



MEHRWERT ECO

nachhaltig & wertvoll leben
beim Städtli

MEHRWERT ECO

NACHHALTIG & WERTVOLL LEBEN
BEIM STÄDTLI.



Das innovative Gebäude umfasst 11 Eigentumswohnungen mit 2.5, 3.5, 4.5 und 5.5 Zimmern sowie ein Atelier. Die Wohnungen sind über die Tiefgarage oder den Haupteingang bequem, schwellenlos und mit dem Lift erreichbar.

Mit einem Haus nach Minergie-P-Eco-Standard profitieren Sie nicht nur von niedrigen Energiekosten, sondern auch von einem unvergleichlichen Wohnkomfort – ideal für umweltbewusste Menschen, die zukunftsorientiert denken.





MINERGIE-P-ECO®

Minergie-P-Eco verbindet höchste Ansprüche an Komfort, Energieeffizienz und Umweltbewusstsein. Mehr Informationen finden Sie unter www.minergie.ch.

Minergie-P:

- Optimal gedämmte Gebäudehülle (Zweischalenmauerwerk)
- Minimaler Heizbedarf und maximale Gebäudeeffizienz
- Automatische Lüfterneuerung durch kontrollierte Lüftung
- Komfortable Raumtemperatur im Sommer wie auch im Winter
- Dach auf der Südseite mit Photovoltaikmodulen belegt

Zusatz Eco:

- Gesund, kreislauffähig und ökologisch
- Nachhaltige Baumaterialien (umweltverträgliche Baustoffe, Ressourcenschonung, Langlebigkeit)
- Biodiversität



IN SURSEE ZUHAUSE

KLEINSTADT ZWISCHEN TRADITION UND MODERNE.



Wohnen im Mehrfamilienhaus «Mehrwert Eco» bedeutet, inmitten des Zentrums der Kleinstadt Sursee zu leben. Ihr neuer Wohnort befindet sich nämlich direkt beim historischen Städtli von Sursee, welches unter nationalem Denkmalschutz steht und ein lebendiges Kulturjuwel ist. Hier findet sich ein vielseitiges Angebot an Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Coiffeursalons und Fachgeschäften. Oder anders gesagt: Dies ist der Ort, an welchem in Sursee das Leben stattfindet.

In Sursee kommen auch Kulturfreunde auf ihre Kosten. Im Stadttheater, im Somehuus und im Sankturbanhof erwarten Sie Operetten, Musicals, Konzerte, Lesungen und Ausstellungen. Derweil lebt Sursee von seinen traditionellen Festen: Die Gansabhauet am 11. November und das bunte Narrentreiben ab dem Schmutzigen Donnerstag fördern den Gemeinschaftsgeist und laden zum Feiern ein. Das Beste daran: Ihr Heimweg ist nie weit.

Auch eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen befindet sich in Sursee. Neben dem obligatorischen Schulangebot gibt es zahlreiche Berufsbildungszentren vor Ort, während fast alle Deutschschweizer Universitäten und Fachhochschulen in Kürze erreichbar sind. Derweil bieten die Naherholungsgebiete am Sempachersee, entlang der Sure und im Surseerwald viel Raum für Sport, Freizeitaktivitäten und Naturgenuss.

Sursee wächst kontinuierlich und bedacht, was der Stadt 2003 den Wakkerpreis für vorbildliche Ortsbildpflege einbrachte. Heute ist die Gemeinde mit ihren rund 10'800 Einwohnerinnen und Einwohnern ein beliebter Wohnort für Familien und ein bedeutender Wirtschaftsstandort, der zahlreiche etablierte und neu angesiedelte Unternehmen beherbergt.





LAGE UND VERKEHR

ZENTRAL GELEGEN, PERFEKT ANGEKÜNDIGT.

