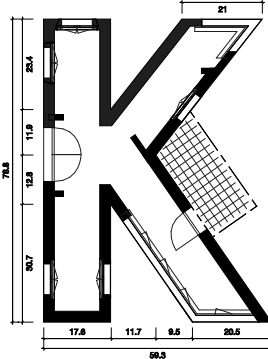
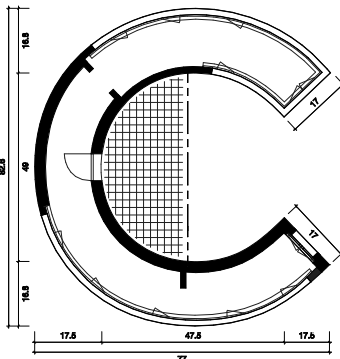
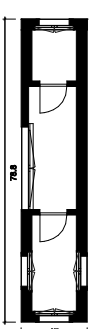
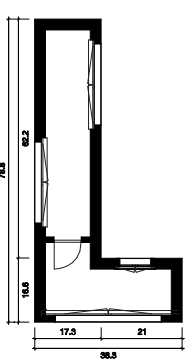
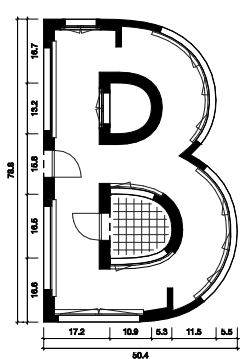
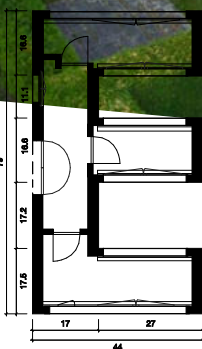
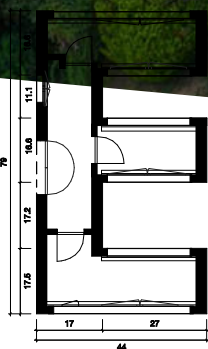
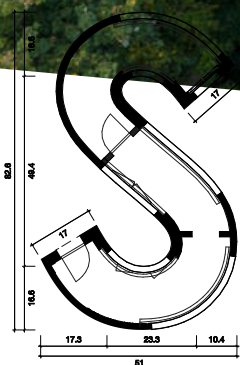


# Verkaufsdokumentation



Mehrfamilienhaus

**Sonnenbergstrasse 68, Hergiswil**



**Della Casa**  
Group AG



### Wohnen mit Traumaussicht am Fusse des Pilatus

Das Mehrfamilienhaus SEEBLICK bietet einen fantastischen Blick auf den Vierwaldstättersee und die faszinierende Innerschweizer Bergwelt. Das Grundstück liegt im ruhigen Hergiswiler Quartier «Rüti» und ist über eine Sackgasse verkehrsmässig erschlossen. Alle drei Eigentumswohnungen profitieren von einem exklusiven Ausbaustandard und grosszügigen Aussenflächen.



