



STADTANKER

ANDOCKEN
AN BESTER NEUSTADTLAGE.

« ZUHAUSE IST ...
WO DIE LIEBE WOHT,
ERINNERUNGEN GEBOREN WERDEN,
FREUNDE IMMER WILLKOMMEN SIND
UND JEDERZEIT EIN LÄCHELN AUF DICH WARTET »





PROJEKT



WILLKOMMEN AN BORD

Wohnen in der Liegenschaft «Stadtanker» heisst ankommen, Anker werfen, festmachen in der trendigen Luzerner Neustadt. Diese könnte man geografisch als Mittelpunkt der Stadt verorten. Denn alles, was Luzern ausmacht, ist nah: Altstadt, Vierwaldstättersee, Reuss, KKL, Bahnhof, Allmend, Bireggwald und der Fuss des Pilatus sind nur eine kurze Fahrt oder wenige Haltestellen entfernt. Wie ein Schiff, welches tagelang unterwegs ist, funktioniert die Neustadt wie eine kleine, autarke Welt. Alles ist vorhanden, alles hat seinen Platz. Entsprechend ist im Quartier alles zusammengefasst, was in der Summe pure Lebensqualität ausmacht.

Am Neuweg 4, mittendrin in der Luzerner Neustadt, finden sich im «Stadtanker» nun 18 modernisierte Mietwohnungen von unterschiedlicher Grösse, welche ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ein stilvolles Ambiente mitten im Zentrum bieten.

LAGE UND VERKEHR



SO NAH. SO GUT.

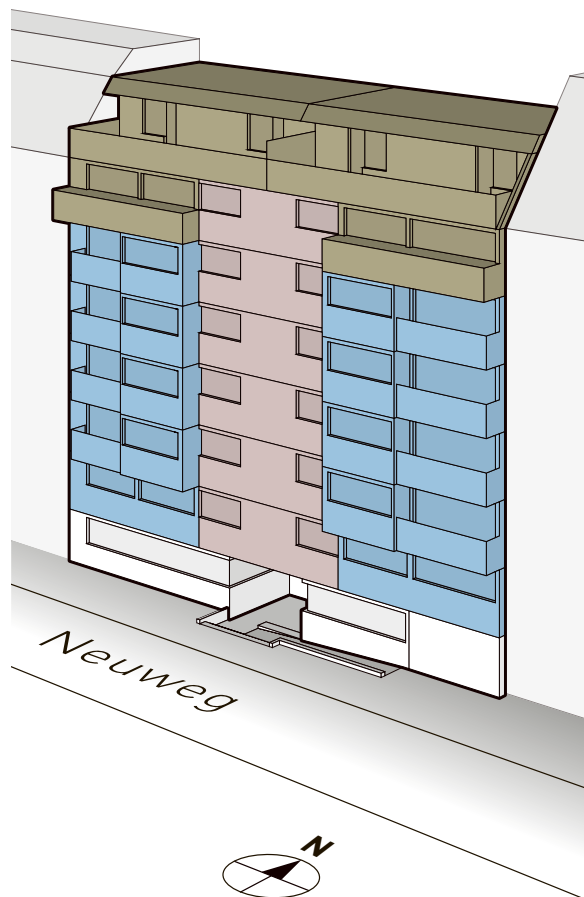
Mit dem Vierwaldstättersee quasi vor der Haustür ist die Liegenschaft «Stadtanker» nahe am Wasser gebaut. Dennoch ist mit den Naherholungsgebieten rund um Luzern jederzeit Land in Sicht. Dank den Bushaltestellen in Gehdistanz und dem Veloweg nur wenige Tritte entfernt, gelangt man entsprechend in Kürze dort hin. Inmitten der Neustadt finden sich derweil Supermärkte, Restaurants, Shops und Parks. Oder anders gesagt: Rund um den «Stadtanker» ist alles da, was man braucht und was das Leben schöner macht.

DISTANZEN	↔	🚗	🚊
Luzern Bahnhof	900 m	4 Min.	10 Min.
Luzern Schwanenplatz	1.1 km	4 Min.	12 Min.
Luzern Ufeschütti	1.4 km	6 Min.	19 Min.
Zug	25.7 km	34 Min.	35 Min.
Zürich	46.7 km	44 Min.	58 Min.
Bern	82.9 km	1 H 22 Min.	1H 17 Min.









