



# Ihr neues Daheim in familienfreundlicher Umgebung

Margrethenpark 6, 6275 Ballwil

- hervorragende Zentrumsqualität mit kurzen Distanzen
- Holzelementbauweise mit hinterlüfteter Holzschalung
- grosszügige Wohnungen mit hochwertigem, modernem Ausbaustandard

## Ballwil

---

# Eine aufschwingende Gemeinde im Luzerner Seetal

---

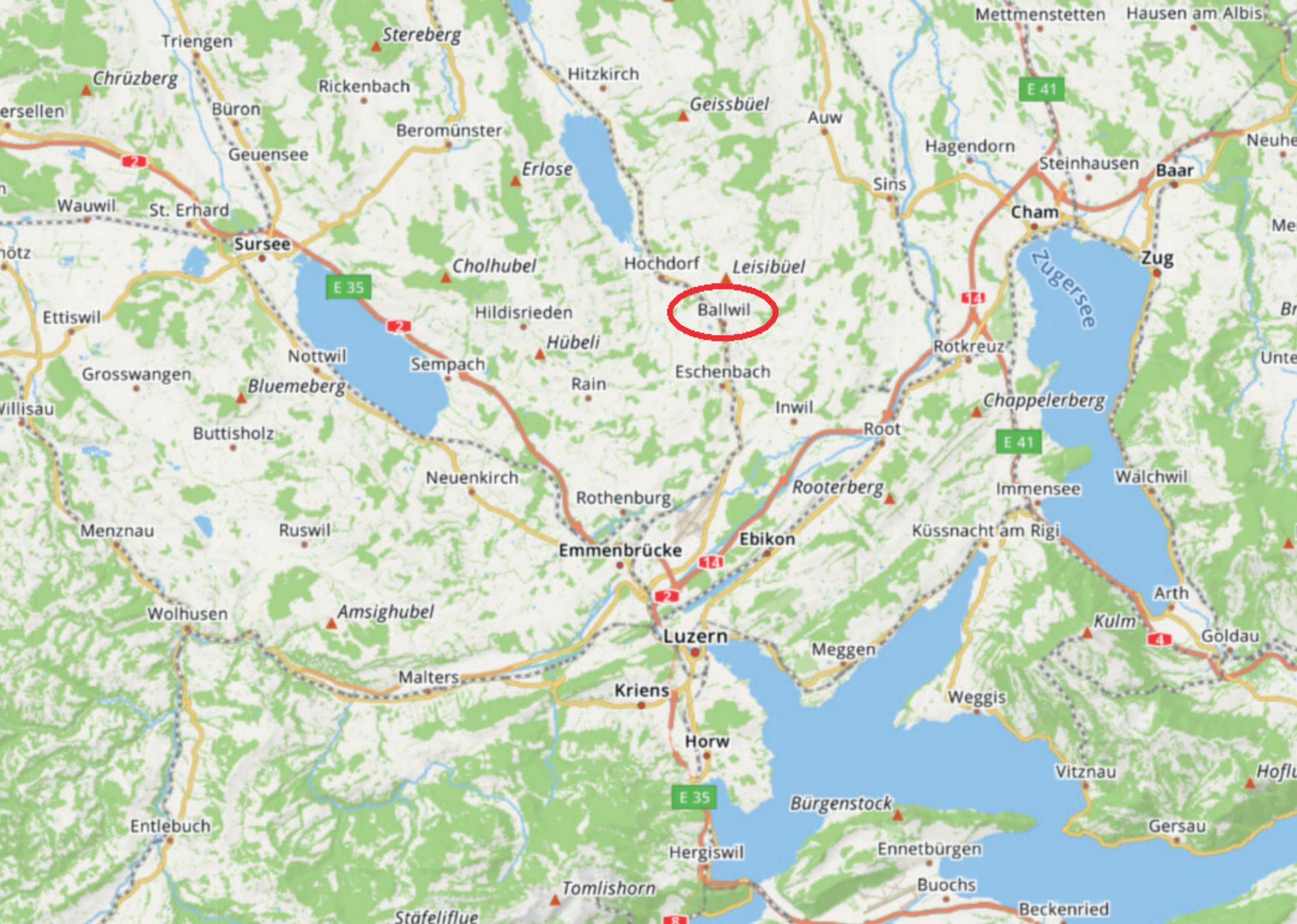
Ballwil ist eine ländlich gelegene Gemeinde in unmittelbarer Nähe zum Bezirkshauptort Hochdorf. Die Situierung direkt an der S-Bahnlinie und mit kurzer Distanz zum Autobahnzubringer in Richtung Luzern/Zürich ist optimal und wird von der einheimischen Bevölkerung sehr geschätzt.

