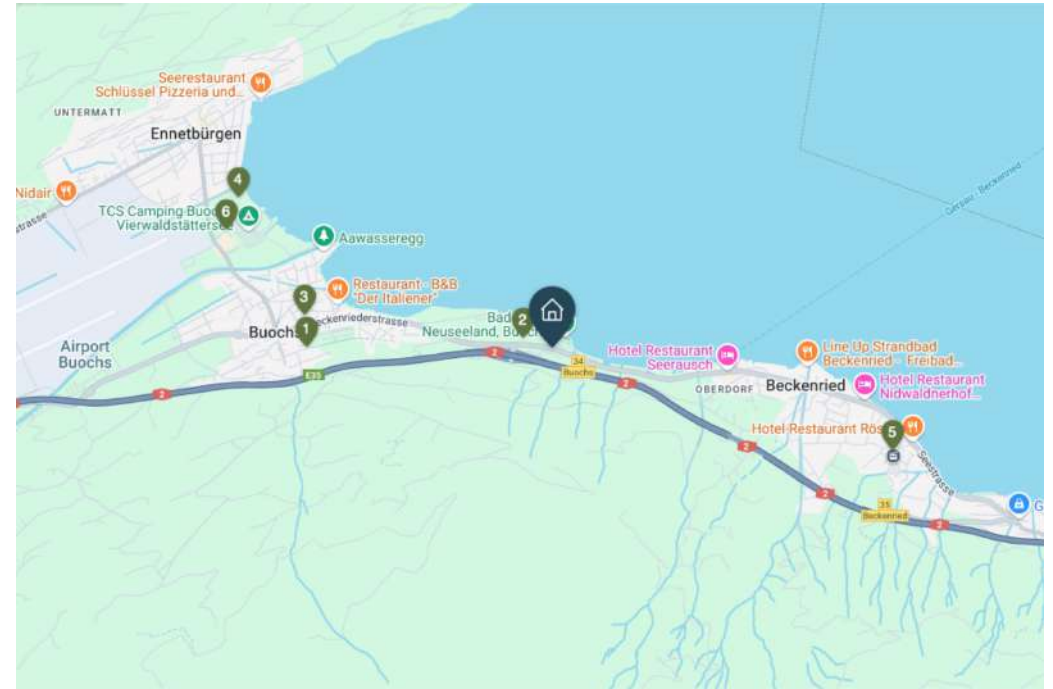


TRAUM NEUBAU MIT SEESICHT

Bestimmen Sie beim Innenausbau mit



IDEAL FÜR FAMILIEN



LAGE

IN 2 MINUTEN AM SEE!

Wer in Buochs lebt, genießt die privilegierte Lage zwischen See und Bergen. Die Umgebung beeindruckt mit idyllischen Uferpromenaden, malerischen Wanderwegen oder dem nahe gelegenen Engelbergertal. Trotz der ruhigen Lage ist Buochs sehr gut angebunden: Luzern ist in rund 20 Minuten erreichbar. Die südseitige Lage sorgt für viele Sonnenstunden und nur wenige Nebeltage, was die hohe Lebensqualität zusätzlich unterstreicht.

UMGEBUNG

- 1 Schule
- 2 Bushaltestelle
- 3 Gemeindeverwaltung
- 4 Strandbad
- 5 Skigebiet Klewenalp Station
- 6 Einkaufen

WOHNEN

ZUHAUSE ANKOMMEN

Es entstehen drei Einfamilienhäuser mit potenzieller Einlegerwohnung. Der wunderschöne Ausblick auf den See und den umliegenden Bergen und die zentrale Lage sorgen für langlebendes Familienglück. Jedes Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von 211 m² und diverse Nebenräume.



1 HAUS VERÜGBAR

Wir freuen uns jetzt schon Ihnen Ihr Familienglück in höchster Qualität übergeben zu dürfen



ZWEI HÄUSER VERKAUFT

Haus E ist verkauft. Pro Haus gibt es sowohl eine Garagenbox als auch einen Aussenparkplatz



BEZUG SOMMER 2026

Dem Baufortschritt entsprechend können wir Ihre individuellen Wünsche umsetzen





VERKEHR

Die Bushaltestelle befindet sich in nur 4 Gehminuten des Neubau. Drei Mal die Stunde fährt der Bus richtung Stans Bahnhof.



