

wohnen im
Schönenbühl
emmenbrücke



INHALT

Projekt	3
Ausbau	4
Lage und Verkehr	6
Umgebung	7
Impressionen	8
Grundrisse	9
Kurzbaubeschrieb	21

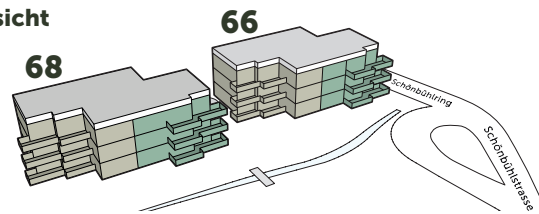
Schönbühl, Emmenbrücke
PROJEKT

Sie wünschen sich ein modernes Zuhause an zentraler, naturnaher Lage mit einem besonderen Touch? Am Schönbübling 66/68 mitten im beliebten Erlenquartier in Emmenbrücke realisieren wir zwei Mehrfamilienhäuser mit rund 120 m² grossen Mietwohnungen, die all diese Ansprüche mehr als nur erfüllen.

Die zwölf 4.5-Zimmer-Wohnungen begeistern mit einem spannenden Kontrastspiel zwischen modernem Ausbau und Retro-Elementen. Die in einem warmen Tannengrün farblich abgesetzten Fenster- und Türrahmen schaffen gestalterische Akzente und verleihen jedem Einrichtungsstil den letzten Schliff. Die grosszügigen Wohnungen lassen sich auf unterschiedliche Bedürfnisse anpassen. So kann das Zimmer, welches durch eine Flügeltüre ans Wohnzimmer grenzt, beispielsweise als Wohnraumerweiterung oder als Homeoffice genutzt werden.

Je ein Dusch- und ein Baderaum, eine moderne Küche mit Aussicht ins Grüne und ein Reduit mit Waschturm lassen viel Spielraum für unterschiedliche Lebenskonzepte und Wohnformen. Eine geräumige Tiefgarage mit vorbereiteter Basisstruktur für E-Ladestationen rundet das komfortable Wohnerlebnis ab.

Angebotsübersicht



	Anzahl	Zimmer	Geschoss	Fläche	Balkon
●	6	4.5	Erdgeschoss bis Attika	122.3 m ²	20.2 m ²
●	6	4.5	Erdgeschoss bis Attika	122.3 m ²	21.1 m ²



Schönbühl, Emmenbrücke

AUSBAU

Die beiden zweistöckigen Wohnbauten zeigen sich in massiver Bauweise aus ökologischen, langlebigen und sinnlichen Materialien. Die Holzdielen im Aussenraum sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre. Auch im Inneren dominieren wertige Materialien wie Weissputz, Parkettboden und in den Nasszellen keramische Platten in edlem Graubeige. Die Schweizer Elbau-Küche ist mit vollintegrierten Küchengeräten sowie einem innovativen Induktionskochfeld mit platzsparendem Dampfabzug ausgestattet.

Der gedeckte 20 m² grosse Balkon ist dank textilen Vorhängen flexibel nutzbar. Je nach persönlicher Vorliebe oder Tageszeit wird die Aussenfläche zu einem erweiterten privaten Wohnraum oder zu einem Jahreszeitenzimmer mit Blick in die wunderbare Umgebung. Direkt vor den Neubauten erstreckt sich eine Grünfläche mit einem Hain aus einheimischen Laubbäumen, während dahinter das Heubächlein vorbeigluckert – eine natürliche Idylle, die alle Sinne berührt und Ferienfeeling aufkommen lässt.



Schönbühl, Emmenbrücke

VISUALISIERUNGEN



LAGE UND VERKEHR

Unmittelbar neben Ihrem neuen Zuhause liegt die Haltestelle «Schönbühl» mit direkten Busverbindungen nach Reussbühl, Littau und an den SBB-Bahnhof Emmenbrücke Gersag – von hier sind es mit der S9 nur zehn Minuten bis nach Luzern. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, erreicht in fünf Fahrminuten den Autobahnanschluss an die A2.

Distanzen ab Schönbühl

			
Luzern	8.5 km	12 Min.	26 Min.
Zug	33.5 km	29 Min.	56 Min.
Zürich	53.1 km	46 Min.	1 h 19 Min.
Zürich Flughafen	68.4 km	51 Min.	1 h 41 Min.



Schönbühl, Emmenbrücke

UMGEBUNG

In der neuen Liegenschaft Schönbühl wohnen Sie im Erlenquartier, der schönsten und begehrtesten Wohnlage von ganz Emmenbrücke. Nur fünf Fahrminuten vom belebten Sonnenplatz mit zahlreichen Geschäften und Restaurants entfernt leben Sie hier in ländlicher Idylle umgeben von einer lockeren Bebauung und einem vielseitigen Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür.