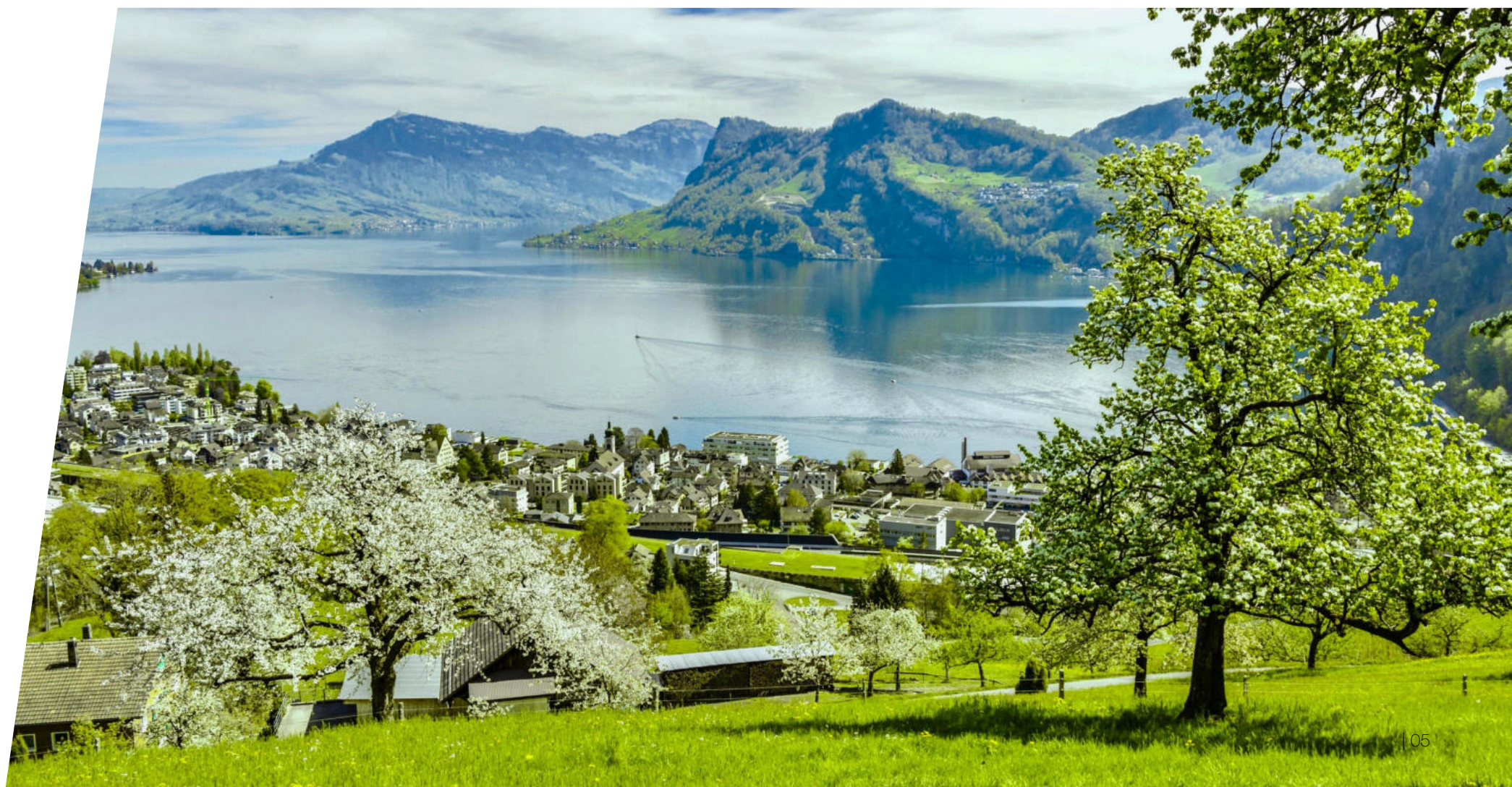




## Hergiswil

Wunderbares Alpenpanorama am Fusse des Pilatus: Die Gemeinde Hergiswil besticht durch ihre einzigartige Lage und eine Umgebung voller Tradition und Freizeitmöglichkeiten. Hergiswil liegt mit seinen knapp 6'000 Einwohnern direkt am Westufer des Vierwaldstättersees und gehört zu einer der steuergünstigsten Gemeinden der Schweiz.

Die bekannte «Glasi Hergiswil» wie auch das Naherholungsgebiet rund um den Pilatus sind schnell zu erreichen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen, Restaurants und einiges mehr sind in Hergiswil vorhanden und mit dem Ortsbus erschlossen. Die Verbindungen in die Städte Luzern, Zug und Zürich sind ebenfalls gut ausgebaut.

Weitere Informationen zu Hergiswil: [www.hergiswil.ch](http://www.hergiswil.ch)



Distanzen			
Luzern	8 km	10 min	14 min
Zug	37 km	30 min	40 min
Zürich	60 km	50 min	60 min



## Sonnenbergstrasse 68

Das Grundstück liegt am Ende einer Sackgasse und ist verkehrsarm über die Sonnhaldenstrasse erschlossen. Der südseitig angrenzende Wald sorgt zudem für viel Privatsphäre und eine besondere Qualität.

Das Dorf mit seinen diversen Einkaufsmöglichkeiten ist knapp 15 Gehminuten entfernt. Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegene Bushaltestelle «Hergiswil, Sonnhaldenstrasse» ist innert zwei Gehminuten zu erreichen. Ebenso schnell erreicht sind zahlreiche Naherholungsgebiete und schöne Wandergebiete rund um den Pilatus.



1. Haltestelle "Sonnhaldenstr."
2. Schulhaus Matt
3. Schulhaus Grossmatt
4. Gemeindeverwaltung
5. Seniorenzentrum Zwyden
6. Coop
7. Migros
8. Kath. Kirche St. Nikolaus
9. "Glasi Hergiswil"
10. Bahnhof







# Projekt

## Gartenwohnung A

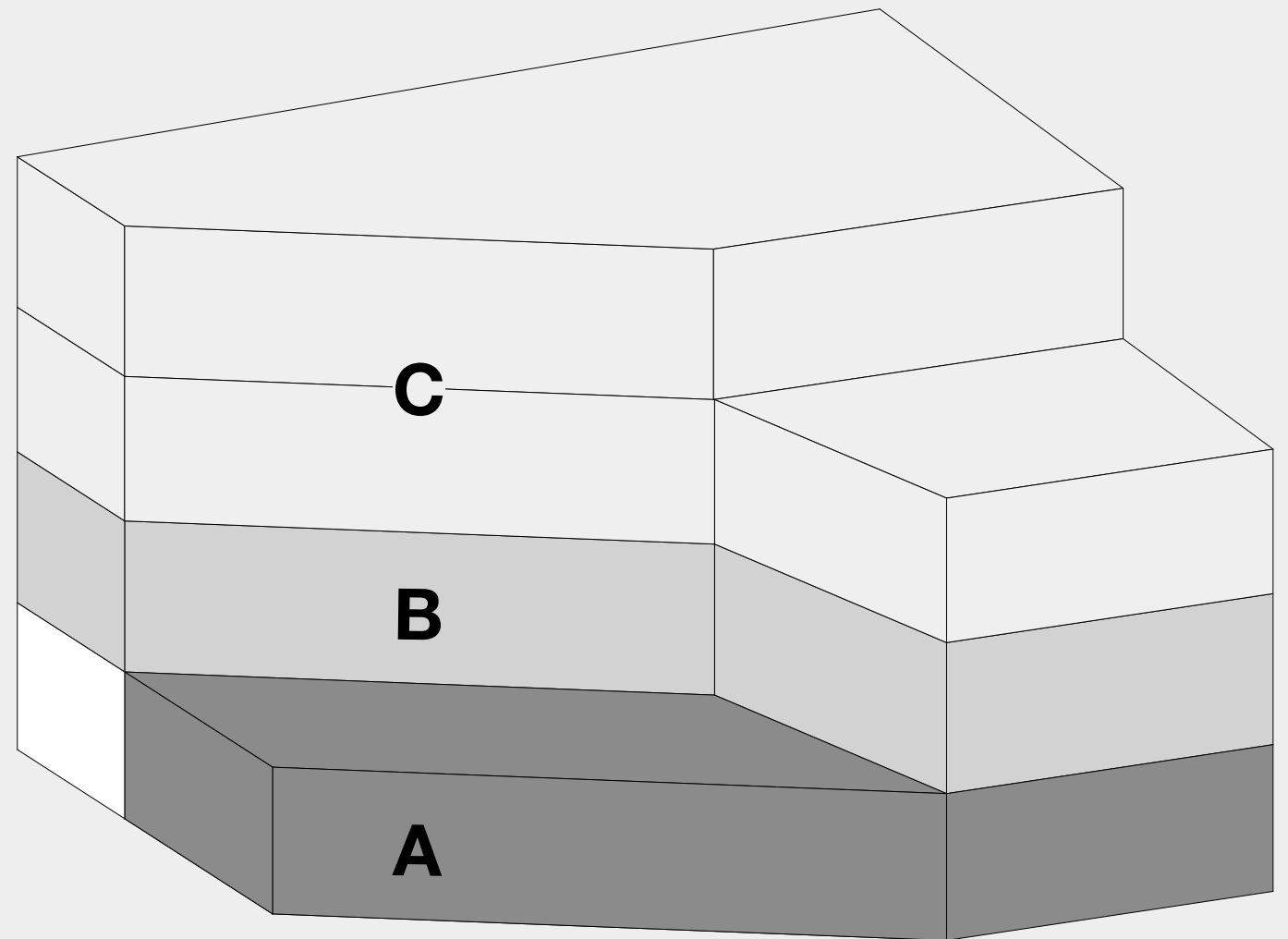
Nettofläche	142.9 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	27.9 m <sup>2</sup>
Garten	54.4 m <sup>2</sup>