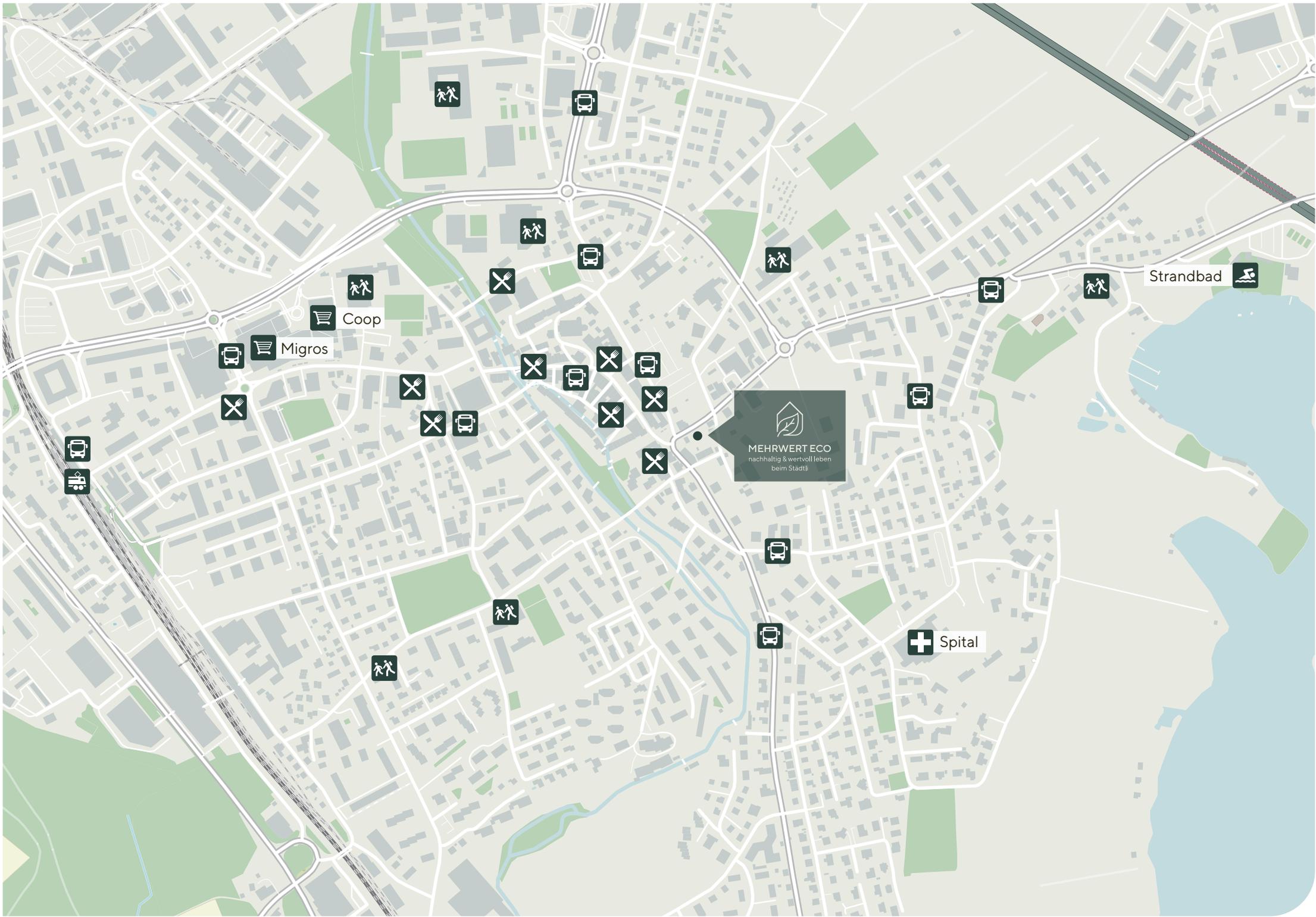


Am nordwestlichen Ende des Sempachersees gelegen, befindet sich Sursee im Herzen der Schweiz. Dank der Anbindung an die A2 und die SBB-Strecke Basel–Chiasso lassen sich Städte wie Luzern, Aarau, Basel, Bern, Olten, Zürich und sogar das Tessin in kurzer Zeit erreichen.