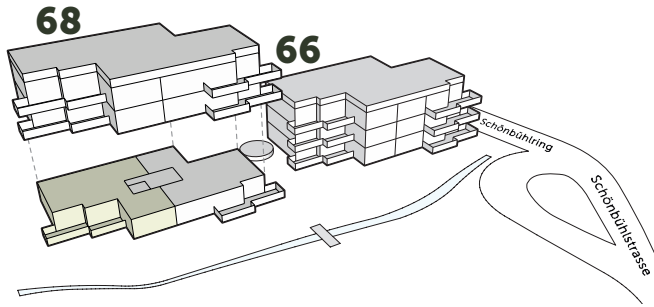
Die Lage verwöhnt Sie zudem mit Sonnenlicht und einer traumhaften Aussicht auf das Bergpanorama. In unmittelbarer Nähe erfüllen das Hallen- und Freibad Mooshüsli, der Themenspielplatz Hämmerplatz und die Event-Location Le Théâtre die Bedürfnisse und Ansprüche von Jung und Alt. Das Schulzentrum Erlen ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und unterrichtet den Nachwuchs vom Kindergarten bis zur Oberstufe.



Schönbühl, Emmenbrücke

IMPRESSIONEN

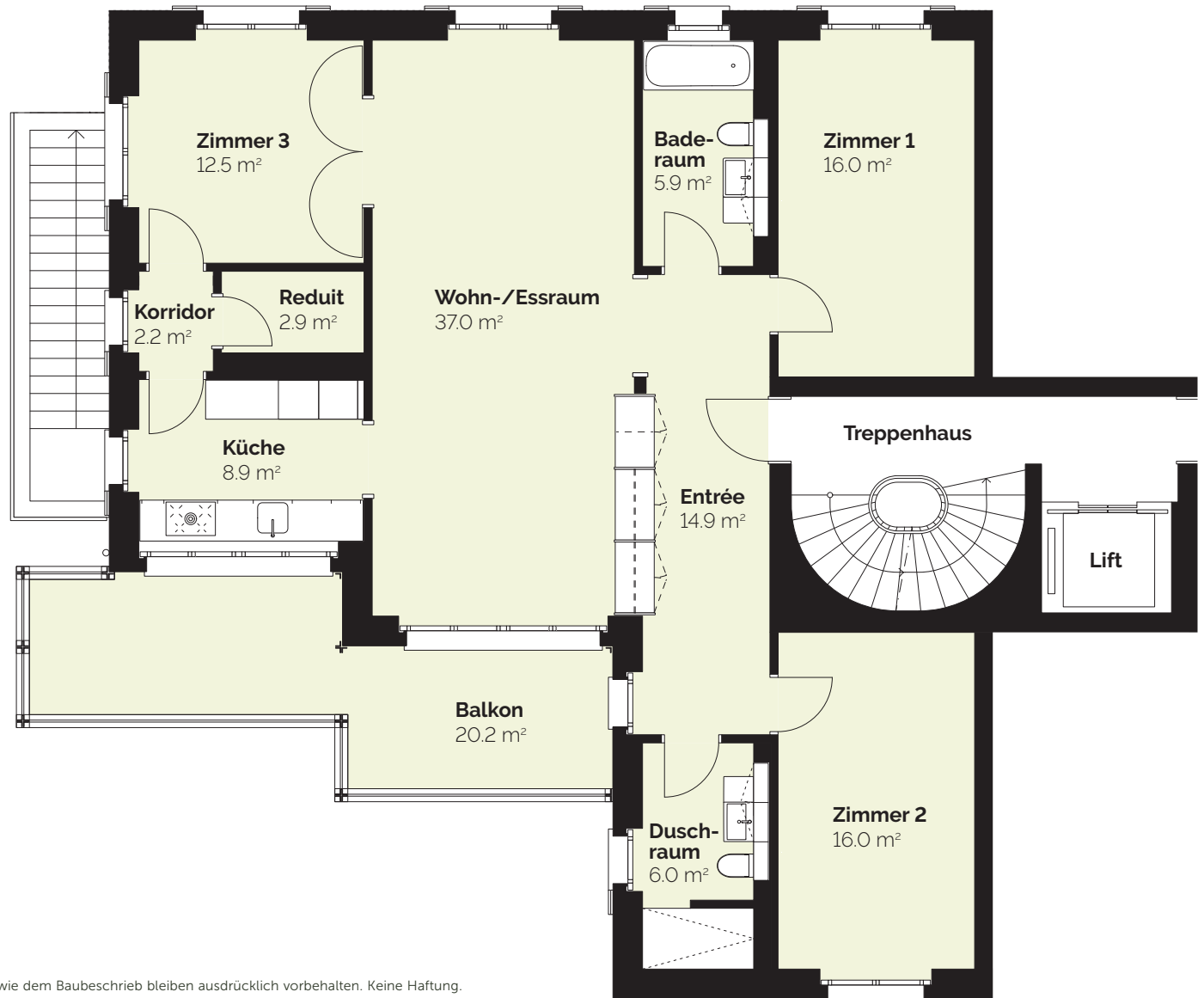




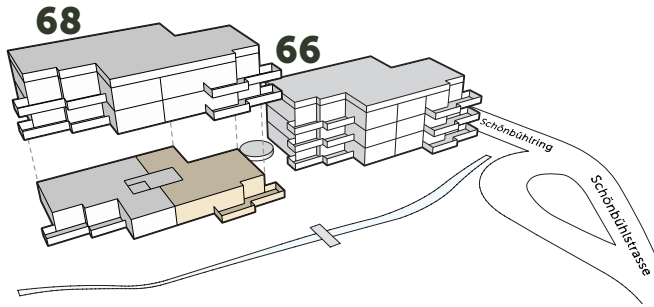
Schönbührling 68, Emmenbrücke

WOHNUNG 1

Haus	A
Zimmer	4.5
Geschoss	Erdgeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	20.2 m ²
Keller	9.0 m ²



