



konstanz
zuhaus in rothenburg nord

HERZLICH WILLKOMMEN BEI KONSTANZ NORD

RICHTUNG ZUHAUSE

Konstanz Nord lädt Sie ein, den Traum eines modernen Eigenheims in Rothenburg zu verwirklichen. Tauchen Sie ein in eine harmonische Verbindung von zeitgemäßem Wohnen und grosszügigem Raumangebot, eingebettet in die idyllische Natur und dennoch stadtnah zwischen Luzern und Sursee. Von jungen Familien bis hin zu älteren Paaren – unsere vielfältigen Grundrisse sind darauf ausgerichtet, allen den Komfort und die Lebensqualität zu bieten, die Sie brauchen. Freuen Sie sich auf den Bezug Ihrer neuen Eigentumswohnung ab Winter 2026/2027.



LAGE

NATUR- UND STADTNAH WOHNEN

Naturnah und doch stets verbunden mit den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens – Konstanz Nord bietet Ihnen die perfekte Balance. Das Naherholungsgebiet «Riffigwald» mit seinen Vitaparcours und der in wenigen Minuten erreichbare «Emmen Wald» eröffnen Ihnen Möglichkeiten voller Erholung und Aktivitäten im Freien. Geniessen Sie die Ruhe und Schönheit der ländlichen Umgebung, während Sie gleichzeitig von der Nähe zur pulsierenden Stadt Luzern und dem schönen Vierwaldstättersee profitieren. Rothenburg liegt im Herzen der Zentralschweiz und ist lediglich 10 Autominuten von der Stadt Luzern entfernt. Die Autobahneinfahrt Rothenburg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist innert wenigen Fahrminuten erreichbar.



- 1 Schulhäuser und Kindergärten
- 2 Emmen Wald
- 3 Riffigwald
- 4 Autobahneinfahrt Emmen Nord
- 5 Autobahneinfahrt Rothenburg
- 6 IKEA
- 7 Toni's Zoo
- 8 Dorf kern

SITUATIONSPLAN

MITTENDRIN AM LEBEN TEILNEHMEN

Die Lage von Konstanz Nord ist perfekt: Nur wenige Minuten vom Dorfzentrum Rothenburg entfernt befinden sich Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel. Das sonnige Wohnquartier lädt ein, am Leben der Gemeinschaft teilzunehmen.