Die Wohnliegenschaft «Mehrwert Eco» befindet sich unmittelbar beim charmanten Städtli. Hier profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung sowie gastronomischen Angeboten direkt vor Ort. Bushaltestellen in Gehdistanz sowie das unweit entfernte Naherholungsgebiet rund um den Sempachersee machen das Leben gleichermaßen praktisch wie erholsam.

Distanzen			
Städtli	2 Min.	-	-
Schule	2 Min.	-	-
Surseepark	15 Min.	6 Min.	8 Min.
Strandbad	15 Min.	5 Min.	-
Luzern	-	25 Min.	35 Min.
Zürich Flughafen	-	65 Min.	95 Min.






MEHRWERT ECO
nachhaltig & wertvoll leben
beim Städtli

 Coop

 Migros

Strandbad 

 Spital

UMGEBUNG

Münsterstrasse





DAS ANGEBOT

NACHHALTIG UND KOMFORTABEL.



Das Wohnprojekt «Mehrwert Eco» umfasst 11 barrierefreie Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern sowie ein Atelier, die den höchsten Ansprüchen an Wohn- und Lebensqualität gerecht werden. Hier sorgen durchdachte Grundrisse und ein eleganter Ausbau für ein komfortables Wohnerlebnis.

Die Liegenschaft erfüllt den Minergie-P-Eco-Standard und kombiniert somit den hohen Wohnkomfort mit Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Mit einer optimierten Gebäudehülle, einem gesunden Innenraumklima und der Verwendung ökologischer Materialien vereint das Projekt umweltbewusstes Wohnen mit fortschrittlicher Bauweise.

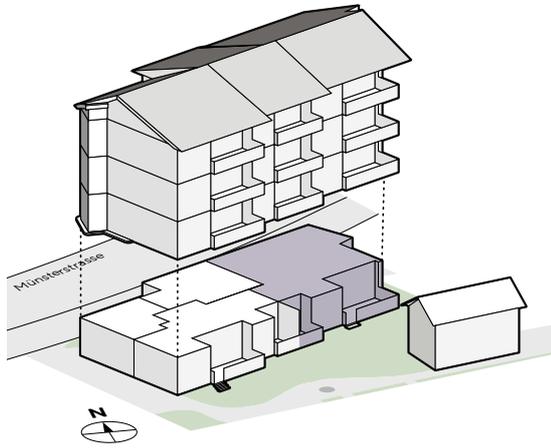
Angebotsübersicht

Grösse	Anzahl	Wohnfläche
● Atelier	1	32.3 m ²
● 2.5-Zimmer-Wohnung	3	54.2 - 54.6 m ²
● 3.5-Zimmer-Wohnung	4	71.8 - 86.0 m ²
● 4.5-Zimmer-Wohnung	3	117.3 - 118.1 m ²
● 5.5-Zimmer-Wohnung	1	119.3 m ²





KOCHTOPF
blugarten



WOHNUNG 01

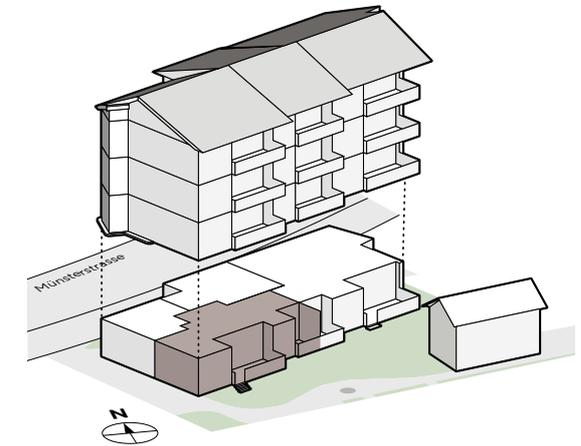
Erdgeschoss | 5.5 Zimmer

Nettowohnfläche (NWF):	119.2 m ²
Balkone:	26.9 m ²
Gartenfläche:	81.1 m ²
Keller (UG):	7.4 m ²