SCHULEN

In Buochs finden Sie ein gut ausgebautes Bildungsangebot vor. Der Kindergarten & die Primarschule liegen zentral. Die Oberstufen werden in Stans besucht, das mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar ist. Auch weiterführende Schulen wie die Kantonsschule in Stans stehen zur Verfügung.



EINKAUF

Buochs bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten mit Coop, Bäckerei, Metzgerei, Drogerie, lokalen Spezialitätengeschäften und weiteren praktischen Läden für den täglichen Bedarf.



SITUATION



WOHNTRÄUME



HAUS G1

6.5 Zi. Haus mit 211m² Wohnfläche, Keller & Nebenräume 51m², Sitzplatz und Balkon 21m², einer Garagenbox und einem Aussenparkplatz.



HAUS G2

6.5 Zi. Haus mit 211m² Wohnfläche, Keller & Nebenräume 51m², Sitzplatz und Balkon 21m², einer Garagenbox und einem Aussenparkplatz.



HAUS E

6.5 Zi. Haus mit 195m² Wohnfläche, Keller & Nebenräume 56m², Sitzplatz und Balkon 35m², einer Garagenbox und einem Aussenparkplatz.

GRUNDRISSPLÄNE

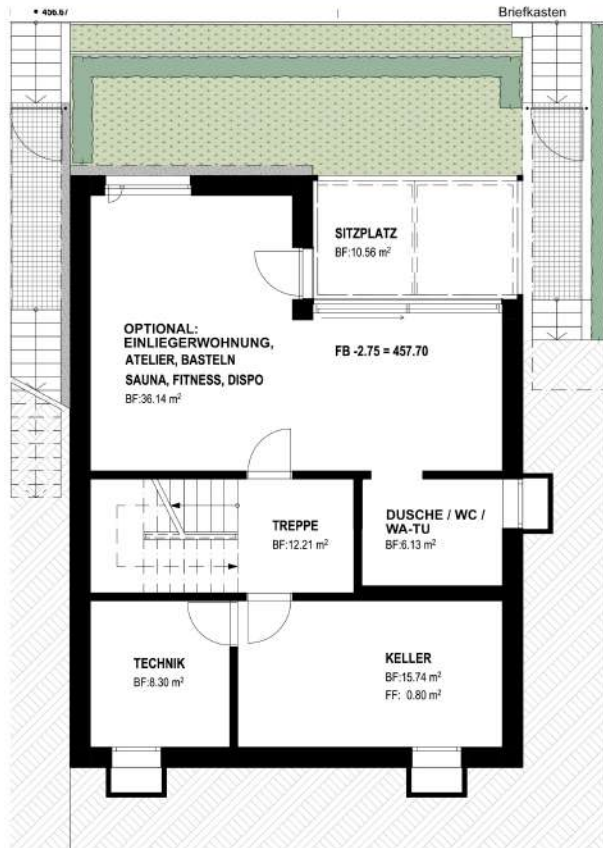


ATTRAKTIV MIT UNVERBAUBARER AUSSICHT WOHNEN

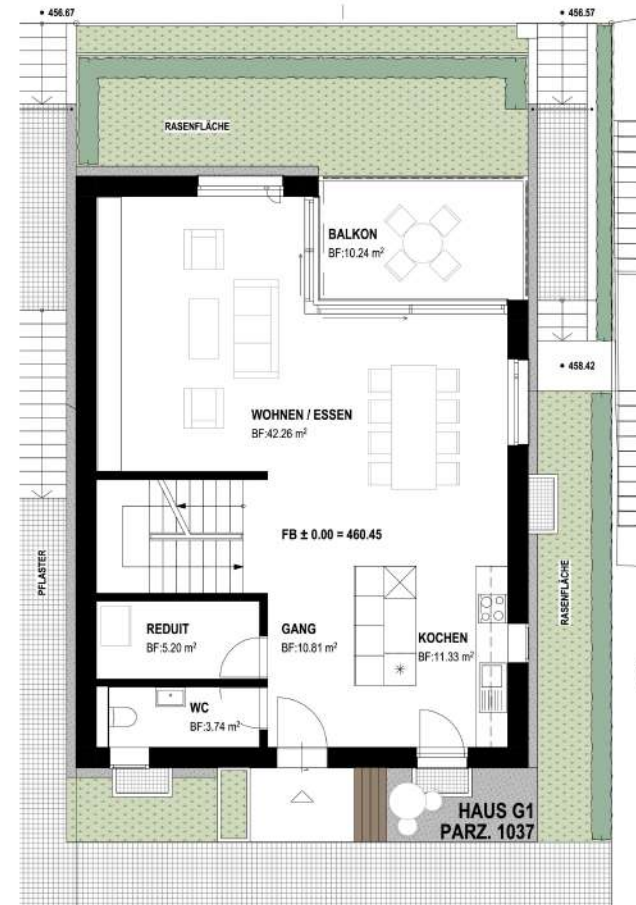
Im Erdgeschoss befindet sich der helle Wohnbereich mit offener Küche, Redit und Gäste-WC. Über eine elegante Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und einem Masterzimmer von 22.75m² Fläche. Auf dieser Etage befinden sich ein Familienbad (1x Bad, 1x Dusche, Doppellavabo & WC). Das Dachgeschoss, eine Etage höher, mit einer Grösse von 38m² und beeindruckender Fernsicht bietet als Estrich praktischen Stauraum. Die Garagenbox ist per Fussweg nur wenige Meter entfernt.