## Geschosswohnung B

Nettofläche	138.9 m <sup>2</sup>
Wintergarten	22.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	60.5 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	27.6 m <sup>2</sup>

## Attika-Maisonettewohnung C

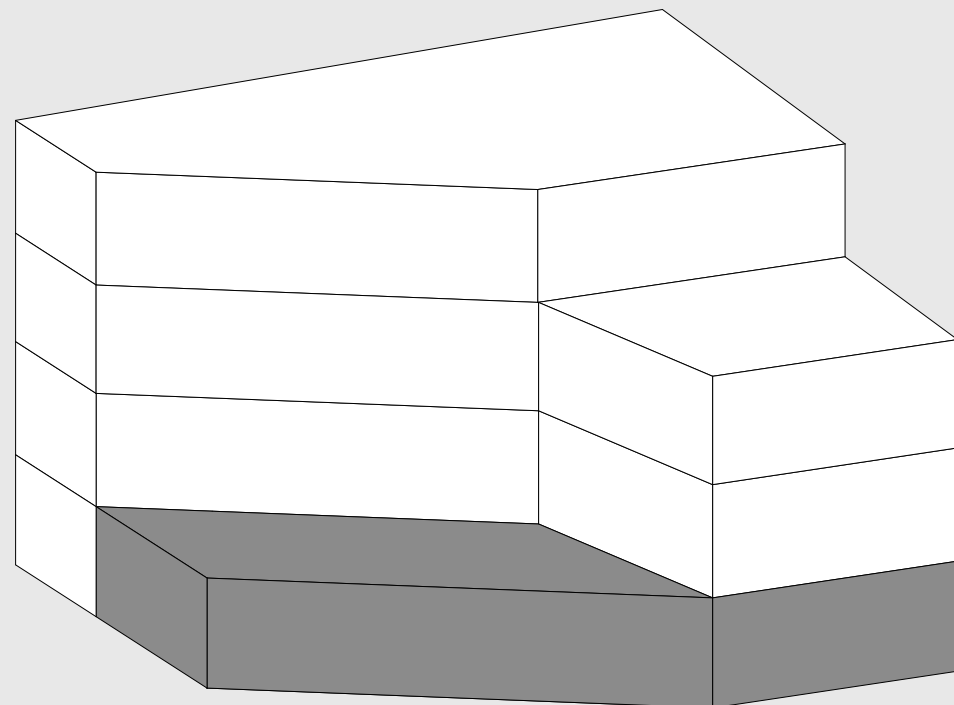
Nettofläche	258.6 m <sup>2</sup>
Wintergarten	22.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	64.5 m <sup>2</sup>





# Wohnung A

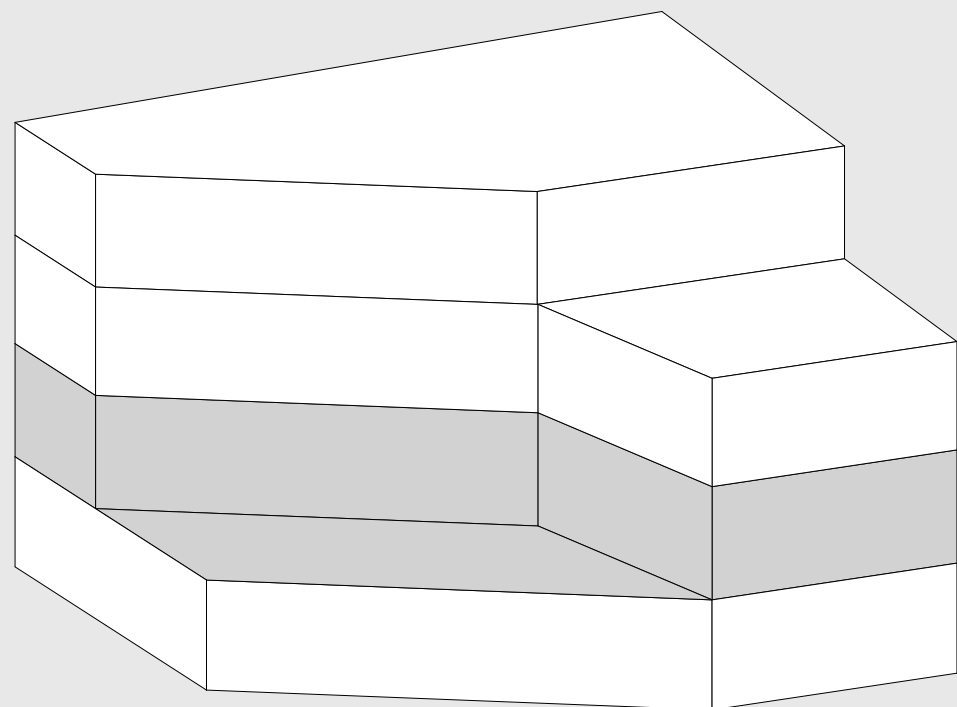
**Wohnungstyp:** Gartenwohnung  
**Geschoss:** Erdgeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Nettofläche:** 142.9 m<sup>2</sup> (inkl. Innenwände)  
**Sitzplatz:** 27.9 m<sup>2</sup>  
**Garten:** 54.4 m<sup>2</sup>  
**Highlights:** Grosser Garten mit angrenzendem Wald, eigene Waschküche und direkter Kellerzugang  
**Preis:** CHF 2'750'000





