



TRIGONO

Wohnungen für Individualisten





EINZIGARTIG WOHNEN

an der Kirchbreitestrasse 25 in Buchrain

Das knapper werdende Bauland ruft nach einem verdichteten Bauen in Agglomerationen und Siedlungszentren. Gleichzeitig steigt die Nachfrage nach kleinen, gut organisierten und bezahlbaren Wohnungen für 1-2 Personen-Haushalte. Um dem Trend zu grossen und dadurch teuren Mietwohnungen entgegenzuwirken, haben wir unsere kompakten und bezahlbaren Wohnungen entwickelt. Ein kleineres Bauvolumen sorgt zudem für Einsparungen sowohl beim Energieverbrauch als auch im Gebäudeunterhalt. Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt nach den energeti-

schen Vorgaben isoliert mit Luft Wärmepumpe und mit Eigenstrom mit Photovoltaikanlage (PV), sodass zusätzlich an Heizkosten eingespart werden können. Der richtige Schritt zur klimaschonenden Bauweise. Suchen Sie für sich oder zu zweit eine Wohnung mit dem gewissen Etwas? Für Junge und Junggebliebene werden in unserem eleganten 7-Familienhaus an der Kirchbreitestrasse 25 in Buchrain einzigartige Wohnungen zur Miete erstellt. Sie haben bei uns die Auswahlmöglichkeit aus modernen, lichtdurchfluteten Wohnungen mit kreativen Grundrissen.

BUCHRAIN

Ein Standort mit Lebensqualität

Buchrain ist nicht nur eine aufstrebende Vorortgemeinde von Luzern, sondern hat sich als selbständige und aktive Gemeinde zusammen mit dem zugehörigen Dorf Perlen durch den günstigen Standort zu einer der begehrtesten Wohnregionen entwickelt. Das beruht einerseits auf der guten Mischung zwischen ländlicher Wohnqualität und urbanem Anschluss in alle Richtungen, andererseits auf dem unvergleichlich dichten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeit-Aktivitäten sowie dem beliebten Naherholungsgebiet des Hundsrückens zwischen Reuss und Rontal. Die Gemeinde bietet den Einwohnern mit 58 eingetragenen Vereinen, allen Schulstufen und einem traditionsreichen kulturellen Leben alles, was es braucht, um sich hier dauerhaft wohl zu fühlen.



AUSSICHT AUF BUCHRAIN UND
HAUPTSTRASSE ALS LUFTBILD







DIE LAGE-

perfekter Anschluss garantiert

Die Liegenschaft Trigono entsteht an attraktiver Lage unweit vom Dorfkern Buchrain. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustüre und dem Bahnhof in Gehdistanz erreicht man von hier aus immer schnell und bequem sein Ziel. Denn sowohl die Busse als auch die S-Bahn verkehren gut getaktet rund um den Trigono. Verkehrstechnisch ist die Liegenschaft sowohl mit dem S-Bahnanschluss Richtung Zug und Luzern, der Busverbindung nach Luzern sowie auch mit dem naheliegenden Autobahnanschluss A14 optimal in das regionale Netz eingebunden. Ausserdem liegt das neue Shoppingcenter «Mall of Switzerland» in Gehdistanz.

Distanzangaben in die nähere und weitere Umgebung:

			
Rotkreuz, Zentrum/Bahnhof	10 km	12 Min.	20 Min.
Luzern, Zentrum/Bahnhof	11 km	15 Min.	28 Min.
Zug, Zentrum/Bahnhof	23 km	22 Min.	41 Min.
Sursee, Zentrum/Bahnhof	29 km	25 Min.	52 Min.
Zürich, Zentrum/Bahnhof	45 km	40 Min.	62 Min.

TRIGONO

Kirchbreitestrasse 25, 6033 Buchrain

Das Mehrfamilienhaus ist architektonisch ein kleines Schmuckstück. Nicht nur aufgrund der einzigartigen dreieckigen Gebäudeform, die sich so ideal ans Grundstück anpasst, sondern auch wegen des aussergewöhnlichen Treppenhauses, welches durch das bronzefarbene, halbtransparente Streckmetall einen besonders edlen Touch erhält. Auch als Balkonbrüstung findet sich das Streckmetall wieder, und die Fassade ist dazu passend in einem dezenten Hellbraun gestaltet.