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





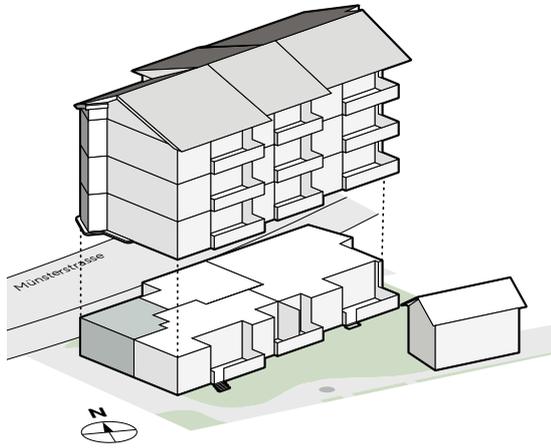
WOHNUNG 02

Erdgeschoss | 3.5 Zimmer

Nettowohnfläche (NWF):	71.7 m ²
Balkone:	25.2 m ²
Gartenfläche:	53.6 m ²
Keller (UG):	6.1 m ²



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



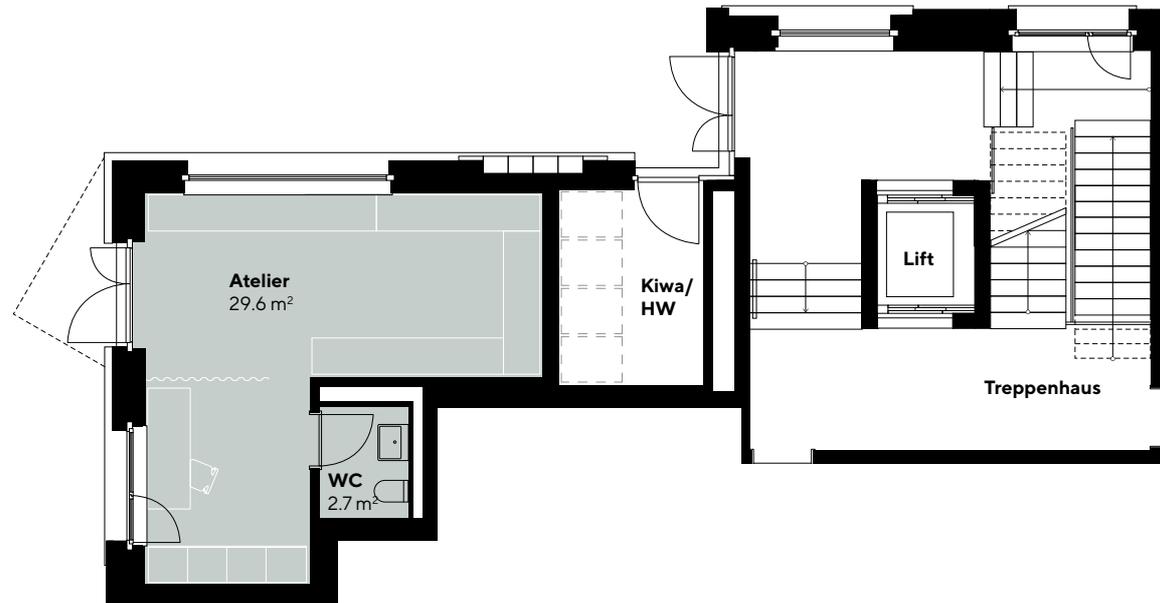
ATELIER

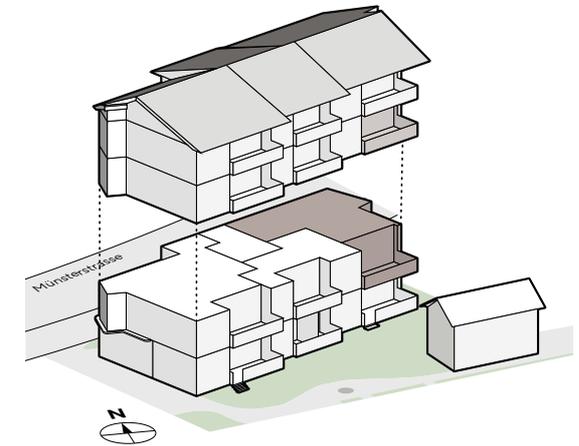
Erdgeschoss | Atelier

Nettowohnfläche (NWF): 32.3 m²