Schulhaus Konstanz

G

F

E

2. Etappe
Mietwohnungen

Velos

Besucher-
parkplatz

Velos

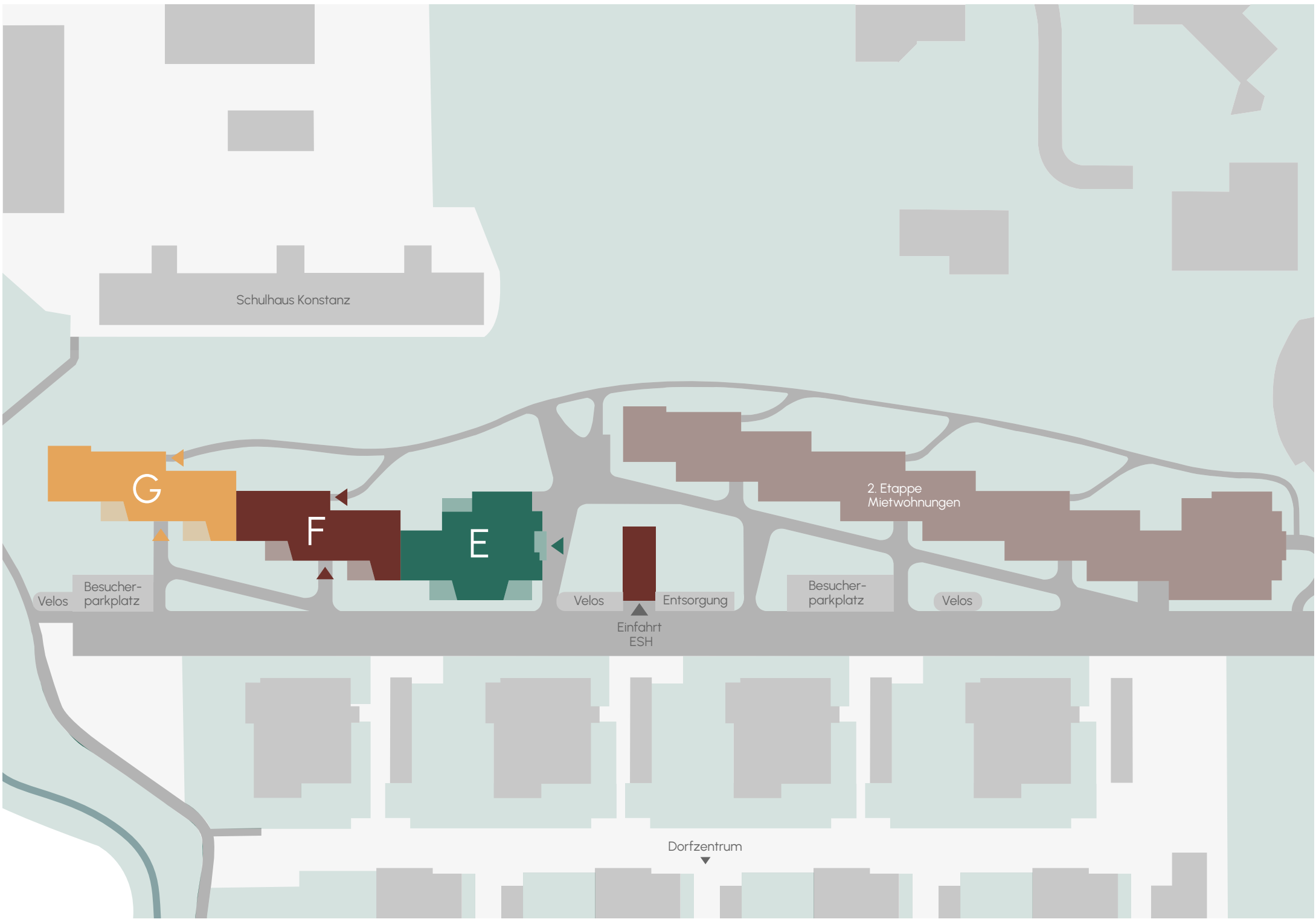
Entsorgung

Besucher-
parkplatz

Velos

Einfahrt
ESH

Dorfzentrum



EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN


DIE EIGENEN VIER WÄNDE GENIESSEN

Die modernen Wohnungen wurden mit einer offenen Architektur gestaltet, die Funktionalität, Ästhetik und Nachhaltigkeit vereint. Klare Linien, hochwertige Materialien und die durchdachte Raumgestaltung schaffen einen Raum, der nicht nur beeindruckt, sondern Ihr tägliches Leben bereichert. In der 1. Etappe entsteht ein Mehrfamilienhaus (Haus E, F und G) mit total 24 Eigentumswohnungen. Gemäss aktuellem Planungsstand können die Wohnungen ab Winter 2026/2027 bezogen werden.

Freuen Sie sich auf eine Vielfalt von Wohnungsgrössen und Grundrissen, die jedem Bedarf gerecht werden – von der gemütlichen 2.5-Zimmer-Wohnung bis hin zur geräumigen 5.5-Zimmer-Wohnung. Mit sonnigen, nach Süden ausgerichteten Balkonen, eigenem Waschraum und Keller sowie einem multifunktionalen Gemeinschaftsraum bieten die Eigentumswohnungen Ihnen den perfekten Ort, um anzukommen und sich wohl zu fühlen.

Die umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen und Bodenheizung sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima, während die innovative Kühlfunktion «Freecooling» im Sommer für zusätzlichen Komfort sorgt. Die attraktiv gestaltete Umgebung umspielt die verschiedenen Gebäude und bietet Plätze zum Verweilen und Sein.