Die Garage ist mit dem Wohntrakt durch Lift und Treppenhaus direkt verbunden.

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

1.1	2½ Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss
1.2	2½ Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss
1.3	2½ Zimmer-Wohnung	1.Obergeschoss
1.4	2½ Zimmer-Wohnung	1.Obergeschoss
1.5	2½ Zimmer-Wohnung	2.Obergeschoss
1.6	2½ Zimmer-Wohnung	2.Obergeschoss
1.7	2½ Zimmer-Wohnung	Attika





BEZUG
AB HERBST
2020





AUSBAUSTANDARD

Wohnkomfort ohne Kompromisse

In allen Bereichen wurde besonders Wert darauf gelegt, durch den Einbezug zeitgemässer technologischer und architektonischer Entwicklungen höchste Qualität zu erreichen. Dadurch konnten die hochwertigen Baumaterialien gezielt und sparsam eingesetzt werden.

Für gehobenen Wohnkomfort sorgen neben der unkonventionellen Raumaufteilung auch die wohnliche, pflegeleichte und dauerhafte Ausstattung, angefangen von den Landhausdielen aus Eiche im Wohnbereich und in den Zimmern, über die wärme- und schalldämmenden dreifach verglasten Fenster, bis hin zu den praktischen Einbauschränken und Schiebetüren.

Die Wohnungen sind mit Lift erschlossen, alters- und behindertengerecht ausgebaut und bieten schwellenlosen Zugang zu den geräumigen Balkonen und Badezimmern.

TRENDIGE WOHNUNGEN

für Singles und Paare

Die gut konzipierte Raumaufteilung und die perfekt bemessenen Schlaf-
räume, die bereits mit einem zwei Meter Einbauschränk ausgestattet
sind, lassen keine Wünsche offen.

Der offene Wohn-Essbereich bietet ideal Platz für die Sofaecke und einen
grossen Tisch. Zudem verfügen alle Wohnungen über einen Balkon und
ein Kellerabteil.

Die Attika-Wohnung ist mit einer Fläche von 61 m² grosszügig dimensi-
oniert und lädt mit der grossen Terrasse und Balkon zum Verweilen ein.

Alle Wohnungen sind ab dem unterirdischen Parkgeschoss mit Auto-,
Motorrad- und Fahrradparkplätzen über einen rollstuhlgängigen Lift und
die Wendeltreppe erreichbar.