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



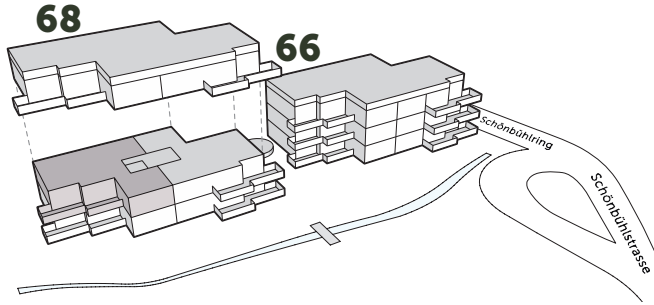
Schönbühlring 68, Emmenbrücke

WOHNUNG 2

Haus	A
Zimmer	4.5
Geschoss	Erdgeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	21.1 m ²
Keller	9.0 m ²



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



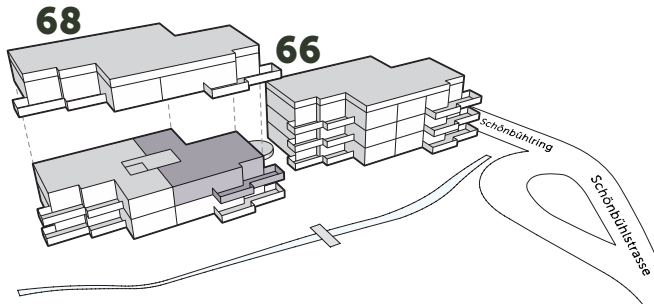
Schönbührling 68, Emmenbrücke

WOHNUNG 3

Haus	A
Zimmer	4.5
Geschoss	1. Obergeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	20.2 m ²
Keller	10.6 m ²



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



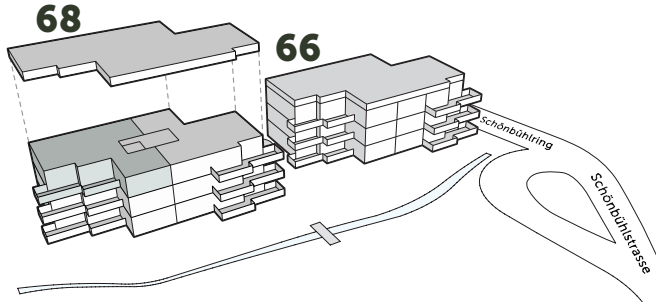
Schönbühlring 68, Emmenbrücke

WOHNUNG 4

Haus	A
Zimmer	4.5
Geschoss	1. Obergeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	21.1 m ²
Keller	10.6 m ²