ANGEBOT



VOLLE KRAFT VORAUSS

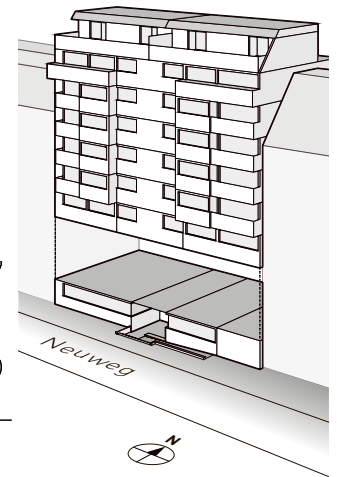
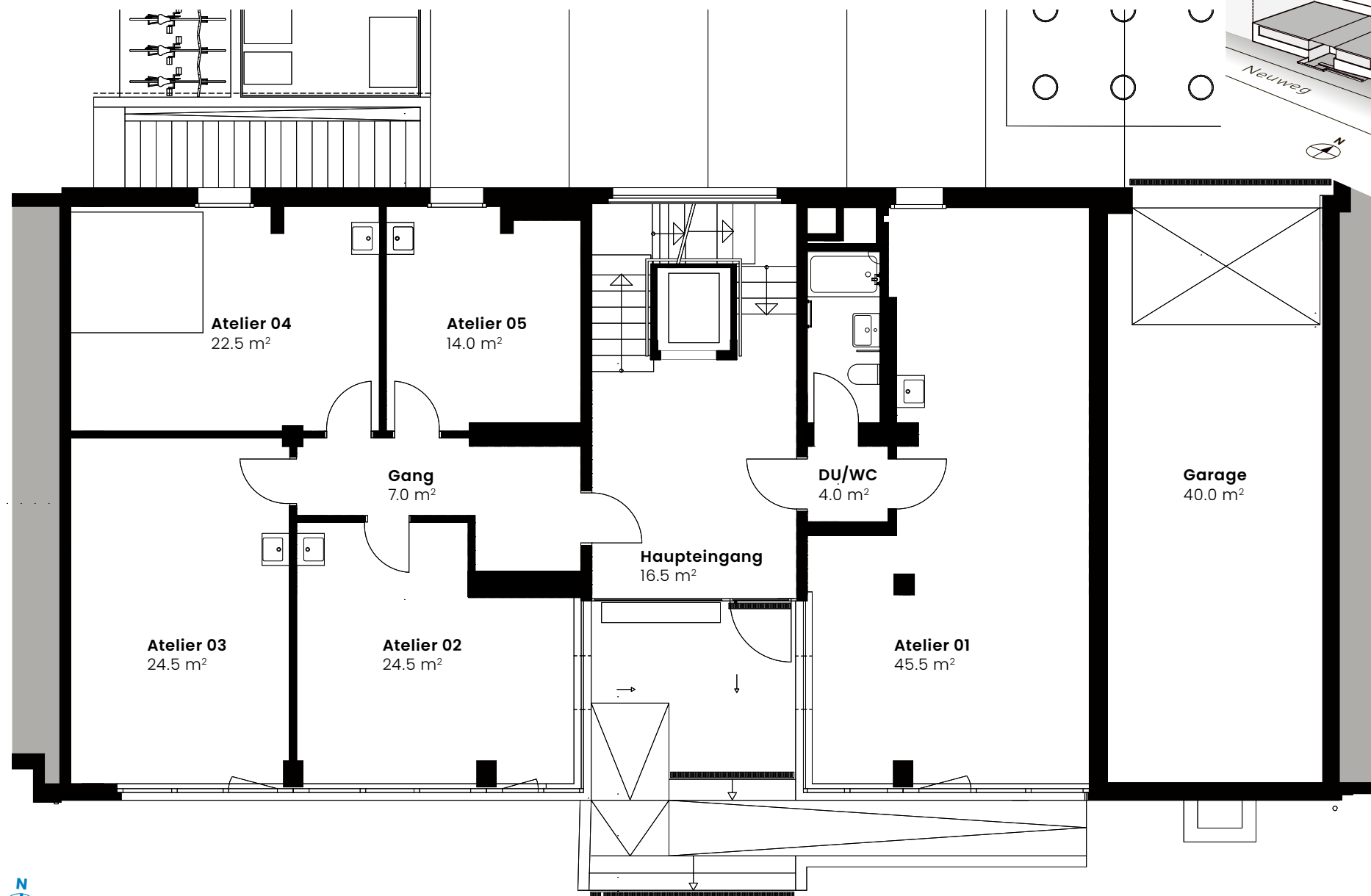
18 Wohnungen – vielfältige Möglichkeiten. Der «Stadtanker» bietet hochwertigen Wohnraum für so manches Lebenskonzept im Mittelpunkt der Stadt. Hier ankert man in sechs 2.5- und zehn 3.5-Zimmer-Wohnungen, während im Erdgeschoss bei Bedarf ein Atelier und Hobbyräume dazugemietet werden können. Als Krönung entstehen in den beiden obersten Etagen zwei 5.5-Zimmer-Maisonettewohnungen mit grosszügigen Terrassen sowie wunderbarer Aussicht in die Umgebung und in die nahe Bergwelt.

ANZAHL	GRÖSSE	GESCHOSS	BF
10	3.5-Zi.-Whg.	1. bis 5. OG	ca. 81.5 m ²
2	5.5-Zi.-Whg.	6. OG/DG	ca. 131.0 m ²
6	2.5-Zi.-Whg.	1. bis 5. OG	ca. 41.5 m ²

UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



1 m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5

1:100

1. OBERGESCHOSS

3.5-Zimmer-Wohnung

BF: 78.5 m²

Whg.-Nr.: 103

2.5-Zimmer-Wohnung

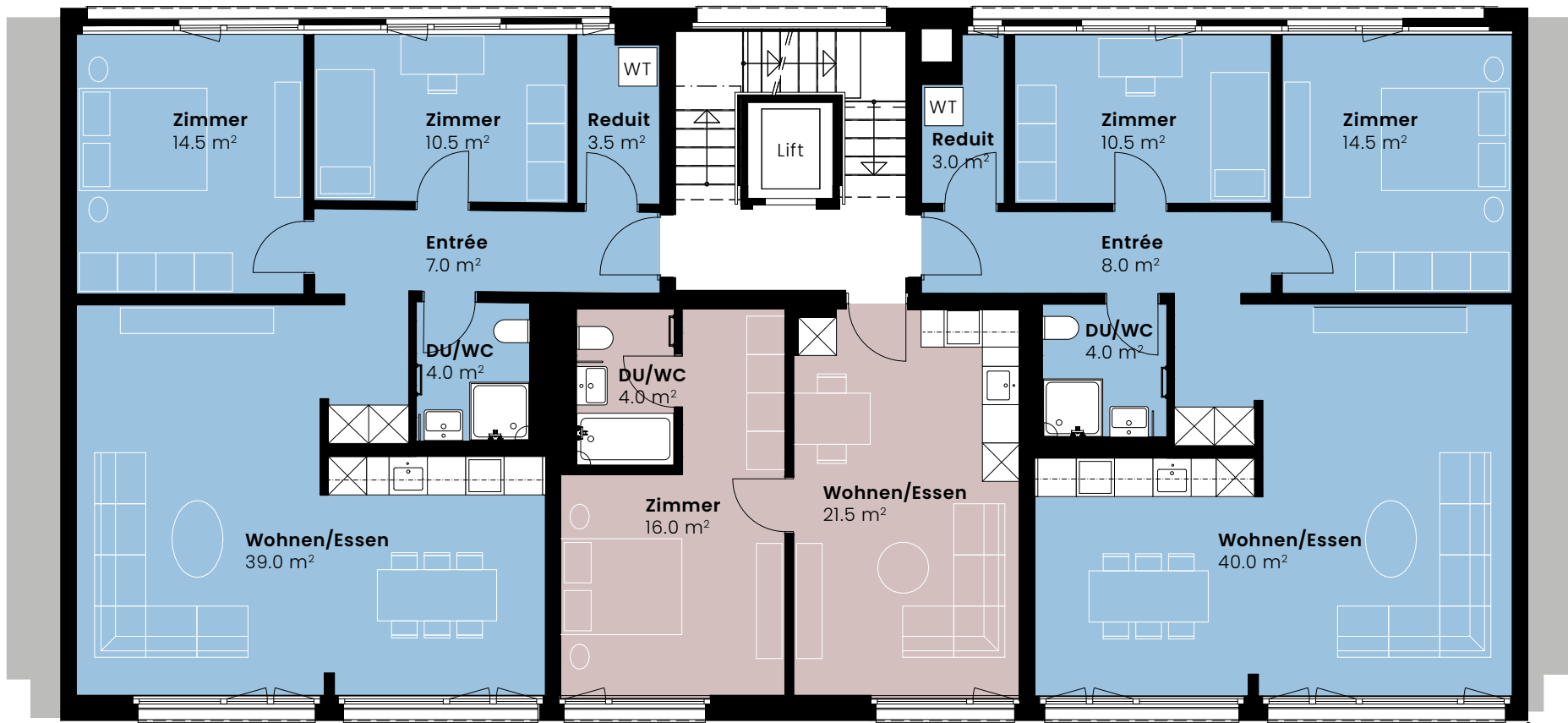
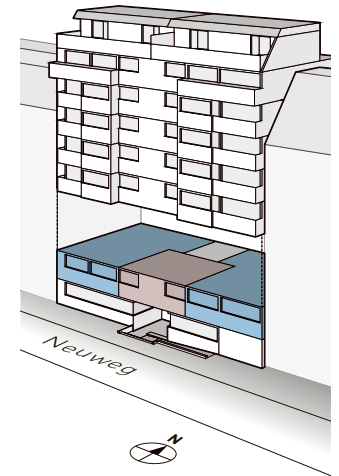
BF: 41.5 m²

Whg.-Nr.: 102

3.5-Zimmer-Wohnung

BF: 80.0 m²

Whg.-Nr.: 101

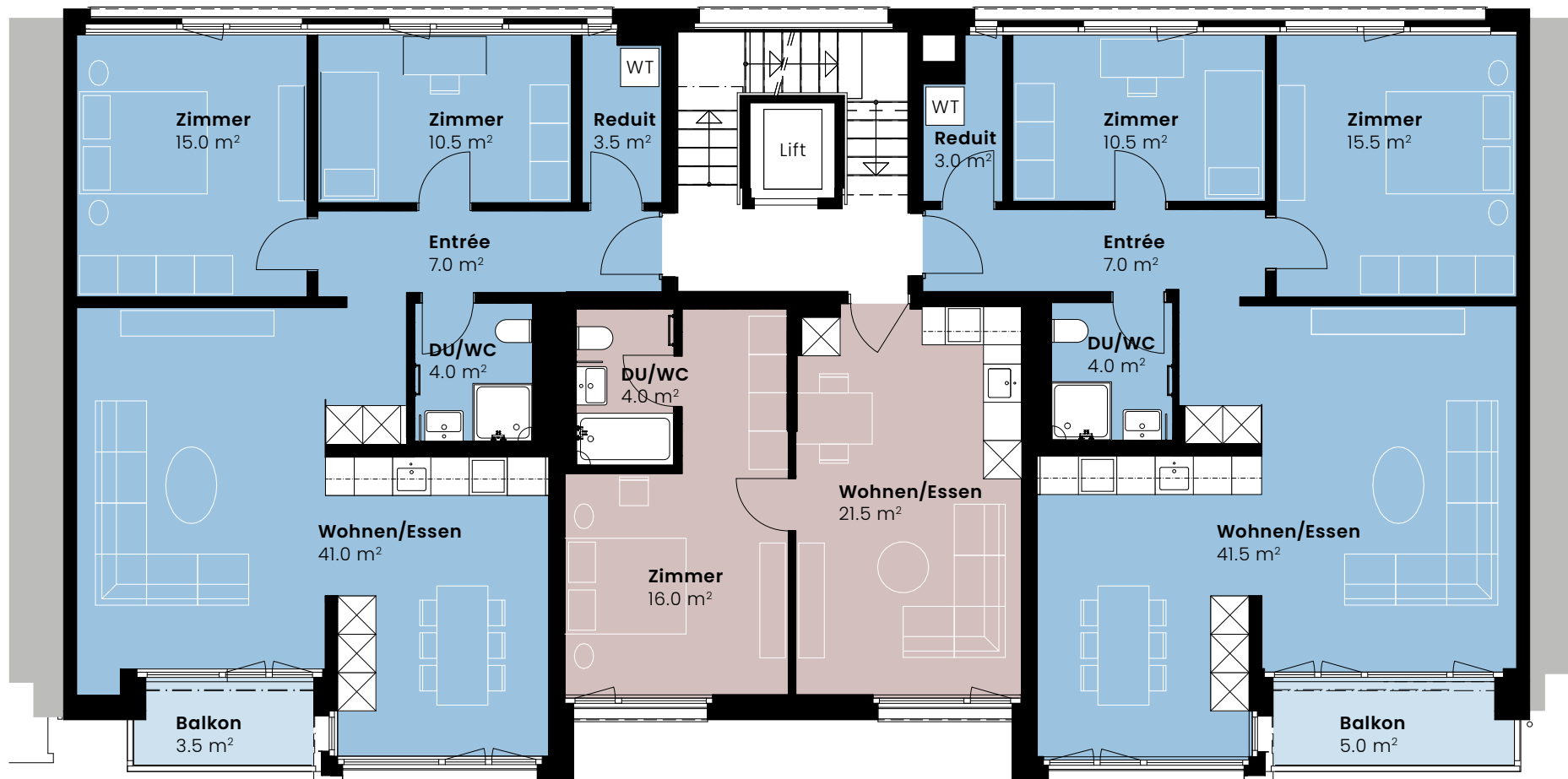
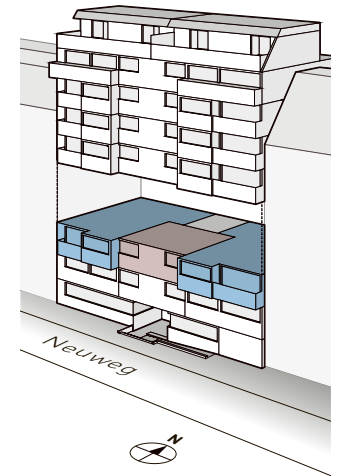