Dem Baufortschritt entsprechend können wir Ihre individuellen Wünsche umsetzen.

GRUNDRISSPLÄNE G1

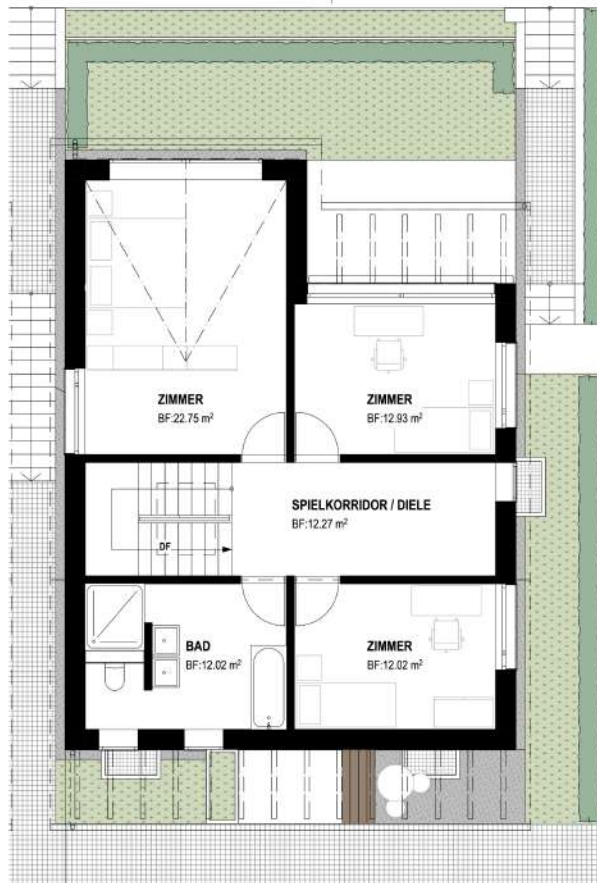


UNTERGESCHOSS HAUS G1

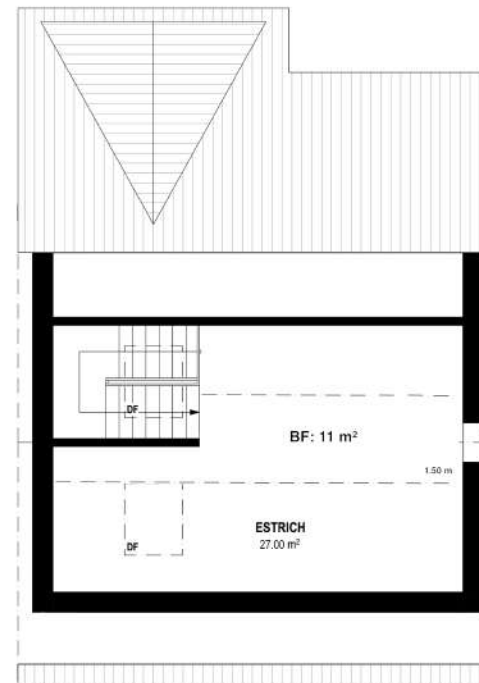


ERDGESCHOSS HAUS G1

GRUNDRISSPLÄNE G1

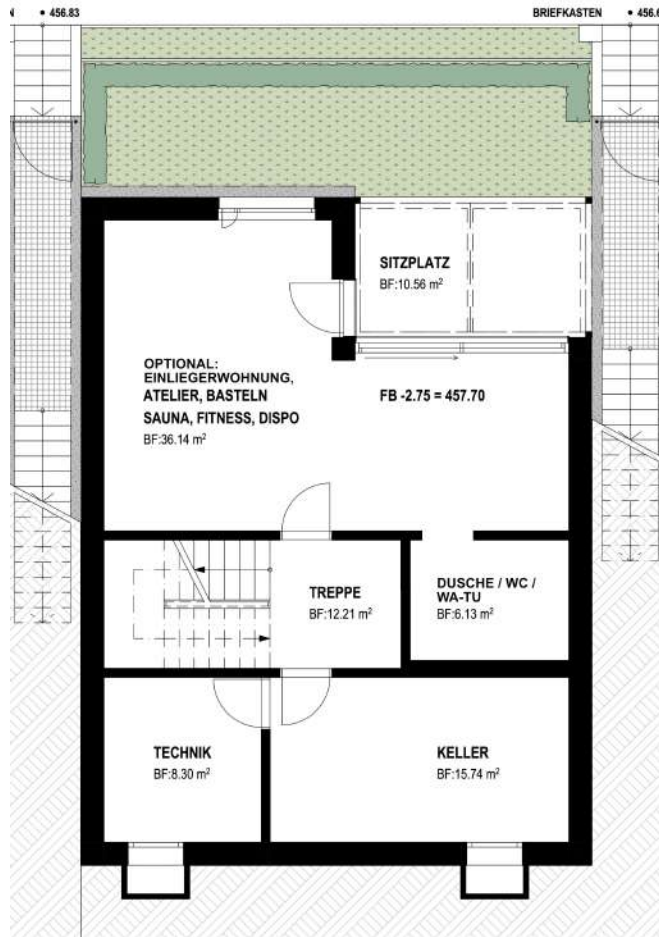


OBERGESCHOSS HAUS G1

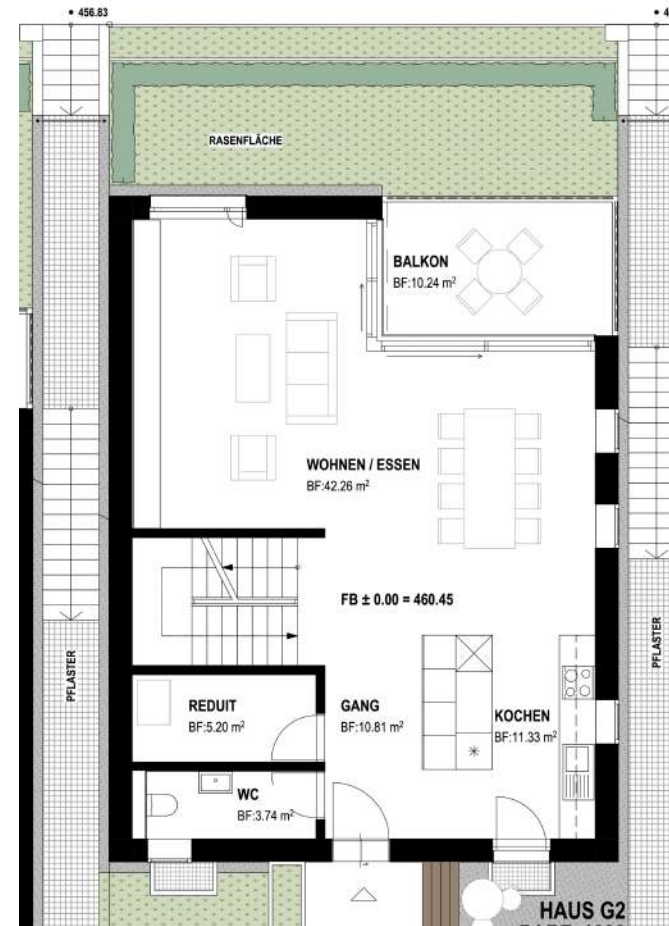


DACHGESCHOSS HAUS G1