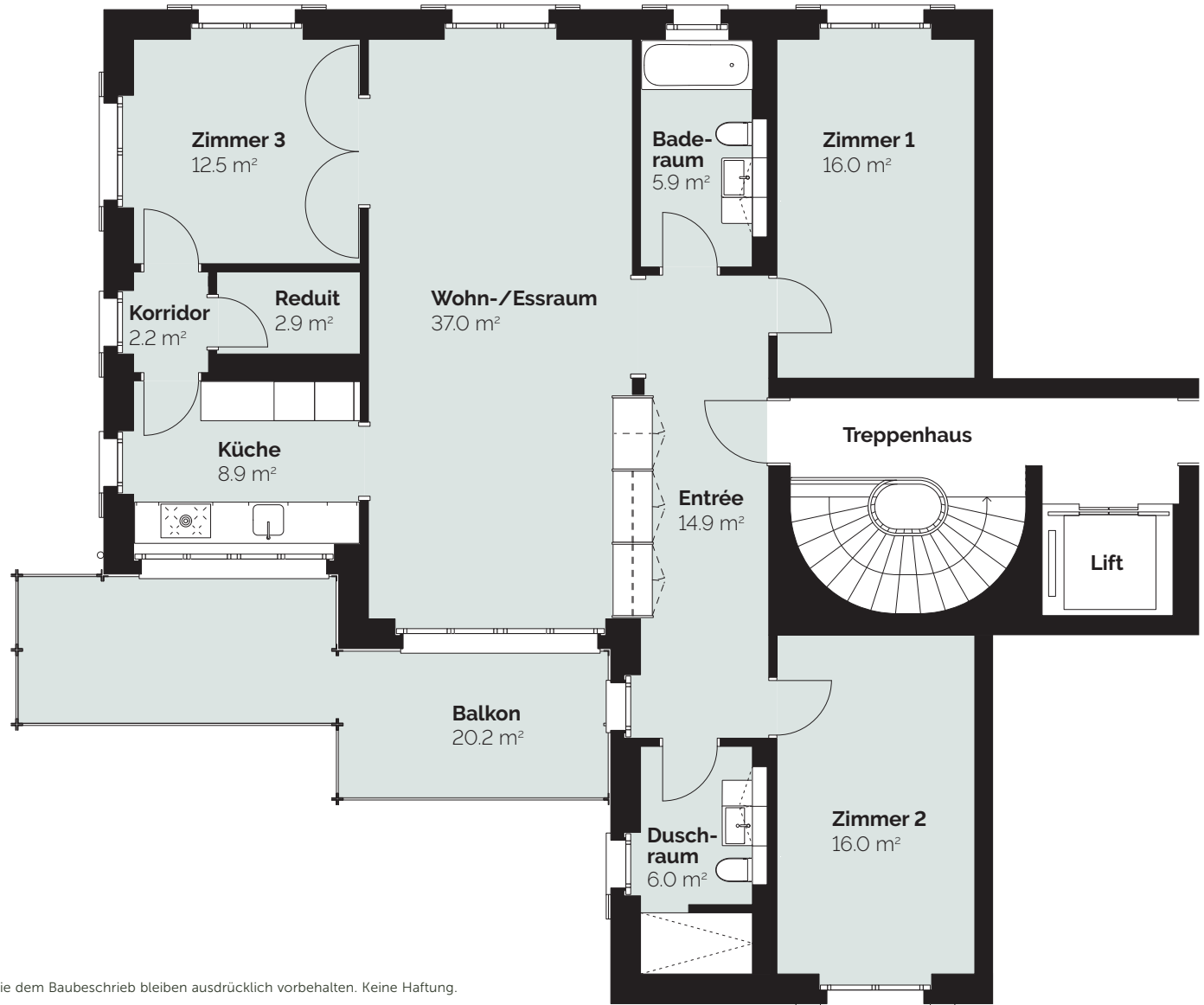
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



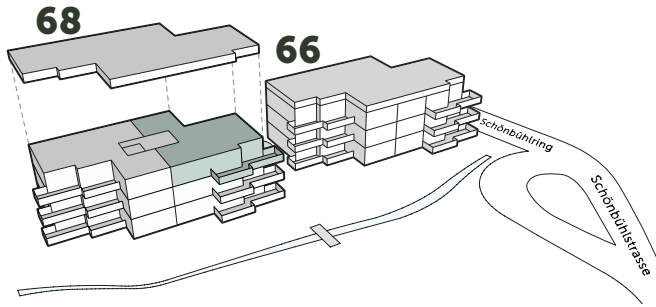
Schönbühlring 68, Emmenbrücke

WOHNUNG 5

Haus	A
Zimmer	4.5
Geschoss	Attikageschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	20.2 m ²
Keller	10.6 m ²



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



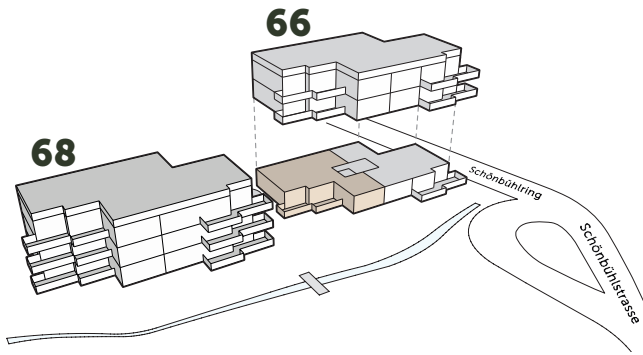
Schönbühlring 68, Emmenbrücke

WOHNUNG 6

Haus	A
Zimmer	4.5
Geschoss	Attikageschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	21.1 m ²
Keller	10.6 m ²



