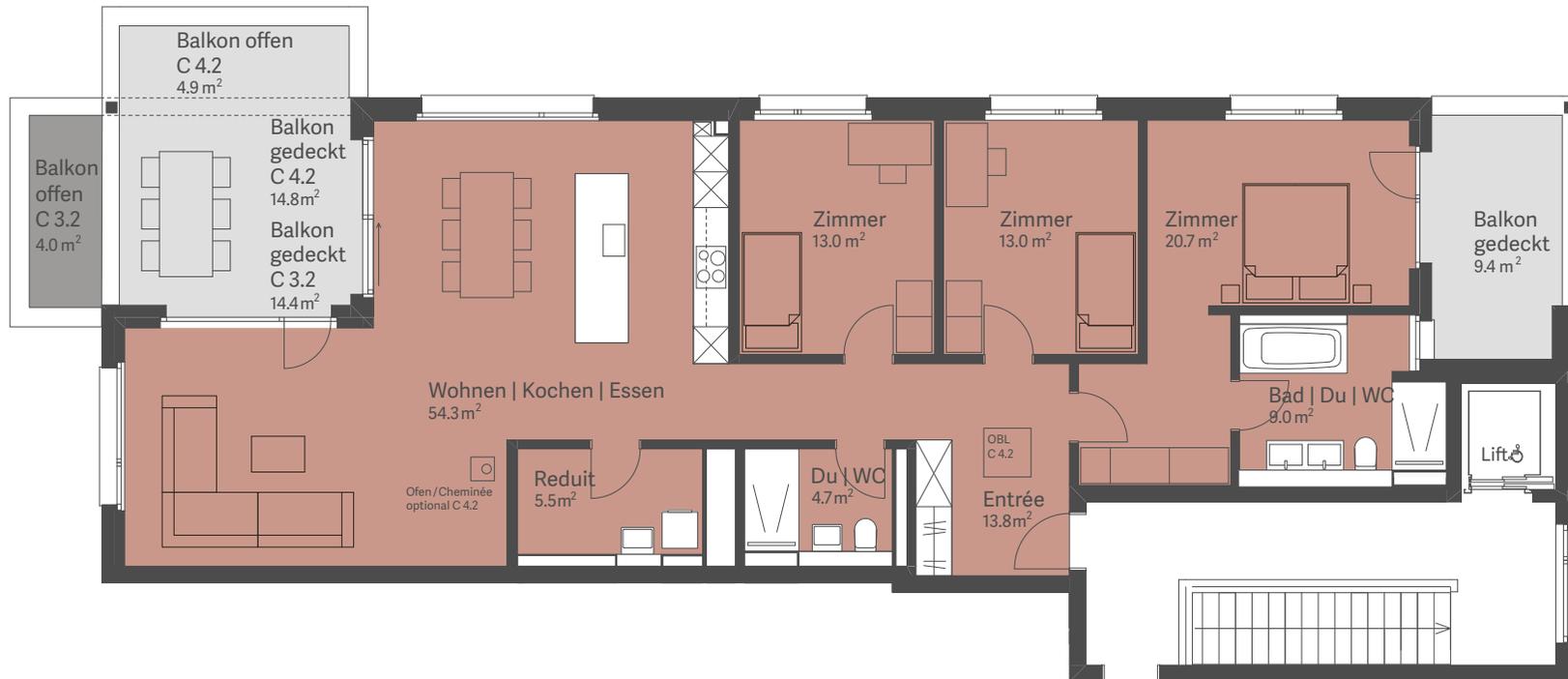
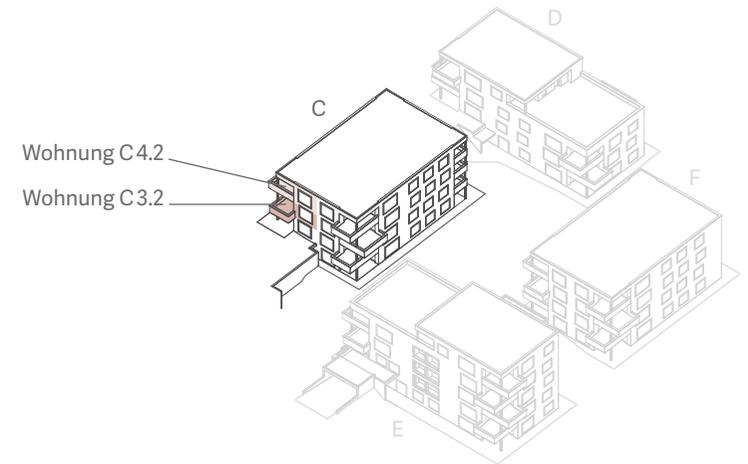


HAUS C WOHNUNG C3.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.0 m ²
Balkone	27.8 m ²
davon gedeckt	23.8 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.7 m ²

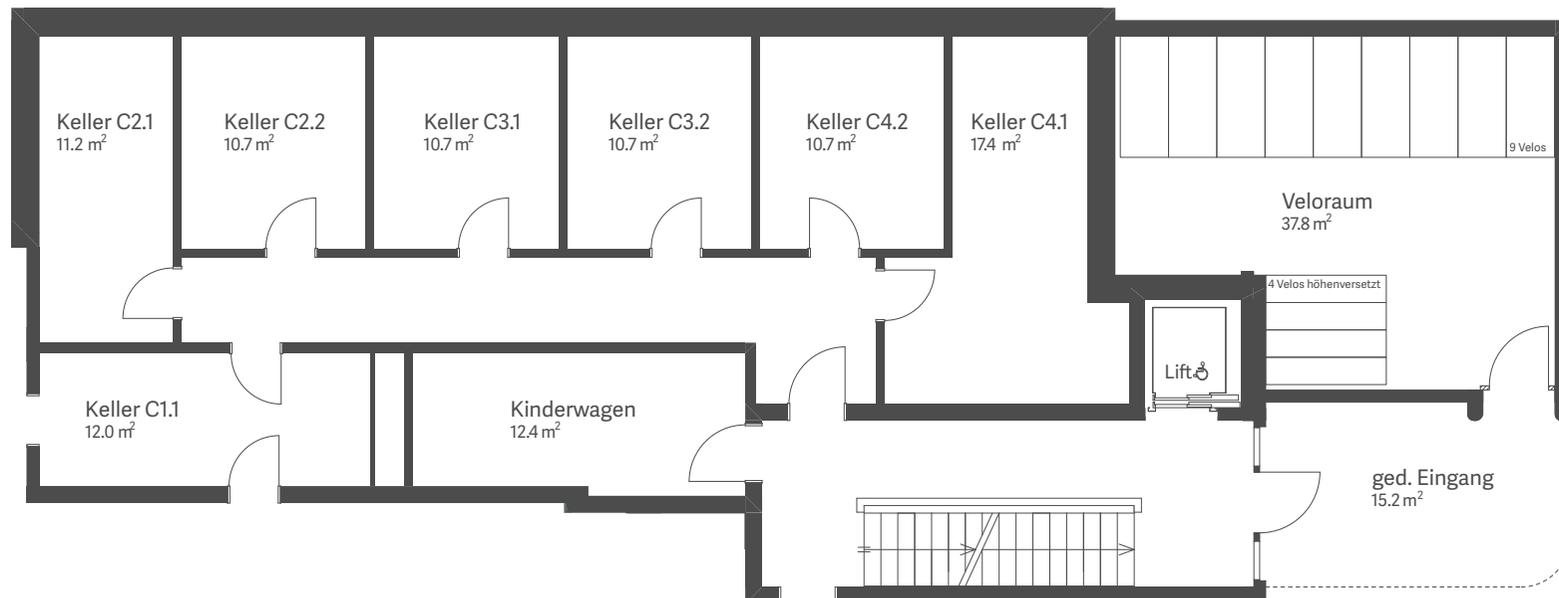
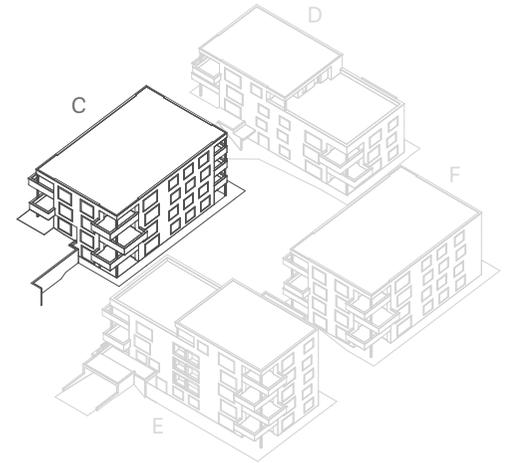
HAUS C WOHNUNG C4.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.0 m ²
Balkone	29.1 m ²
davon gedeckt	24.2 m ²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	10.7 m ²





HAUS C
KELLER C1.1 BIS C4.2
GARTENGESCHOSS





HAUS D



Nettowoohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

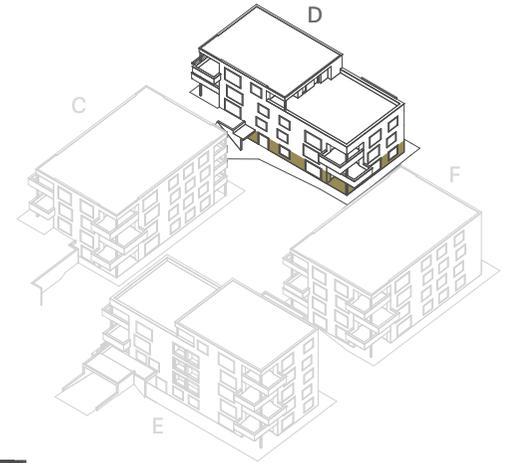


HAUS D

WOHNUNG D1.1

5.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	157.0 m ²
Sitzplatz gedeckt	22.1 m ²
Aussenfläche	ca. 150 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	15.0 m ²
Gartengeräte	11.0 m ²

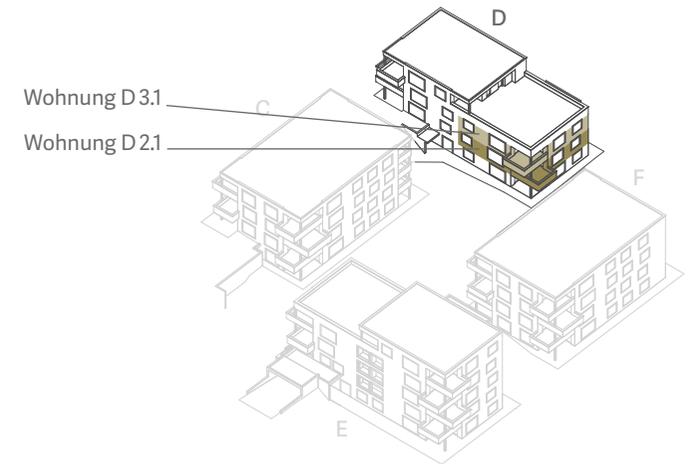


HAUS D WOHNUNG D2.1 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.8 m ²
Balkon	19.7 m ²
davon gedeckt	15.3 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	11.0 m ²

