



C22

Wo das Wohnglück central ist

Wo das Wohnglück central ist

An der Centralstrasse 22 entsteht ein stilvolles Mehrfamilienhaus mit neun Eigentumswohnungen und einem attraktiven Gewerbelokal. Die Lage könnte nicht besser sein: Die historische Altstadt, der Bahnhof, Kindergärten, Schulen und das Einkaufszentrum Surseepark sind alle zu Fuss erreichbar.

Dank der zentralen Lage sind Sie unabhängig vom Auto – und wenn doch nötig, steht ein Parkplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Von dort gelangen Sie bequem per Lift direkt in Ihre Etage.

Ob Familie, Paar oder Single – im C22 finden alle ein Zuhause, die urbanes Leben und hohe Wohnqualität zu schätzen wissen. Hier beginnt Ihr Wohnglück – zentral, stilvoll, sorglos. Für Sie? Bei C22 beginnt es.



Inhalt

Projekt	6
Sursee	9
Mikrolage	10
Ausbau	13
Umgebung	14
Angebot	17
Grundrisse	18
Kurzbaubeschrieb	32
Kontakt	39



Projekt

Dem Leben mehr Stadt geben

Das Grundstück von C22 ist an einem leichten Hang gelegen und lädt auf der Rückseite die gut geschützte Gartenanlage mit viel Grün, Spielgeräten und Sitzelementen zu Begegnungen und gefahrlosem Spiel.

Das Gewerbelokal ist zur lebhaften Centralstrasse ausgerichtet, eingefasst vom Vorgarten mit Sträuchern und dem Vorplatz mit Velo-Abstellplätzen.

Die 4.5-Zimmer-Wohnungen sind geschickt unterteilt in einen privaten Bereich mit den Zimmern und der Wohnlandschaft von fast 50 m². Die offene Küche mit ihrer Koch-Halbinsel geht nahtlos in den lichten Wohn-Ess-Raum über. Auf zwei Seiten führen grosse Glastüren zum nach Süden ausgerichteten Balkon. Eingezogen ins Gebäude, herrscht das Ambiente einer Loggia mit Privatsphäre.

C22 setzt auf ein nachhaltiges Energiekonzept. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt C22 mit Strom, die Erdsonden-Wärmepumpe beheizt die Wohnungen umweltfreundlich über Fussbodenheizungen. Dank des Freecooling-Systems geniessen Bewohner und ihre Gäste auch im Sommer ein angenehmes Raumklima. In die Tiefgarage fährt man bequem mit dem Autolift; jeder Einstellplatz ist für die Installation einer Elektro-ladestation vorbereitet.



Sursee

Schmuckstück der Central schweiz

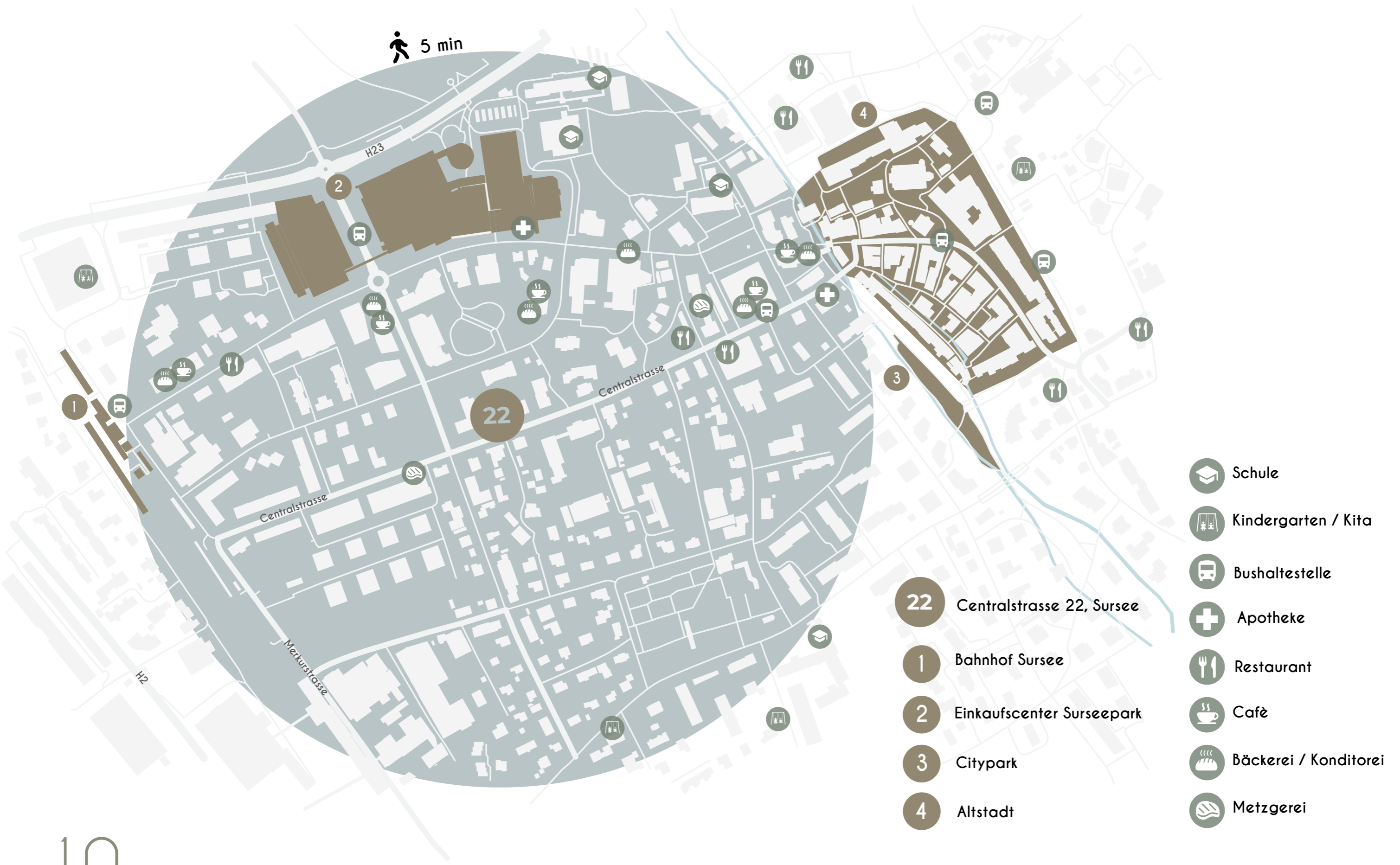
Sursee ist die kleine Stadt am Sempachersee mit grosser Geschichte und knapp 11'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die historische Altstadt begeistert Einheimische und Gäste.

Die trendige Kleinstadt verbindet Tradition und Moderne auf sympathischste Art. Jeden 11. November füllen sich die Gassen mit Menschen am über die Landesgrenzen hinaus bekannten Gansabhuat.

In Sursee findet sich alles, was das Leben lebenswert macht: eine Fülle von Kultur-, Freizeit- und Sportangeboten, Vereine und bunte Treffen im Jahresverlauf, der Wochemärt, die Chilbi, Shoppingcenter, Ladengeschäfte, Restaurants, Musikbars, Boutiquen und Cafés.

Auch die Natur lockt: Schon nach wenigen Schritten vor die Haustür geht's zum Joggen, Spazieren, Wandern und Biken auf Felder, in Wälder – oder zum Schwimmen ins Strandbad am Sempachersee.