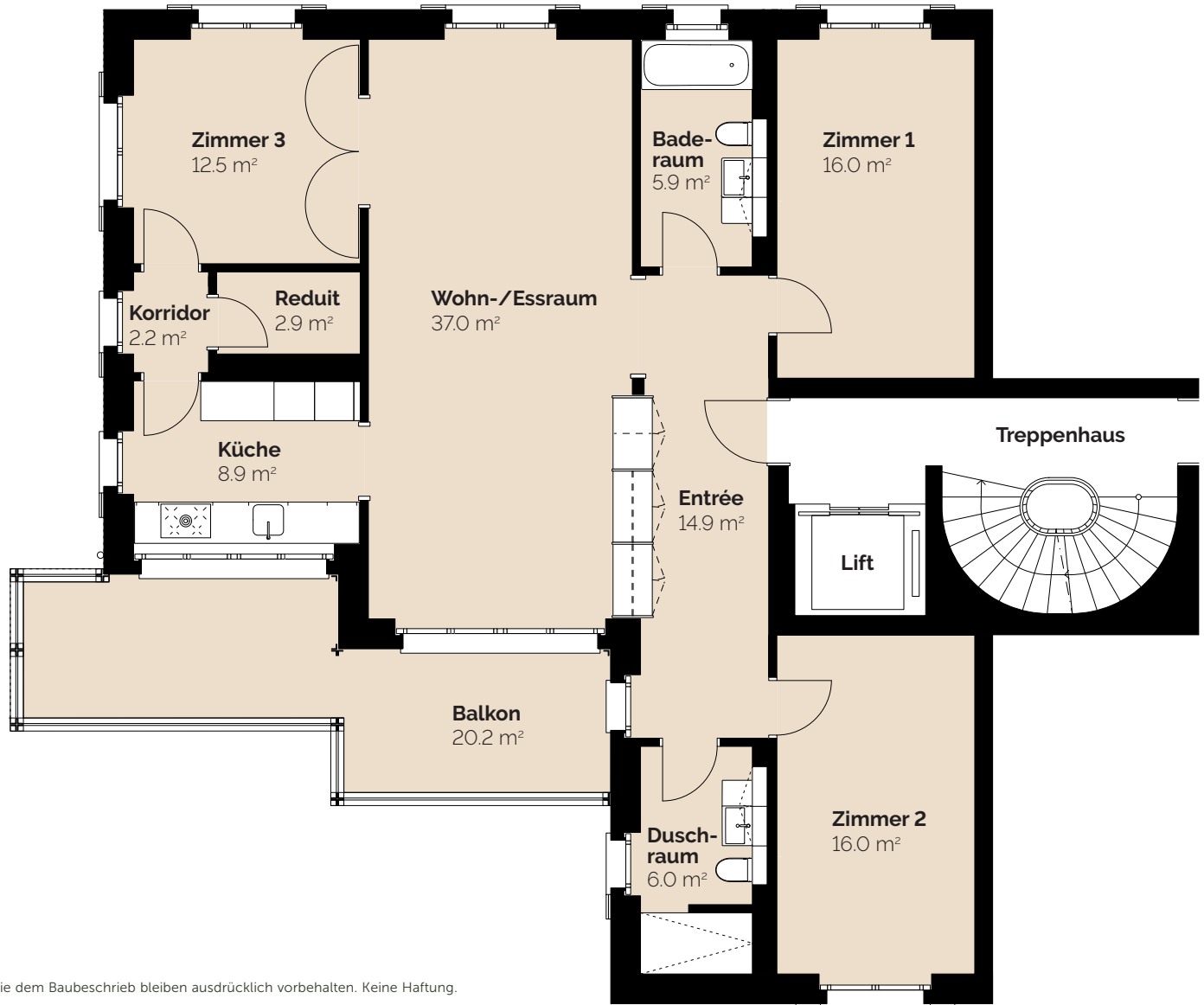
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



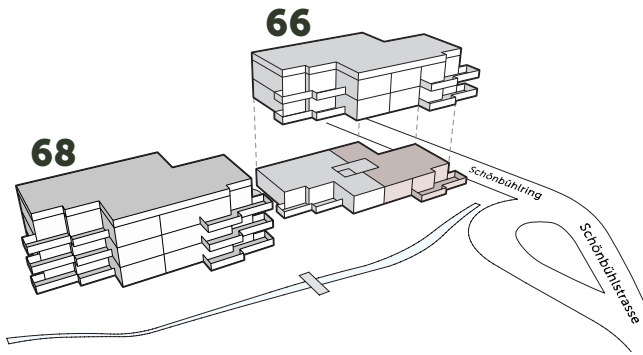
Schönbührling 66, Emmenbrücke

WOHNUNG 7

Haus	B
Zimmer	4.5
Geschoss	Erdgeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	20.2 m ²
Keller	11.0 m ²