2. OBERGESCHOSS

● **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.0 m² | Balkon: 3.5 m²
Whg.-Nr.: 203

● **2.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 41.5 m²
Whg.-Nr.: 202

● **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.5 m² | Balkon: 5.0 m²
Whg.-Nr.: 201

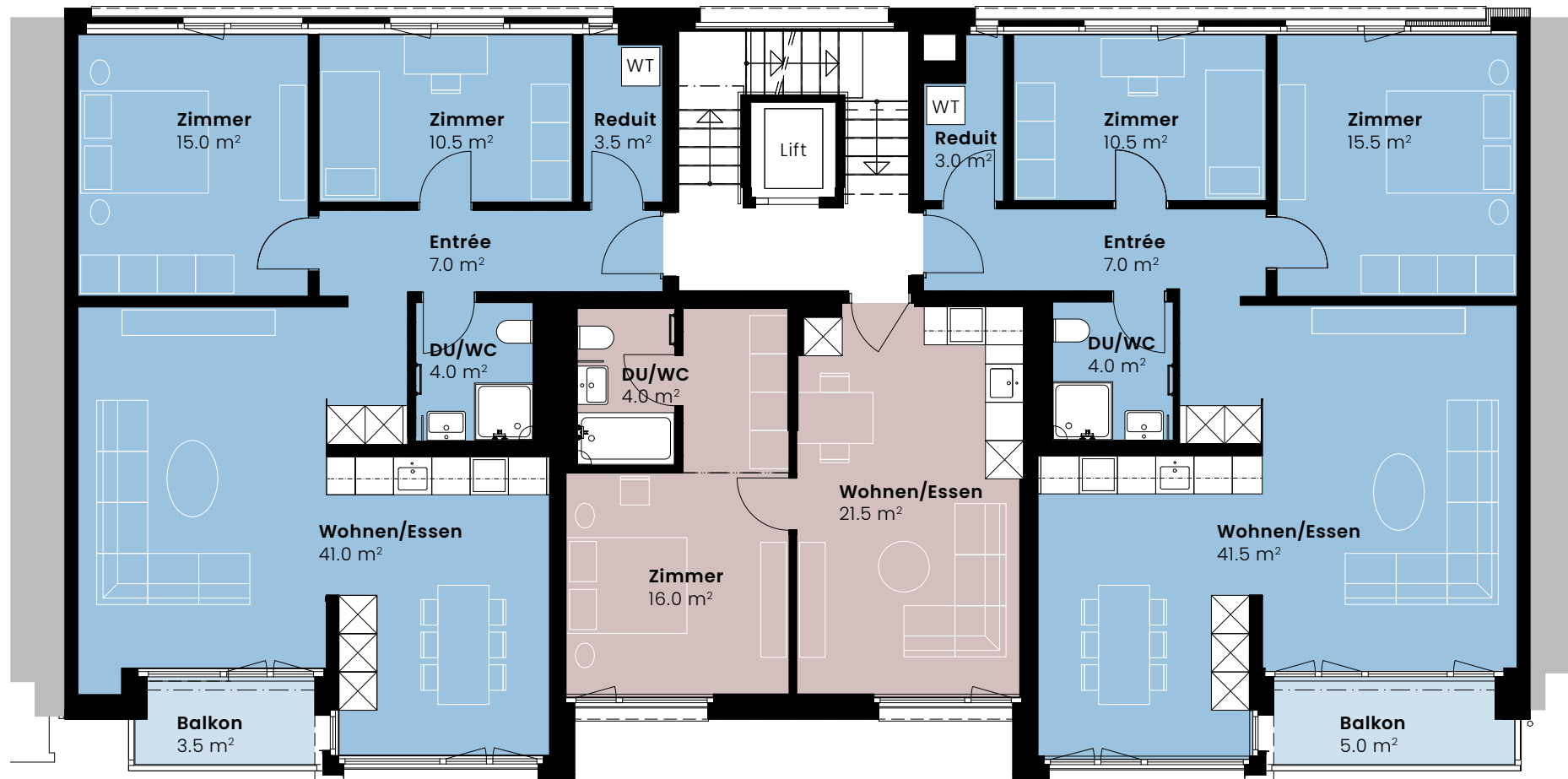
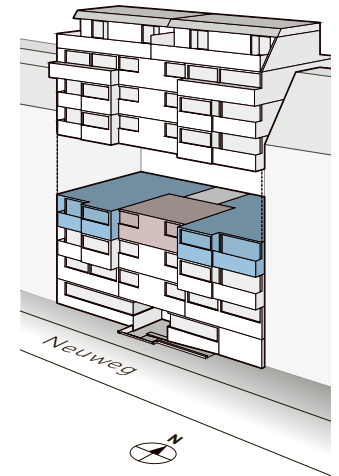