GRUNDRISSPLÄNE G2



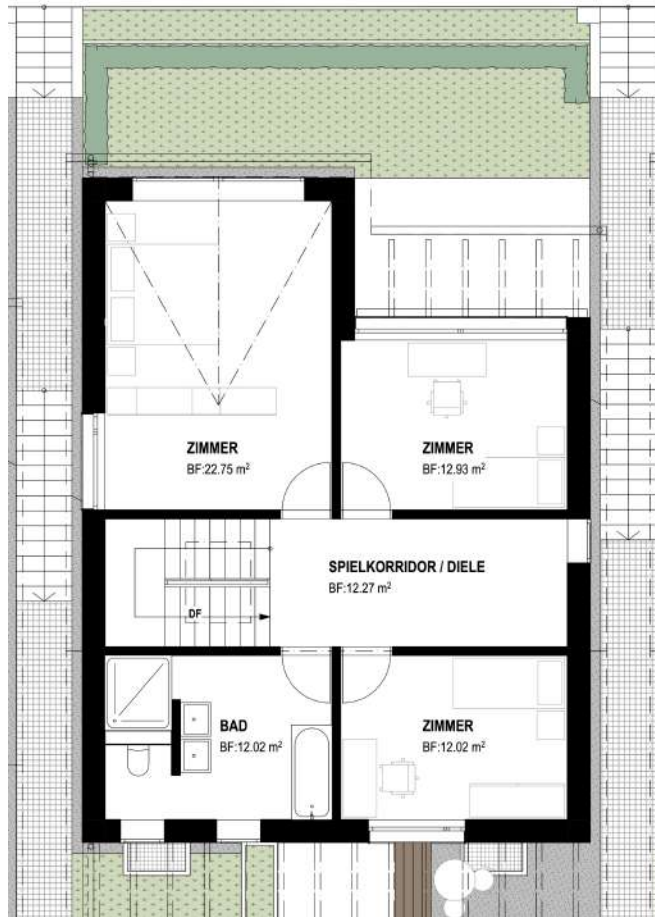
UNTERGESCHOSS HAUS G2



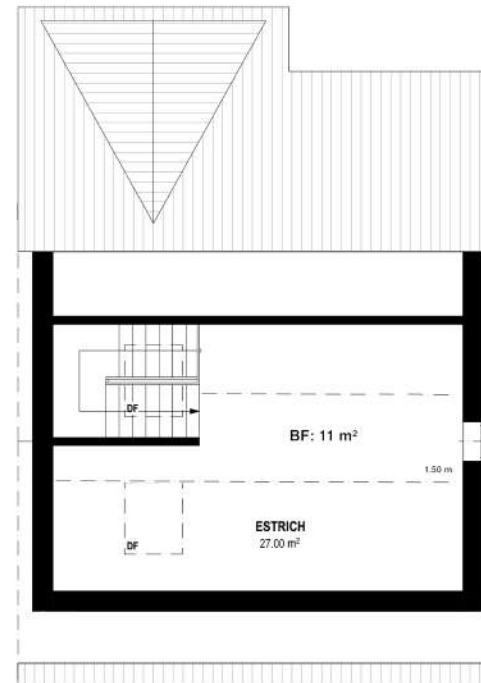
ERGESCHOSS HAUS G2



GRUNDRISSPLÄNE G2



OBERGESCHOSS HAUS G2

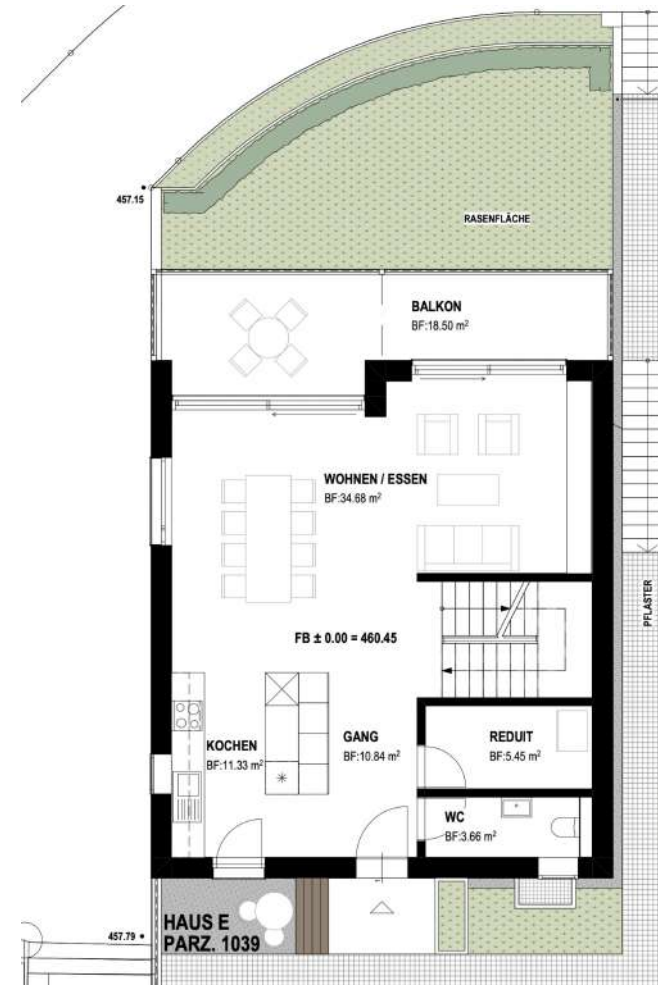


DACHGESCHOSS HAUS G2

GRUNDRISSPLÄNE E



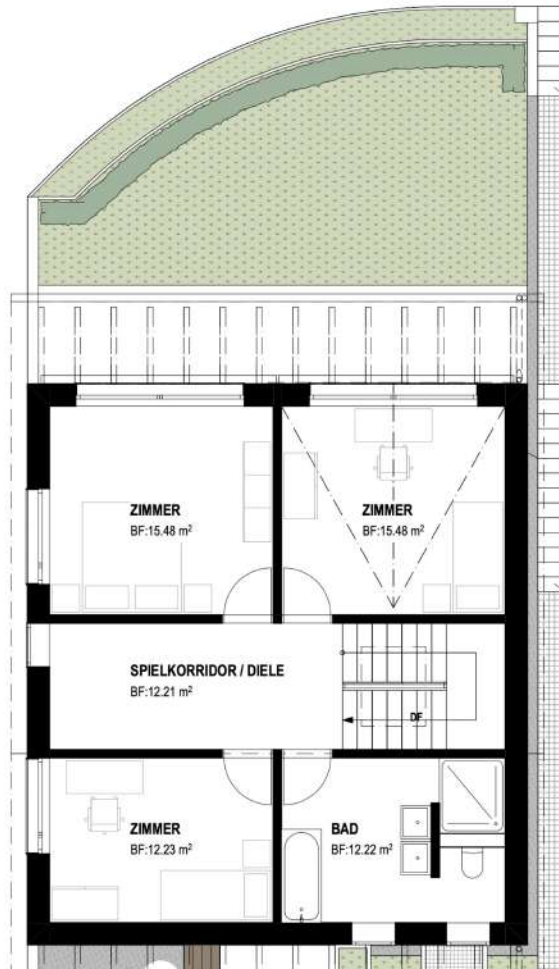
UNTERGESCHOSS HAUS E



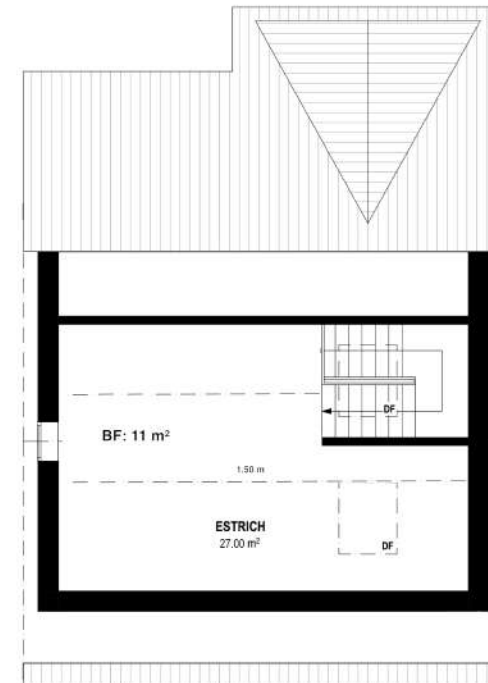
ERDGESCHOSS HAUS E



GRUNDRISSPLÄNE E



OBERGESCHOSS HAUS E



DACHGESCHOSS HAUS E

MEHR INFORMATIONEN

BAUHERRSCHAFT

Abitarbes Immobilien AG
Bürgerheimstrasse 17
6374 Buochs

ADRESSE PROJEKT

Ridliweg 14
6374 Buochs

VERKAUF IMMO ARGO



TELEFON

041 612 24 24



E-MAIL

info@immozentralschweiz.ch



ANSPRECHPERSON

IMMO ARGO
Armando Birrer
Riedenmatt 4
6370 Stans



KURZBAUBESCHRIEB

Konstruktion

- Geschossdecken in Stahlbeton
- Aussenwände (erdberührt) aus Stahlbeton
- Aussenwände (nicht erdberührt) aus Backstein oder Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Backstein oder Stahlbeton
- Zwischenwände in Nebenräumen Untergeschoss in Kalksandstein
- Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung