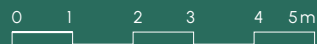




«INMITTEN VON DORFLEBEN
UND NATURVERBUNDENHEIT
LEBEN.»

HAUS E

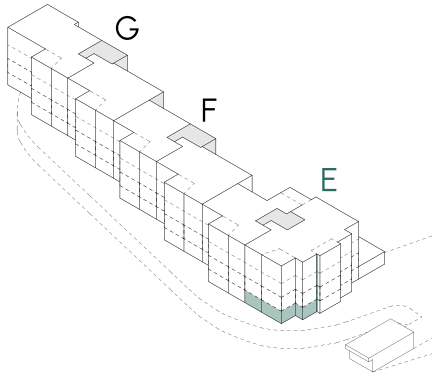
EIGENTUMSWOHNUNGEN



1:120



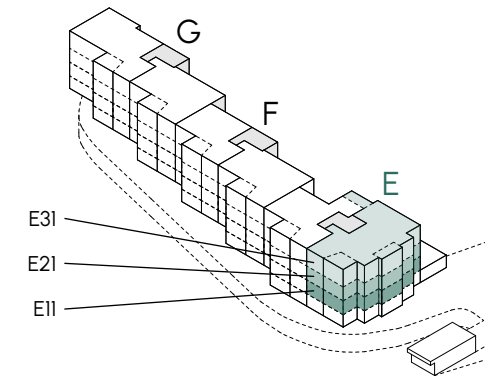
Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände. Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



WOHNUNG E01

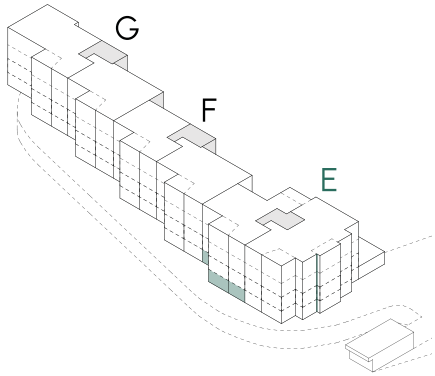
Zimmer	2.5
Nettowohnfläche	59.7 m ²
Sitzplatz	16.6 m ²
Garten	15.4 m ²
Keller	8.0 m ²
Waschen	6.7 m ²





WOHNUNG E11 | E21 | E31

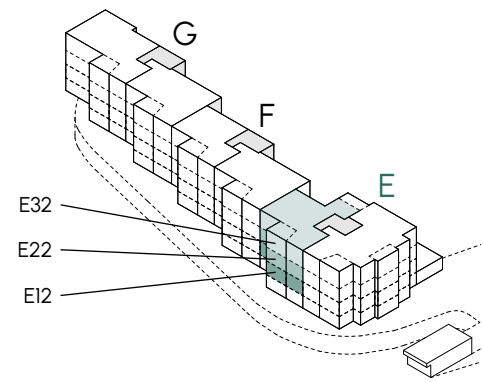
Zimmer	5.5
Nettowohnfläche	145.0 m ²
Balkon	25.8 m ²
Loggia	7.4 m ²
Keller E11	12.0 m ²
Keller E21	12.8 m ²
Keller E31	12.1 m ²
Waschen	6.7 m ²



WOHNUNG E02

Zimmer	4.5
Nettowoohnfläche	112.6 m ²
Sitzplatz	16.6 m ²
Garten	35.8 m ²
Keller	8.5 m ²
Waschen	6.7 m ²





WOHNUNG E12 | E22 | E32

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	113.1 m ²
Balkon	15.2 m ²
Keller E12 E22	8.5 m ²
Keller E32	8.7 m ²
Waschen	6.7 m ²