Ausbau

Leichtigkeit und Classe mit Character

Die Architektur von C22 verbindet Eleganz mit Wohnkomfort: filigrane Geländer, raumhohe Fenster, helle Materialien. Der Aussenraum besticht durch Wildpflaster, Spielflächen, Holzspielgeräte und begrünte Flächen.

Die 4.5-Zimmer-Wohnungen bieten viel Platz zum Leben:

Wohn-Essbereich mit Küche: ca. 50 m²

Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Ensuite-Bad (Dusche)

Zwei zusätzliche Schlafzimmer

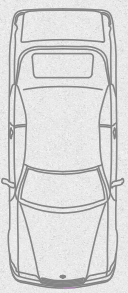
Zweites Bad mit Badewanne

Praktisches Reduit mit Platz für Waschturm und Vorräte

Materialien wie Parkett, Natursteinabdeckungen und grosse Feinsteinzeugplatten im Bad bieten Stil und Langlebigkeit. Individuelle Ausstattungsoptionen ermöglichen persönlichen Wohnstil.

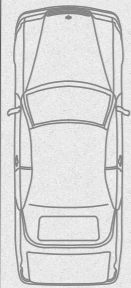
Umgebung

Polizeiiposten
(Statthalteramt)



Centralstrasse

Bestehende Öffentliche Parkplätze



Vorgarten

Wiesenfläche

Entsorgung

20 Stk. Veloparkplätze

Sandkasten

Kiesrasen/Spielrasen

Mikado

Vorplatz

Gedeckter Eingang

Rinne

Tischtennistisch

Vorgarten

Gedeckter Aufenthalt

Sitzgruppe

Parkbank

Vogelnechtschaukel

Gedeckter Vorplatz

Autolift

Rinne

Sitzplatz Kies

Besucherparkplatz /
Vorbereitung für E-Auto

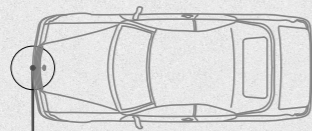
Besucherparkplätze
Schotterrassen

Wiesenfläche

IV Parkplatz



Masstab 1:100





Angebot

Wohnung	Zimmer	Etage	NWF* (m ²)	Balkon (m ²)	Rasen (m ²)	Terrasse (m ²)	Keller (m ²)	Preise (CHF)
Gewerbe		EG	126.6		50.0		7.0	Reserviert
1	3.5	EG	99.2	12.0			7.0	1'000'000
2	4.5	1. OG	130.0			13.4	7.0	Verkauft
3	4.5	1. OG	130.0			13.4	7.0	Verkauft
4	4.5	2. OG	130.0			13.4	7.0	Verkauft
5	4.5	2. OG	130.0			13.4	7.0	Verkauft
6	4.5	3. OG	130.0			13.4	7.0	Verkauft
7	4.5	3. OG	130.0			13.4	7.0	Verkauft
8	4.5	DG	130.0			13.4	8.1	Verkauft
9	4.5	DG	130.0			13.4	8.1	Verkauft

Dispo	Etage	Fläche (m ²)	Preise (CHF)
1	2. UG	16.5	Verkauft
2	2. UG	16.1	25'000
3	2. UG	15.4	Verkauft
4 (Schutzraum)	2. UG	34.2	30'000
5	1. UG	14.9	Verkauft
6 (Hohlraum)	1. UG	16.3	auf Anfrage

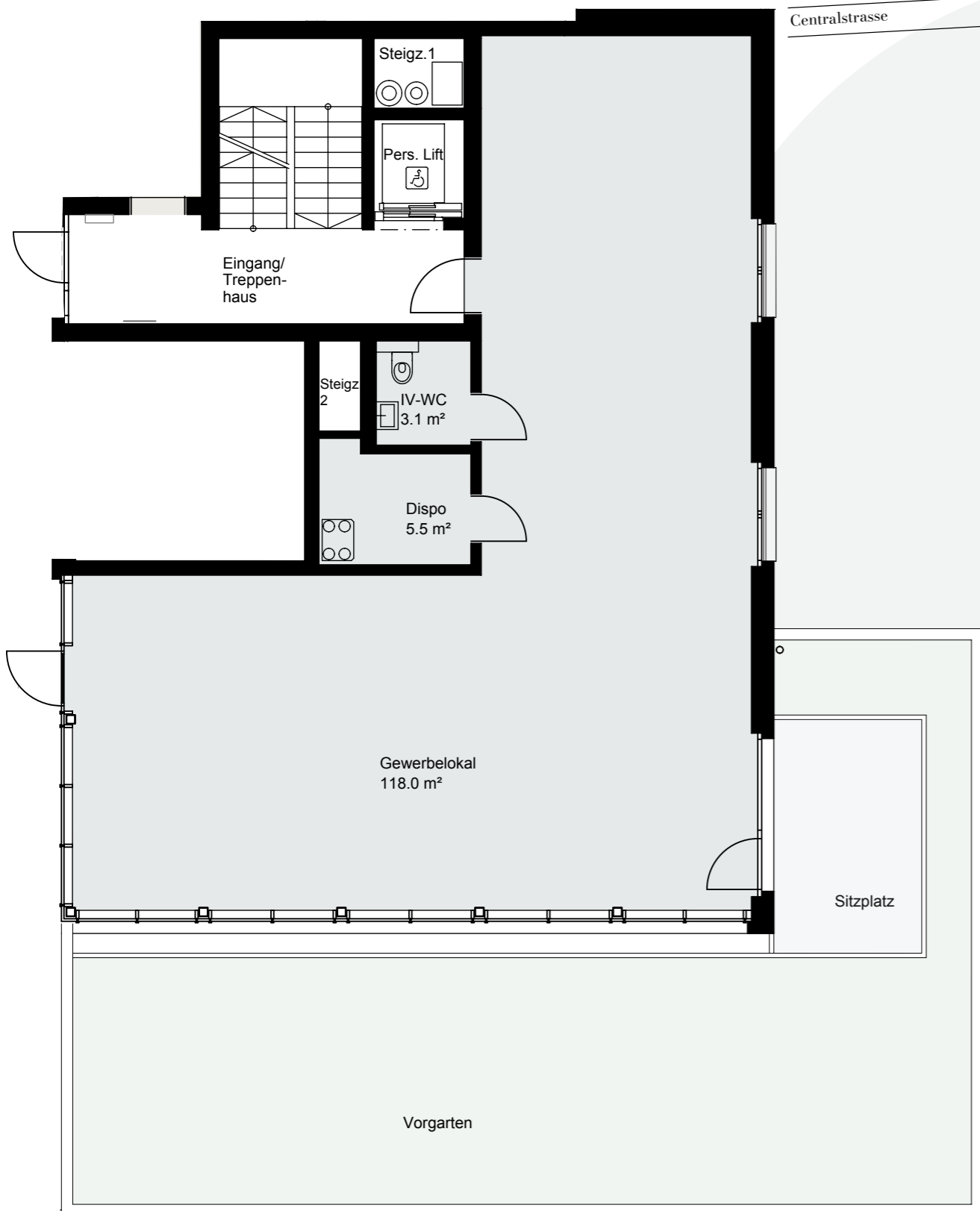
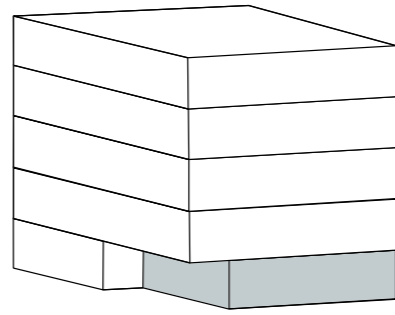
	Nummer	Preis / Platz (CHF)
Einstellplätze	1 - 12	50'000