ERDGESCHOSS

WHG 1.1 - 2½ ZIMMER-WOHNUNG

Nettowohnfläche	46.00 m²
Gartensitzplatz	10.80 m²

WHG 1.2 - 2½ ZIMMER-WOHNUNG

Nettowohnfläche	38.90 m²
Gartensitzplatz	11.90 m²



1. OBERGESCHOSS

WHG 1.3 - 2½ ZIMMER-WOHNUNG

Nettowohnfläche 46.00 m²

Balkon 5.30 m²

WHG 1.4 - 2½ ZIMMER-WOHNUNG

Nettowohnfläche 42.40 m²

Balkon 6.40 m²

2. OBERGESCHOSS

WHG 1.5 - 2½ ZIMMER-WOHNUNG

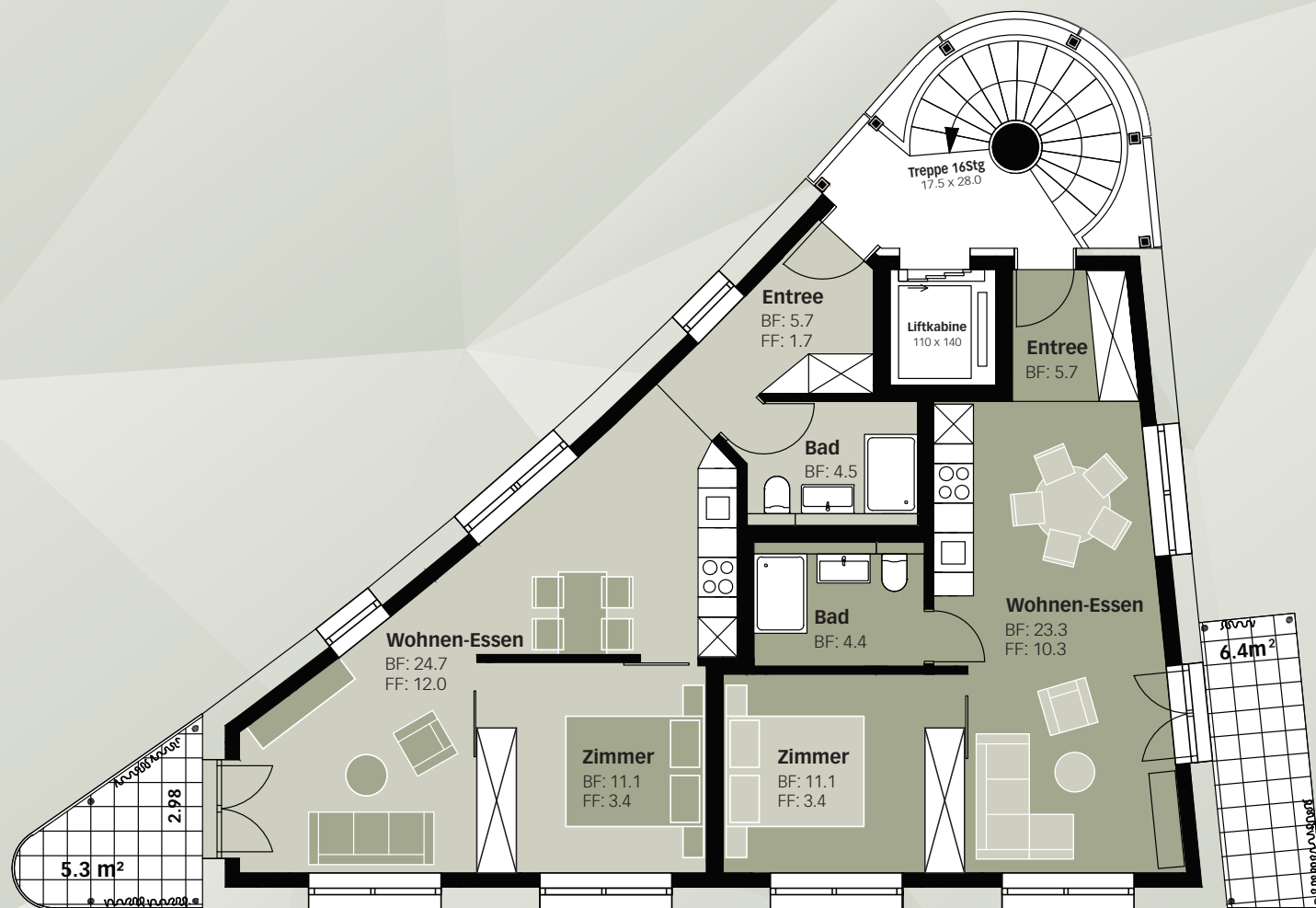
Nettowohnfläche ca. 46.00 m²

Balkon ca. 5.30 m²

WHG 1.6 - 2½ ZIMMER-WOHNUNG

Nettowohnfläche ca. 42.40 m²

Balkon ca. 6.40 m²

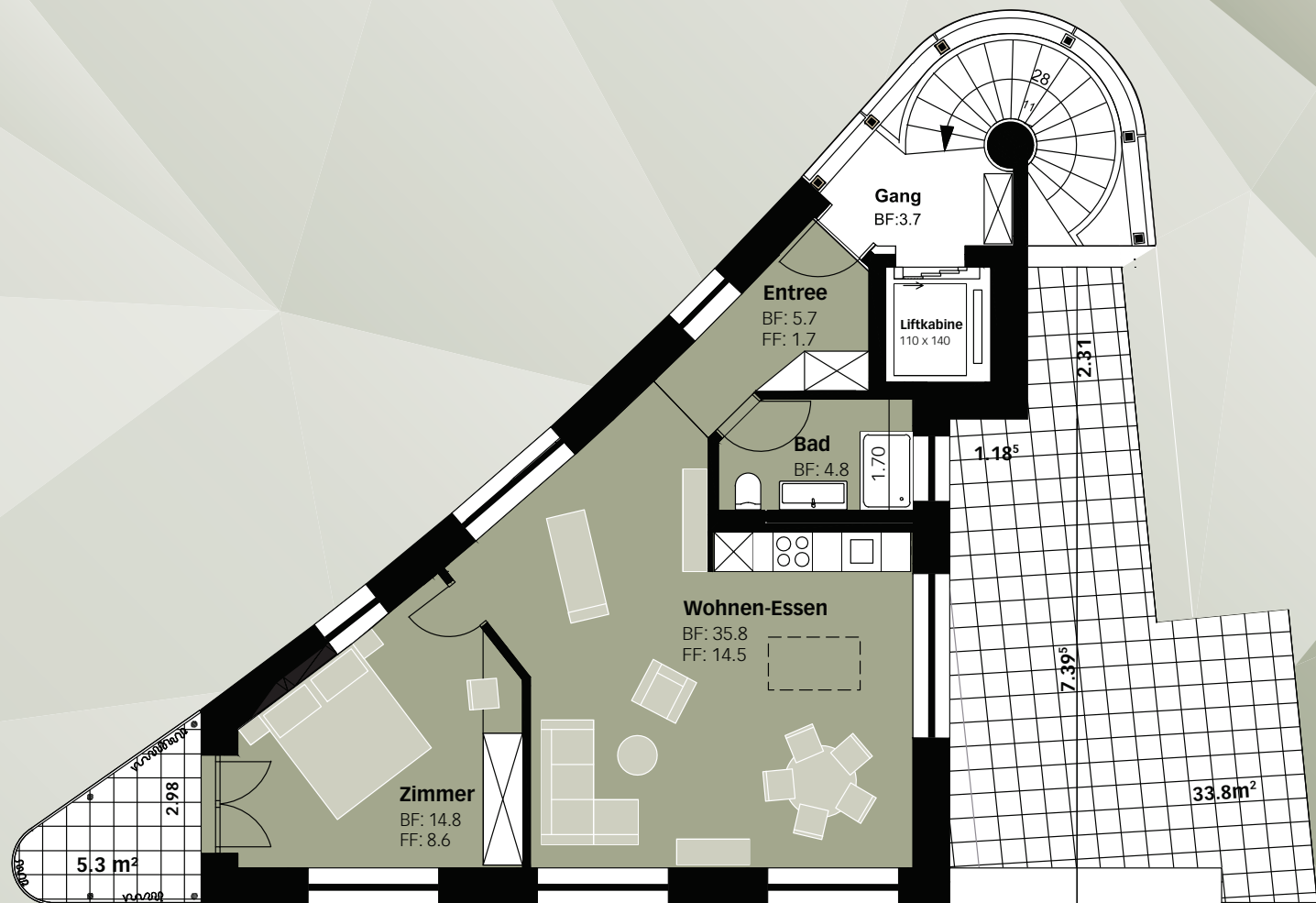




ATTIKA

WHG 1.7 - 2½ ZIMMER-WOHNUNG

Nettowohnfläche	61.10 m ²
Terrasse	33.80 m ²
Balkon	6.04 m ²





HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

für den angenehmen Wohnkomfort

Alle Wohnungen sind mit Multimedia nach dem neusten technischen Stand ausgestattet. Küche und Badzimmer mit Einbaudeckenspots und alle Zimmer mit elektrischen Lamellen- und Sonnenstoren. Das Heizungskonzept basiert auf einer ökologischen Luft-Wärmepumpe, die Wärmeverteilung zu den Wohnungen erfolgt über eine effiziente Bodenheizung. Die hellen Einbauküchen sind mit pflegeleichten Kunstharzfronten, einer Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld sowie Backofen bestückt. Dazu mit Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank und Umluft-Dampfabzug.

Die Nasszellen sind mit modernem Lavabo und Unterbauschrank sowie mit einer grosszügigen Dusche mit Glastrennwand ausgestattet.

Eine Ladestation für Elektrofahrzeuge ist in der Tiefgarage vorgesehen.





UNTERGESCHOSS

Einstehallenplätze

5 Stk.

Keller

7 Stk.



AUSBAU UND MATERIALIEN

Für den angenehmen Wohnkomfort

BAUWEISE

Das Haus wird in Massivbauweise erstellt. Tragende Wände in Backsteinmauerwerk oder Beton. Armierungen, Statik und Erdbbensicherheit gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Behindertengerechte Bauweise.