3. OBERGESCHOSS

● **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.0 m² | Balkon: 3.5 m²
Whg.-Nr.: 303

● **2.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 41.5 m²
Whg.-Nr.: 302

● **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.5 m² | Balkon: 5.0 m²
Whg.-Nr.: 301

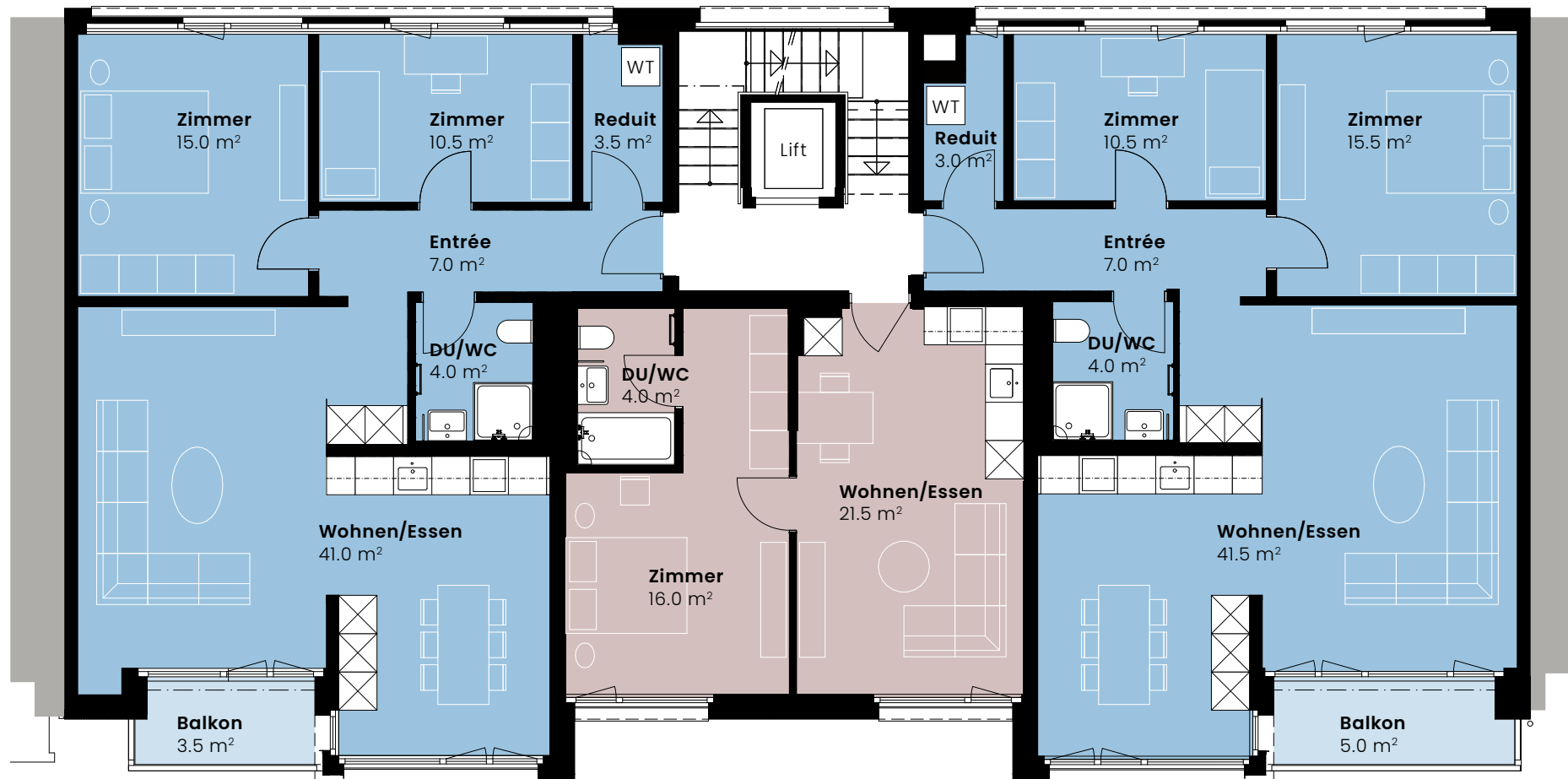
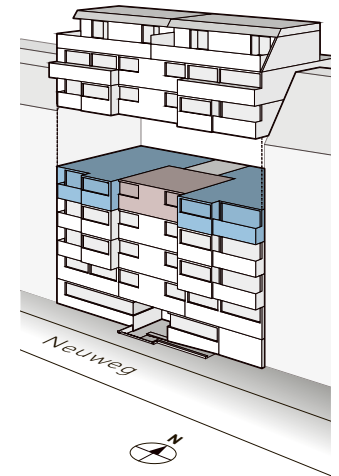


4. OBERGESCHOSS

● **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.0 m² | Balkon: 3.5 m²
Whg.-Nr.: 403

● **2.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 41.5 m²
Whg.-Nr.: 402

● **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.5 m² | Balkon: 5.0 m²
Whg.-Nr.: 401