WASCHEN E01-E32 KELLER E11 | E21 | E31 | E32



KELLER E01 | E02 | E12 | E22



HAUS F

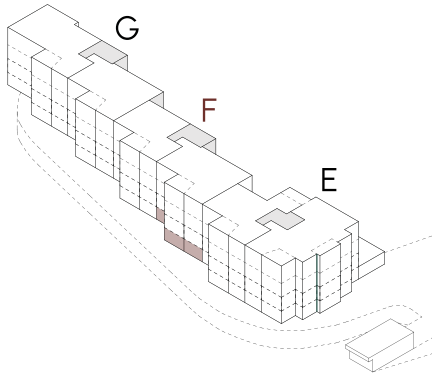
EIGENTUMSWOHNUNGEN



1:120



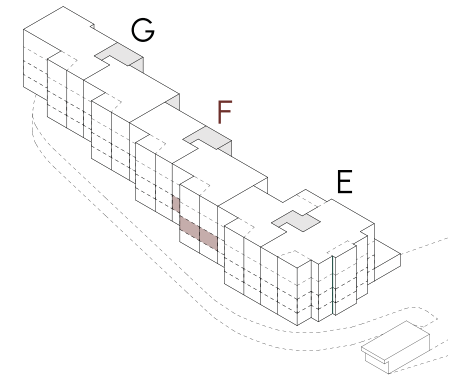
Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände. Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



WOHNUNG F01

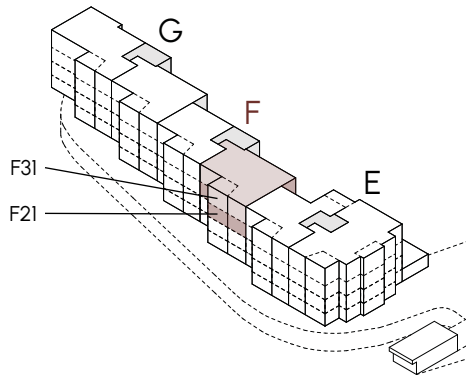
Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	98.7 m ²
Sitzplatz	16.6 m ²
Garten	56.0 m ²
Keller	9.0 m ²
Waschen	6.8 m ²





WOHNUNG F11

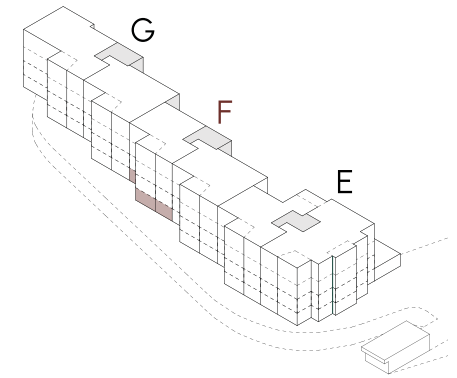
Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	120.7 m ²
Balkon	15.2 m ²
Keller	9.8 m ²
Waschen	6.8 m ²



WOHNUNG F21 | F31

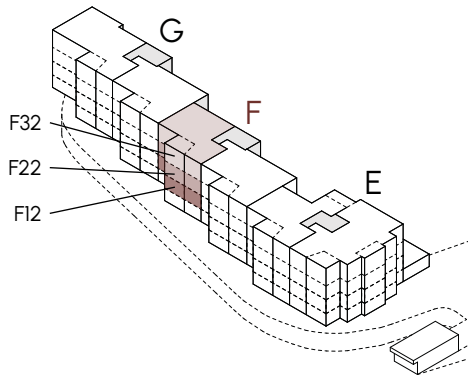
Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	120.9 m ²
Balkon	15.2 m ²
Keller	9.8 m ²
Waschen F21	7.3 m ²
Waschen F31	8.7 m ²





WOHNUNG F02

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	96.9 m ²
Sitzplatz	16.6 m ²
Garten	79.6 m ²
Keller	9.0 m ²
Waschen	6.8 m ²



WOHNUNG F12 | F22 | F32

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	97.1 m ²
Balkon	15.2 m ²
Keller	9.9 m ²
Waschen	6.8 m ²



KELLER F01-F32 WASCHEN F01-F32





«ZUHAUSE IST, WO MAN
SICH WOHLFÜHLT.»