Für den täglichen Bedarf befinden sich ein Volg sowie mehrere Restaurants vor Ort. Kinder können den Kindergarten sowie die Primarschule (mit Sportanlage) ebenfalls in Ballwil absolvieren. Die Sekundarschule befindet sich in der Nachbargemeinde Eschenbach, welche bequem mit dem Bus oder mit der S-Bahn erreichbar ist.

In Ballwil leben, bedeutet aber auch in wenigen Minuten und zu Fuss in die wunderschöne Natur entfliehen zu können – sei es mit kürzeren Spaziergängen rund um die Gemeinde oder z.B. mit ausgedehnten Velotouren zum Baldeggersee.

Für urbanere Erlebnisse oder grössere Shopping-Touren bietet sich der Bezirkshauptort Hochdorf oder die Stadt Luzern an. Beide Orte sind im Halbstundentakt bequem mit dem ÖV erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Hochdorf in nur 5 Fahrminuten und die Stadt Luzern in ca. 15 Min.





# Ballwil



Bushaltestelle

S-Bahn

Schule

Volg

Margrethenpark 6





---

# Das Projekt

---

Das Neubauprojekt wird im Zentrum von Ballwil und unmittelbar entlang der S-Bahn und der Luzernstrasse in Richtung Hochdorf/Eschenbach realisiert. Dank der hervorragenden Zentrums Lage gelangt man bequem zu Fuss zur Bushaltestelle (ca. 3 Minuten), zur S-Bahnstation (ca. 5 Minuten), zum Lebensmittelgeschäft Volg (ca. 5 Minuten) sowie zur Schulanlage (ca. 10 Minuten).

Das Areal „Margrethenpark“ hat sich über die letzten Jahre stark entwickelt und eine ganz eigene, neue Identität erhalten. Im Areal sind neue Wohn- und Gewerbebauten bereits realisiert worden. Die Neubauten entlang der Luzernstrasse, welche in den oberen Etagen als Wohnnutzung dienen, sollen ins bestehende Dorfbild integriert werden, gleichzeitig aber auch einen neuen Akzent setzen.

Das Projekt umfasst vier Mehrfamilienhäuser, welche in zwei Etappen realisiert werden. Der Baubeginn der ersten Etappe (G1 + G2) ist bereits erfolgt und bietet attraktive und grosszügige Eigentumswohnungen (siehe Angebotsübersicht), welche voraussichtlich per Ende 2025 bezugsbereit sind. Die Baukörper werden zueinander versetzt angeordnet, so dass die Privatsphäre in den Wohnungen sichergestellt wird. Schlussendlich entsteht im Margrethenpark zudem eine von vier Seiten eingefasster, grüner Innenhof als verkehrsfreie Erholungs- und Begegnungszone sowie Spielraum für die Bewohner/Innen im Quartier.

Eine grosse Beachtung wurde aufgrund der vorhandenen Emissionen dem Lärmschutz gewidmet. Mit Hilfe von Loggien, speziellen Verglasungen und einer geschickten Anordnung der Grundrisse können die Wohnungen von einer idealen Wohnhygiene profitieren. Auf diese Weise können trotz der Nähe zur Luzernstrasse ruhige Wohnungen realisiert werden. Die Mehrheit der Wohnungen sind mehrseitig orientiert und erhalten je nach Lage individuelle, spannende Durchblicke, Ausblicke, Belichtungssituationen und Aussenraumbezüge.