HAUS D WOHNUNG D3.1 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.8 m ²
Balkon	19.4 m ²
davon gedeckt	14.8 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	13.7 m ²

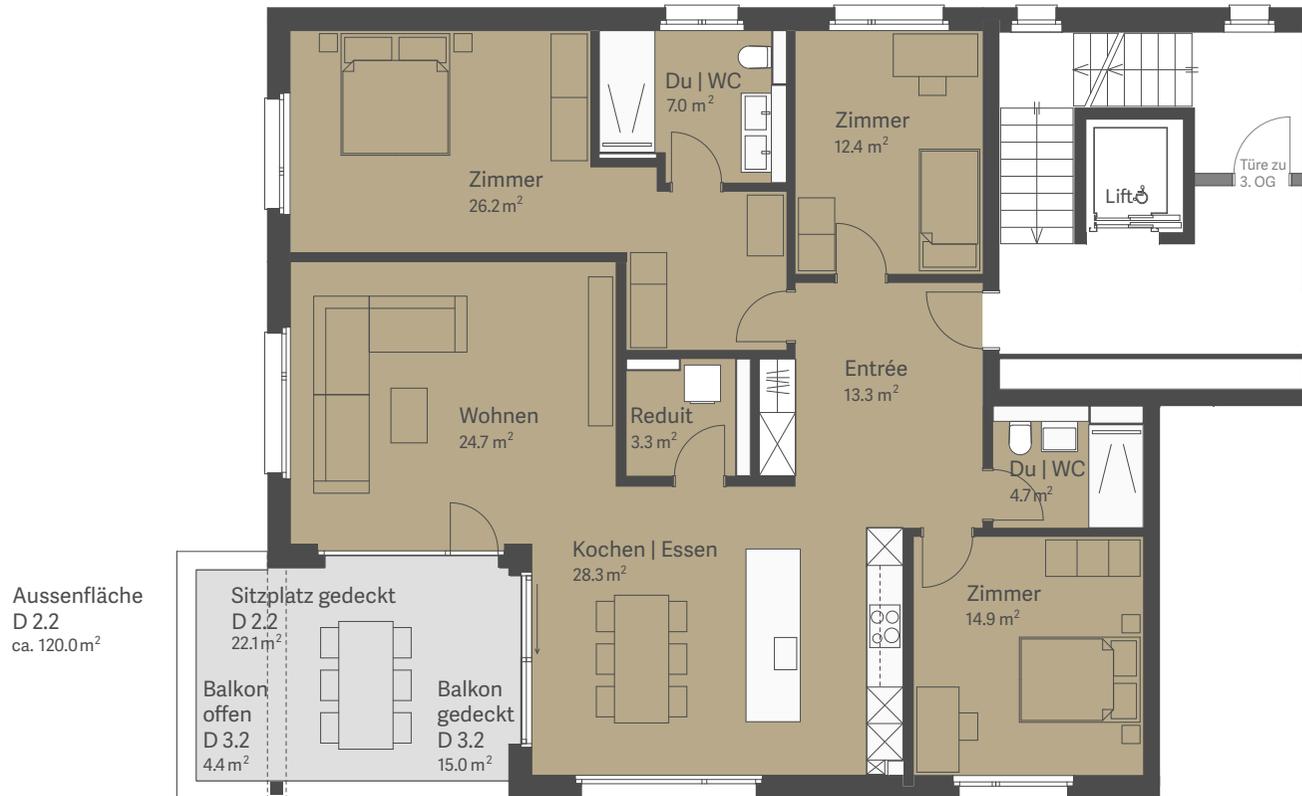
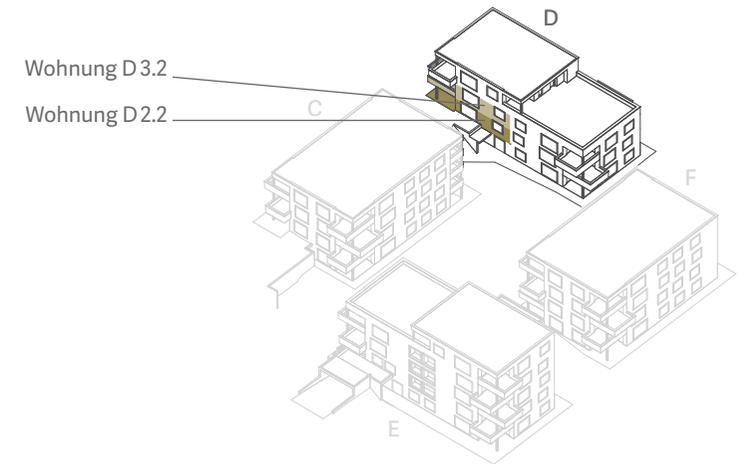


HAUS D WOHNUNG D2.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.8 m ²
Aussenfläche	ca. 120 m ²
Sitzplatz gedeckt	22.1 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	11.2 m ²

HAUS D WOHNUNG D3.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	134.8 m ²
Balkon	19.4 m ²
davon gedeckt	15.0 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	12.1 m ²

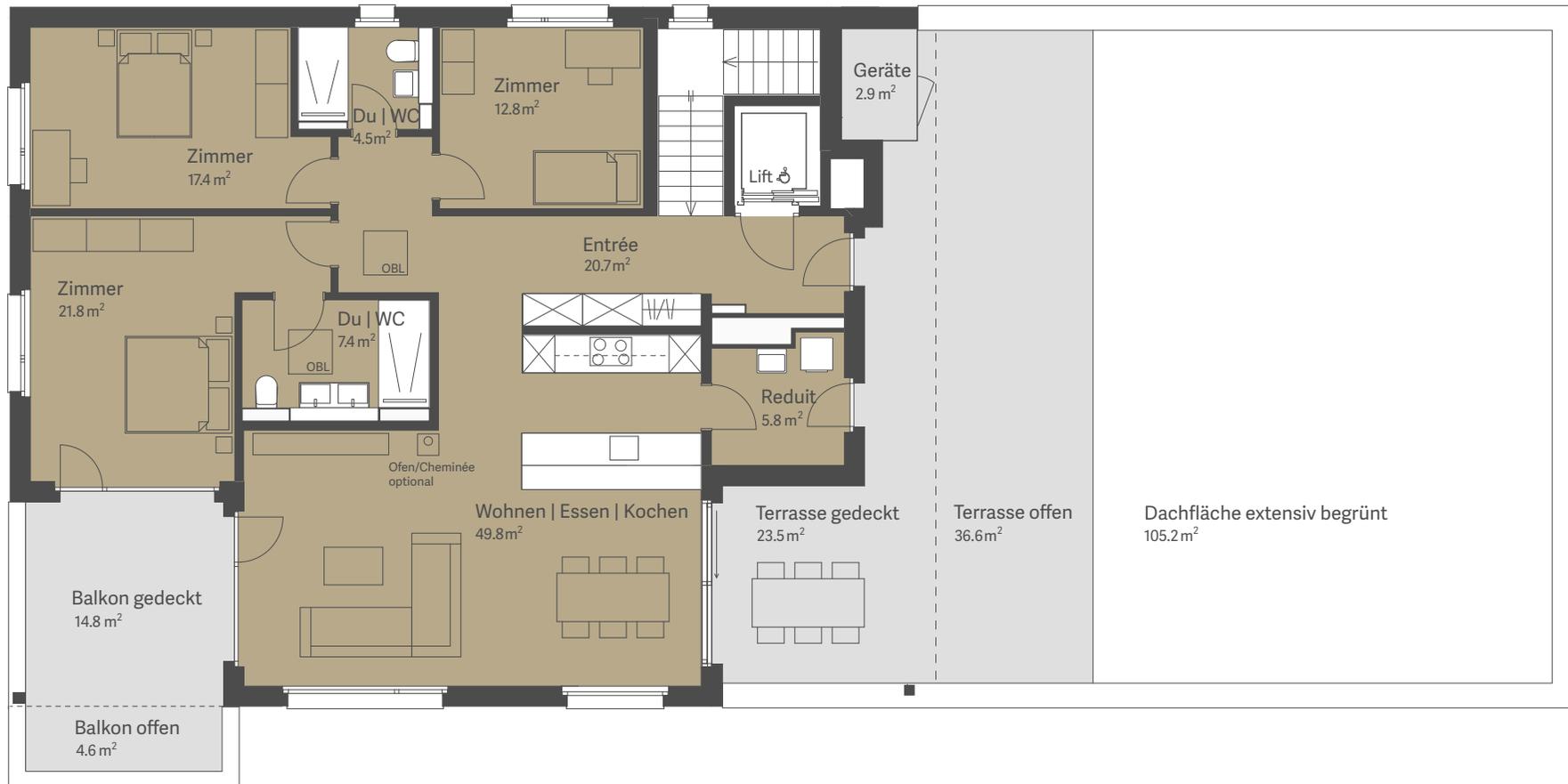
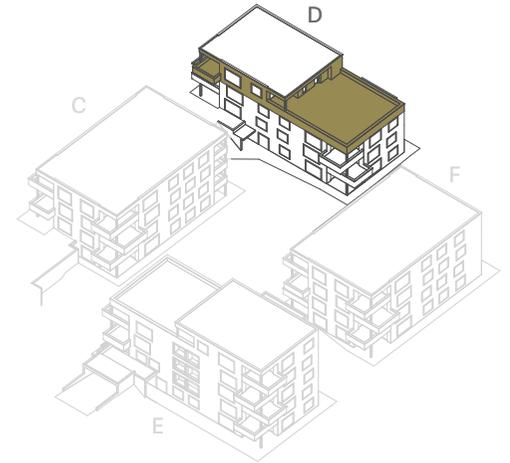