FASSADE

Die Aussenwände werden in massiver Ausführung in Backsteinmauerwerk erstellt. Aussenwärmedämmung gemäss Energienachweis.

DACH

Flachdach ist als Kompaktdach ausgebildet, Wärmedämmung gemäss wärmetechnischem Nachweis. Das Flachdach über Attika wird extensiv begrünt. Terrasse bei Attika-Wohnung belegt mit Beton Terrassenplatten 30 x 30 x 4 cm auf Splitt.

FENSTER

Kunststofffenster mit 3-fachem Wärme- und Schutzglas.

SONNENSCHUTZ

Sämtliche Fenster mit elektrischen Lamellenstoren aus Alu, je Aussensitzbereich eine Sonnenmarkise mit manuellem Antrieb.

ELEKTRISCHE ANLAGEN

Standardinstallation gemäss Elektroplan (entsprechenden Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen (teilweise geschaltet) und Elektrogeräte). Ein Multimediaanschluss im Wohnraum ausgebaut. Sämtliche Storen elektrisch. Beleuchtung: Deckenanschlüsse in den Zimmern, Ess- und Wohnbereich. Korridor, Kochen, WC, Bäder mit Einbauspot in der Decke als Grundbeleuchtung. Bäder mit beleuchtetem Spiegel.

NASSZELLEN

Apparate gemäss Grundrissplan und Sanitär Apparatliste gemäss Planung.

HEIZUNG / LÜFTUNG

Luft-Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Bodenheizung. Raumthermostate in allen Zimmern. Lüftung: Innenliegende Nasszellen und Reduits: Abluft über Dach. Küchenabluft über Umluftabzugshauben.

KÜCHEN

Hochwertige Einbauküche in Kunstharzfront, mit Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld flächenbündig, hochliegendem Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Umluft-Dampfabzug. Kücheneinteilung gemäss detailliertem Küchenplan.

TÜREN

Wohnungseingangstüren als Volltüre, weiss, gemäss Brandschutz- und Schallschutznormen. Zimmertüren weiss, Oberfläche Kunstharz belegt. Schiebetüren weiss gestrichen, Laufschiene bündig in Betondecke eingelassen, Chromstahlgriffe.

BODENBELÄGE

Wohnräume EG/1.OG/2.OG: Eiche Parkett 490 x 70 x 11 mm Wohnräume Attika: Landhausdielenparkett Eiche natur mit Splint und Äste, gebürstet und geölt 1800 x 180 x 15 mm Nassräume: Böden und teilweise Wände Plattenbelag. Treppenhaus: keramische Platten Grau/Braun.

WAND- UND DECKENBELÄGE

Wände mit Grundputz und Vollabrieb, Körnung 1.5mm, 2x weiss gestrichen (RAL 9016). Decken in Weissputz glatt, 2x

weiss gestrichen (RAL 9016).

METALLBAUARBEITEN

Treppenhaus/Balkongeländer: Streckmetall einbrennlackiert, bronziert. Haupteingangstüren in Alu/Stahl, einbrennlackiert Farbe Bronze. Briefkastenanlage mit Sonnerie und Gegensprechanlage

AUFZUG

Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen (UG - Attika).

NEBENRÄUME

Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Leuchte und Steckdose über Wohnungszähler.

ALLGEMEINE NEBENRÄUME

Kinderwagen- und Veloabstellraum.

EINSTELLHALLE / AUTOEINSTELLPLÄTZE

5 Einstellhallenplätze im UG, 2 Aussenparkplätze.

UMGEBUNG

Roh- u. Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Blumenwiese) zentraler Platz, Fussweg-Erschliessung über Rampen und Treppen, Anpflanzung Bäume, Hecken, Gräser. Zufahrt asphaltiert und in Verbundsickersteinen bei Parkplätzen.





BERATUNG & VERMIETUNG

KONTAKT

IMMO LIVING
Your first choice for real estate

IMMO LIVING AG
Hirschengraben 20
CH-6003 Luzern
Tel. 041 210 50 65
info@immoliving.ch
www.immoliving.ch

DISCLAIMER

Die vorliegenden Angaben stellen das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, visualisierten Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden.

Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Broschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.

Stand März 2020

IMMO LIVING

Your first choice for real estate

WWW.IMMOLIVING.CH