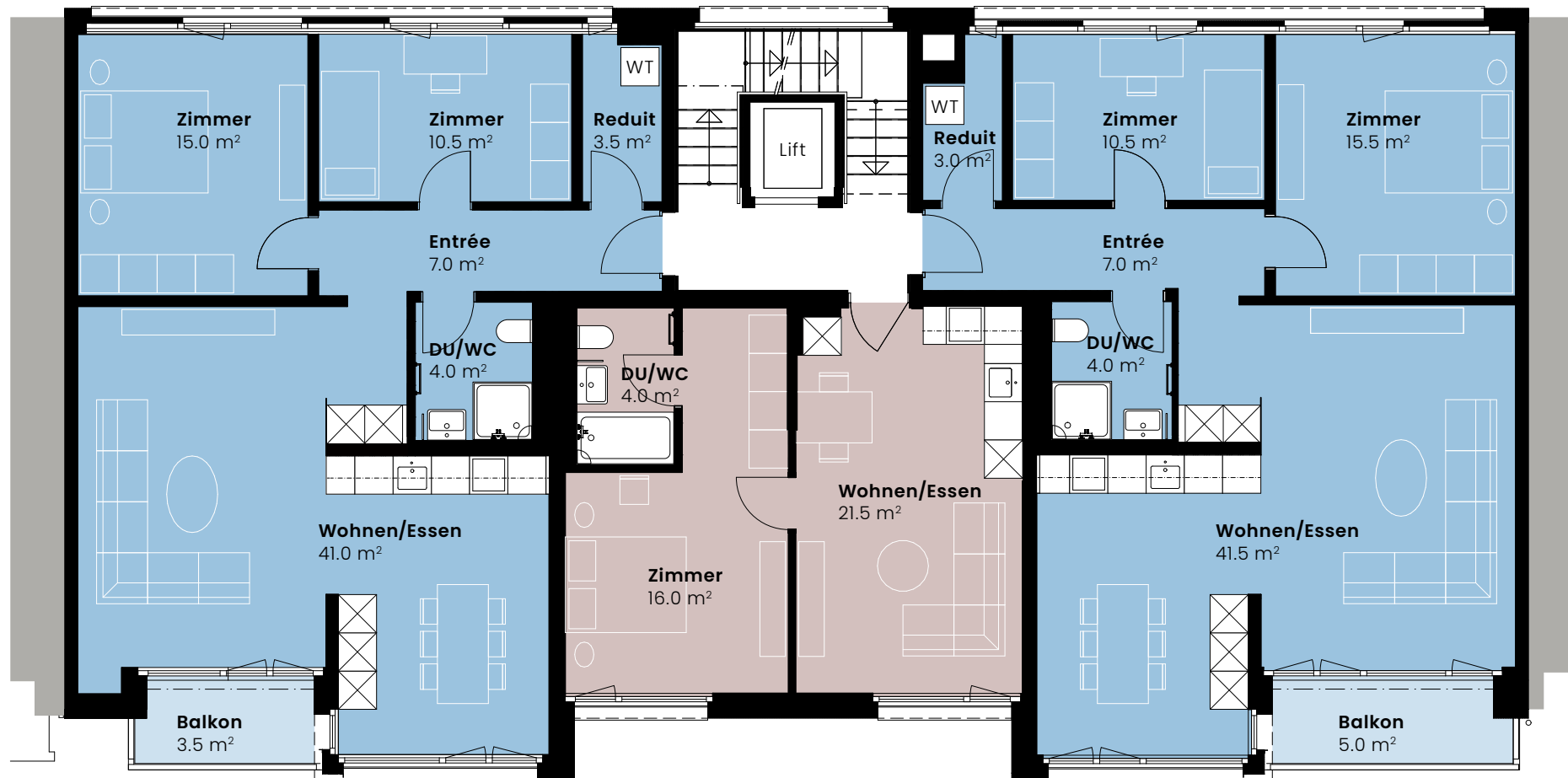
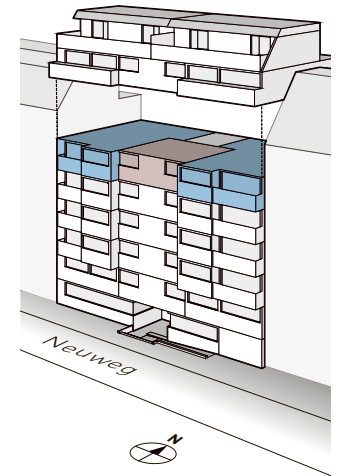


5. OBERGESCHOSS

- **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.0 m² | Balkon: 3.5 m²
Whg.-Nr.: 503

- **2.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 41.5 m²
Whg.-Nr.: 502