# Wohnung B

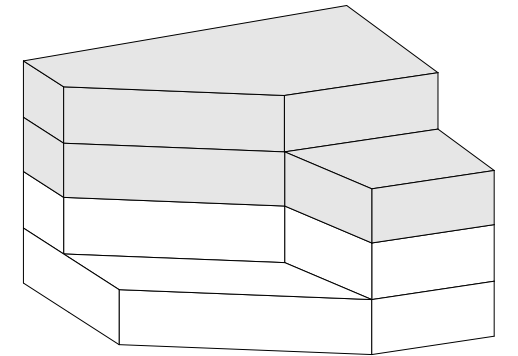
**Wohnungstyp:** Geschosswohnung  
**Geschoss:** 1. Obergeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Nettofläche:** 138.9 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Wintergarten:** 22.4 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** 60.5 m<sup>2</sup>  
**Sitzplatz:** 27.6 m<sup>2</sup>  
**Highlights:** Grosse Terrasse, Sitzplatz, Wintergarten, direkter Liftzugang, eigene Waschküche  
**Preis:** CHF 2'750'000



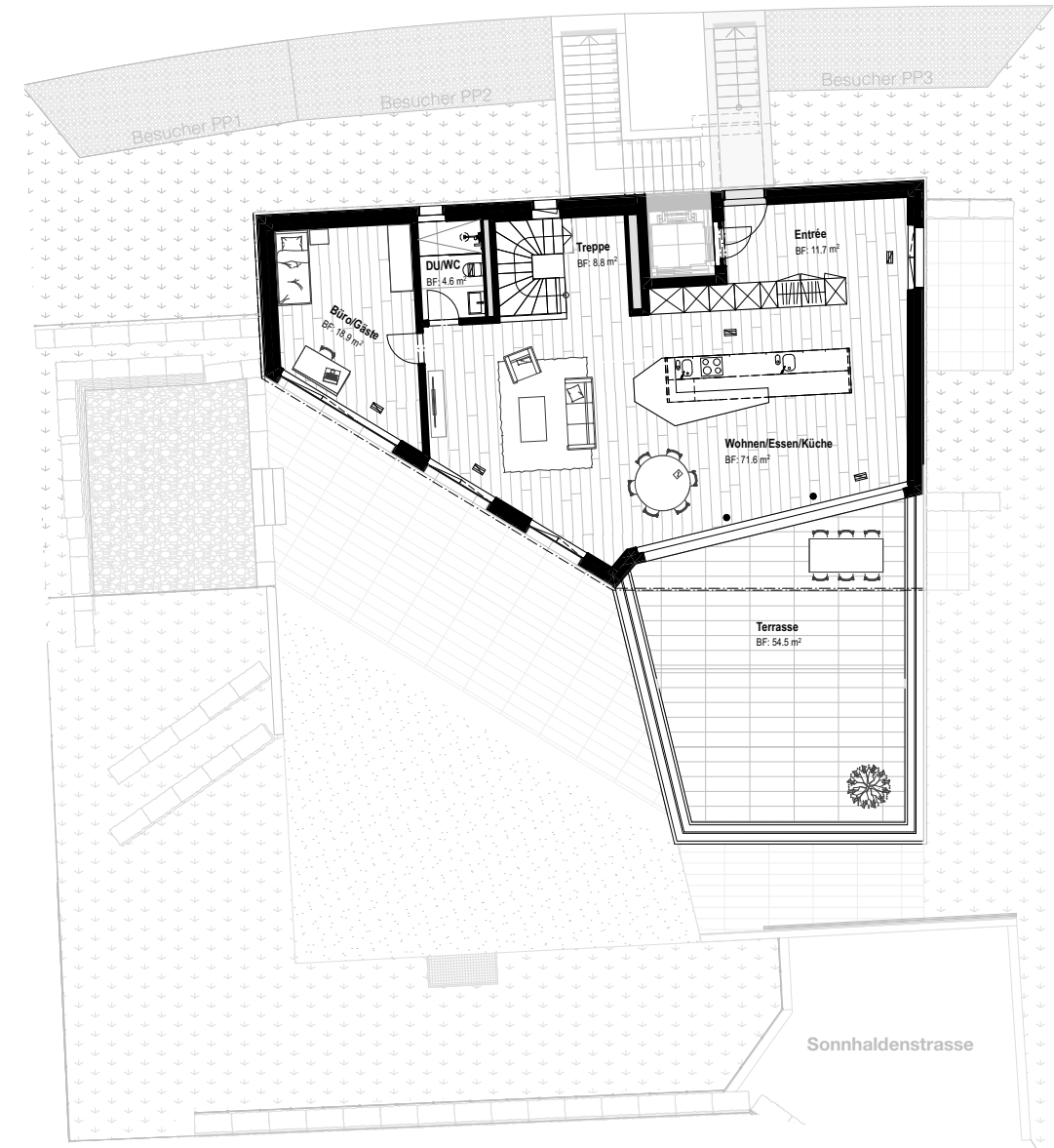


# Attika-Maisonettewohnung C

**Wohnungstyp:** Attika-Maisonettewohnung  
**Geschoss:** 2. und 3. Obergeschoss  
**Zimmer:** 6½-Zimmer  
**Nettofläche:** 258.6 m<sup>2</sup> (inkl. Innenwände)  
**Wintergarten:** 22.4 m<sup>2</sup>  
**Terrassen:** 64.5 m<sup>2</sup>  
**Highlights:** Grosse Terrasse mit spektakulärer Aussicht, direkter Liftzugang, eigener Wohnungseingang für Besucher\*innen  
**Preis:** CHF 5'750'000