Fenster

Holz-/Metallfenster, 3-fach Wärmeschutzglas Ug-Wert / 0.6 W/m², innen fertig weiss behandelt, aussen Oberfläche pulverbeschichtet nach Ral verkehrsweiss Pro Fenster 1 Drehkippsbeschlag, Dachfenster DG

Bedachung

Satteldach in Holzkonstruktion, inkl. Dämmung, Abdichtung und Ziegelbedachung mit Photovoltaikanlage

Sanitärinstallationen

Die Sanitärapparate sind mit einem konkreten Apparatvorschlag ausgearbeitet und werden mit jeder Käuferschaft individuell ausgesucht; Budgetbetrag netto inkl. Lieferung und Montage, sämtliche Zusatzleistungen, Konditionen sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer: Budget-Betrag CHF 16'500

- 1 Aussenhahnen frostsicher
- Waschmaschine und Tumbler Budget-Betrag CHF 3'300

Elektroinstallationen

Jedes Haus verfügt über eine eigene Hauszuführung, Aussenzählerkasten, Elektrotabelleau im UG. Leitungen werden im Untergeschoss AP, in den oberen Geschoss UP geführt. Telefon und TV ist steckfertig installiert mit je einem Anschluss im Wohn- und Elternzimmer. Leerrohre in den anderen Zimmern im OG zum späteren Ausbau. Pro Zimmer:

- 2 x 3-fach Steckdosen + Schalter / Steckdose beim Eingang ins Zimmer
- 1 Deckenlampe stelle Schrägdachfläche wird mit einer



KURZBAUBESCHRIEB

Heizungsinstallationen

Erdsonden Wärmepumpe, Wärmeverteilung Erd- und Obergeschoss mit Bodenheizung. UG: Treppenhaus, Korridor und Atelier beheizt (Bodenheizung).

Lüftungsinstallationen

Die Wohnhäuser werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet und verfügen jeweils über ein eigenes Komfortgerät.

Küche

Die Einbauküchen sind mit einem konkreten Vorschlag ausgearbeitet und werden mit jeder Käuferschaft individuell ausgesucht und geplant; Budgetbetrag netto inkl. Lieferung und Montage, sämtliche Zusatzleistungen, Konditionen sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer: Budget-Betrag CHF 32'000

Innentüren

Unter-, Erd- und Obergeschoss: Holz-Futtertüren mit Verkleidung lackiert weiss RAL 9016 inkl. Drücker/Schilder

Garderobe

Der Garderobenschrank ist mit einem konkreten Vorschlag ausgearbeitet und wird mit jeder Käuferschaft individuell ausgesucht; Budgetbetrag netto inkl. Lieferung und Montage, sämtliche Zusatzleistungen, Konditionen sowie die gesetzliche Mehrwertsteuer: Budget-Betrag CHF 3'000

Eingangstüre

Metall oder Holz, mit Drücker und Schilder, Sicherheitszylinder Schliesssystem: Mit registrierter Anlage KABA oder gleichwertiges Schlüsselloser Zutritt: Handvenenbiometrie bei Haustüre sowie Garage

Deckenbeläge

- Keller/Technik/Waschen: Beton Tafelschalung, roh belassen
- Atelier/Treppen: Abrieb weiss gestrichen
- Entrée/Küche/WC/Wohnen/
- Essen/Réduit/Badezimmer: Gipsglattstrich oder Abrieb 2 x weiss gestrichen
- Zimmer: Untersicht Dachaufbau



KURZBAUBESCHRIEB

Wandbeläge

- Keller/Technik/Waschen: Beton Elementschalung Typ 2 / KN Sicht, roh belassen
- WC/Badzimmer: Plattenbelag, Budgetbetrag CHF 120/m² (fertig verlegt inkl. MwSt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten), Materialpreis Brutto CHF 55/m² inkl. MwSt
Höhe 1.50 m, darüber Abrieb weiss eingefärbt
- Weitere Räume: Abrieb weiss gestrichen