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



Schönbühlring 66, Emmenbrücke

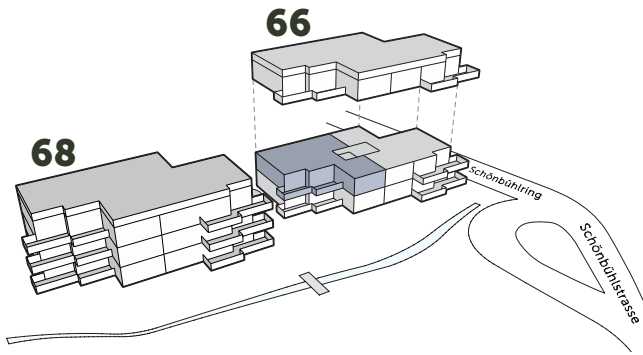
WOHNUNG 8

Haus	B
Zimmer	4.5
Geschoss	Erdgeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	21.1 m ²
Keller	11.4 m ²



0 1 2 3 4 5 m Mst. 1:100

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



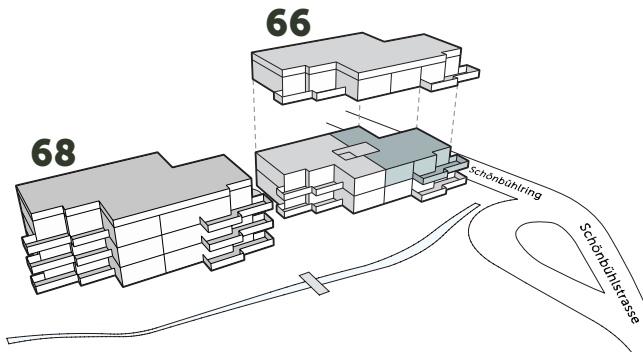
Schönbühlring 66, Emmenbrücke

WOHNUNG 9

Haus	B
Zimmer	4.5
Geschoss	1. Obergeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	20.2 m ²
Keller	11.1 m ²



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



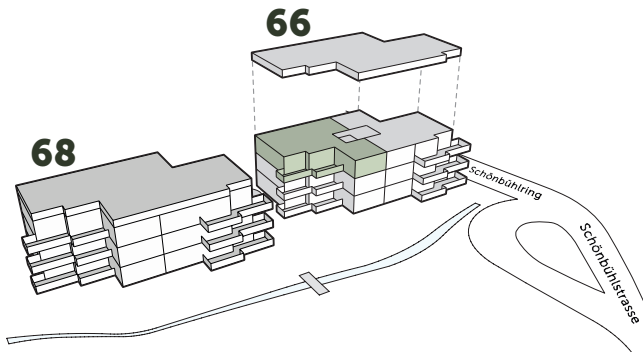
Schönbührling 66, Emmenbrücke

WOHNUNG 10

Haus	B
Zimmer	4.5
Geschoss	1. Obergeschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	21.1 m ²
Keller	11.0 m ²