Einer effizienten Nutzung von Energie, Klimaschutz und Einsatz von erneuerbaren Energien, sowie einem ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien wird besonders Rechnung getragen. Als Energieträger wird eine Grundwasser-Wärmepumpe installiert, die zusammen mit der PV-Anlage eine faktisch CO<sub>2</sub>-neutrale Beheizung und Kühlung der Baukörper ermöglicht. Der nachwachsende Baustoff Holz spielt im Bauprojekt ebenfalls eine tragende Rolle. Der 5-stöckige Bau mit vorgefertigten Holzbau-Elementen wird in seiner Konstruktion zu den grössten Holzbauten im Seetal zählen. Vertikale und horizontale Metallelemente strukturieren die vorgehängte Holzfassade in einem neutralen, dunklen Farbton.



# Das Wichtigste in Kürze

---

Die hochwertigen und attraktiven Eigentumswohnungen sind besonders für Paare und Familien jeden Alters geeignet. Alle Wohnungen verfügen über zwei private Aussenbereiche. Die sehr gut durchdachte Grundrissgestaltung mit grossflächigen Zimmern und die ausserordentlich sinnvolle sowie praktische Situierung der Räume erfüllen die heutigen Anforderungen an Wohnraum, der sowohl private Rückzugsorte wie auch gesellschaftliche Interaktionen in der Familie oder mit Gästen bieten soll.

## Highlights

- Hervorragende Zentrumsqualität
- ökologisch nachhaltige Bauweise mit Holzelementen und hinterlüfteter Holzverschalung
- nachhaltiges Heizsystem (Grundwasserwärmepumpe) sowie Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen sowie Kühlung der Räume im Sommer (FreeCooling)
- Balkon sowie Loggia als private Aussenräume zu jeder Wohnung
- hochwertiger Innenausbau mit ausgewählten Materialien
- Holzdecken (weiss lasiert) für ein heimeliges Wohngefühl
- Keller und Einbaugarderobe zu jeder Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- genügend Einstellhallenplätze verfügbar



# Angebotsübersicht

## Haus G2

Objekt	Etage	Wohnfläche	Balkon	Loggia	Keller	Verkaufspreis	Status
5½-Zi-Wohnung G2.1	EG / 1. OG						verkauft
4½-Zi-Wohnung G2.2	Erdgeschoss						verkauft
5½-Zi-Wohnung G2.102	1. Obergeschoss	128.80 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	6.80 m <sup>2</sup>	10.70 m <sup>2</sup>	CHF 1'020'000	verfügbar
4½-Zi-Wohnung G2.201	2. Obergeschoss	113.50 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	6.80 m <sup>2</sup>	10.10 m <sup>2</sup>	CHF 940'000	verfügbar
5½-Zi-Wohnung G2.202	2. Obergeschoss	128.80 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	6.80 m <sup>2</sup>	12.40 m <sup>2</sup>	CHF 1'050'000	verfügbar
4½-Zi-Wohnung G2.301	3. Obergeschoss	113.50 m <sup>2</sup>	11.70 m <sup>2</sup>	6.80 m <sup>2</sup>	10.90 m <sup>2</sup>	CHF 970'000	verfügbar
5½-Zi-Wohnung G2.302	3. Obergeschoss						reserviert
3½-Zi-Wohnung G2.401	Dachgeschoss	92.10 m <sup>2</sup>	11.50 m <sup>2</sup>	6.80 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>2</sup>	CHF 940'000	verfügbar
4½-Zi-Wohnung G2. 402	Dachgeschoss						verkauft
Disporaum G2.99.09	UG						reserviert
Disporaum G2.99.18	UG						verkauft
Einstellhallenplätze	UG					CHF 37'000	verfügbar
Motorradplätze	UG					CHF 7'000	verfügbar

In der vorliegenden Dokumentation sind alle Angaben ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben in jedem Fall vorbehalten. Ein Zwischenverkauf sowie ein Nichtverkauf bleiben vorbehalten.





Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

### 3017.G1&2 Situation 1:500

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil  
 Vermietungs-/Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 31.01.2024 Rev.-Datum:



**emmenegger architektur & baumanagement**  
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil  
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

## 5.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.102  
 Stockwerk: 1. Obergeschoss  
 Wohnfläche: 128.8 m<sup>2</sup>  
 Balkone: 18.5 m<sup>2</sup>  
 Keller: 10.7 m<sup>2</sup>

G1

G1.401 3.5 Zi-Whg	G1.402 4.5 Zi-Whg	
G1.301 3.5 Zi-Whg	G1.302 2.5 Zi-Whg	G1.303 3.5 Zi-Whg
G1.201 3.5 Zi-Whg	G1.202 2.5 Zi-Whg	G1.203 3.5 Zi-Whg
G1.101 3.5 Zi-Whg	G1.102 2.5 Zi-Whg	G1.103 3.5 Zi-Whg
G1.1 Büro		

G2

G2.401 3.5 Zi-Whg	G2.402 4.5 Zi-Whg
G2.301 4.5 Zi-Whg	G2.302 5.5 Zi-Whg
G2.201 4.5 Zi-Whg	G2.202 5.5 Zi-Whg
G2.1 5.5 Zi-Whg Maisonette	G2.102 5.5 Zi-Whg
	G2.2 4.5 Zi-Whg



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

### 3017.G2.102 5.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil  
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement  
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil  
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

## 4.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.201  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Wohnfläche: 113.5 m<sup>2</sup>  
 Balkone: 18.5 m<sup>2</sup>  
 Keller: 10.1 m<sup>2</sup>

### G1

G1.401 3.5 Zi-Whg	G1.402 4.5 Zi-Whg	
G1.301 3.5 Zi-Whg	G1.302 2.5 Zi-Whg	G1.303 3.5 Zi-Whg
G1.201 3.5 Zi-Whg	G1.202 2.5 Zi-Whg	G1.203 3.5 Zi-Whg
G1.101 3.5 Zi-Whg	G1.102 2.5 Zi-Whg	G1.103 3.5 Zi-Whg
G1.1 Büro		

### G2

G2.401 3.5 Zi-Whg	G2.402 4.5 Zi-Whg
G2.301 4.5 Zi-Whg	G2.302 5.5 Zi-Whg
G2.201 4.5 Zi-Whg	G2.202 5.5 Zi-Whg
G2.1 5.5 Zi-Whg Maisonette	G2.102 5.5 Zi-Whg
	G2.2 4.5 Zi-Whg



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

### 3017.G2.201 4.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil  
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstdatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement  
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil  
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

## 5.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.202  
 Stockwerk: 2. Obergeschoss  
 Wohnfläche: 128.8 m<sup>2</sup>  
 Balkone: 18.5 m<sup>2</sup>  
 Keller: 12.4 m<sup>2</sup>

### G1

G1.401 3.5 Zi-Whg	G1.402 4.5 Zi-Whg	
G1.301 3.5 Zi-Whg	G1.302 2.5 Zi-Whg	G1.303 3.5 Zi-Whg
G1.201 3.5 Zi-Whg	G1.202 2.5 Zi-Whg	G1.203 3.5 Zi-Whg
G1.101 3.5 Zi-Whg	G1.102 2.5 Zi-Whg	G1.103 3.5 Zi-Whg
G1.1 Büro		

### G2

G2.401 3.5 Zi-Whg	G2.402 4.5 Zi-Whg
G2.301 4.5 Zi-Whg	G2.302 5.5 Zi-Whg
G2.201 4.5 Zi-Whg	G2.202 5.5 Zi-Whg
G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette	G2.102 5.5 Zi-Whg
	G2.2 4.5 Zi-Whg