*NWF= Nettowohnfläche

Grundrisse EG Gewerbelokal

EG

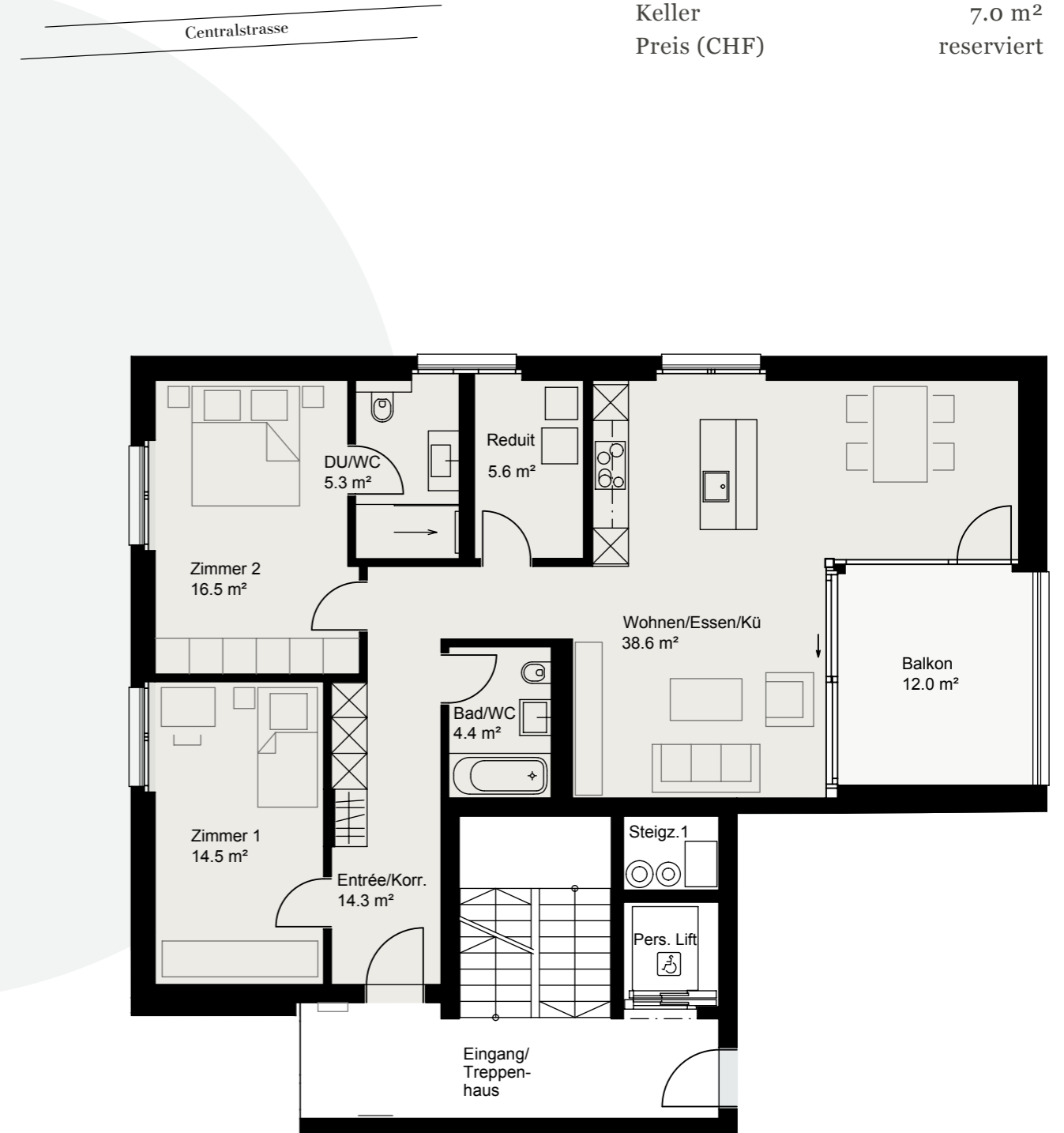
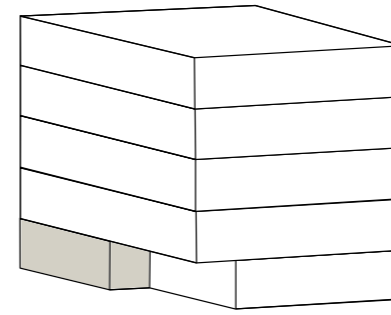
Nutzfläche 126.6 m²
 Rasen 50.0 m²
 Preis (CHF) auf Anfrage



Wohnung 1

EG | 3.5-Zimmerwohnung

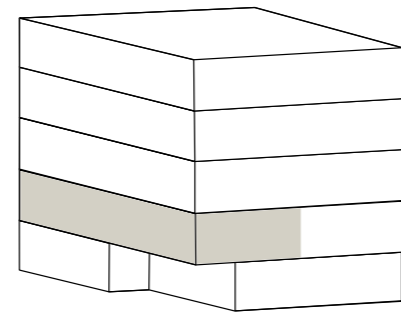
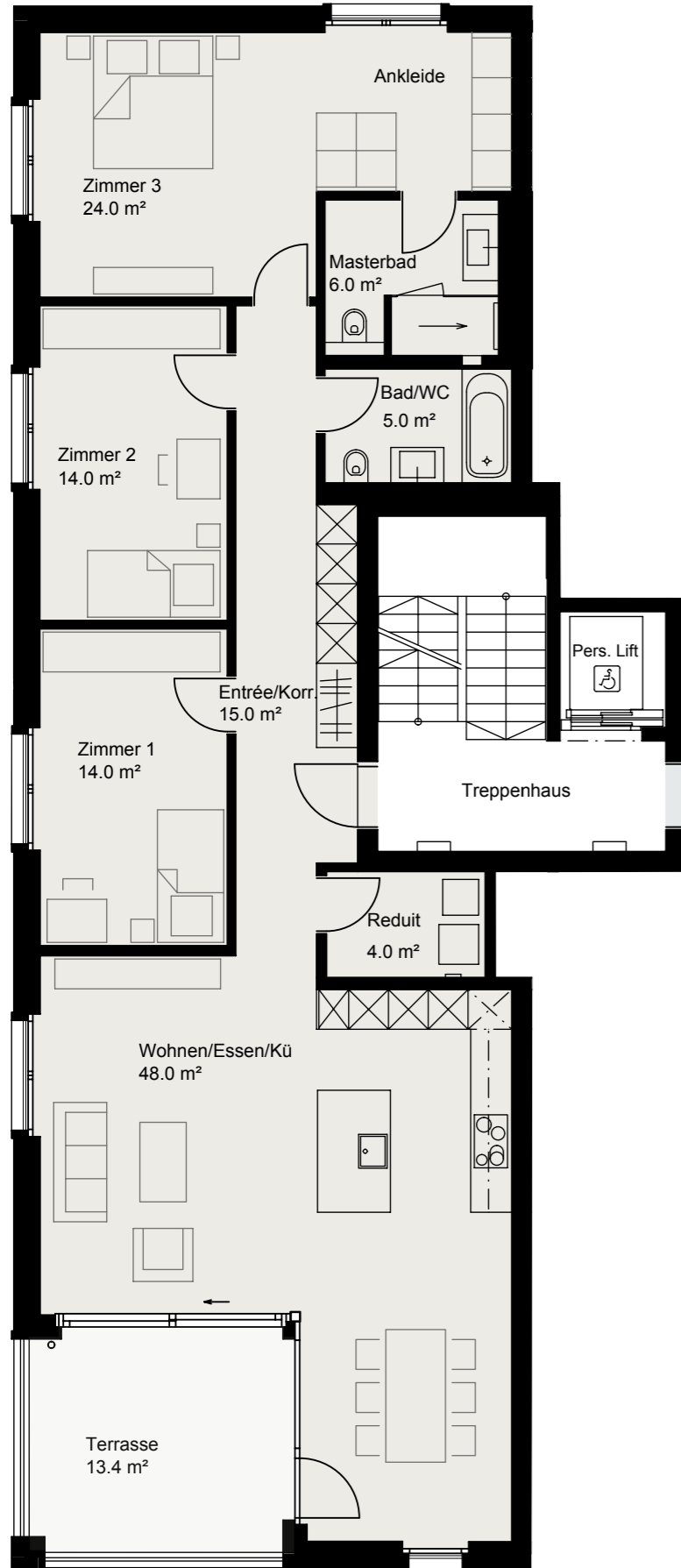
Nutzfläche 99.2 m²
 Balkon 12.0 m²
 Keller 7.0 m²
 Preis (CHF) reserviert