2. Obergeschoss



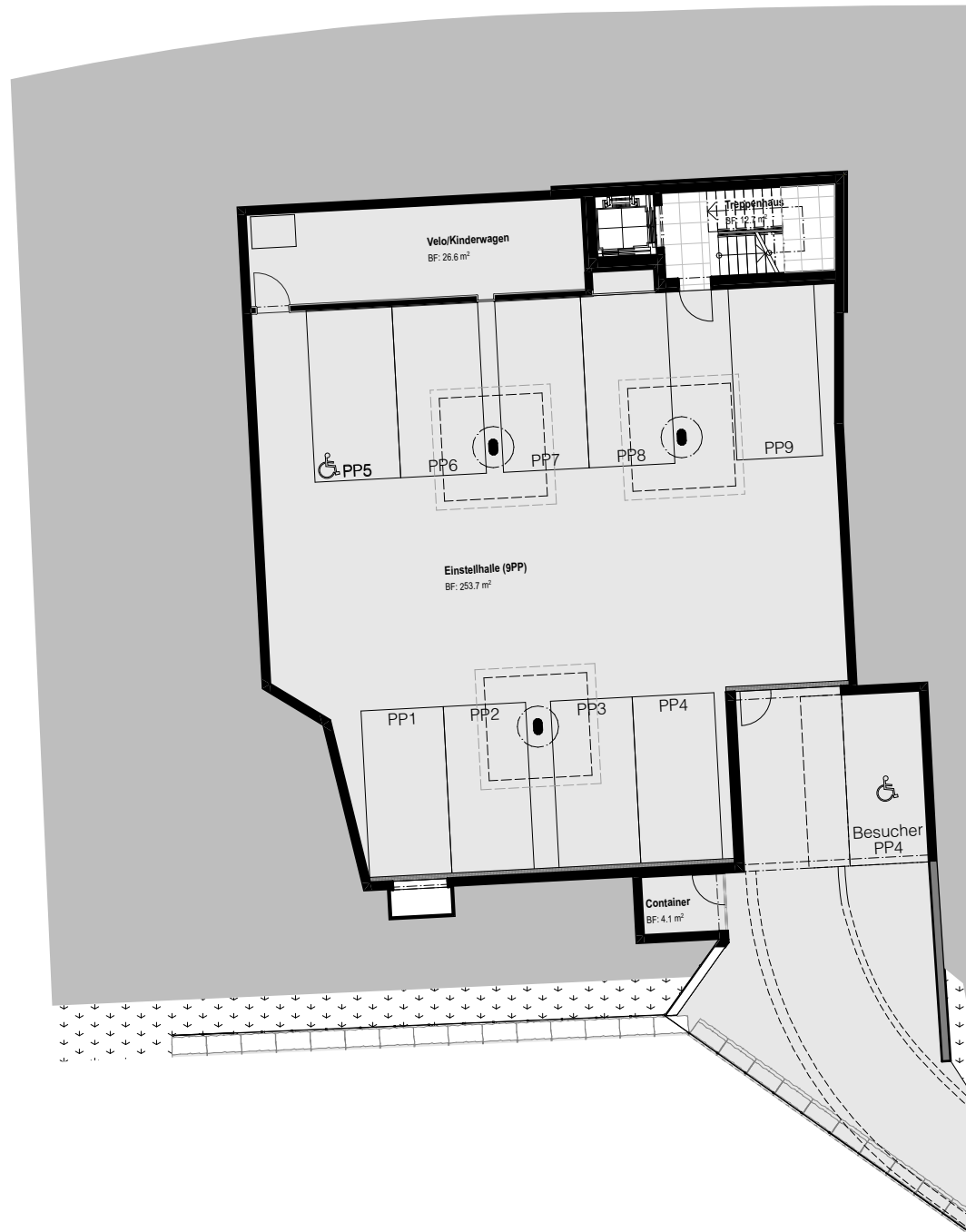
Attikageschoss



## Untergeschoss

**Tiefgaragenplätze:**  
**Allgemeinfläche:**

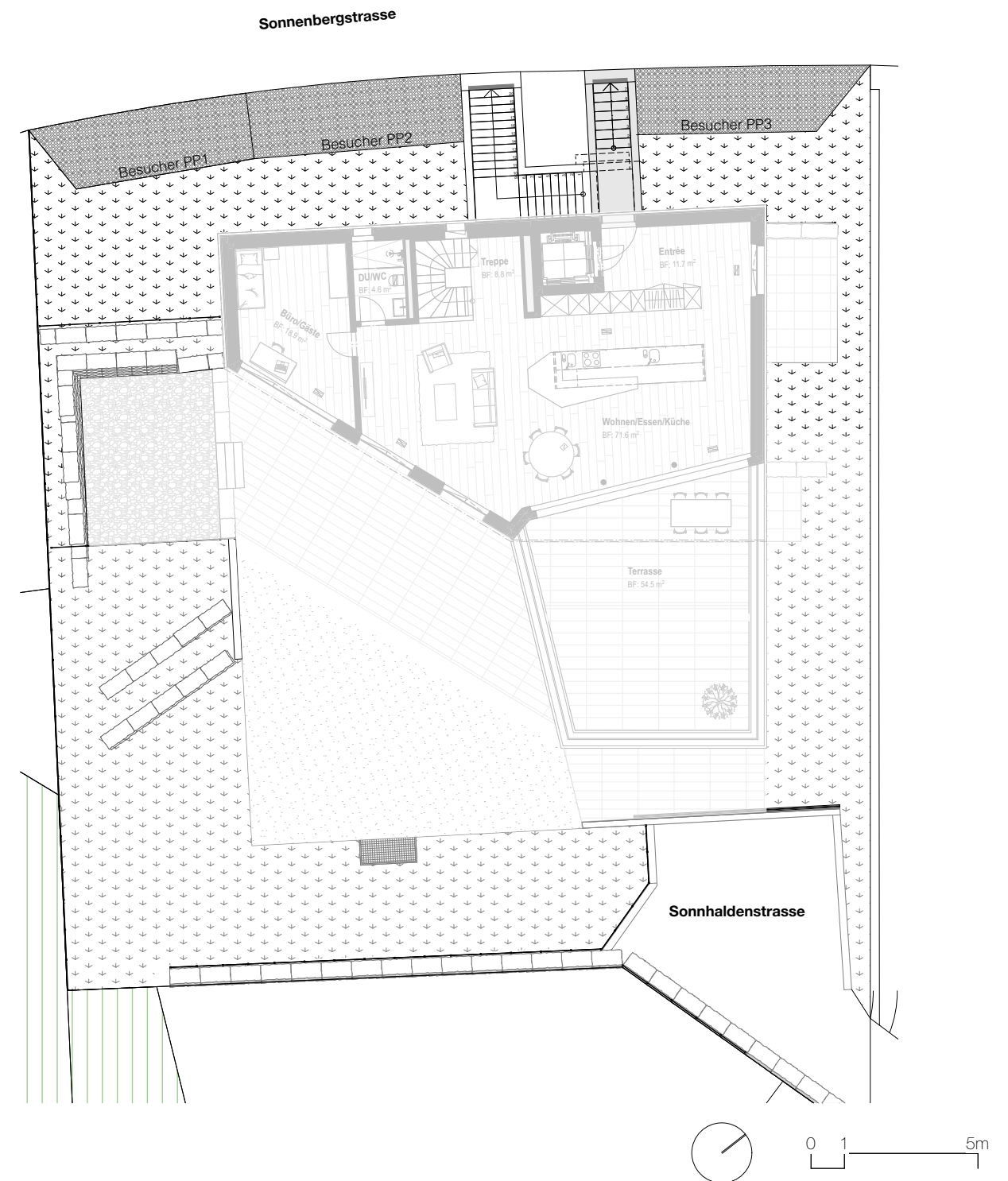
CHF 50'000 pro Parkplatz  
Erschliessung über Sonnhaldenstrasse für Bewohner\*innen, Veloraum, Containerplatz, seitliche Grünflächen (Wildwiese), Liftzugang, barrierefreier Besucherparkplatz