- **3.5-Zimmer-Wohnung**
BF: 81.5 m² | Balkon: 5.0 m²
Whg.-Nr.: 501



6. OBERGESCHOSS

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

BF: 78.0 m²

Gesamtfläche: 129.5 m²

Whg.-Nr.: 603

2.5-Zimmerwohnung

BF: 41.5 m²

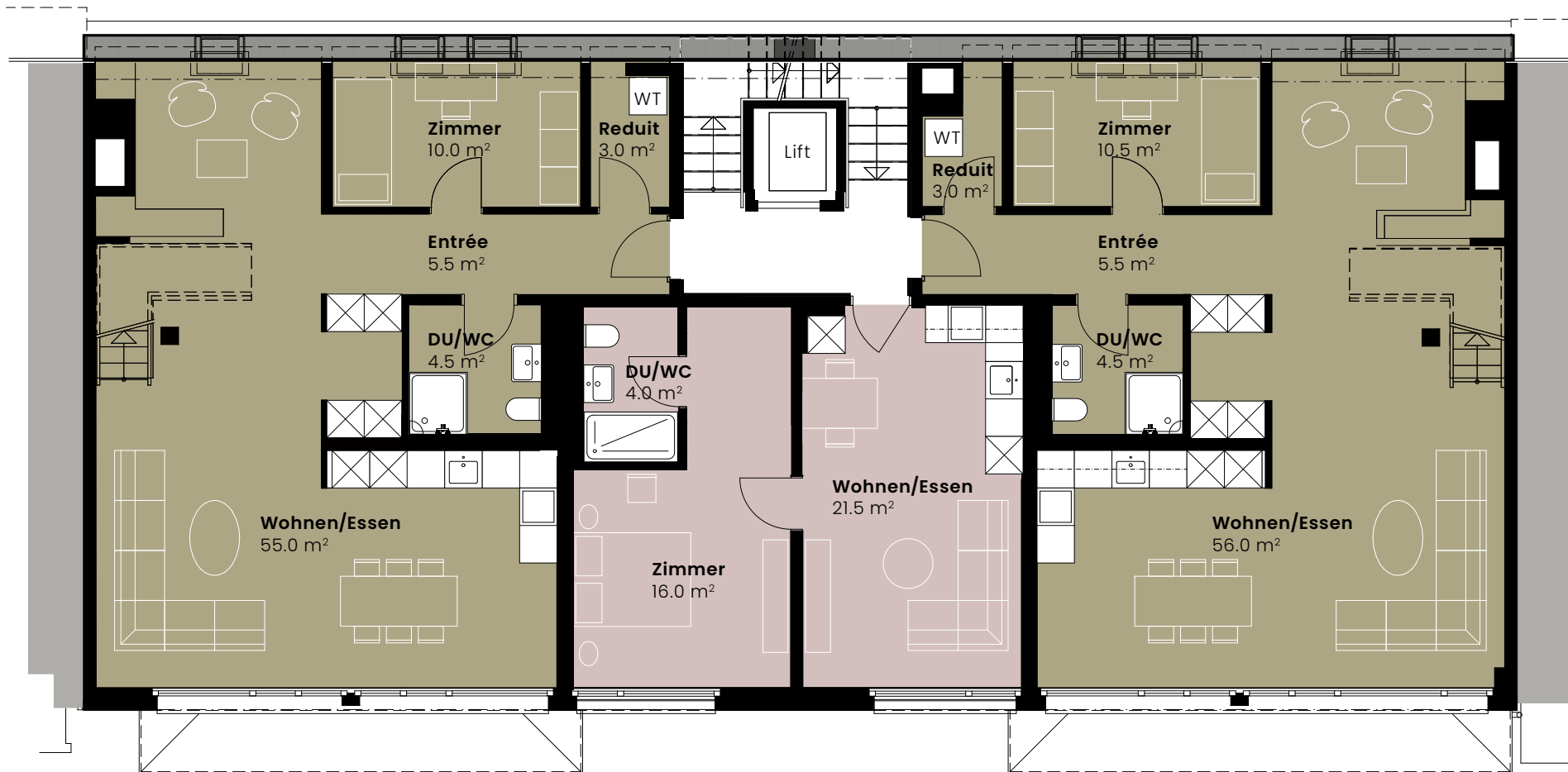
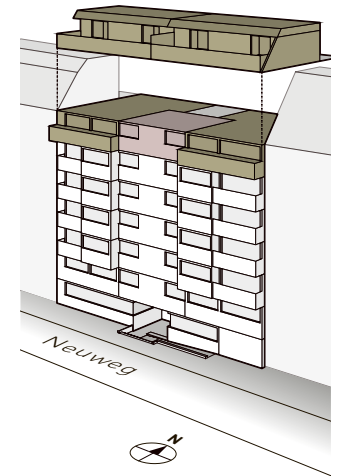
Whg.-Nr.: 602

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

BF: 79.5 m²

Gesamtfläche: 131.0 m²

Whg.-Nr.: 601



DACHGESCHOSS

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

BF: 51.5 m² | Balkonfläche: 39.5 m²

Gesamtfläche: 129.5 m²

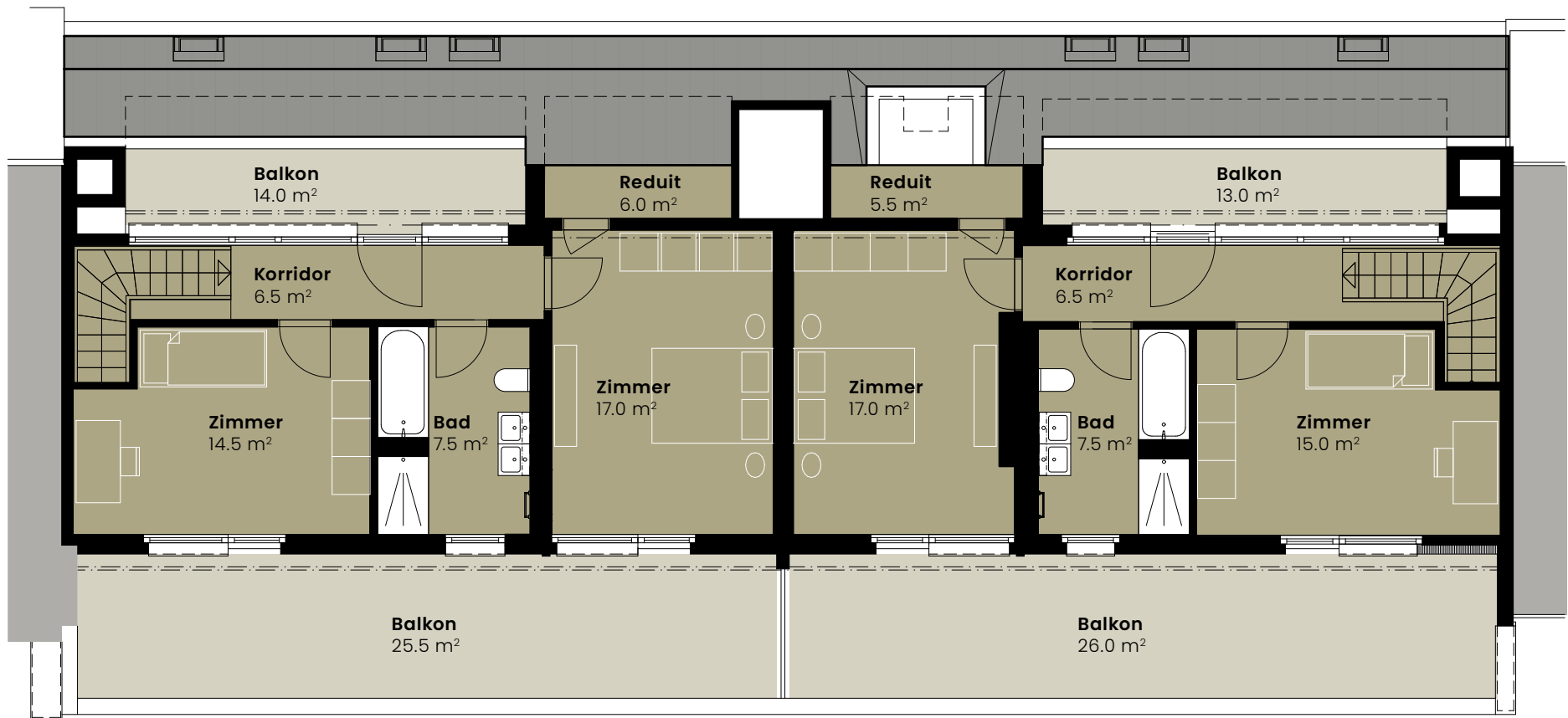
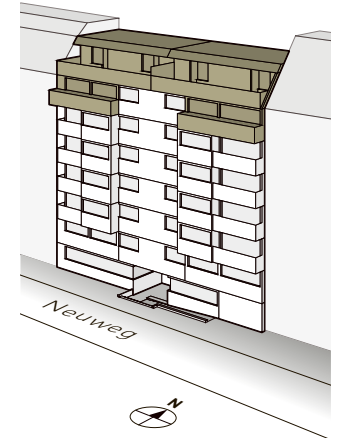
Whg.-Nr.: 603