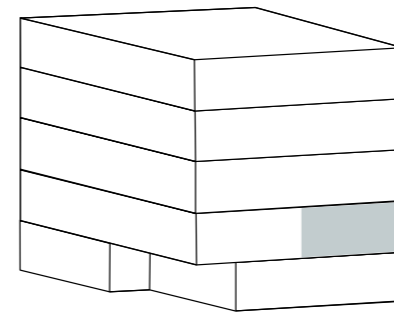
Mst. 1:100



Grundrisse 1. OG



Centralstrasse



Centralstrasse

Wohnung 2

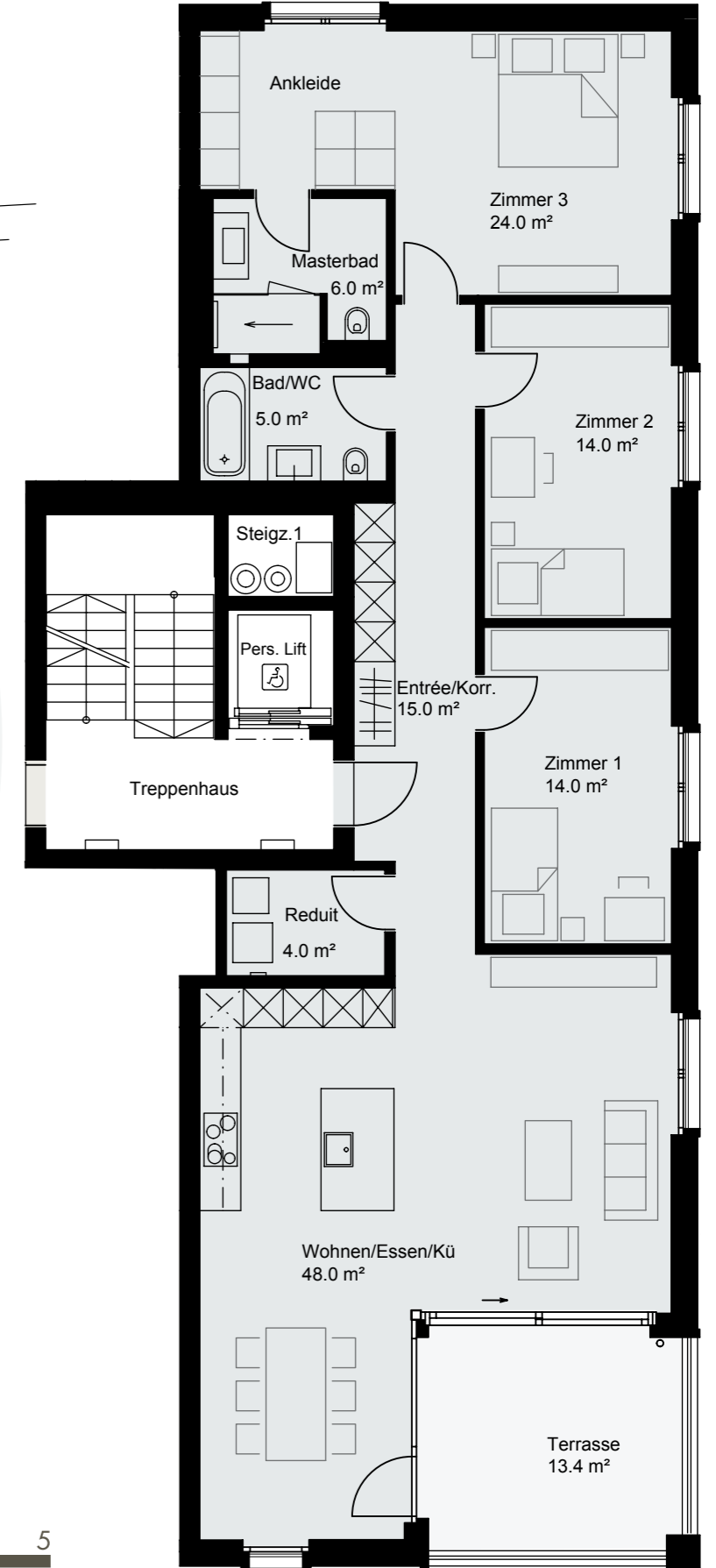
1. OG | 4.5- Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	7.0 m ²
Preis (CHF)	1'300'000

Wohnung 3

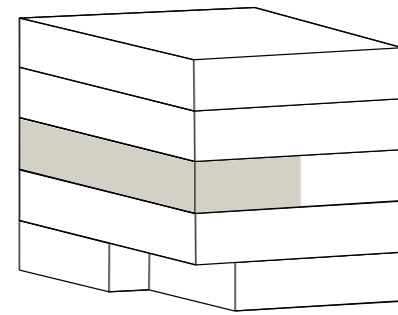
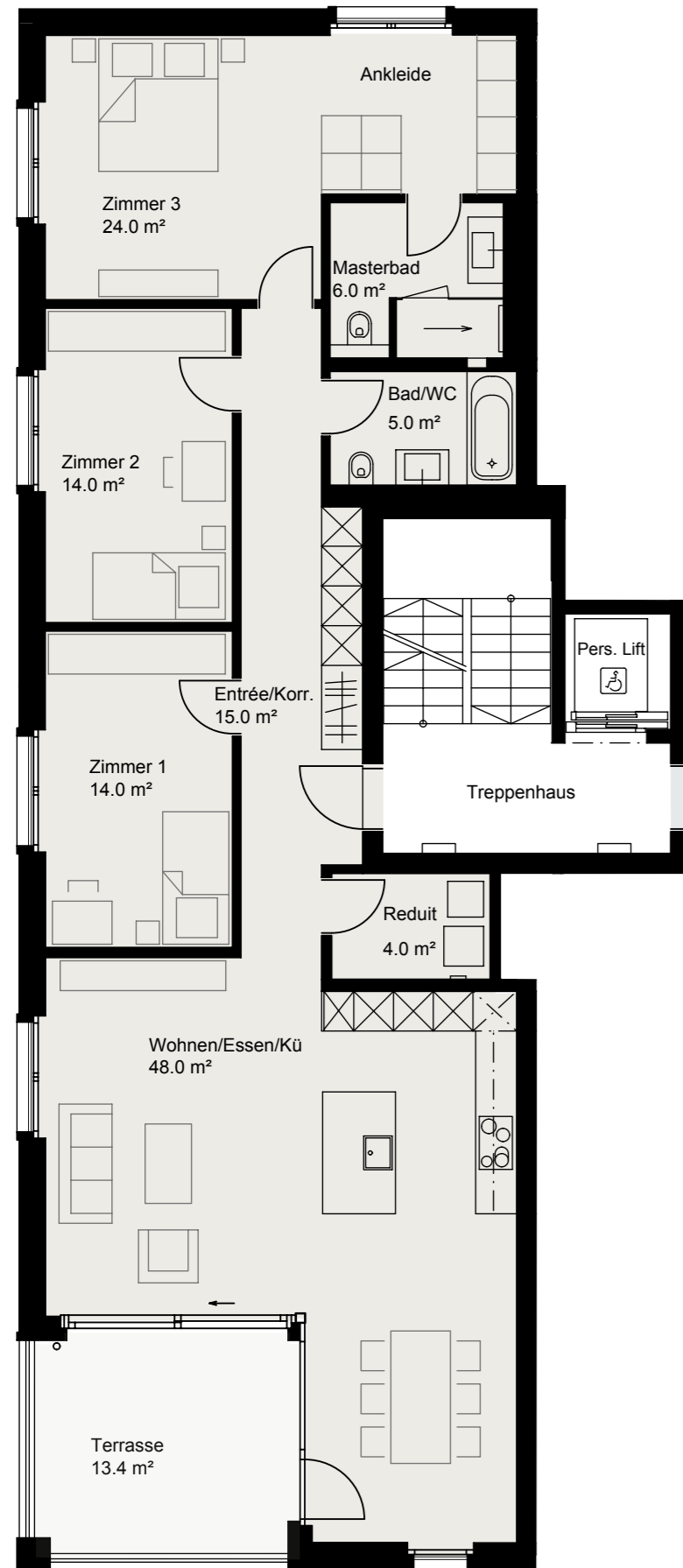
1. OG | 4.5- Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	7.0 m ²
Preis (CHF)	1'300'000