HAUS G

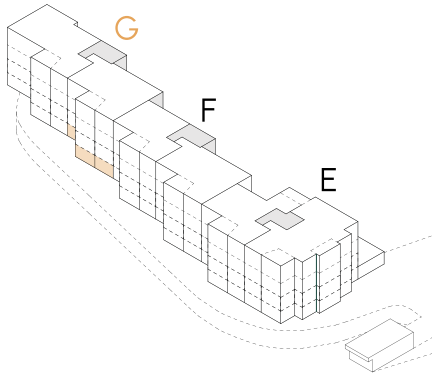
EIGENTUMSWOHNUNGEN



1:120



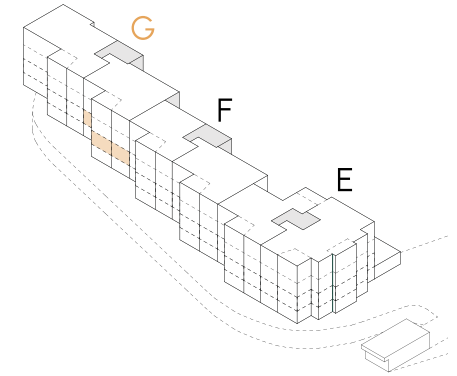
Nettowohnfläche: Wohnfläche exkl. Innenwände. Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



WOHNUNG G01

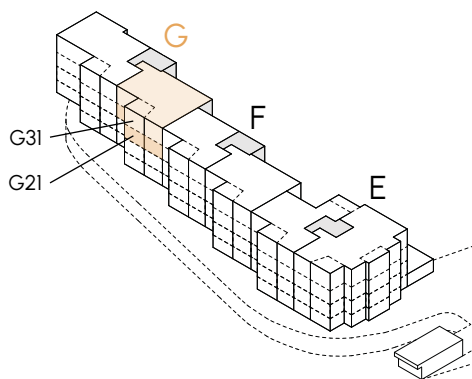
Zimmer	3,5
Nettowohnfläche	98,8 m ²
Sitzplatz	16,6 m ²
Garten	58,9 m ²
Keller	8,8 m ²
Waschen	6,8 m ²





WOHNUNG G11

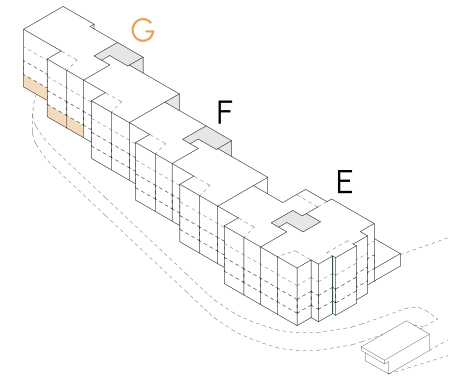
Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	120.7 m ²
Balkon	15.2 m ²
Keller	8.8 m ²
Waschen	6.8 m ²



WOHNUNG G21 | G31

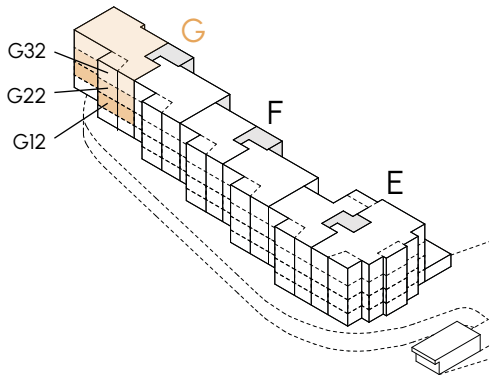
Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	120.9 m ²
Balkon	15.2 m ²
Keller G21	8.8 m ²
Keller G31	8.7 m ²
Waschen	6.8 m ²





WOHNUNG G02

Zimmer	5.5
Nettowohnfläche	127.9 m ²
Sitzplatz	16.6 m ²
Garten	134.9 m ²
Keller	12.5 m ²
Waschen	6.8 m ²