HAUS D

WOHNUNG D4.1

4.5 ZIMMER

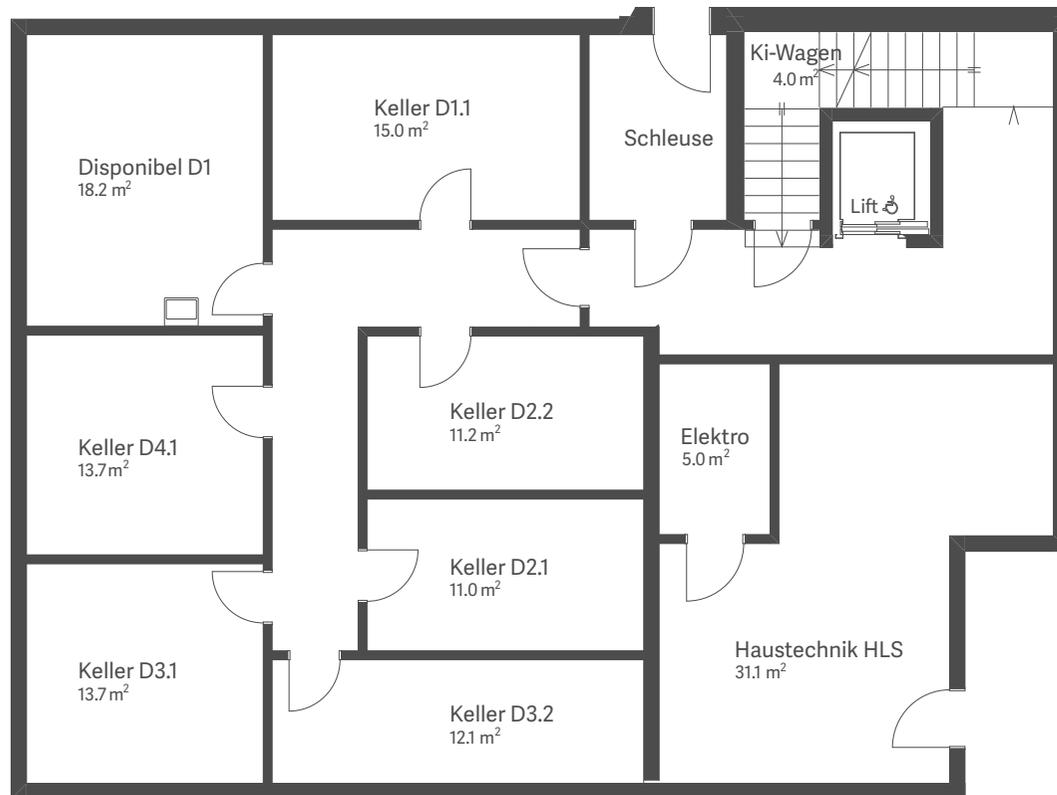
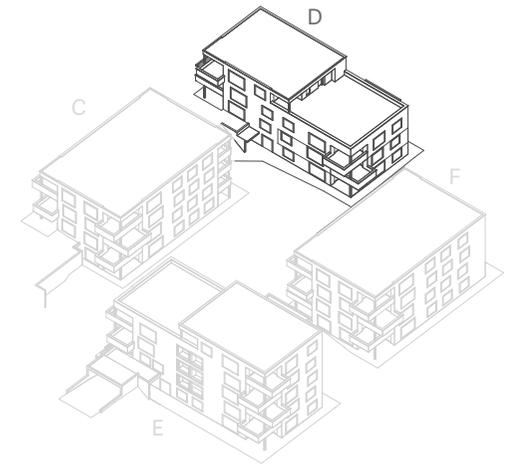
Nettowohnfläche	140.2 m ²
Balkon	19.4 m ²
davon gedeckt	14.8 m ²
Terrasse	60.1 m ²
davon gedeckt	23.5 m ²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	13.7 m ²



HAUS D

KELLER D1.1 BIS D4.1

UNTERGESCHOSS





HAUS E



Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände

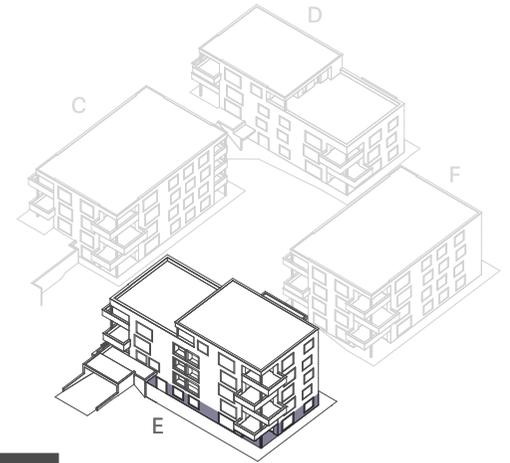
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

HAUS E

WOHNUNG E1.1

6.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	189.0 m ²
Sitzplatz gedeckt	21.6 m ²
Aussenfläche	ca. 212 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	19.5 m ²
Gartengeräte	5.4 m ²

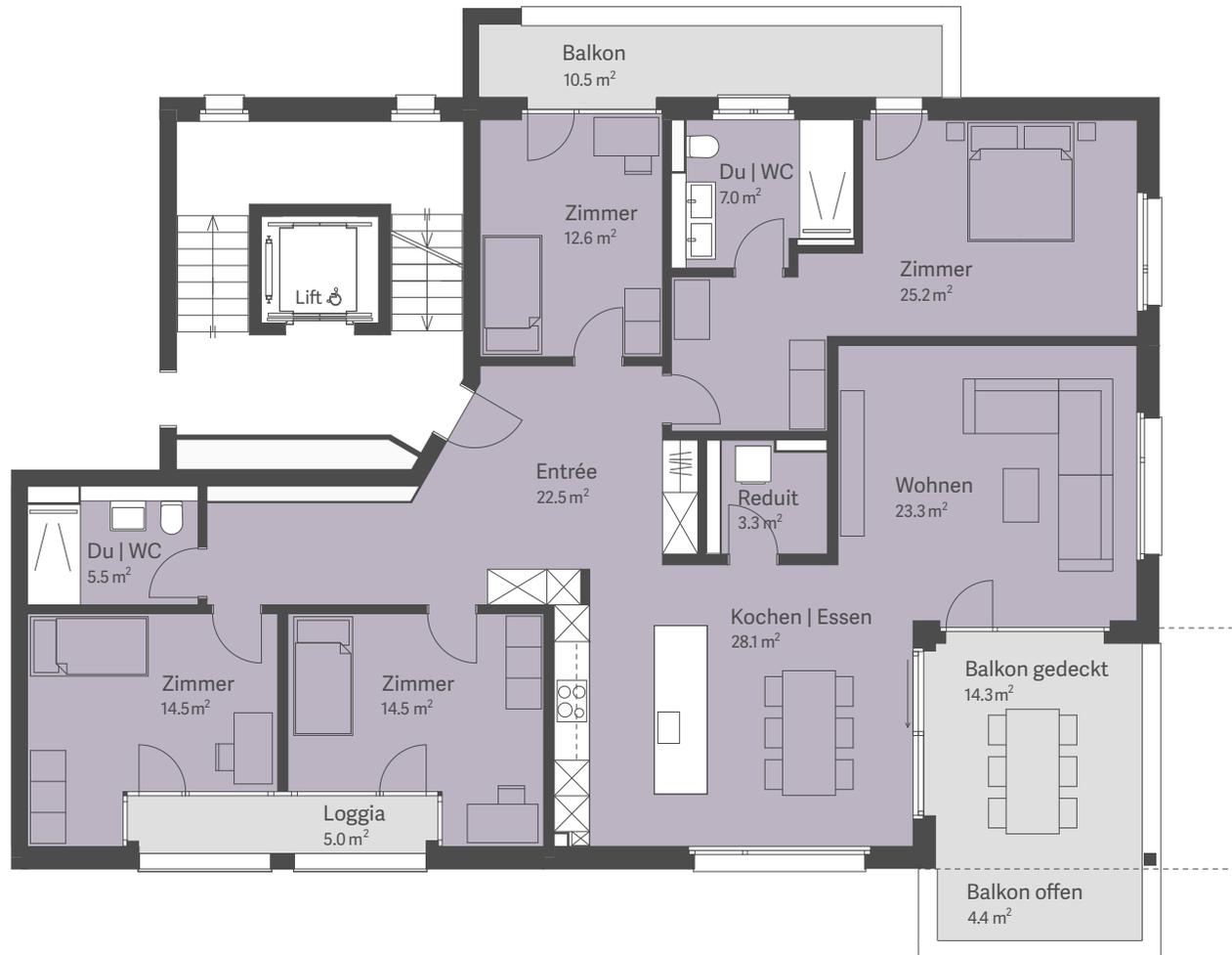
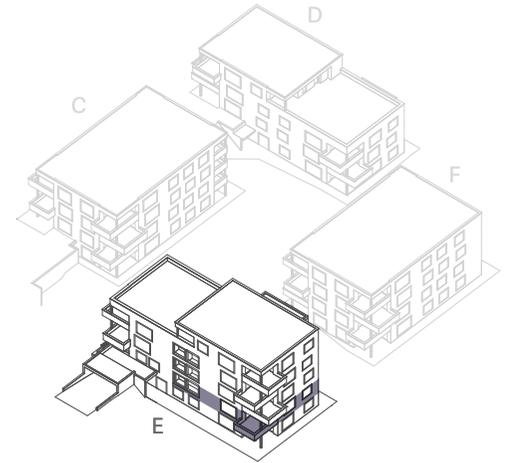


HAUS E

WOHNUNG E2.1

5.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	156.5 m ²
Balkone	29.2 m ²
davon gedeckt	24.8 m ²
Loggia	5.0 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	17.9 m ²

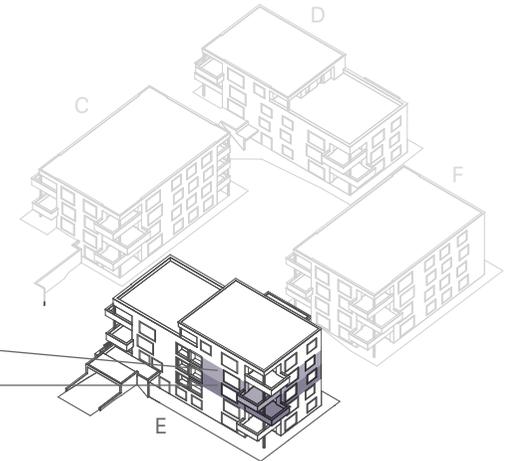


HAUS E WOHNUNG E3.1 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	133.9 m ²
Balkone	29.5 m ²
davon gedeckt	25.1 m ²
Loggia	2.3 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	12.8 m ²

HAUS E WOHNUNG E4.1 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	133.9 m ²
Balkone	29.5 m ²
davon gedeckt	25.1 m ²
Loggia	2.3 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	12.1 m ²

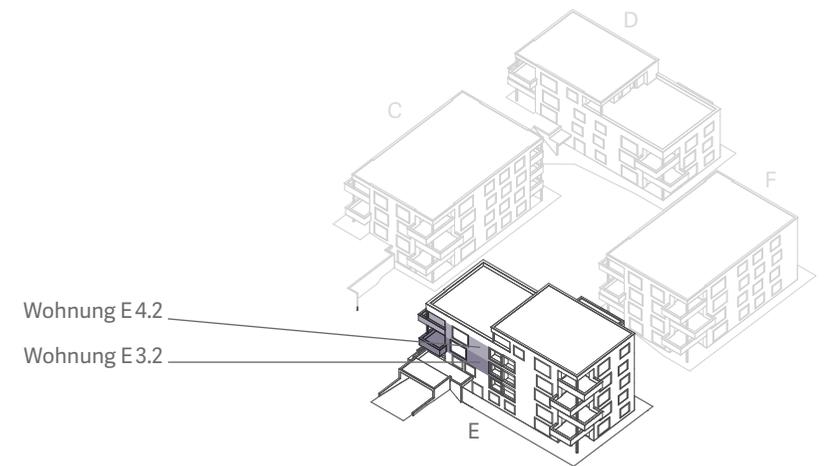


HAUS E WOHNUNG E3.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	140.6 m ²
Balkon	18.9 m ²
davon gedeckt	14.5 m ²
Loggia	2.3 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	13.0 m ²