5.5-Zimmer-Maisonettewohnung

BF: 51.5 m² | Balkonfläche: 39.0 m²

Gesamtfläche: 131.0 m²

Whg.-Nr.: 601



KURZBAUBESCHREIB

1. PROJEKTDATEN

Projekt

Umbau Mehrfamilienhaus, Neuweg 4, 6003 Luzern

Grundstück

Parzelle 419

Nutzung

Untergeschoss: Keller, Waschen, Schutzraum, Technik

Erdgeschoss

1 Atelier, 4 Hobbyräume, Garage

1. Ober- und Dachgeschoss: Wohnungen (Total 18)

Baumassnahmen

Tragwerk bestehend, Sanierung und Umbau

Wohnungen, Nasszellen und Küchen.

Thermische Sanierung Fassaden inkl. Fenster

2. KONSTRUKTION

Bestehendes Tragwerk in Beton, Backstein und Kalksandstein. Zusätzliche, nicht tragende Bauteile in Backstein, Kalksandstein und Leichtbaukonstruktion. Neue Aussenanlagen (Kellerabgang, Eingangsbereich) in Beton. Zusätzliche Fassadendämmung in EPS, verputzt. Dachkonstruktion bestehend, Eindeckung in Eternit. Flachdach extensiv naturnah begrünt.

3. TECHNIK

Lamellenstoren

Die Lamellenstoren werden elektrisch betrieben

Elektroanlagen

In allen Wohnungen unter Putz verlegt, im Erd- und Untergeschoss Aufputzinstallationen

Heizung

Gaskessel, Fussbodenheizung in Unterlagsboden verlegt

Lüftung

Die Belüftung der überirdischen Geschosse erfolgt grundsätzlich manuell. Die Nasszellen sowie das Untergeschoss werden mechanisch belüftet

Sanitärinstallationen

Zentrale Wassererwärmung, Einrichtung Nasszellen gemäss Apparatelite

Küchen

- Qualitätsküche, Arbeitshöhe 920 mm
- Fronten in hochwertigem Kunstharz
- Schubladen, Vollauszug und Einzugsdämpfung mit rutschhemmender Einlage
- Arbeitsfläche in Keramik 12 mm Preisklasse EI, Kochfeld flächenbündig
- Spülbecken von unten eingebaut (ohne Tropfteil)
- Ausstattung: Kehrrichtsystem Auszug, Müllex Boxx Bio, 3 Behälter, 1 Stück Besteckeinsatz
- 1 Stück Multifunktionseinsatz, 1 Stück Gewürzdoseneinsatz
- Elektrogeräte mit Energiezertifizierung, Kühl- und Gefrierkombinationen vollintegriert
- Geschirrspüler vollintegriert, Backofen flächenbündig mit integriertem Dunstabzug

Personenlift

Typ: GeN2 Flex+, Nutzlast: 500 kg, Anzahl Passagiere: 6, Geschwindigkeit: 1 m/s, Breite: 1310 mm, Tiefe: 1470 mm

4. OBERFLÄCHEN

Treppenhaus/Eingang

Decken/Treppenuntersicht: Abrieb oder Weissputz

Wände: Abrieb

Boden: Keramische Platten

Untergeschoss

Decken: Dämmung Sicht

Wände: Gestrichen, WC Hauswart: Plattenschild

Böden: Beton roh oder gestrichen

Erdgeschoss

Decken: Abrieb oder Weissputz

Atelier und Hobby

Wände: Kalksandstein Sicht, Beton verputzt und abgerieben

Böden: Vinyl

Garage

Decke: Dämmung Sicht

Wände: Roh oder gestrichen

Böden: Beton roh

1.-7. Obergeschoss Wohnungen

Decken: Weissputz

Wände: Abrieb

Wände Nasszellen: z.T. mit keramischen Platten, Abrieb

Böden: Vinyl

5. WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die 4.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über eigene Waschtürme (WA und TU). Für die Bewohner der 2.5-Zimmer-Wohnungen gibt es im Untergeschoss einen Waschraum mit Waschturm (WA und TU) sowie einen Trockenraum mit SECOMAT.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Offerten sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen sind vorbehalten.





KONTAKT

BRUN

VERMARKTUNG
BEWIRTSCHAFTUNG
TREUHAND

BRUN AG

Emmenweidstrasse 58 A
6021 Emmenbrücke 1
T +41 41 508 38 48
info@brun.swiss
www.brun.swiss