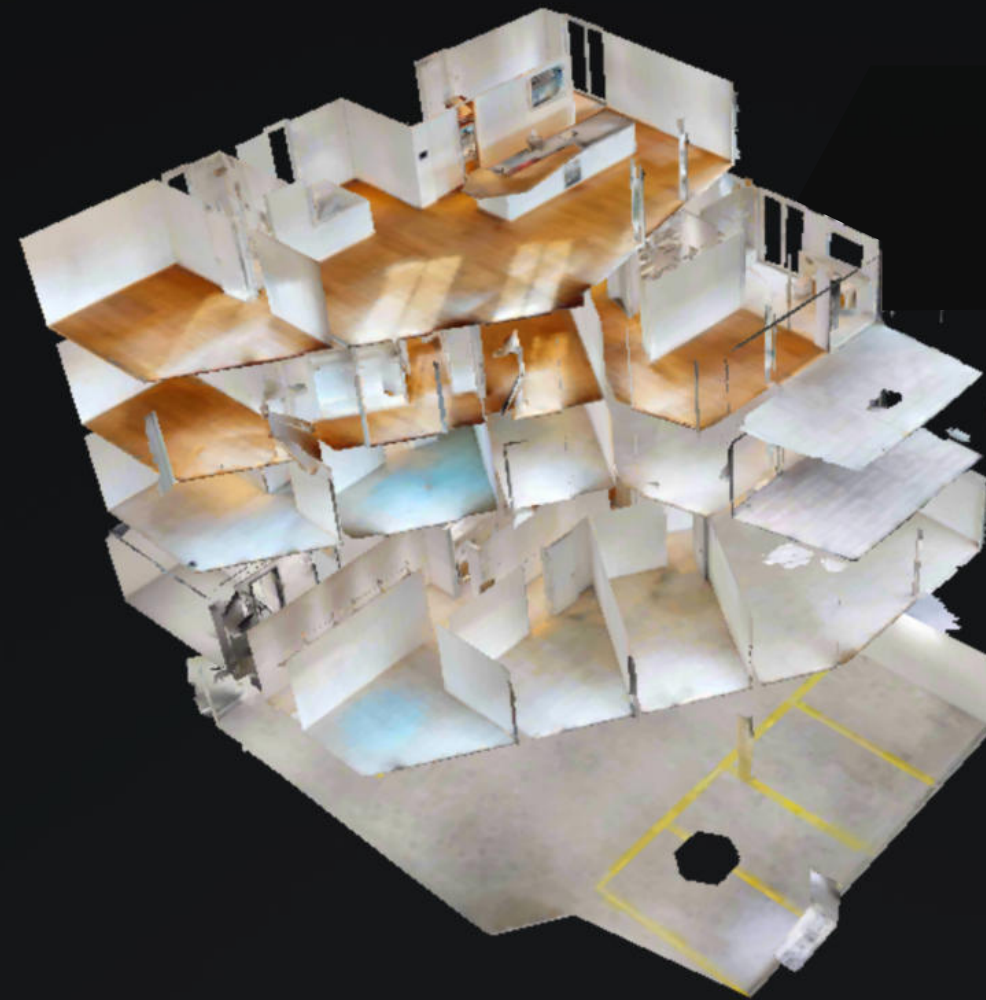
## Umgebung

**Allgemeinfläche:**

Erschliessung über Sonnenbergstrasse für Besucher\*innen, drei Besucherparkplätze, direkter Zugang zur Wohnung C, über das 2. Obergeschoss Zugang zu den Wohnungen A-C, seitliche Grünflächen (Wildwiese)