HAUS E WOHNUNG E4.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	140.6 m ²
Balkon	18.9 m ²
davon gedeckt	14.5 m ²
Loggia	2.3 m ²
Raumhöhe	2.47 m
Keller	12.4 m ²

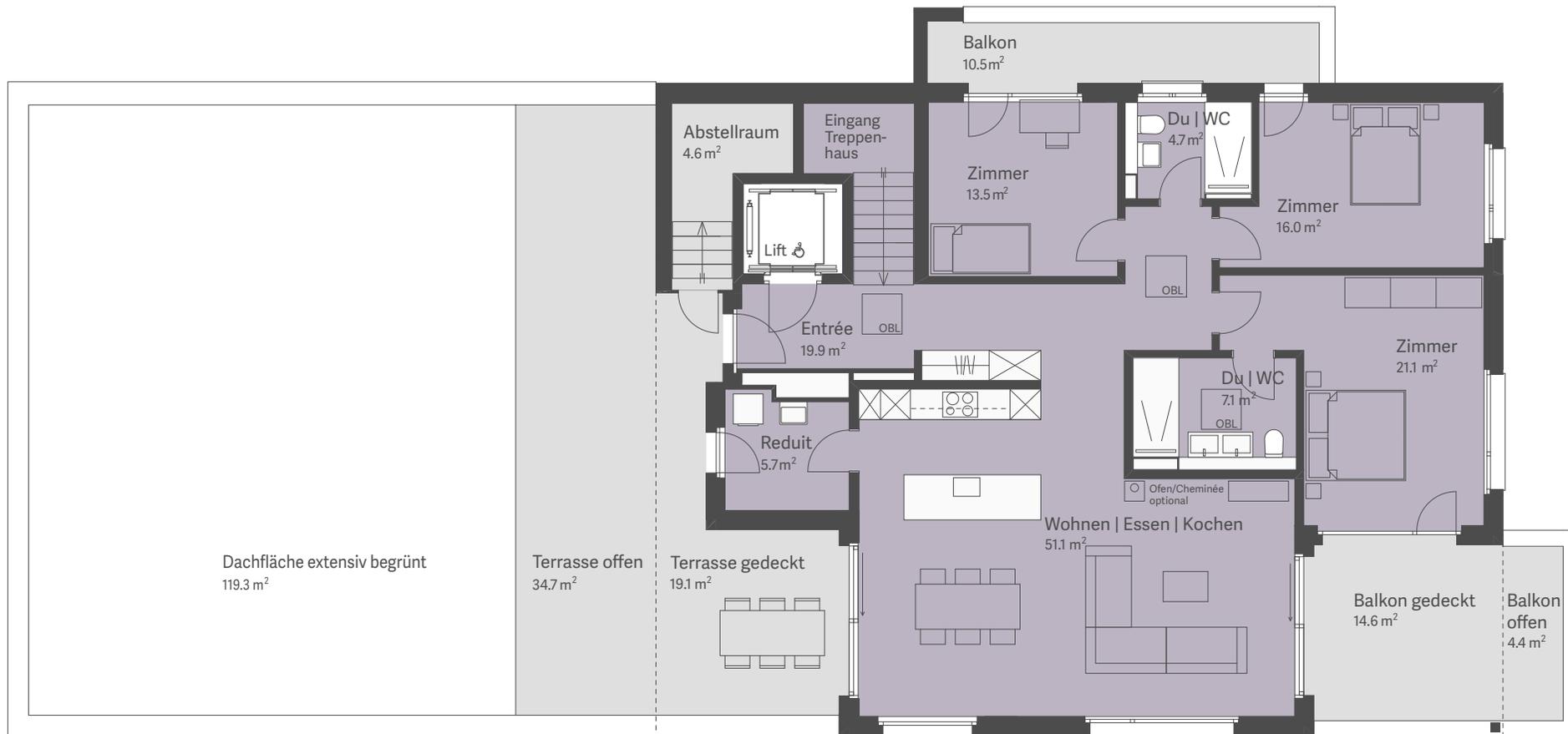
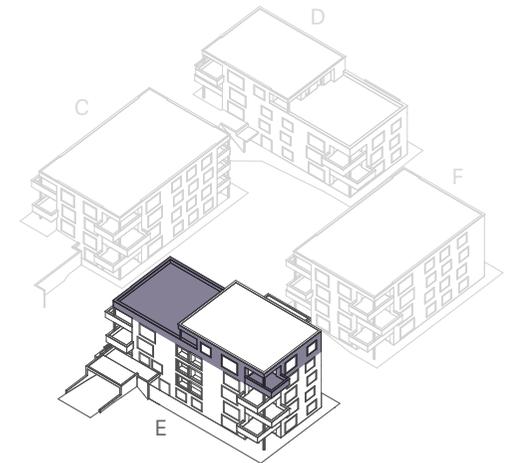


HAUS E

WOHNUNG E5.1

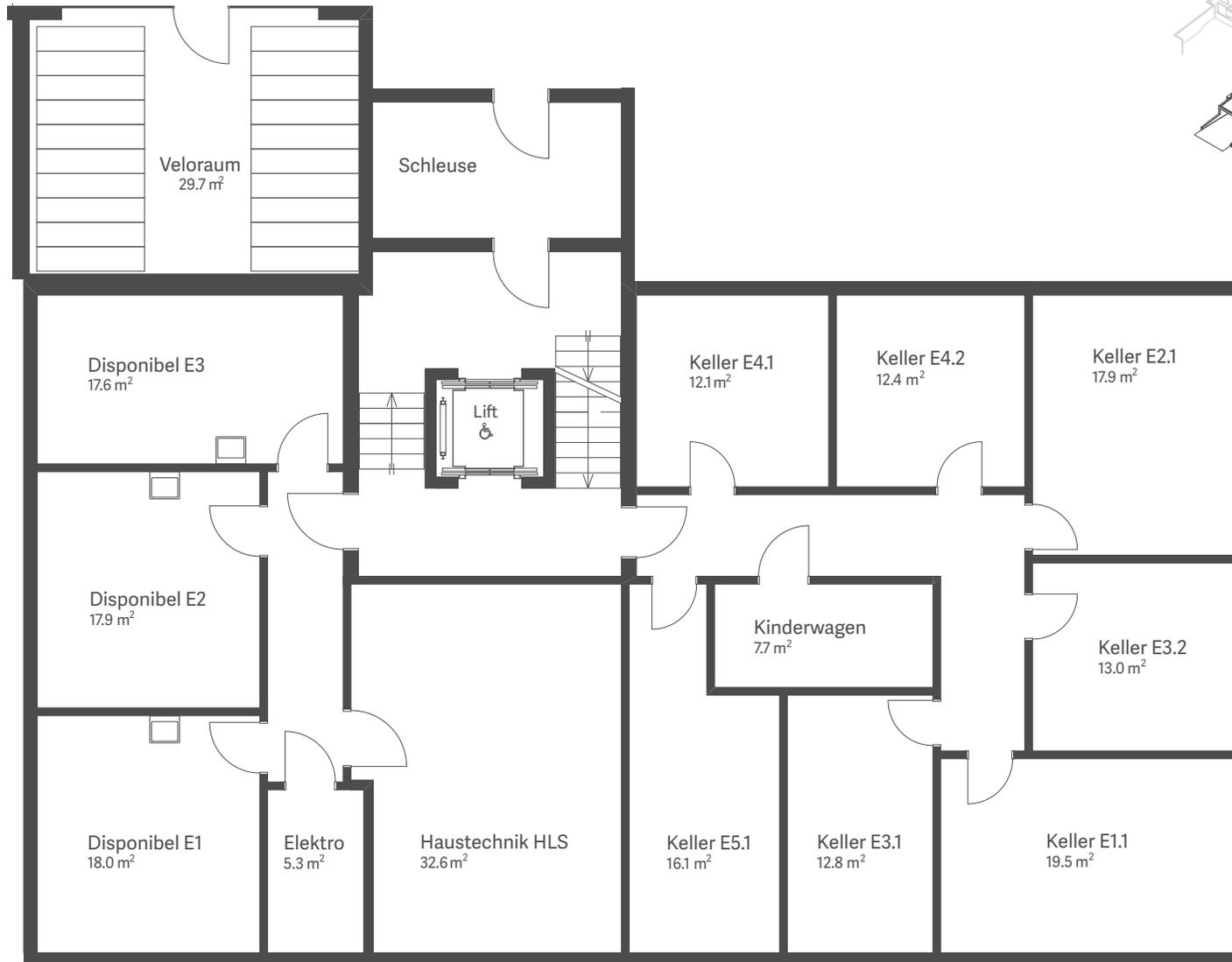
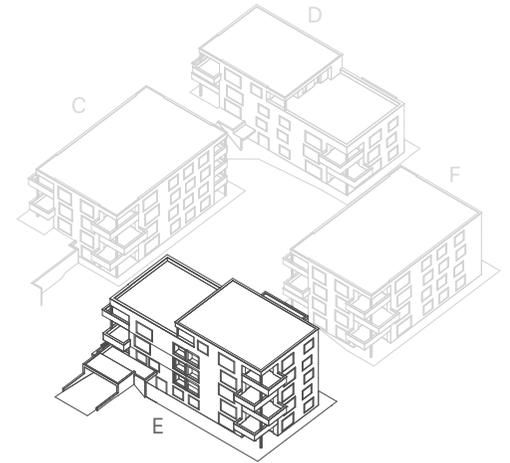
4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	139.1 m ²
Balkone	29.5 m ²
davon gedeckt	25.1 m ²
Terrasse	53.8 m ²
davon gedeckt	19.1 m ²
Abstellraum	4.6 m ²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	16.1 m ²