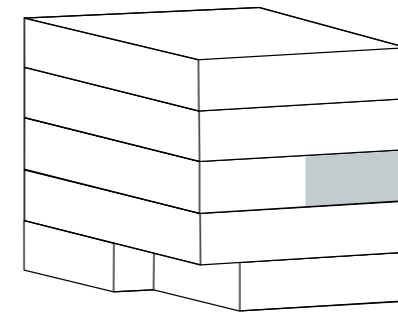


Mst. 1:100





Centralstrasse



Centralstrasse

Wohnung 4

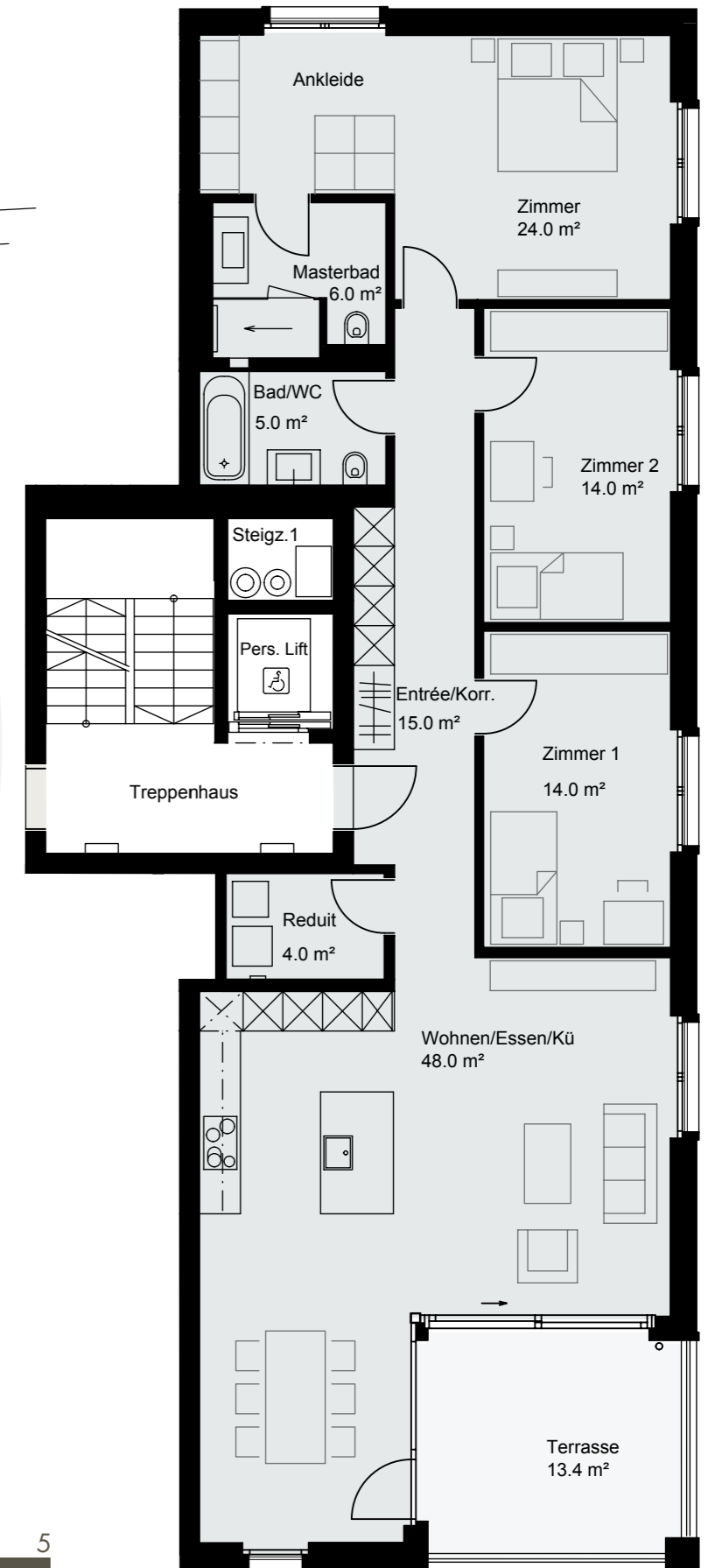
2. OG | 4.5-Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	7.0 m ²
Preis (CHF)	reserviert