WOHNUNG G12 | G22 | G32

Zimmer	5.5
Nettowoohnfläche	129.5 m ²
Balkon	15.2 m ²
Keller	12.5 m ²
Waschen G12	6.8 m ²
Waschen G22	7.3 m ²
Waschen G32	8.8 m ²



KELLER G01-G32 WASCHEN G01-G32



KURZBAUBESCHREIB

QUALITÄT / BAUKONZEPT

Es werden ausschliesslich hochwertige Materialien und nach Möglichkeit Geräte von europäischen Herstellern / Lieferanten verwendet. Zudem wird auf barrierefreies Bauen geachtet.

BAUWEISE

Die Wohnhäuser erfüllen die SIA 380/1-Norm für Heizwärmebedarf. Der optimale Wärmehaushalt wird dank der Massivbauweise mit verputztem Aussenwärmedämm-System (Steinwolle und mineralischem Putzaufbau, diffusionsoffen für ein natürliches Wohnklima) erreicht. Flachdächer sind grösstenteils mit Photovoltaikanlagen ausgestattet.

FENSTER

Holz-Metallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung, innen und aussen zweifarbig. Sitzplatz/Balkone im Wohnbereich mit einer grossen Hebeschiebetüre.

SONNENSCHUTZ

Alle Fenster, auch in Bädern und Entrées, exkl. Reduits, sind mit elektrischen Verbundraffstoren ausgestattet. Optimale Vertikalmarkisen sind für Balkontüren und Hebeschiebetüren gegen Aufpreis verfügbar. Die Leerrohre für diese beiden Markisen werden in allen Wohnungen eingezogen. Elektrische Sonnenmarkisen werden pro Wohnung am Sitzplatz oder Balkon montiert.

BALKONE / SITZPLÄTZE

Feinsteinzeug-Platten auf Stelzenlager, Budget CHF 120.-/m² verlegt, inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Eine Deckenleuchte bei jedem überdachten Sitzplatz oder Balkon. Aussenwasserhahn bei Wohnungen im Erdgeschoss.

EINGANGSBEREICHE / EINBAUSCHRÄNKE

Jede Wohnung hat einen Garderobenschrank mit Revisionsklappen zur Heizungs-, Sanitär- und Elektroverteilung. Die Wohnungseingangstüren haben einen Holzrahmen mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss und Spion. Sonnerie mit Gegensprech-Videoanlage und elektrischem Türöffner.

BODENBELÄGE

Wohnräume und Zimmer mit hochwertigem Parkett, geölt, mit Weissm Holzsockel, Budgetpreis CHF 130.-/m² verlegt, inkl. Nebenarbeiten und MwSt. Bäder und Duschen mit Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 120.-/m² verlegt, inkl. Nebenarbeiten und MwSt.

WANDBELÄGE

Mineralischer Grundputz mit 0.5 mm Abrieb aufgezogen. In Bädern und Duschen teils Abrieb, teils Plattenbeläge, Budgetpreis CHF 110.-/m² verlegt, inkl. Nebenarbeiten und MwSt.

DECKEN

Die Decken sind in Weissputz, Qualität Q3, gestrichen.





KÜCHE

Moderne Küche mit Insel inkl. Spülbecken. Arbeitsflächen und Rückwand in Naturstein, Schrankoberflächen in Kunstharz beschichtet, Apparate: V-Zug Backofen, Steamer mit Wassertank, Induktionskochfeld mit Umluft-Abzug, Kühl- und Gefrierschrank kombiniert sowie Geschirrspüler. Budgetpreis 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen pro Wohnung CHF 32'000.–, 2.5-Zimmer-Wohnung inkl. Garderobe Eingang CHF 27'000.–.

NASSRÄUME

Dusche mit Duschrinne, seitlich geschlossener Trennwand und Glaspendeltüre. Badewanne, Waschtisch, mit Unterbau, 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) Multimediaverkabelung im Wohnzimmer und grossem Schlafzimmer. Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptdach gemäss Hersteller und Vorschriften; ZEV – (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) für die Nutzung des selbstproduzierten Solarstrom.