**Besichtigen Sie das Haus in unserem 3D Rundgang auf Matterport!**

**<https://my.matterport.com/show/?m=6BoNLNLw1Vo>**



# Impressionen Wohnung A





# Impressionen Wohnung A



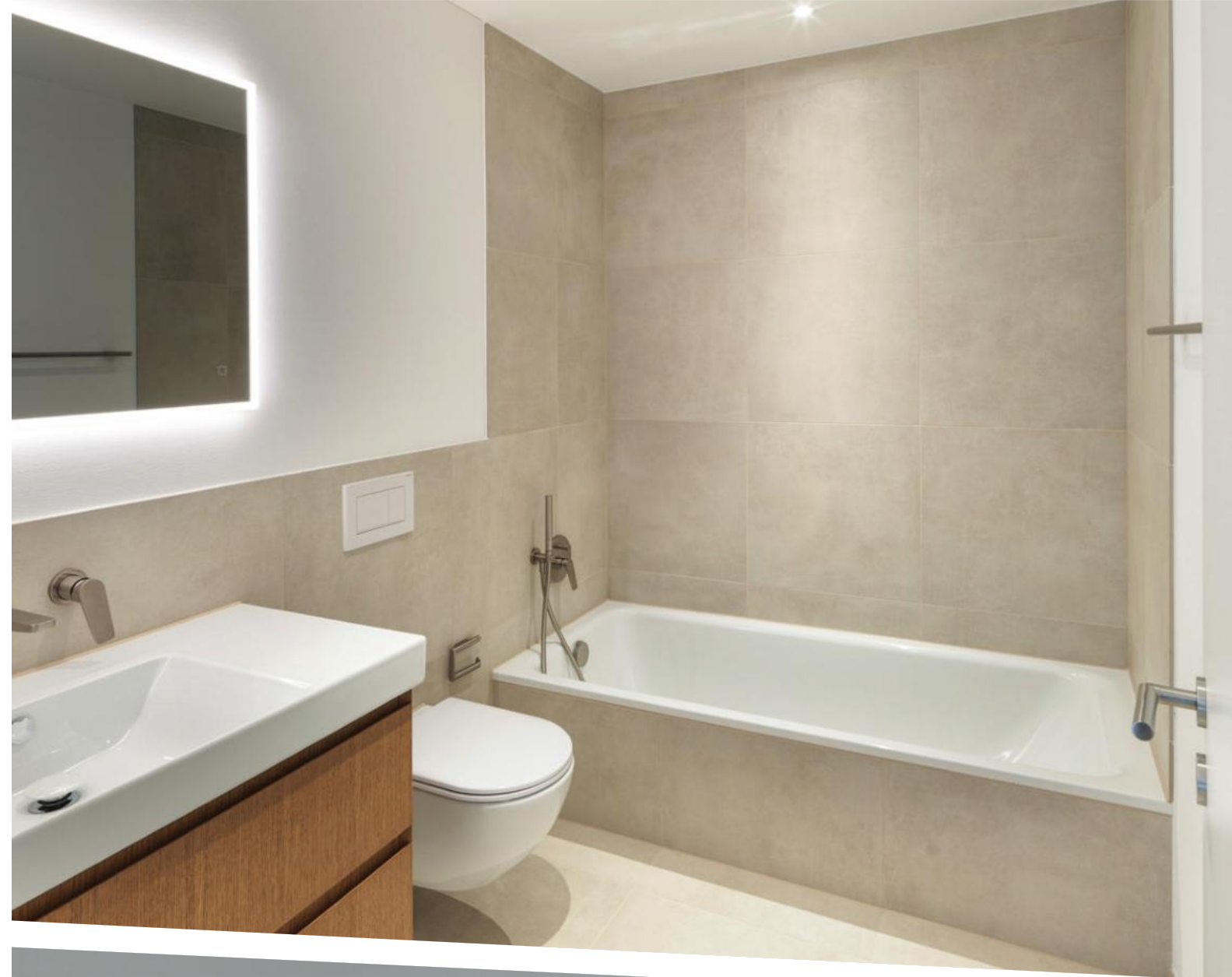


# Impressionen Wohnung B





Impressionen Wohnung B



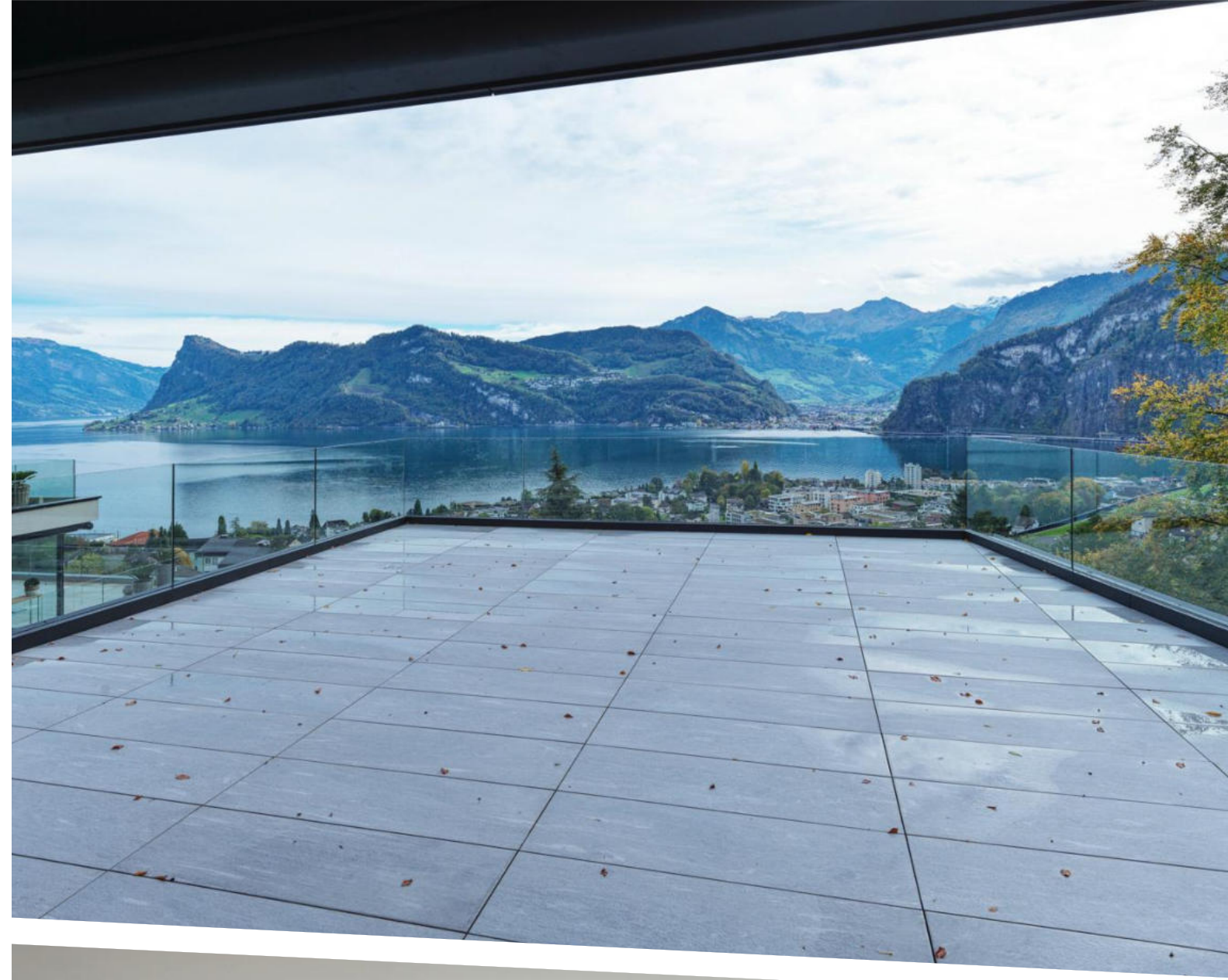


# Impressionen Wohnung C





# Impressionen Wohnung C





## Kurzbaubeschrieb

---

Im Projekt SEEBLICK werden erstrangige Architektur und ausgesuchte Materialien in einem praktischen Gesamtwerk vereint. Der Grundriss lässt sich nach den individuellen Bedürfnissen richten und bietet viel Raum für die persönlichen Ansprüche und Gestaltungsideen der künftigen Bewohner\*innen.

Alle Wohnungen besitzen eine kontrollierte Wohnraumbelüftung und einen exklusiven Ausbaustandard mit wertigen Materialien, Armaturen und Geräten von Marken anerkannter Qualität.

## Minergie und Gebäudeautomation

Das Mehrfamilienhaus wird Minergie zertifiziert und mit einer eigenen Photovoltaikanlage sowie einer Erdsonden-Wärmepumpe ausgestattet. Die KNX-basierte Gebäudeautomation verspricht das Zusammenspiel von elektronischen Komponenten im Haus und deren zentrale Steuerung; ob Beleuchtung, Beschattung, Lüftung, Heizung und Videoüberwachung (Einbruchmeldeanlage). Dadurch wird der Wohnkomfort erhöht, während der Energieverbrauch gesenkt wird. Zudem ist das System modular erweiterbar.





## Kurzbaubeschrieb

### Rohbau

Untergeschoss: Aussenwände in Beton, Innenwände in Beton oder Kalksandstein.

Wohngeschosse: Aussenwände einschalig gemauert, teils betoniert, mit hinterlüfteter Fassade. Innenwände mehrheitlich Backstein, teilweise Beton.

Geschossdecken: Stahlbetondecken, schwimmender Estrich mit Trittschall- und Wärmedämmung

### Fenster

Holz-/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen gestrichen, aussen Metall pulverbeschichtet. Fenster und Hebeschiebetüren gemäss Plan Architekt. Wintergarten mit Isolierverglasung.

### Dach/Terrassen

Flachdach, Warmdachkonstruktion, extensiv begrünt. Auf dem Attikadach werden die Photovoltaikanlage sowie die Komfortlüftungsgeräte platziert. Terrassen und Sitzplatz mit Feinsteinzeugplatten.

### Fassade

Fassade hinterlüftet mit Gurtsimselementen aus Metall. Dazwischen geschosshohe Platten (Eternit). Oberflächenstruktur und Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

### Sonnen-/Wetterschutz

Verbundraffstoren und Markisen, elektrisch gesteuert.

### Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten sind einbrennlackiert. Materialisierung gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

### Küchen

Ausführung gemäss separatem Projektbescrieb.

### Sanitäranlagen

Ausführung gemäss separatem Projektbescrieb.

### Heizung

Wärmegewinnung erfolgt über Erdsondenbohrungen. Gemäss Anforderungen Energienachweis. Wärmeabgabe und Free Cooling über Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

### Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit zentraler Lüftungsanlage.

### Elektroinstallationen

Ausführung gemäss separatem Projektbescrieb.

### Gebäudeautomation

KNX-basierte Gebäudeautomation mit Miniserver. Steuerung von Beleuchtung, Beschattung, Lüftung und Heizung.

### Bodenbeläge

EG + 1. OG (Ganze Wohnung inkl. Nassräume): Globus-609 Bodenplatte 598x598x9 mm Feinsteinzeug hellbeige matt

Wintergarten & Terrasse:

Zaunkönig-1211 Terrassenplatte 298x1198x20 mm Feinsteinzeug dunkelgrau strukturiert, Holzoptik

2. OG + AG: Parkett Landhausdiele Eiche Thurgau Classic 03 Format: 2200 - 3000 x 300 mm

2. OG + AG Nassräume:

Dätu-1260 Bodenplatte 1200x1200x9 mm Feinsteinzeug weissgrau marmoriert angeschliffen

Wintergarten & Terrasse:

Aurelio-1242 Terrassenplatte 400x1200x20 mm Feinsteinzeug graubeige matt

### Wandbeläge

EG + 1. OG: Globus-609 (Collection) Bodenplatte 598x598x9 mm FSTZ unglas hellbeige matt

2. OG + AG Nasszellen:

Aurelio-1242 Terrassenplatte 400x1200x20 mm FSTZ unglas graubeige matt

Schlaf- und Wohnräume, Gang, Reduit: Abrieb positiv, Körnung 1.0 mm, gestrichen

### Deckenarbeiten

Alle Decken in Wohnräumen Weissputz Q3, gestrichen.

### Tür- und Schrankeinbauten

Raumhohe Türen sowie Garderoben- und Einbauschränke gemäss Detailplan Architekt.

### Nebenräume

Keller, Technik und Veloraum im Untergeschoss

### Autoeinstellplätze

Garage mit neun Parkplätzen und einem barrierefreien Parkplatz im Untergeschoss.

### Umgebungsgestaltung

Gemäss Konzept Architekt





# Della Casa Group AG

---

## Immobilienprojekte von der Idee bis zur Realisation.

### Verkauf

Della Casa Group AG  
Gaston Della Casa  
Rothusstrasse 21  
6331 Hünenberg

[www.dellacasa.group](http://www.dellacasa.group)  
[info@dellacasa.group](mailto:info@dellacasa.group)  
041 785 61 31



### Ihre Ansprechperson

Gaston Della Casa  
[gdc@dellacasa.group](mailto:gdc@dellacasa.group)  
041 785 61 30