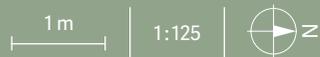
HAUS E

KELLER E 1.1 BIS E5.1





HAUS F

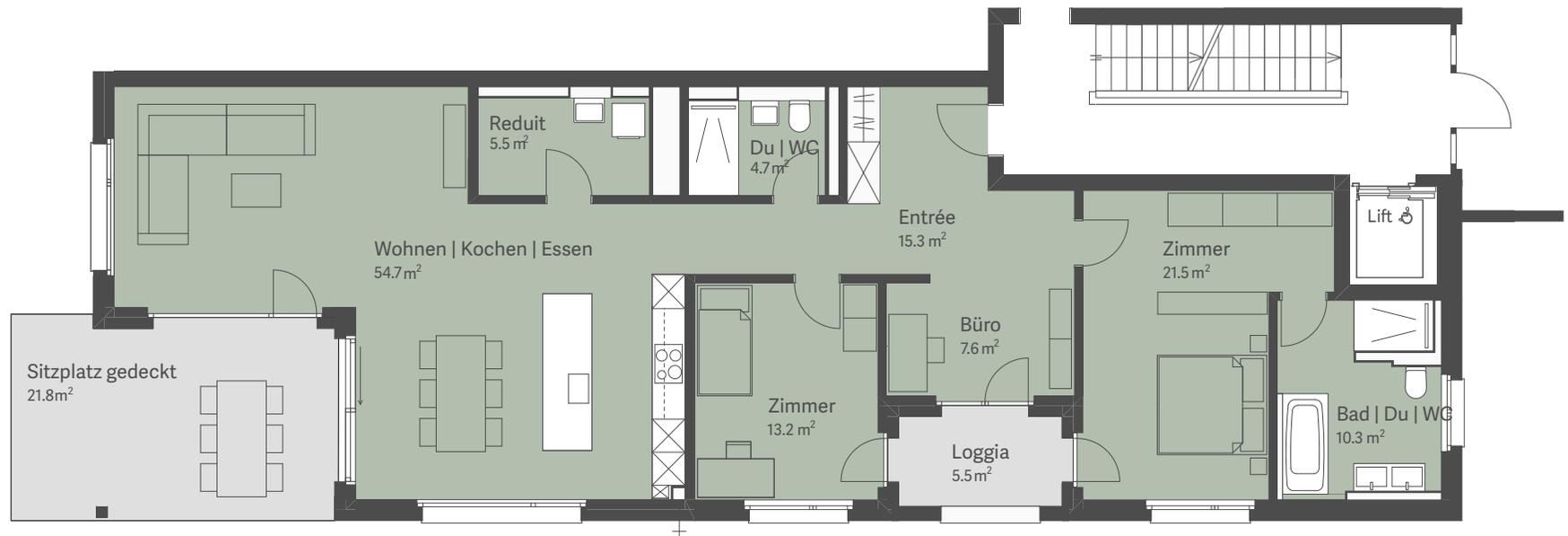
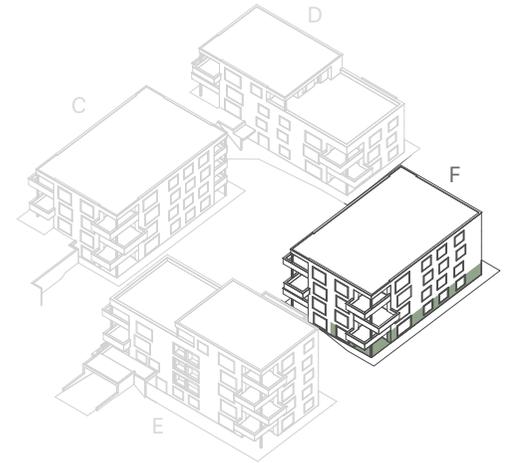


Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten
Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich
vorbehalten. Keine Haftung.

HAUS F
WOHNUNG F.1.1
3.5 ZIMMER PLUS – BÜRO

Nettowohnfläche	132.8 m ²
Sitzplatz gedeckt	21.8 m ²
Loggia	5.5 m ²
Aussenfläche	ca. 155 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.0 m ²



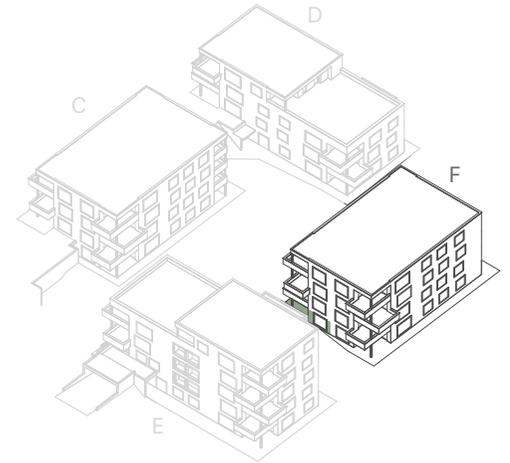
Aussenfläche
ca. 155.0 m²

HAUS F

WOHNUNG F1.2

4.5 ZIMMER

Nettowoohnfläche	136.6 m ²
Sitzplätze gedeckt	36.1 m ²
Aussenfläche	ca. 155 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.0 m ²



Aussenfläche
ca. 155.0 m²



HAUS F WOHNUNG F.2.1

HAUS F WOHNUNG F.3.1

HAUS F WOHNUNG F.4.1

3.5 ZIMMER PLUS – BÜRO

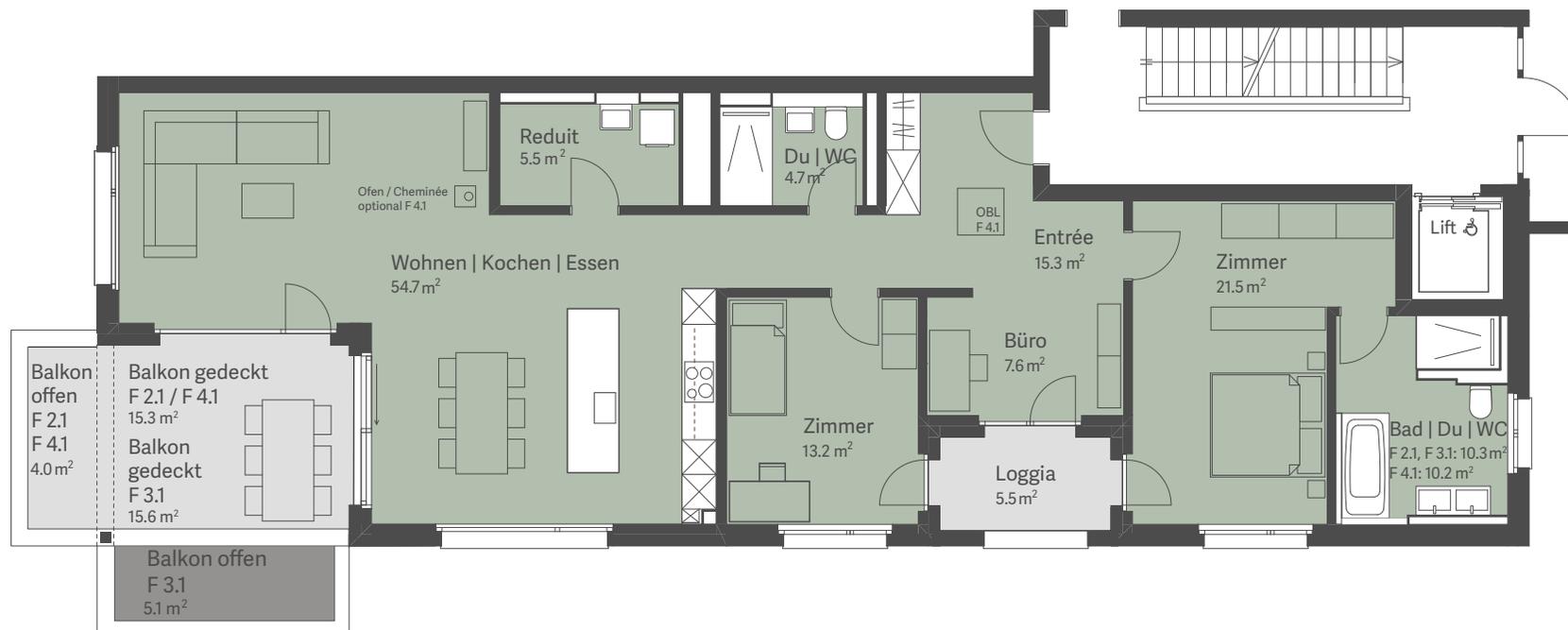
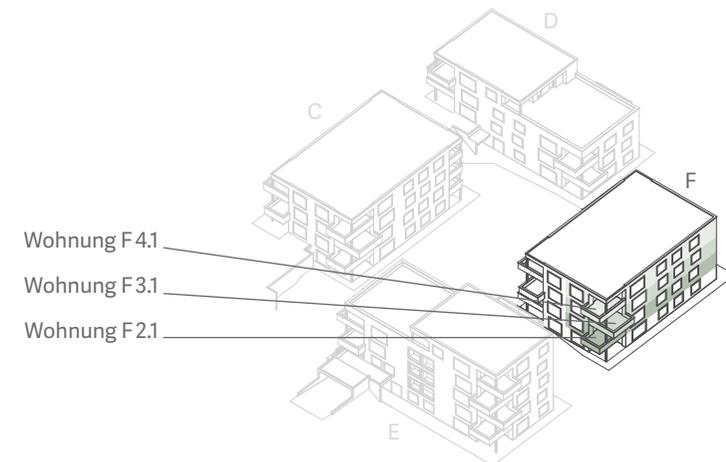
Nettowohnfläche	132.8 m ²
Balkon	19.3 m ²
davon gedeckt	15.3 m ²
Loggia	5.5 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.0 m ²

3.5 ZIMMER PLUS – BÜRO

Nettowohnfläche	132.8 m ²
Balkone	20.7 m ²
davon gedeckt	15.6 m ²
Loggia	5.5 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.0 m ²

3.5 ZIMMER PLUS – BÜRO

Nettowohnfläche	132.7 m ²
Balkone	19.3 m ²
davon gedeckt	15.3 m ²
Loggia	5.5 m ²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	10.9 m ²