HEIZUNG

Wärmeerzeugung mittels umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpen. Die Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung. Kühlfunktion via Fussbodenheizung mittels Freecooling. Die Wärmezählung und Warmwassermessung erfolgt separat je Verbrauchereinheit.

LÜFTUNG

Keine kontrollierte Wohnraumlüftung. Mechanische Be- und Entlüftung in allen gefangenen Nassräume und Reduits.

WASCHEN / TROCKNEN

Einzelne Wasch-/Trockenräume pro Wohnung im UG. Wahl WM/TU Reduit in der Wohnung oder im separaten Waschraum im UG.

KELLER

Jede Wohnung hat einen separaten Kellerraum mit Stromanschluss, mechanisch belüftet mit Entfeuchtung. Der Keller ist ungedämmt und unbeheizt.

KINDERWAGEN- / KINDERVELORAUM

Mit Elektroanschluss

GEMEINSCHAFTSRAUM

Im Haus E gibt es einen 27 m² grossen Gemeinschaftsraum mit Küche, WC und Reduit, der exklusiv für die Eigentumswohnungen (Haus E – G) nutzbar ist. Er kann für Anlässe, Versammlungen oder Familienfeste genutzt werden. Die Organisation erfolgt über die Verwaltung mit einem Benützungsreglement.

LIFT

Rollstuhlgängiger Personenaufzug, Nutzlast 630 kg.

UMGEBUNG

Gemäss Umgebungsplan. Besucherparkplätze und Wege mit Asphalt. Einstellhallenrampe aus Hartbeton, Wände und Decke der Rampe mit Schallschutzverkleidung.

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 Einfahrt zur Einstellhalle.

AUSBAUWÜNSCHE

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Käuferwünsche in Bezug auf Bodenmaterialien und Farbkonzept des Wohnungsausbaus können berücksichtigt werden, sofern diese den allgemeinen Baufortschritt nicht verzögern, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen und schriftlich unterzeichnet festgehalten werden. Änderungen und Spezialwünsche der Käuferschaft gegenüber dem Baubeschrieb müssen schriftlich unterzeichnet festgehalten werden. Die Planungs- und allfällige Bewilligungskosten für Änderungen gehen zu Lasten des Käufers. Im Kaufpreis sind insgesamt 10 Stunden Käuferbetreuung für den Innenausbau der Wohnungen enthalten. Zusätzliche Leistungen werden dem Käufer basierend auf dem tatsächlichen Aufwand (CHF 160/h exkl. MwSt.) in Rechnung gestellt. Die im Baubeschrieb aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inkl. Nebenarbeiten wie Sockel und Zuschläge.

Kleinere Konstruktions- und Materialänderungen bleiben im Ermessen der Bauherrschaft / Architekten, wobei die Qualität gewährleistet wird. Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade sowie die Fenster innen und die Gestaltung der Umgebung werden in Zusammenarbeit mit den Behörden vom Ersteller bestimmt. Kleinere Änderungen, Verschiebungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Alle Budgetpreise beinhalten Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und Mehrwertsteuer

VORBEHALTE

Dieses Dokument ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Die in den Plänen eingetragenen Masse sind Zirka-Angaben. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Wohnflächen umfassen die Gesamtflächen Innenkante Aussenmauer, ohne allgemeine Schächte. Bilder, Perspektiven, Ansichten in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen, Bepflanzungen etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

PROJEKTSTAND: JUNI 2024

WEITERE
INFOS ZUM
ANGEBOT



BAUHERRSCHAFT
Konstanz Nord AG

ARCHITEKTUR
B2G ARCHITEKTEN SIA AG
6204 Sempach

**KOMMUNIKATION &
GESTALTUNG**
designwerk ag, Sarnen

BERATUNG & VERKAUF
Truvag AG, Sursee
041 818 77 77
kontakt@konstanz-nord.ch

truvag
Treuhand. Immobilien.