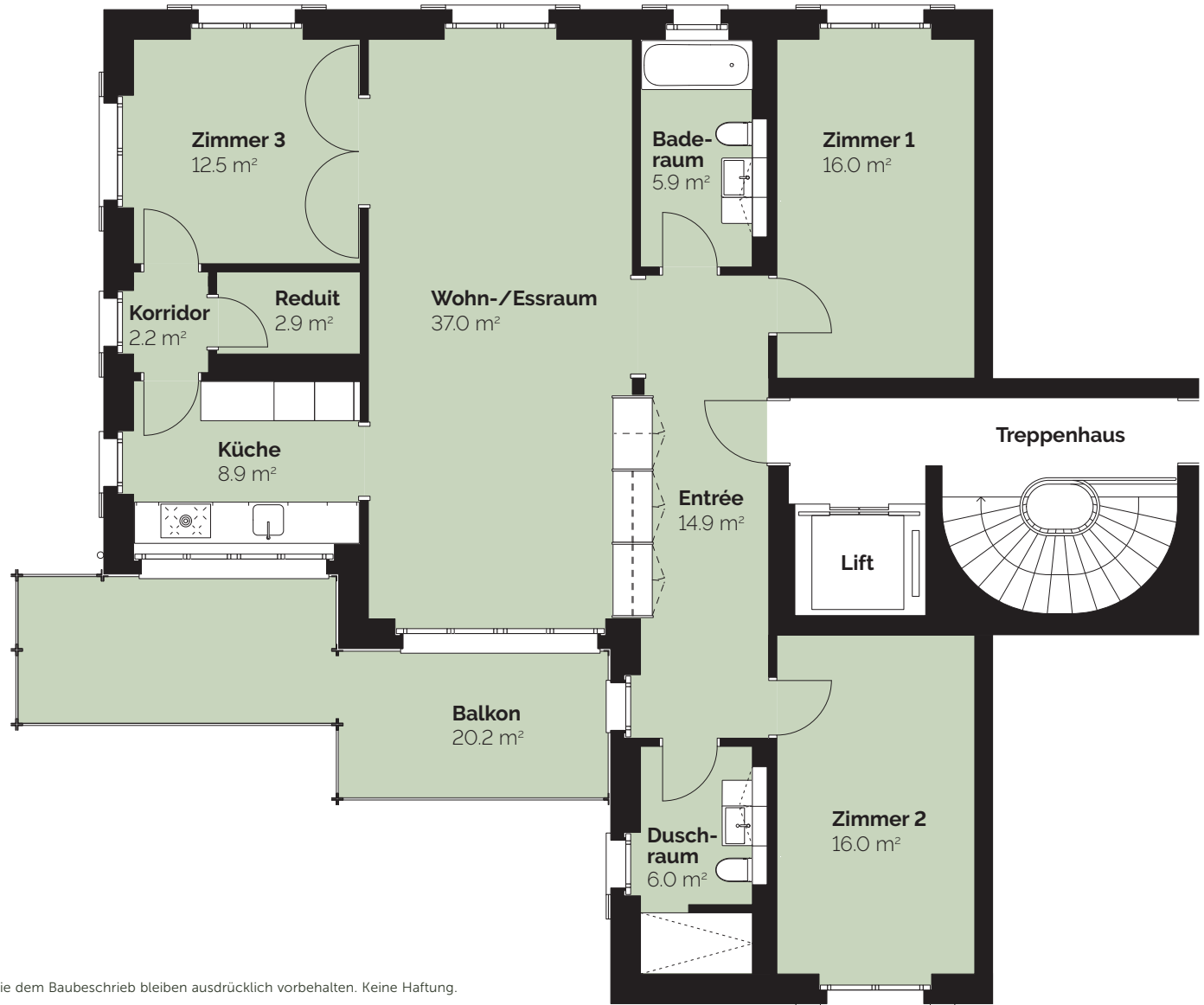
Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



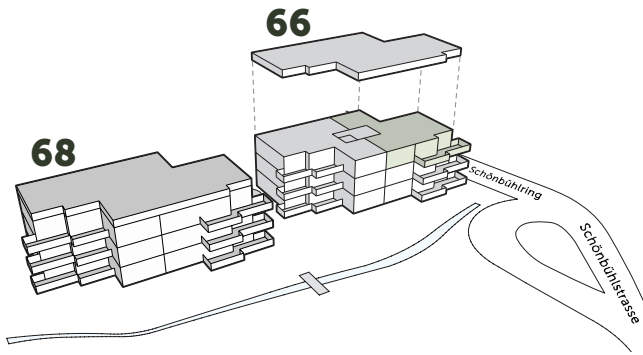
Schönbühlring 66, Emmenbrücke

WOHNUNG 11

Haus	B
Zimmer	4.5
Geschoss	Attikageschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	20.2 m ²
Keller	11.0 m ²



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



Schönbührling 66, Emmenbrücke

WOHNUNG 12

Haus	B
Zimmer	4.5
Geschoss	Attikageschoss
Fläche	122.3 m ²
Balkon	21.1 m ²
Keller	11.1 m ²



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

KURZBAUBESCHRIEB

Projektdaten

Projekt

- Neubau 2 Mehrfamilienhäuser, Schönbührling 66 + 68, 6020 Emmenbrücke

Grundstück

- Parzelle 4124

Nutzung Untergeschoss

- Einstellhalle, Veloräume, Keller, Technik
- Erdgeschoss, 1./2. Obergeschoss: Wohnungen (Total 12)

Konstruktion

Tragwerk

- Ortbeton, Backstein, Kalksandstein

Wohnungstrennwände

- Ortbeton für Erdbebensicherheit und Schallschutz

Fassade

- Einsteinmauerwerk (wärmedämmender Grossblockstein). Gesundes Raumklima durch atmungsaktive, dampfdiffusionsoffene Wandkonstruktion. Aussenputz (Kalkglätte) aus Holzgebrannten Kalksteinen.