HAUS F WOHNUNG F2.2 4.5 ZIMMER

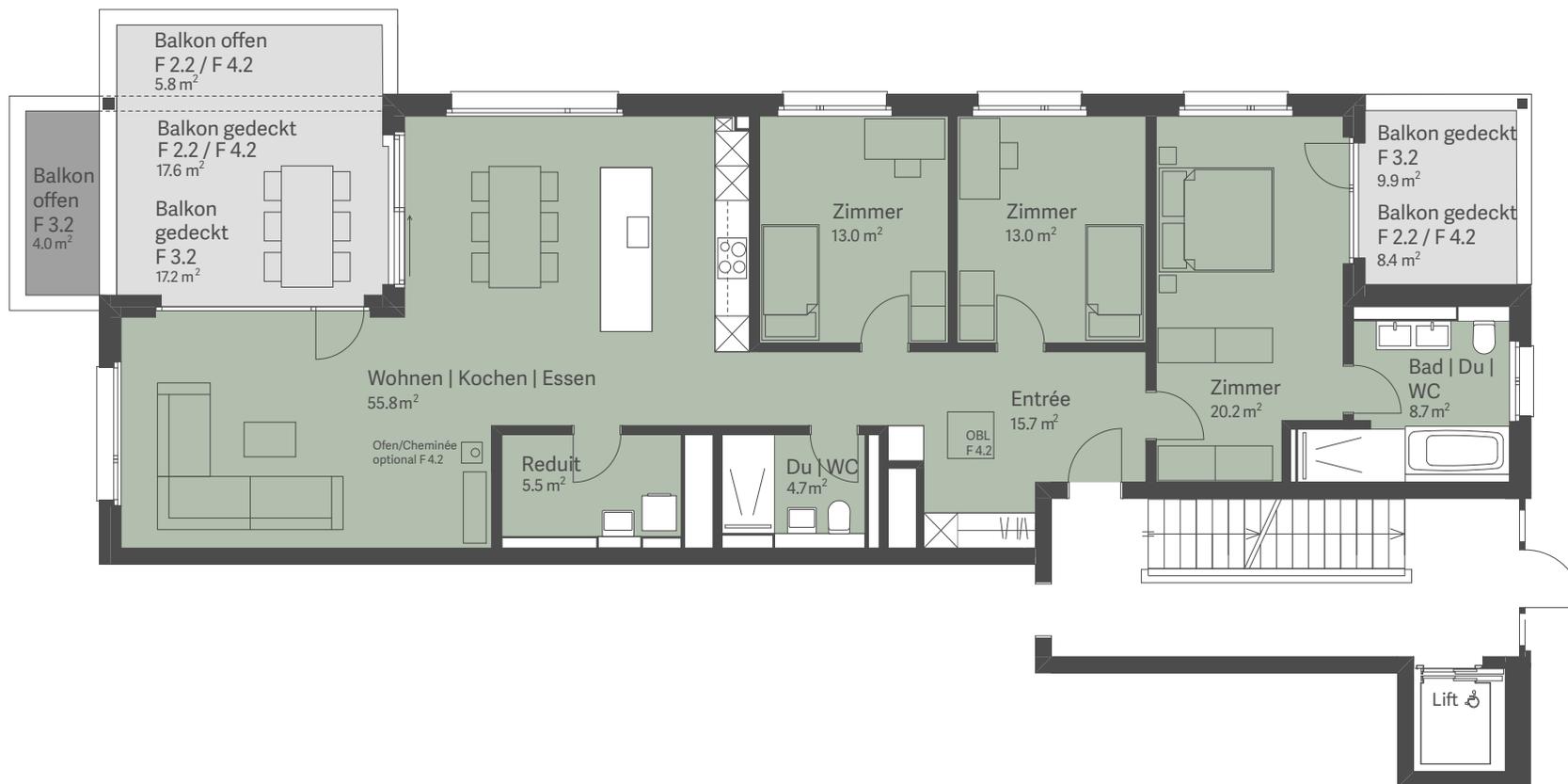
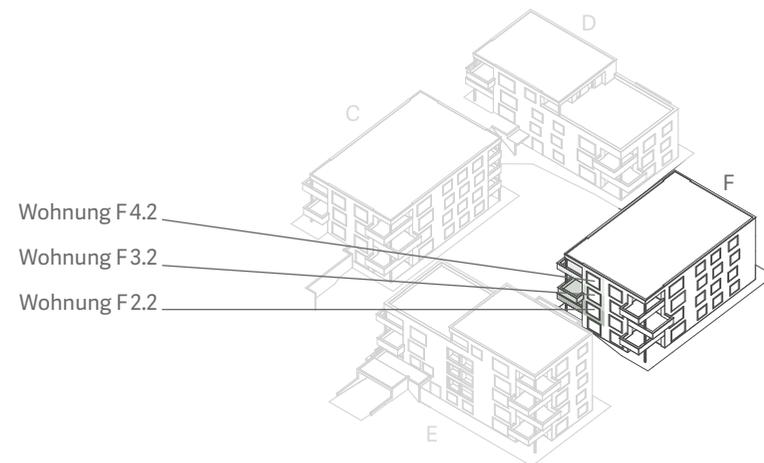
Nettowohnfläche	136.6 m ²
Balkone	31.8 m ²
davon gedeckt	26.0 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.0 m ²

HAUS F WOHNUNG F3.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	136.6 m ²
Balkone	29.6 m ²
davon gedeckt	25.6 m ²
Raumhöhe	2.57 m
Keller	10.0 m ²

HAUS F WOHNUNG F4.2 4.5 ZIMMER

Nettowohnfläche	136.6 m ²
Balkone	29.6 m ²
davon gedeckt	25.6 m ²
Raumhöhe	2.61 m
Keller	11.3 m ²

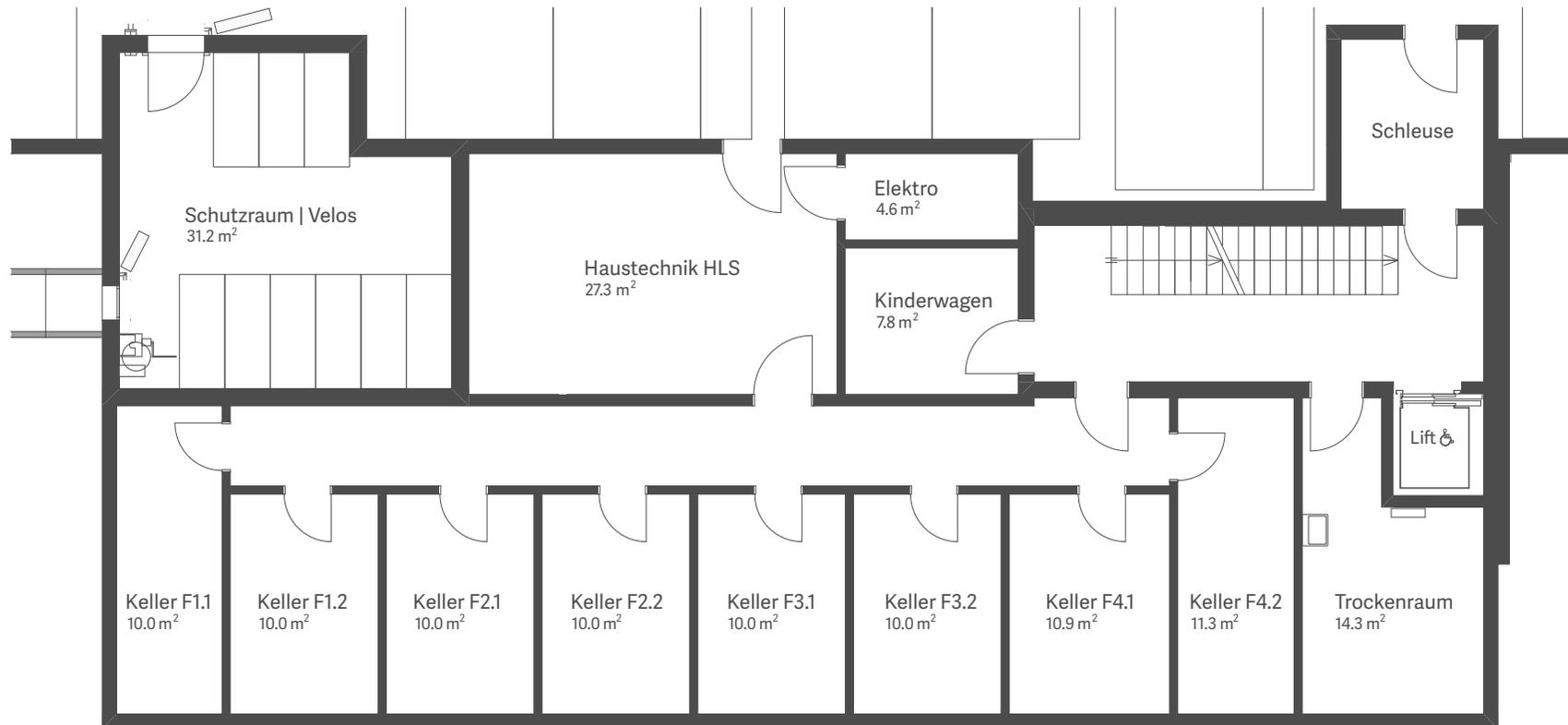
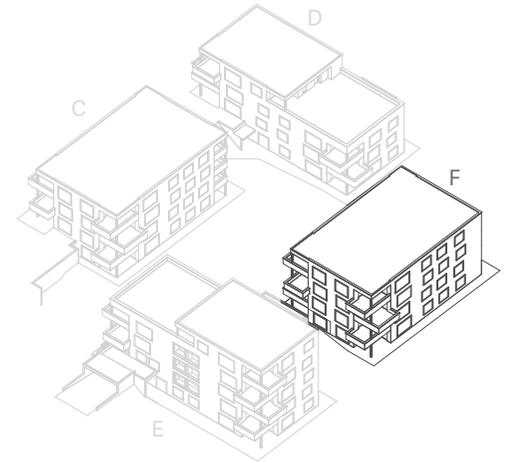