Wohnung 5

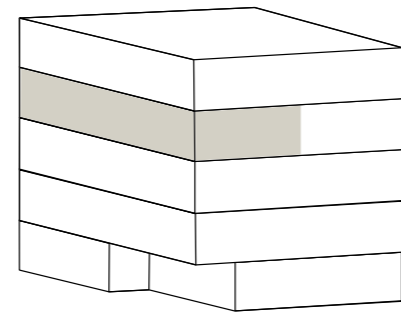
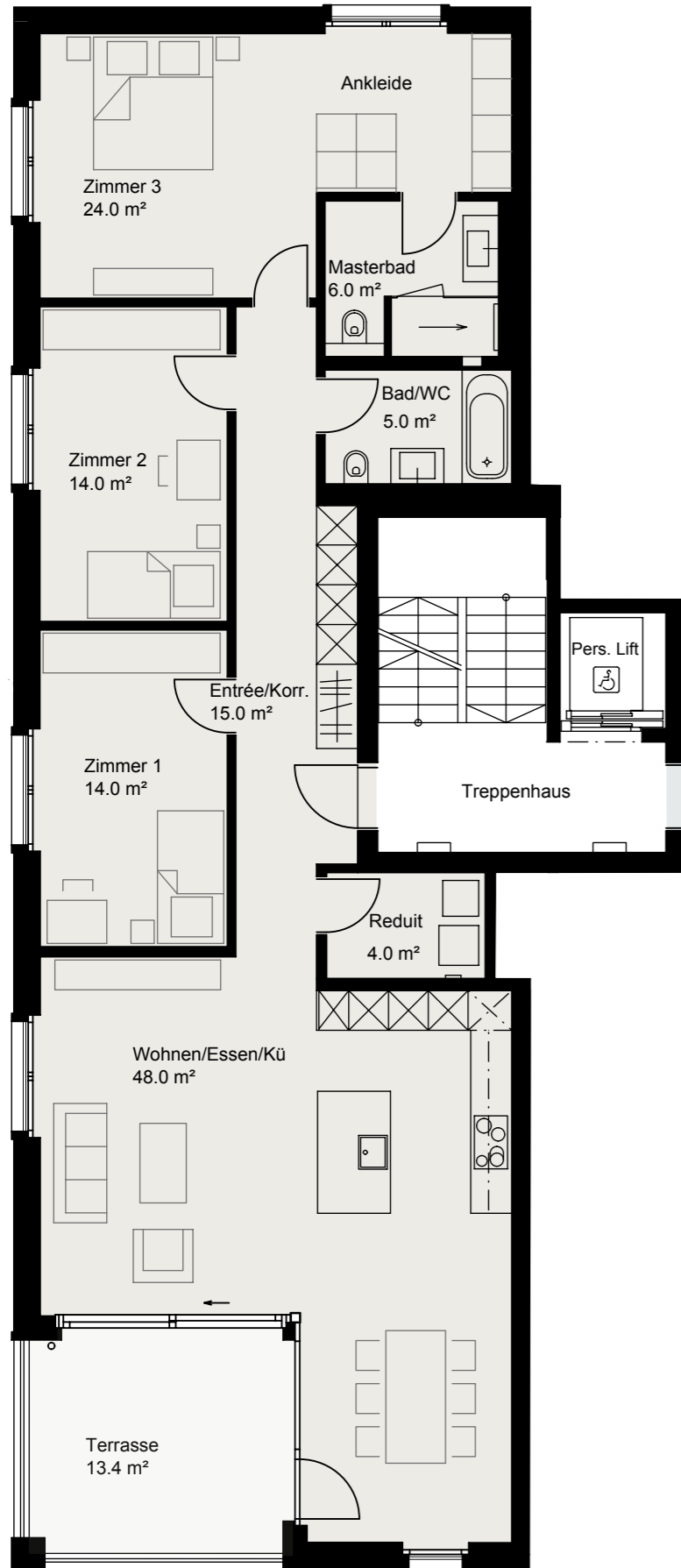
2. OG | 4.5-Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	7.0 m ²
Preis (CHF)	reserviert

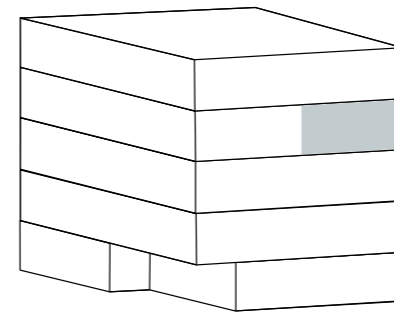


Mst. 1:100





Centralstrasse



Centralstrasse

Wohnung 6

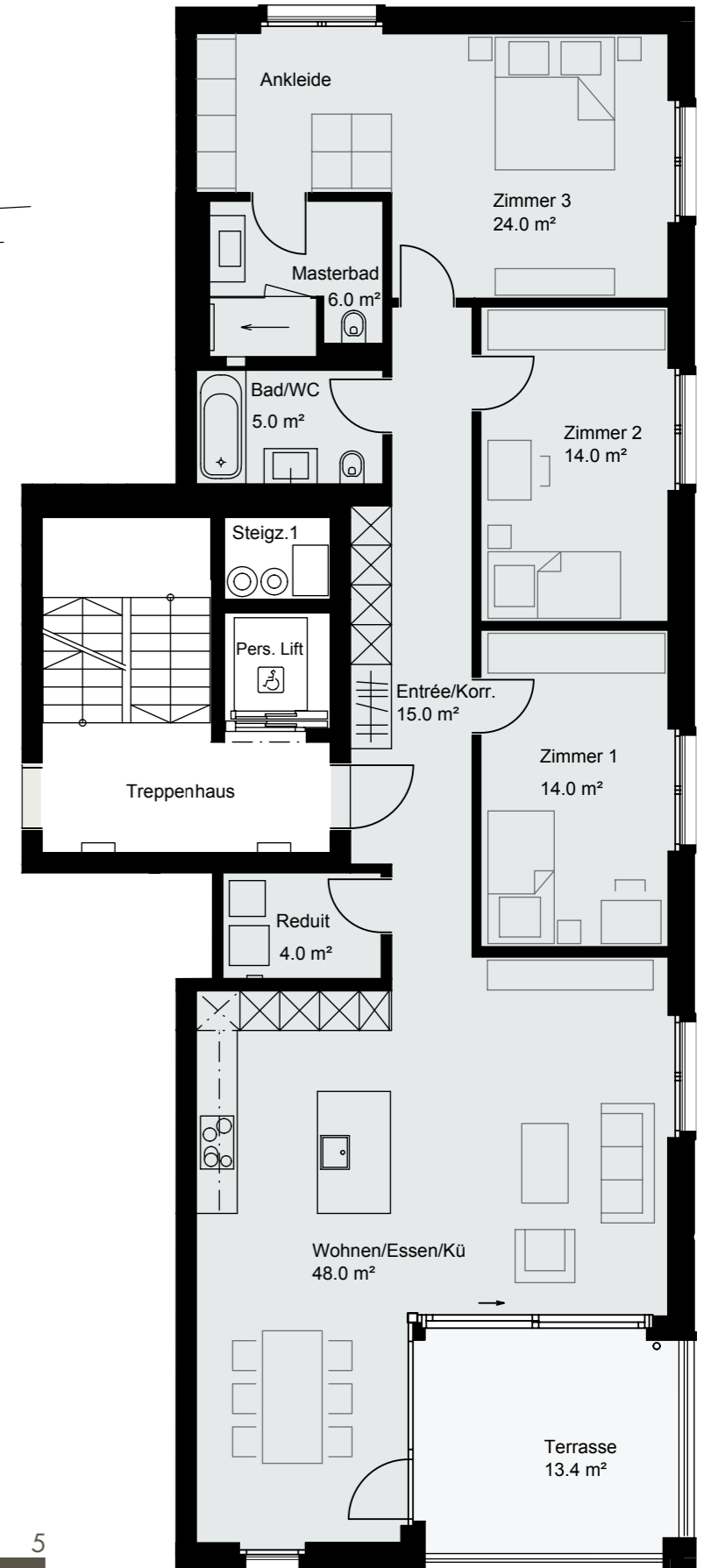
3. OG | 4.5-Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	7.0 m ²
Preis (CHF)	reserviert