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

### 3017.G2.202 5.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil  
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement  
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil  
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

## 4.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.301  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss  
 Wohnfläche: 113.5 m<sup>2</sup>  
 Balkone: 18.5 m<sup>2</sup>  
 Keller: 10.9 m<sup>2</sup>

### G1

G1.401 3.5 Zi-Whg	G1.402 4.5 Zi-Whg	
G1.301 3.5 Zi-Whg	G1.302 2.5 Zi-Whg	G1.303 3.5 Zi-Whg
G1.201 3.5 Zi-Whg	G1.202 2.5 Zi-Whg	G1.203 3.5 Zi-Whg
G1.101 3.5 Zi-Whg	G1.102 2.5 Zi-Whg	G1.103 3.5 Zi-Whg
G1.1 Büro		

### G2

G2.401 3.5 Zi-Whg	G2.402 4.5 Zi-Whg
G2.301 4.5 Zi-Whg	G2.302 5.5 Zi-Whg
G2.201 4.5 Zi-Whg	G2.202 5.5 Zi-Whg
G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette	G2.102 5.5 Zi-Whg
	G2.2 4.5 Zi-Whg



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

### 3017.G2.301 4.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil  
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement  
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil  
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

## 5.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.302  
 Stockwerk: 3. Obergeschoss  
 Wohnfläche: 128.8 m<sup>2</sup>  
 Balkone: 18.5 m<sup>2</sup>  
 Keller: 14.0 m<sup>2</sup>

### G1

G1.401 3.5 Zi-Whg	G1.402 4.5 Zi-Whg	
G1.301 3.5 Zi-Whg	G1.302 2.5 Zi-Whg	G1.303 3.5 Zi-Whg
G1.201 3.5 Zi-Whg	G1.202 2.5 Zi-Whg	G1.203 3.5 Zi-Whg
G1.101 3.5 Zi-Whg	G1.102 2.5 Zi-Whg	G1.103 3.5 Zi-Whg
G1.1 Büro		

### G2

G2.401 3.5 Zi-Whg	G2.402 4.5 Zi-Whg
G2.301 4.5 Zi-Whg	G2.302 5.5 Zi-Whg
G2.201 4.5 Zi-Whg	G2.202 5.5 Zi-Whg
G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette	G2.102 5.5 Zi-Whg
	G2.2 4.5 Zi-Whg



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

### 3017.G2.302 5.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil  
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement  
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil  
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch

### 3.5-Zimmer-Wohnung

Margrethenpark 6 | 6275 Ballwil

Wohnungsnummer: G2.401  
 Stockwerk: Dachgeschoss  
 Wohnfläche: 92.1 m<sup>2</sup>  
 Balkone: 18.3 m<sup>2</sup>  
 Keller: 10.0 m<sup>2</sup>

#### G1

G1.401 3.5 Zi-Whg	G1.402 4.5 Zi-Whg	
G1.301 3.5 Zi-Whg	G1.302 2.5 Zi-Whg	G1.303 3.5 Zi-Whg
G1.201 3.5 Zi-Whg	G1.202 2.5 Zi-Whg	G1.203 3.5 Zi-Whg
G1.101 3.5 Zi-Whg	G1.102 2.5 Zi-Whg	G1.103 3.5 Zi-Whg
G1.1 Büro		

#### G2

G2.401 3.5 Zi-Whg	G2.402 4.5 Zi-Whg
G2.301 4.5 Zi-Whg	G2.302 5.5 Zi-Whg
G2.201 4.5 Zi-Whg	G2.202 5.5 Zi-Whg
G2.1 5.5-Zi-Whg Maisonette	G2.102 5.5 Zi-Whg
	G2.2 4.5 Zi-Whg



Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

#### 3017.G2.401 3.5-Zimmer-Wohnung 1:100

Wohnüberbauung Margrethenpark Ballwil, Margrethenpark 5 & 6, 6275 Ballwil  
 Verkaufsdokumentation Gezeichnet: nm Erstelldatum: 28.03.2024 Rev.-Datum:



emmenegger architektur & baumanagement  
 hochdorfstrasse 5, 6275 ballwil  
 tel. 041 448 20 40, info@emmeneggerarch.ch



GABA Margrethenpark 5 & 6, Ballwil

## KURZBAUBESCHRIEB VERKAUF

### Ökologie

- Hochwärmegedämmte Aussenhülle und Fenster
- Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung
- Heizung und Warmwassererzeugung mit umweltfreundlicher und nachhaltiger Grundwasserwärmepumpe. Dieses Heizsystem ergibt geringe Heizungsnebenkosten
- Kühlung der Räume im Sommer (FreeCooling) durch umweltfreundliche Grundwasserwärmepumpe
- Photovoltaikanlage auf dem Dach mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV oder ähnlich)
- Ökologische Holzelementbauweise; Decken im Holzbetonverbund; Untergeschoss und Treppenkerne in Beton
- Fassadenaufbau mit mineralischer Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzschalung; 2-fache Behandlung mit Falu Vapen Schwedenfarbe; Fensterbänke und Leibungen in Aluverkleidung

### Bedachung

- Flachdachkonstruktion gedämmt, mit zweifach verlegter Bitumen-Abdichtung und extensiver Begrünung
- Grossteil mit Photovoltaik-elementen ausgerüstet

### Fenster

- Hochwertige Holz/Metall-Fenster mit 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung
- Schallschutzglas wo nötig, Pro Raum ein Drehkippflügel, zum Teil Hebeschiebetüren

### Sonnenschutz

- Lammellenstoren motorisiert
- Balkone und Loggias mit Senkrechtmarkisen, motorisiert

### Elektroanlagen

- Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Nebenräumen, Treppenhaus, Lift, Bad/WC, Dusche/WC, Küche, Entrée, Reduit und Loggia. Alle Leuchtmittel LED
- Je drei Steckdosen in Master- und Wohn-/Esszimmer; Je zwei in Schlafzimmer und Küche; Je eine Steckdose in Nasszellen, Entrée und Reduit
- Kombinierte Gegensprech-Video-Sonnerie und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit
- Multimediodose (TV+Tel.) im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern
- Flachkabel oder gleichwertige Ausführung in Einstellhalle für individuelle E-Mobilität
- Zähler bei Haupttableau im UG; Unterverteilung in Wohnungen

### Heizungsanlagen

- Bodenheizung mit Raumsteuerung in allen bewohnten Räumen
- Zentrale Energiemessung für Warmwasser und Heizung pro Wohnung

### Aufzugsanlage

- Elektromechanischer Aufzug 630 kg/8 Personen, rollstuhlgängig



### **Sanitäranlagen**

- Sanitärapparate in Keramik, Farbe weiss gemäss Apparatelite
- Duschen mit Duschetassen
- Reduit: Waschmaschine und Wäschetrockner (Energielevel A+++)

### **Kücheneinrichtungen**

- Hochwertige Küchengeräte Fabrikat V-Zug gemäss Datenblatt
- Fronten und Rückwand mit Kunstharzoberflächen
- Arbeitsplatte Granit oder Kunststein weiss. (Preisklasse2); Glaskeramikkochfeld
- Einbaubackofen mit Spiegelglas, schwarz
- Steamer mit Dampfgarer, Spiegelglas
- Dampfabzug mit Umluftbetrieb (Aktivkohlefilter)
- Einbaukühlschrank mit Gefrierteil
- Geschirrspüler, wassersparend
- Kehrrichtauszug mit Kehrrechtbox
- Preisbasis Küche gemäss Küchenplan und Apparatelite