HAUS F

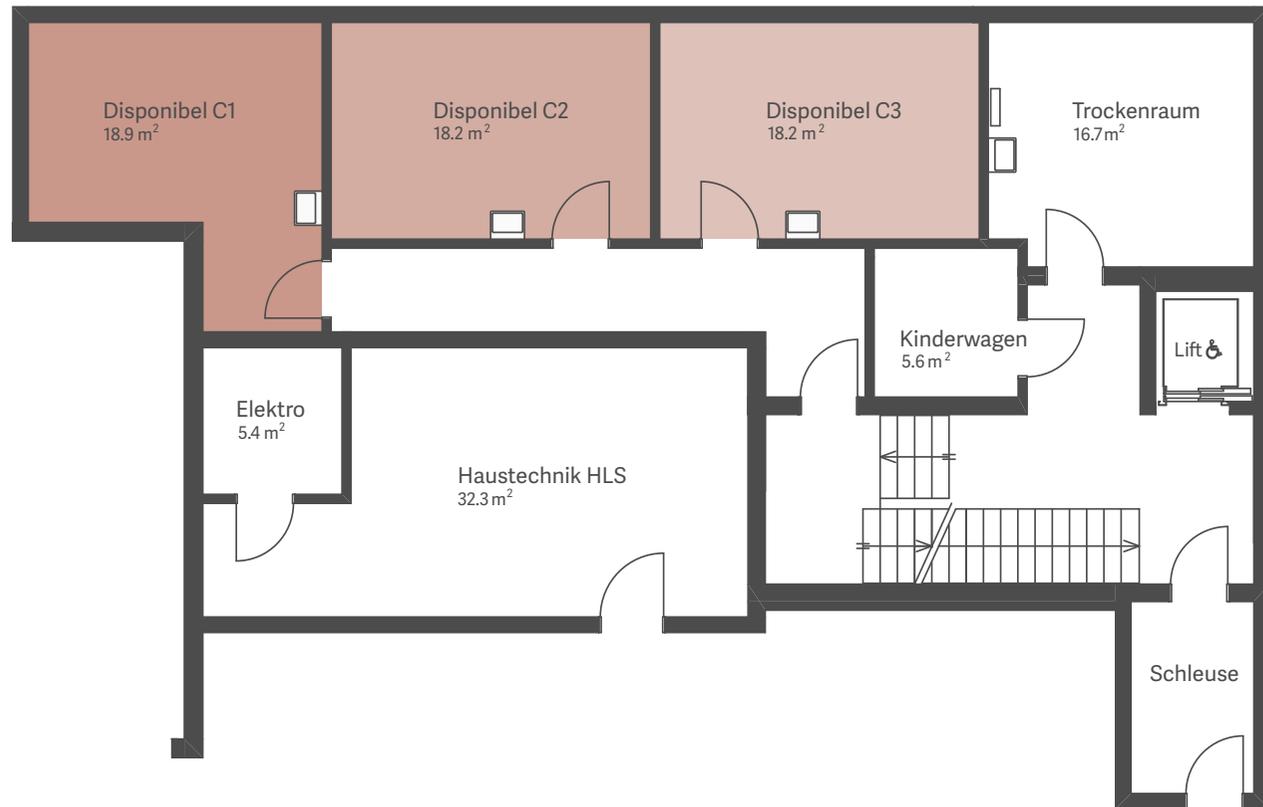
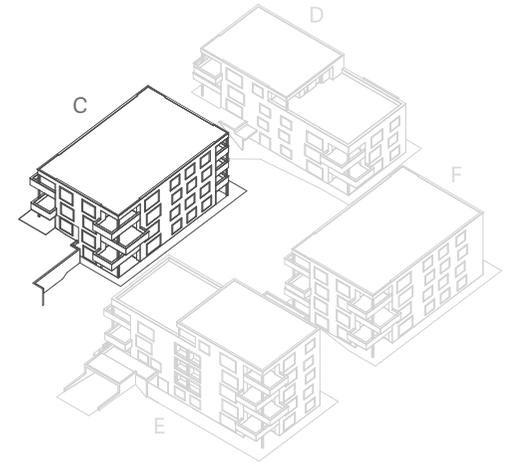
KELLER F1.1 BIS F4.2