Dach

- Flachdach, extensiv begrünt mit Luzerner Saatmischung

Balkone

- Stahlkonstruktion mit Holzrost und Aussenvorhängen

Wohnungsausstattung

Sonnenschutz

- Fensterläden und elektrische Vertikalmarkisen sowie Aussenvorhänge beim Balkon

Elektroanlagen

- In allen Wohnungen unter Putz verlegt
- Fest installierte Beleuchtung in Entrée, Nasszellen, Küche und Reduit
- Sämtliche Zimmer und Wohnzimmer jeweils mit Multimediasteckdose

Heizung

- Wärmepumpe mit Erdsonden, Fussbodenheizung mit Raumthermostat in jedem Zimmer für individuelle Regulierung der Raumtemperatur

Lüftung

- Raumlüftung erfolgt manuell. Sämtliche Zimmer und Nasszellen verfügen über Tageslicht und öffnbare Fenster. Im Reduit ist eine mechanische Lüftung eingebaut. Beim Einschalten des Dampfabzuges (Küche) öffnet sich automatisch eine Zuluftklappe, damit kein Unterdruck entsteht.

Sanitärinstallation

- Zentrale Wassererwärmung (Boiler)
- Apparate Nasszellen gemäss Plänen

Küchen

- Hochwertige Schweizer Elbau-Küche
- Fronten in pflegeleichtem Kunstharz
- Schubladen: Vollauszug und Einzugsdämpfung mit rutschhemmender Einlage
- Arbeitsfläche in Naturstein (Granit, Oberfläche satiniert)
- Induktionskochfeld PURA mit integriertem Kochfeldabzug (Abluft)
- Spülbecken von unten eingebaut
- Ausstattung: Kehrrichtsystem Auszug, Müllex Euro ZK Boxx 60, Besteckeinsatz, Flaschenauszug
- Geräte: Backofen, Steamer, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler

Personenlift

- Kabine für 10 Personen und 800 kg, Kabinenmasse 1.40m x 1.40m

KURZBAUBESCHRIEB

Waschturm

- In sämtlichen Wohnungen (im Reduit) befindet sich ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler).

Garderobe

- Jede Wohnung verfügt über einen 6-türigen Garderobenschrank.

E-Mobility

- In der Einstellhalle kann in Absprache mit der Vermietung eine Ladebox als Ladestation installiert werden (Mieterkosten).

Oberflächen

Einstellhalle

- Boden: Hartbeton
- Wand: Beton gestrichen
- Decke: Schallschutzdecke

Veloräume

- Boden: Hartbeton
- Wand: Beton
- Decke: Beton

Keller

- Boden: Zementüberzug
- Wand: Beton, Wärmedämmung mit Holzwoollplatte Sicht
- Decke: Beton, Wärmedämmung mit Holzwoollplatte Sicht

Treppenhaus

- Boden: Kunststeinplatten
- Wand: Abrieb
- Decke: Weissputz

Wohnungen

- Boden: Keramische Platten (Nasszelle, Küche, Entrée, Reduit)
- Boden: Industrieparkett (Zimmer, Wohnen/Essen)

- Wand: Keramische Platten (Nasszellen)
- Wand: Abrieb
- Decke: Weissputz

Balkon

- Boden: Holzrost
- Wand: Kalkglätte (Aussenputz)
- Decke: Holzbohlen

Zugänge

Sonnerie/Briefkästen

- Im Zugangsbereich befinden sich die Sonnerie sowie die Briefkästen mit 3 Paketboxen.

Zugänge

- Hauptzugang für Auto, Fahrrad, Besucher
- Nebenzugang direkt in Park (über Treppe)

Einstellhallentor

- Der Zugang wird durch ein Einstellhallentor abgesichert. Mit Funk (für Auto) oder Wohnungsschlüssel offenbar. Zusätzlich mit integrierter Tür.

Oblichter

- Die Einstellhalle und Veloräume werden über ein grosses Oblicht mit Tageslicht versorgt.

Umgebung

- Intensive Begrünung mit heimischen Wildstauden und -sträuchern
- Naturnahe Bachgestaltung mit Hochstaudenflur und Magerwiese
- Örtliche Kofferung für Aufstellung von Möbellift (beim Zügeln)
- Parkgestaltung mit neuen schattenspendenden Eichenbäumen und naturnah gestaltetem Spielplatz und Erholungsfläche

BRUN

VERMARKTUNG
BEWIRTSCHAFTUNG
TREUHAND

KONTAKT

BRUN AG Luzern

Emmenweidstrasse 58 A
6021 Emmenbrücke 1

Ansprechpersonen

Andrina Koch
Immobilien-Bewirtschafterin eidg. FA
+41 41 508 38 56
andrina.koch@brun.swiss

Rahel Balducci
Junior-Bewirtschafterin
+41 41 508 38 59
rahel.balducci@brun.swiss

wohnen-im-schönbühl.ch