Wohnung 7

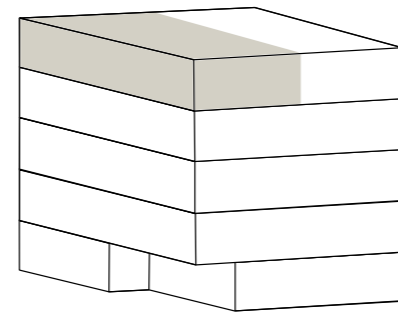
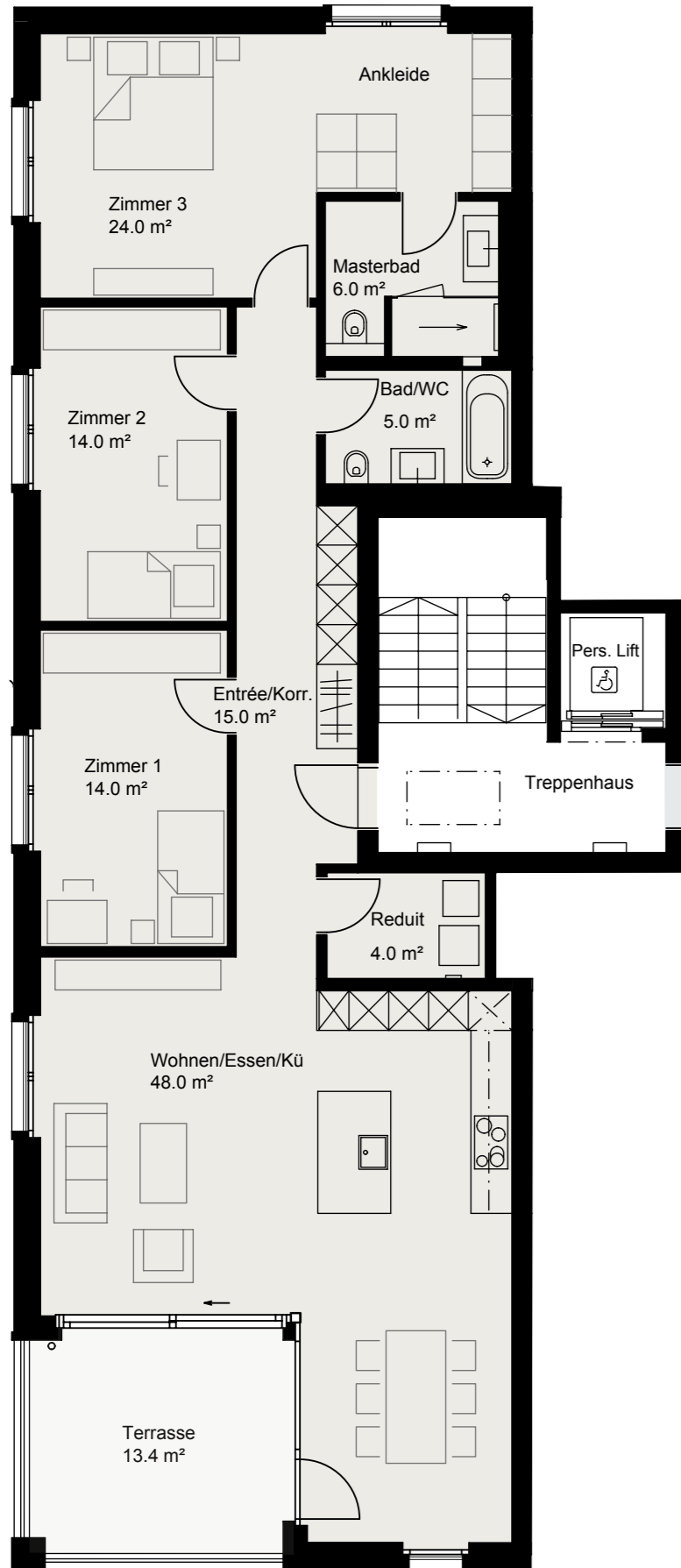
3. OG | 4.5-Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	7.0 m ²
Preis (CHF)	reserviert

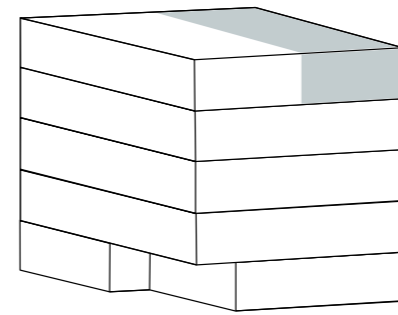


Mst. 1:100





Centralstrasse



Centralstrasse

Wohnung 8

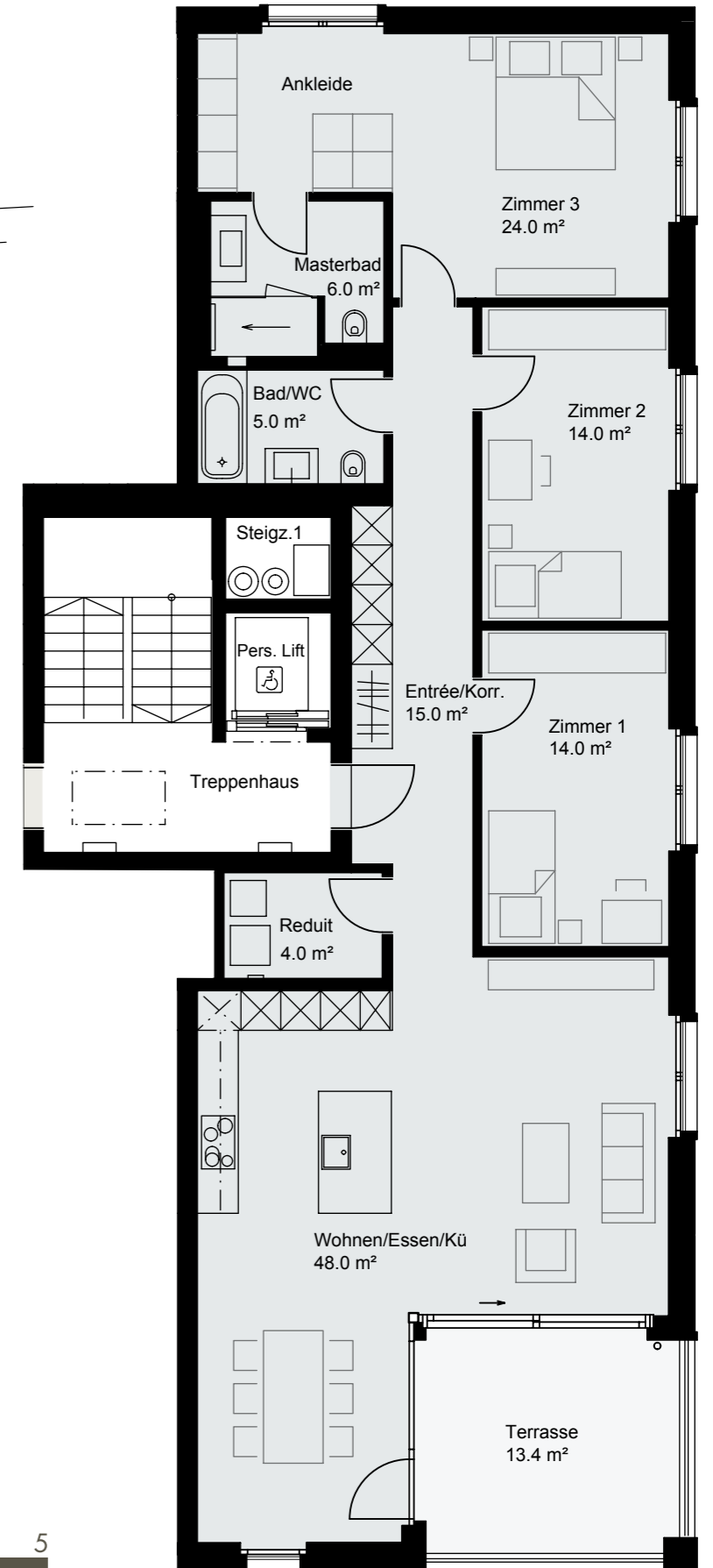
DG | 4.5- Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	8.1 m ²
Preis (CHF)	reserviert

Wohnung 9

DG | 4.5- Zimmerwohnung

Nutzfläche	130.0 m ²
Terrasse	13.4 m ²
Keller	8.1 m ²
Preis (CHF)	reserviert



Mst. 1:100





Mst. 1:100



Grundriss 2. UG

Disporäume und Einstellplätze



Mst. 1:100



Kurzbau- beschreibung

Bauweise

Der optimale Wärmehaushalt wird durch die Massivbauweise mit verputzter Aussenwärmedämmung erreicht. Die gedämmte Dachkonstruktion ist extensiv begrünt und mit Photovoltaik-Paneelen ausgestattet.