UNTERGESCHOSS



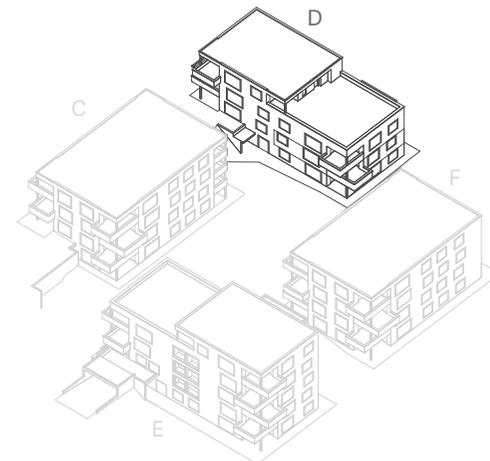
HAUS C

DISPONIBEL C1, C2 UND C3 UNTERGESCHOSS



HAUS D

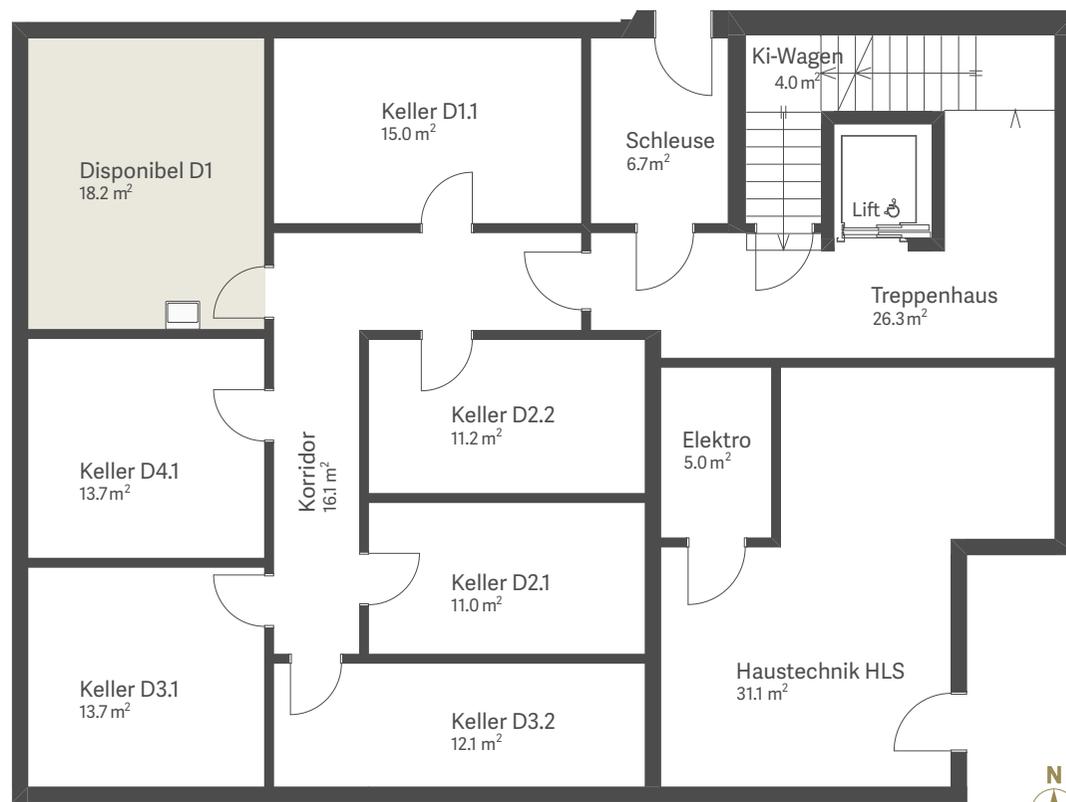
DISPONIBEL D1, D2, D3, D4 UND D5



GARTENGESCHOSS



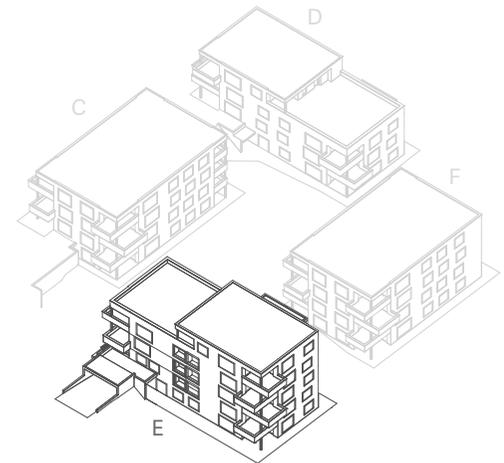
UNTERGESCHOSS



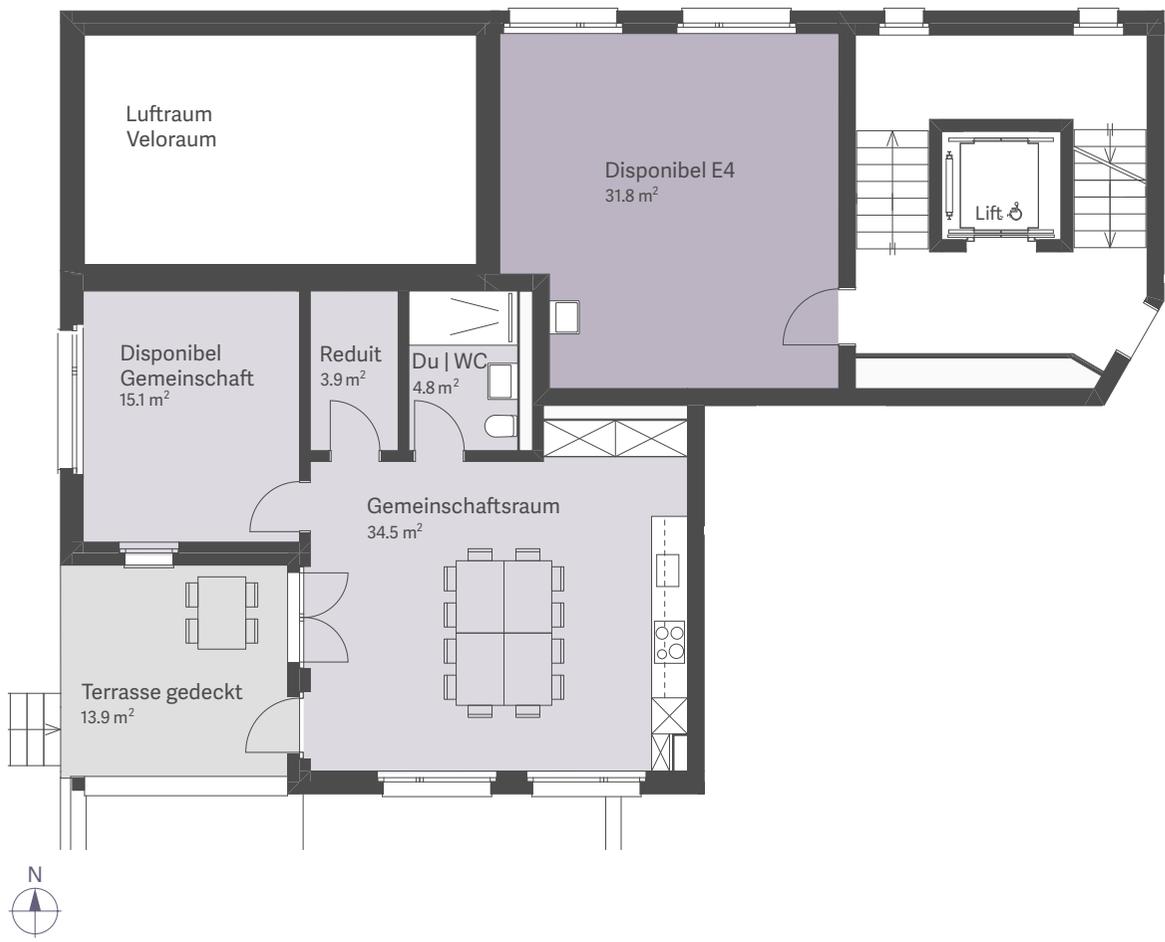
HAUS E

ALLGEMEINER GEMEINSCHAFTSRAUM

DISPONIBEL E1, E2, E3 UND E4



GARTENGESCHOSS

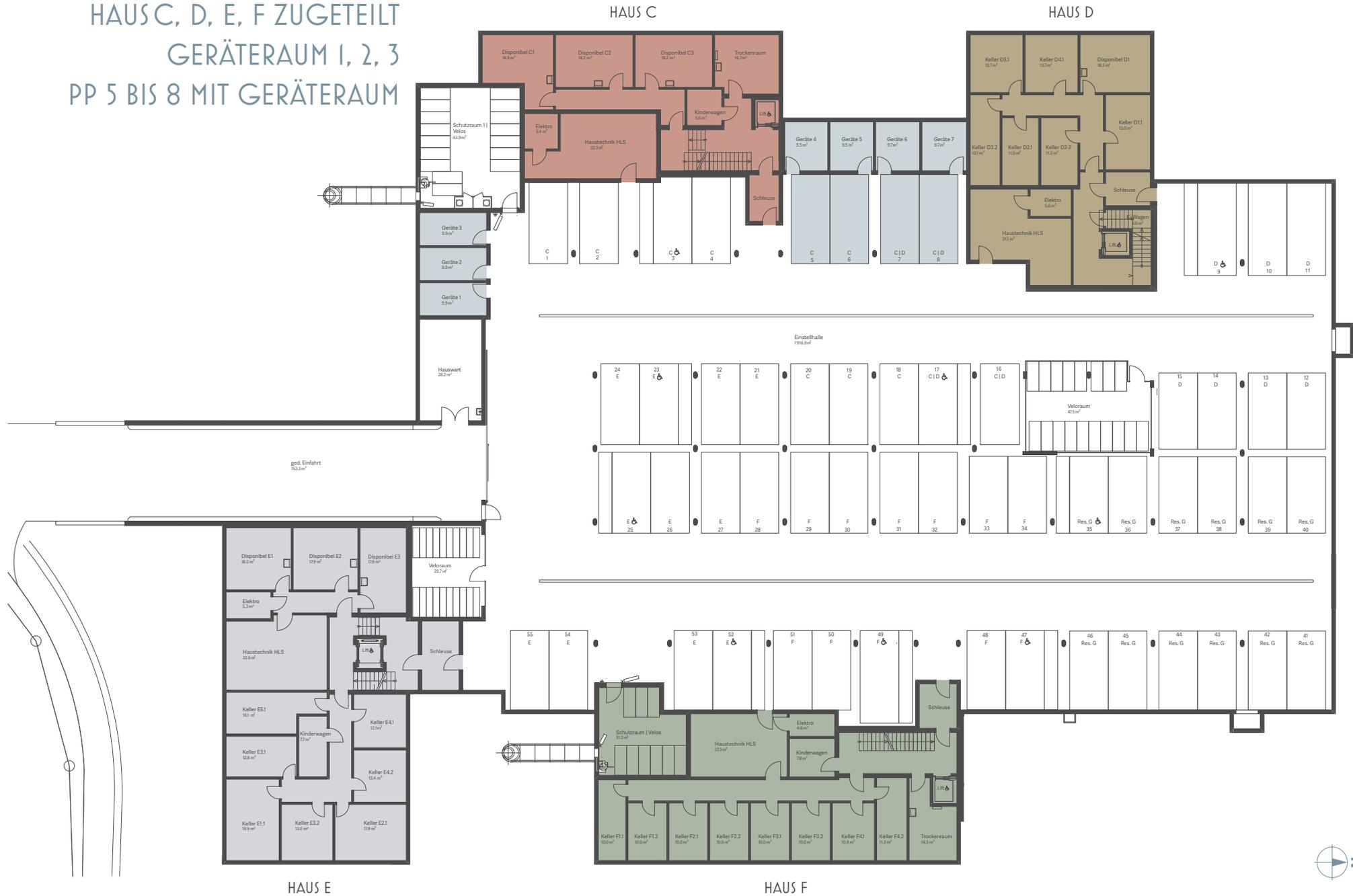


UNTERGESCHOSS



PARKIERUNG

HAUS C, D, E, F ZUGETEILT
 GERÄTERAUM 1, 2, 3
 PP 5 BIS 8 MIT GERÄTERAUM



KURZBAUBESCHRIEB

Qualität / Baukonzept

Es werden ausschliesslich hochwertige Materialien und nach Möglichkeit Geräte von Schweizer Herstellern / Lieferanten verwendet. Berücksichtigt werden zudem das hindernisfreie Bauen und das Wohnen im Alter.

Bauweise

Die Wohnhäuser werden gemäss den Anforderungen der kantonalen Energieverordnung KEnV mit kontrollierter Wohnraumlüftung erstellt. Der optimale Wärmehaushalt wird dank der Massivbauweise mit verputztem Aussenwärmedämm-System (Steinwolle und mineralischer Putzaufbau, diffusionsoffen für ein natürliches Wohnklima) erreicht. Die Flachdächer werden extensiv begrünt.

Fenster

Holz-Metallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung. Sitzplätze / Balkone im Wohnbereich mit grosser Hebeschiebetüre.

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster im Wohnbereich sind mit elektrischen Verbundraffstoren ausgestattet. Pro Wohnung wird bei den Sitzplätzen und Terrassen je eine elektrische Sonnenmarkise montiert.

Balkone / Sitzplätze

Feinsteinzeug-Platten auf Stelzenlager oder in Splitt verlegt, Budget CHF 140.—/m². Aussenwasserhahn und -steckdose bei Garten-, und Erd- und Attikageschoss. Zwei Deckenleuchten pro gedecktem Hauptsitzplatz/-balkon.

Eingangsbereich / Einbauschränke

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Garderobenschrank und ein offenes Garderobenabteil. Wohnungseingangstüren mit Stahlzargen und Dreipunkt-Sicherheitsschloss mit Spion. Sonnerie mit Gegensprech-Videoanlage, elektrischem Türöffner.

Bodenbeläge

Wohnräume und Zimmer mit hochwertigem Landhausdielenparkett, geölt. Inklusive Holzsockel weiss. Budgetpreis CHF 150.—/m². Bäder und Duschen mit Feinsteinzeugplatten (Böden und teilweise Wände), Budgetpreis CHF 120.—/m².

Wandbeläge

Mineralischer Grundputz mit Abrieb 1.0 mm positiv zum Streichen. Bäder und Duschen Wände teilweise Abrieb (ansonsten Plattenbeläge). Budgetpreis CHF 120.—/m².

Decken

Weissputz gestrichen.

Küche

Moderne Küche mit Rüstinsel, Einbauspüle, Auszugsbrause. Arbeitsflächen in Granit, Schrankoberflächen in Kunstharz beschichtet, Glasrückwand nach NCS lackiert. Apparate: V-Zug – Einbaubackofen, Steamer, Induktionskochfeld mit Umluft-Abzug, Kühl- und Gefrierschrank kombiniert, Geschirrspüler.

Budgetpreis 3.5- bis 6.5-Zimmer-Wohnung	CHF 33'000.—
Attika	CHF 36'000.—

Nassräume

Bodenebene, begehbare Dusche mit Glastrennwand, Badewanne, Waschtisch, Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wandklosett. Armaturen mittlerer Standard. Budgetpreis gemäss Sanitär-Vorauswahl.

Elektrische Installationen

Elektroanschlüsse, Schalter, Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnung («Fiber to the home») Multimedieverkabelung in allen Zimmern. Photovoltaikanlage auf Dächern gemäss Hersteller und Vorschriften; ZEV – (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) für die Nutzung des selbstproduzierten Solarstrom. Briefkastenanlage mit Paketboxen.

Heizung

Umweltfreundliche Fernwärme (EWL) inkl. Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung. Die Wärmezählung, Warm- und Kaltwassermessung erfolgt separat je Verbrauchereinheit.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit individuellem Gerät und Programmwahl pro Wohnung, Minergie-Standard.

Waschen/Trocknen

Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung. Trockenraum mit Secomat in jedem Haus zur allgemeinen Benützung.

Keller

Für jede Wohnung separater Kellerraum im Untergeschoss mit Stromanschluss. Mechanisch belüftet mit Lufttrocknung. Unbeheizt.

Dispo- / Hobbyräume

Mit Elektroanschluss, Lavabo mit Warm- / Kaltwasser. Mechanisch belüftet mit Lufttrocknung. Unbeheizt.

Geräteräume Einstellhalle

Mit Elektroanschluss.

Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftsraum (ca. 55 m²) im Haus E mit Küche / WC / Dusche und Schlafgelegenheit. Benützung für Anlässe, Versammlungen, Familienfest oder als temporäre Ferienwohnung für Ihren Besuch. Organisation über Verwaltung mit separatem Benützungsreglement.

Lift

Personenaufzug, rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg. Attikageschosse (Haus D und Haus E) mit Aufzug direkt vom Untergeschoss (Einstellhalle) erreichbar.

Umgebung

Gemäss Umgebungsplan. Besucherparkplätze und Wege mit Betonpflasterungen. Einstellhallenrampe aus Hartbeton, Rampe mit Schallschutz verkleidet.

Einstellhalle

Elektrisches Tor mit Funkhandsender, Hartbetonbodenüberzug. Einstellhalle für Elektromobilität mit Ringleitung erschlossen. Lastenmanagement installiert. Exkl. Ladestationen gemäss Vorgaben Projektleitung/Verwaltung.

Entsorgung

Unterflur Entsorgungssystem im Bereich der Einfahrten zu den Einstellhallen.

Ausbauwünsche

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Käuferwünsche in Bezug auf Materialien und Farbkonzept des Wohnungsausbaus können berücksichtigt werden, sofern diese den allgemeinen Baufortschritt nicht verzögern und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Änderungen und Spezialwünsche der Käuferschaft gegenüber dem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die Planungs- und allfällige Bewilligungskosten für Änderungen gehen zu Lasten des Käufers. Im Kaufpreis sind total 12 Stunden Käuferbetreuung für den Innenausbau der Wohnungen abgegolten. Die im Baubeschrieb aufgeführten Detail-

preise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inkl. Nebenarbeiten wie Sockel und Zuschläge. Kleinere Konstruktions- und Materialänderungen durch die Bauherrschaft / Architekt mit gleichbleibender Qualität bleiben vorbehalten. Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade sowie die Gestaltung der Umgebung werden durch den Ersteller in Zusammenarbeit mit den Behörden bestimmt. Die in den Plänen eingetragenen Masse sind Zirka-Masse. Kleinere Änderungen, Verschiebungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Alle Budgetpreise inkl. Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und MwSt.

Vorbehalte

Dieses Dokument ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Wohnflächen umfassen die Gesamtflächen innerkant Aussenmauer, ohne allgemeine Schächte. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Projektstand: Dezember 2023

Website
leumatt-buchrain.ch



Bauherrschaft
Leumatt AG , Buchrain

Architektur
Müller Architekt AG, Ruswil
Beat Müller

Kommunikation & Gestaltung
designwerk ag, Sarnen

Beratung & Verkauf
Truvag AG, Sursee
+41 41 818 77 77
kontakt@leumatt-buchrain.ch

truvag
Treuhand. Immobilien.