### **Schreinerarbeiten**

- Wandschränke gem. Plan in Holzwerkstoffplatten mit Kunstharz, weiss werkbeschichtet
- Türen 2.20m hoch, Blockrahmentüren, Türblatt weiss
- Wohnungseingangstüren schallhemmend und einbruchssicher, Oberflächen in Eiche natur

### **Bodenbeläge**

- Wohnen, Essen, Küche, Zimmer: Parkett Eiche, Langriemen, 15mm stark, Sockel weiss
- Bad/WC, Dusche/WC: Feinsteinzeugplatten
- Balkonbodenbelag mit Holzrost in Douglas

### **Wand- und deckenbeläge**

- Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Reduit: Abrieb, 1.0 mm, gestrichen
- Bad/WC, Dusche/WC: Feinsteinzeugplatten, teilweise Abrieb, 1.0 mm, gestrichen
- Decken in Vollholz weisslich lasiert, heruntergehängte Decken in Weissputz

### **Kellerabteil**

- Im UG, pro Wohnung ein Kellerabteil mit Steckdose auf Wohnungszähler
- Haustechnikleitungen sichtbar montiert
- Kellerabteile mit Holzverschlag, belüftet

### **Einstellhalle**

- Ausführung in Stahlbeton roh, gestrichen
- Bodenbelag Beton mit Hartbetonüberzug, feine Risse möglich

### **Umgebung**

- Gemäss Konzept und Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten
- Aussenbeleuchtung, Besucherparkplätze, gedeckte Veloabstellplätze und Containerplatz

*Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Vorbehalten bleiben auch geringfügige Massdifferenzen. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.*



architektur & baumanagement

**emmenegger**

GABA Margrethenpark 5 & 6, Ballwil

## **KAUFABWICKLUNG**

### **Ablauf; Zahlungsmodus**

- Unterzeichnung Reservationsvereinbarung und Leistung Kaufpreis- Anzahlung Fr. CH 30'000.-
- Abschluss notariell beurkundeter Kaufvertrag mit Anzahlung 30% des Kaufpreises und Vorlegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Bank.
- 3. Anzahlung wenn Unterlagsboden eingebracht wird; 30% des Kaufbetrages
- Restzahlung inkl. allfälliger Mehrkosten 10 Tage vor Schlüsselübergabe (Beginn Nutzen und Schaden)

### **Bezugstermin**

- Ca. 31.12.2025; genauer Termin wird noch festgelegt

### **Im Pauschalpreis nicht inbegriffen:**

- Handänderungssteuer 1.5% des Kaufpreises (Gemäss Art. 4 des Handänderungssteuergesetzes des Kantons Luzern)
- Halber Anteil der Notaritas- und Grundbuchgebühren in Zusammenhang mit dem Kaufvertrag
- Kosten für Grundpfanderrichtung und Finanzierungskosten für die Wohnung
- Mehrkosten aus gegenüber dem Standardausbau gemäss detailliertem Baubeschrieb, Kosten für eventuell mögliche Änderungswünsche und Honoraranteile für Mehrkosten

### **Allgemeines**

- Die für den Neubau notwendigen Dienstbarkeiten werden durch den Verkäufer geregelt und im Grundbuch eingetragen.
- Der Zeitpunkt der Ausführung der zweiten Etappe ist noch offen.

---

# Kontakt

---

## Verkauf und Beratung

Gewerbe-Treuhand AG  
Eichwaldstrasse 13  
6002 Luzern  
Tel. 041 319 92 92  
immobilien@gewerbe-treuhand.ch  
www.gewerbe-treuhand.ch

**GEWERBETREUHAND**   
Unternehmen Privatpersonen Immobilien Informatik International

## Bauherrschaft

Galliker Ballwil AG  
Luzernstrasse 5  
6275 Ballwil

## Architektur & Bauleitung

Emmenegger Architektur & Baumanagement AG  
Hochdorfstrasse 5  
6275 Ballwil  
Tel. 041 448 20 40  
info@emmeneggerarch.ch  
www.emmeneggerarch.ch

 architektur & baumanagement  
**emmenegger**