Heizung / Free Cooling

Eine Erdsondenheizung sorgt für die Beheizung und Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung. An warmen Tagen hilft das Free Cooling für die Bereitstellung von angenehmen Wohntemperaturen. Es sind sämtliche Räume mit einem Thermostaten regulierbar. Jede Wohnung ist mit einem Wärmehäufiger für die Heizkostenabrechnung ausgestattet.

Fenster

Es werden Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung eingebaut. Hebeschiebetüren werden gemäss Plan eingebaut, Farben nach dem Farbkonzept des Architekten.

Sonnenschutz

Alle Fenster sind mit elektrischen Senkrechtmarkisen ausgestattet. Auch die Balkone werden durch zwei Senkrechtmarkisen beschattet. Farb- und Materialkonzept gemäss Vorgaben des Architekten.

Boden- und Wandbeläge

In sämtlichen Wohnräumen – mit Ausnahme von Küche, Reduit und Badezimmer – wird Parkett verlegt. Die Wände erhalten einen hellen Abrieb, die Decken werden mit Weissputz ausgeführt. In den Nassräumen kommen Wände aus Abrieb oder Platten gemäss Architektenplan zum Einsatz. Platten und Parkett gemäss Vorschlag Architekt, Boden- und Wandbeläge können von der Käuferschaft bei den Vertragspartner der Bauherrschaft ausgewählt werden.

Küche

Die Küchen verfügen über zahlreiche Ober- und Unterschränke, Arbeitsflächen aus Granit sowie hochwertige Geräte wie Backofen, Steamer, Geschirrspüler und ein Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug. Ein Edelstahlbecken, Deckenbeleuchtung und LED-Beleuchtung unter den Hängeschränken sowie eine geräumige Kochinsel runden die Ausstattung ab. Weitere Details gemäss Küchenplan Küchensbauer.

Nassräume

Bodenebene Duschen, schalldämmende Badewannen, Glastrennwände, Waschtische mit Unterbaumöbeln, Spiegelschränke sowie wandhängende WCs machen die Nassräume komplett.

Jede Wohnung ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Sanitärapparate können im Rahmen des technisch Machbaren individuell angepasst werden.

Lüftung

• **Wohnungen:**

- Jede Wohnung verfügt über eine eigenständige Komfortlüftung, die im Reduit untergebracht ist.
- **1. UG und 2. UG:** Lüftungsanlagen gemäss Architektenplan.

Schreinerarbeiten

Die Garderobe im Entrée ist nach Vorgabe des Architekten geplant. Änderungen sind, sofern technisch möglich, realisierbar. Bestellung und Montage erfolgen durch den Vertragspartner der Bauherrschaft.

Balkon / Geländer

Die Aussenbereiche werden mit Feinsteinzeugplatten gestaltet. Jede Wohnung verfügt über einen Lichtschalter für die Deckenleuchte und eine Aussensteckdose. Die Staketengeländer der Balkone werden gemäss den Vorgaben des Architekten ausgeführt.

Eingangstüren

- **Haupteingang:** Thermisch isolierte Türen mit festem Glasteil. Die Öffnung ist über das Kommunikationspanel der Wohnung möglich.
- **Wohnungstüren:** Wohnungseingangstüren mit Vollspantürblatt, Dreipunktsicherheitsschloss und Türspion.
- **Zimmertüren:** Innentüren mit Stahlzargen und Röhrenspan-Türblatt.

Schliessanlage

Die Schliessanlage (KABA oder gleichwertig) umfasst alle Wohnungen, Keller, Briefkästen und die Tiefgarage. Jede Wohnung erhält sechs Schlüssel. Disporäume können je nach Projektstand in die Schliessanlage integriert werden.

Personenlift

Ein rollstuhlgängiger Personenlift der Marke Haslimann mit automatischen Teleskop-Schiebetüren und Druckknopfsteuerung verbindet sämtliche Geschosse (2. UG bis 4. OG).

Solarstrom

Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert, die erneuerbare Energie erzeugt. Diese kann direkt von den Bewohnern genutzt werden gemäss ZEV der CKW. Überschüssige Energie wird ins Netz eingespeist, die Rückvergütung erfolgt zu Gunsten der Stockwerkeigentümerschaft. Ein Anschluss für einen nachträglichen Einbau des Energiespeichers (Batterie) ist vorhanden.

Autolift

Die Tiefgarage ist durch einen Autolift der Marke Haslimann erschlossen.

Parkierung Tiefgarage und e-Mobilität

Für sämtliche Parkfelder in der Tiefgarage ist eine Grundinstallation für E-Auto vorgesehen. Flachbandkabel werden vorbereitet, um Elektroladestationen mit integriertem Lademanagement anschliessen zu können. Die Abrechnung der Ladeenergie sowie der Kauf oder die Miete von Ladestationen erfolgen gemäss den Vertragsbedingungen mit ewl.

Umgebung / Besucherparkplätze

Die Aussenanlagen werden gemäss dem bewilligten Umgebungsplan des Architekten gestaltet. Besucherparkplätze befinden sich auf dem Grundstück, darunter kann ein Parkplatz für E-Autos nachträglich ausgebaut werden. Öffentliche Parkplätze können gegen Gebühr genutzt werden (Tarif Stadt Sursee).

Energieeffizienz

Es werden die Vorgaben von MuKE n 2014 (Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich) des Kantons Luzern eingehalten.

Ausbau Disporäume

Die Disporäume bieten Kalt- und Warmwasser, Abwasseranschluss, Lüftung und Strom. Weiter ist eine Verbindung zum Ausbau eines Netzwerkanschlusses zur Wohnung vorgesehen. Die Disporäume sind nicht im Wohnungspreis inkludiert und müssen separat erworben werden.

VORBEHALT

Dieser Prospekt ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen können auftreten. Die Fotos sind Wohnbeispiele. Sämtliche Masse sind Circa-Angaben. In Nebenräumen können technische Installationen sichtbar sein. Wohnflächen umfassen die Innenfläche bis zur Aussenmauer, ohne allgemeine Schächte. Alle Angaben sind unverbindlich. S.E.&O.

Disclaimer

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Alle angegebenen Masse sind ca. Angaben. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und / oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.



36

37



Bernard Matosevic,
MIDOMA AG

Kontakt

Jetzt anrufen oder schreiben: Ihre Ansprechcentrale

Freuen Sie sich auf eine zentrale Eigentumswohnung in Sursee? Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns. Wir beraten Sie gerne persönlich zu Ihrer Wunschwohnung in C22.

Verkauf

MIDOMA
Ihre Immobilie – ganz persönlich

MIDOMA AG

Bernard Matosevic
b.matosevic@midoma.ch
Tel. 041 928 15 15

Buchenstrasse 8
6210 Sursee

Architektur und Bauleitung

FORMIS
Architektur & Realisation

FORMIS Architekten AG
Centralstrasse 9
6210 Sursee

Bauherrschaft

Pidura AG
Buchenstrasse 8
6210 Sursee