Fassaden

Polystyrol-Aussenwärmedämmung 200 mm, Aussenputz 2 mm (Kunststoffvergütet) als Fertigputz eingefärbt und zusätzlich gestrichen

Umgebung

Der private Garten wird gemäss Umgebungsplan mit Rasenflächen ausgestattet. Individuelle Wünsche können eingebracht werden. Die Zugangsbereiche und Besucherparkplätze werden gemäss Umgebungsplan mit einem sickerfähigen Belag (Pflastersteine/Platten/Kies) ausgeführt. Umgebungsgestaltung mit Pflanzen, Grünflächen und Sträuchern.

Bodenbeläge

- Keller/Technik/Waschen: Fundamentplatte, Zementüberzug roh belassen Weitere
- Atelier/Treppen: Abrieb weiss gestrichen
- Entrée/Küche/WC/Wohnen/ Essen/Réduit/Badezimmer: Gipsglattstrich oder Abrieb 2 x weiss gestrichen
- Zimmer: Untersicht Dachaufbau



KÄUFERINFORMATIONEN

Vorbehalte

Vorbehalten bleiben Änderungen im Rahmen von Auflagen oder Änderungen aus dem Baubewilligungsverfahren. Der Architekt kann Änderungen gegenüber dem vorliegenden Baubeschrieb und den abgedruckten Plänen vornehmen. Plan und Materialänderungen die nicht wertmindernd sind bleiben vorbehalten. Für die Ausführung sind die Werkpläne des Architekten verbindlich. Unwesentliche Änderungen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse und dergleichen berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung und/oder direkten bzw. indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Vorbehalten bleiben konstruktive und technische Änderungen während der Ausführung, sofern damit keine Qualitätseinbussen verbunden sind.

Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

Käuferwünsche

Individuelle Käuferwünsche sind grundsätzlich möglich, grössere Eingriffe und Änderungen der Grundrissgestaltung sind nur unter Vorbehalt möglich und sind statisch zu prüfen. Für die Mehr-/Minderkostenabrechnung wird ein Planungs- und Bauleitungszuschlag von 16% verlangt (bei nicht ausgeführten technischen Abklärungen, Offertanfragen, Minderkosten und dergleichen werden die effektiv geleisteten Arbeitsstunden durch den Architekten in Rechnung gestellt).

Auswahlen

Die Auswahlen von Sanitärapparaten, Küche, Bodenbelägen etc. hat ausschliesslich bei den vom Verkäufer gewählten Vertragspartnern zu erfolgen. Käuferwünsche sind von der Unternehmungen und Lieferanten ausführen zu lassen, die den entsprechenden Grundauftrag für den Neubau besitzen. Eigenleistungen von Käufern sind aus Gründen der Qualitätssicherung, der Organisation von Bauabläufen und Rechtssicherheit nicht möglich.



KÄUFERINFORMATIONEN

Termine

Der Baustart ist bereits erfolgt. Mit dem Bezug kann voraussichtlich im Herbst 2025 gerechnet werden (vorbehältlich Bauverzögerungen).

Kaufpreis/ Finanzierung

- Reservationszahlung CHF 60'000
- 1/3 vom Kaufpreis bei Beurkundung des Kaufvertrags
- 1/3 vom Kaufpreis bei Rohbauvollendung
- Schlusszahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe bzw. Bezug

Grundbuch- und Notariatsgebühren:

Je 1/2 zu Lasten Käufer und Verkäufer

Handänderungssteuer: zu Lasten Käufer

Grundstückgewinnsteuer: zu Lasten Verkäufer

Flächendefinition

NWF Nettowohnfläche = Summe aller Bodenflächen (BF),

Hauptnutzflächen (HNF) und Nebennutzflächen (NNF) beinhalten die Wohnflächen inkl. Innenwände und exkl. Aussenwände. Garagenflächen sind in der HNF / NNF nicht eingerechnet.





RIDLIEWEG
BUOCHS

BAUHERRSCHAFT

Abitarbes Immobilien AG
Bürgerheimstrasse 17
6374 Buochs

ADRESSE PROJEKT

Ridliweg 14
6374 Buochs

VERKAUF

IMMO ARGO
Armando Birrer
Riedenmatt 4
6370 Stans

041 612 24 24
info@immozentralschweiz.ch