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





WOHNUNG 11

1. Obergeschoss | 3.5 Zimmer

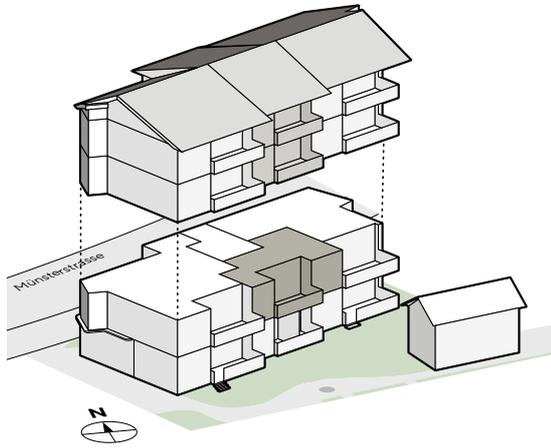
Nettowohnfläche (NWF):	86.1 m ²
Balkone:	18.9 m ²
Keller (UG):	6.9 m ²

Gleiche Grundrisse:

Wohnung 21



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



WOHNUNG 12

1. Obergeschoss | 2.5 Zimmer

Nettowohnfläche (NWF):	54.1 m ²
Balkone:	15.8 m ²
Keller (UG):	4.9 m ²

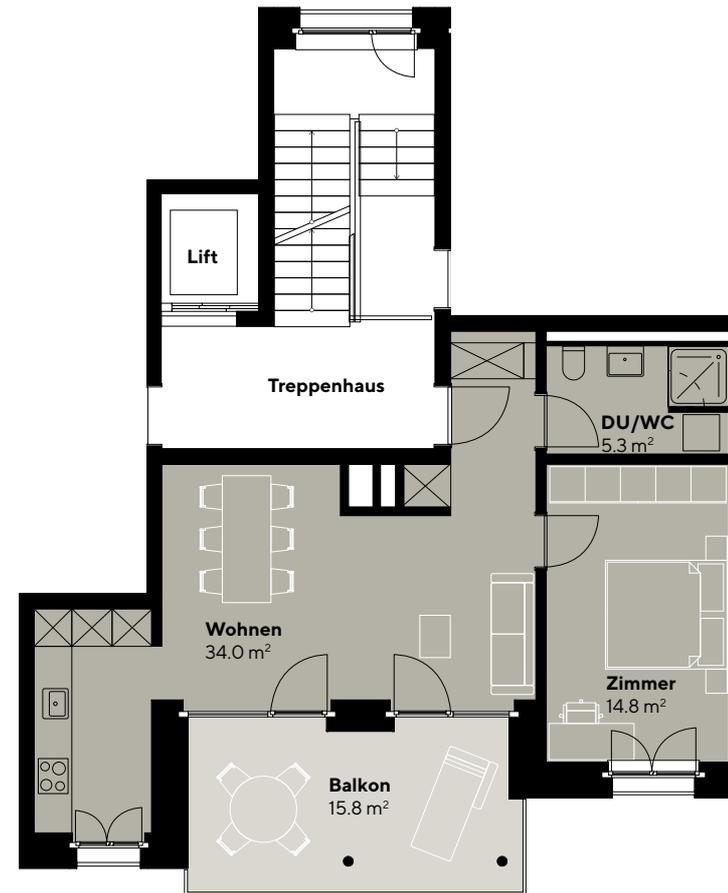
Gleiche Grundrisse:

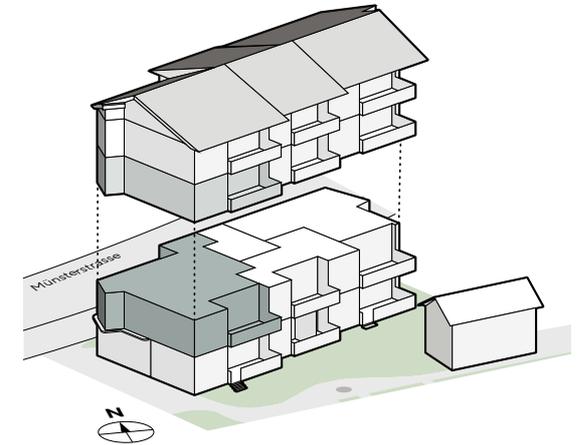
Wohnung 22

Wohnung 32



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





WOHNUNG 13

1. Obergeschoss | 4.5 Zimmer

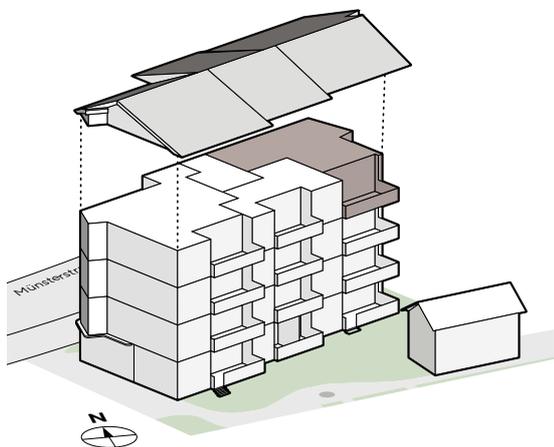
Nettowohnfläche (NWF):	118.5 m ²
Balkone:	17.4 m ²
Keller (UG):	7.0 m ²

Gleiche Grundrisse:

Wohnung 23



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



WOHNUNG 31

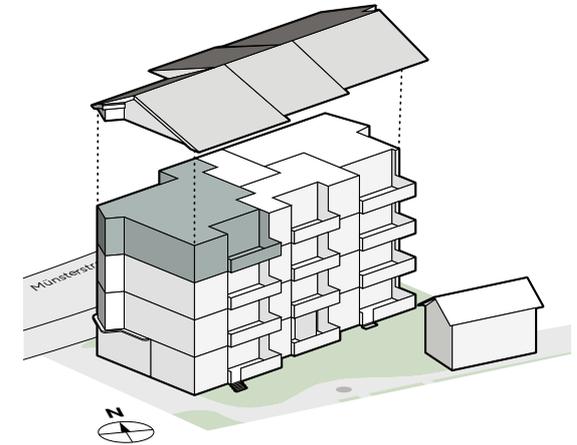
Dachgeschoss | 3.5 Zimmer

Nettowohnfläche (NWF):	85.2 m ²
Balkone:	18.9 m ²
Keller (UG):	7.1 m ²



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





WOHNUNG 33

Dachgeschoss | 4.5 Zimmer

Nettowohnfläche (NWF):	118.0 m ²
Balkone:	17.4 m ²
Keller (UG):	7.0 m ²



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





EINSTELLHALLE UND KELLER

Untergeschoss

Einstellhallenplätze:	9 Stk.
Motorradplätze:	1 Stk.



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

DER KURZBAUBESCHRIEB



Qualität

Das Haus erfüllt höchste Standards im Bereich der Nachhaltigkeit und wird «Minergie-P Eco»-zertifiziert. Die Liegenschaft wird in der langlebigen und widerstandsfähigen Massivbauweise erstellt. Das Zweischalenmauerwerk mit Kalksandsteinfassade, die massive Tragkonstruktion sowie das Satteldach garantieren den kostengünstigen und investitionsarmen Betrieb und Unterhalt des Gebäudes.

Schallschutz

Die erhöhten Schallschutzanforderungen nach SIA 181 werden eingehalten.

Fassade

Zweischalenmauerwerk mit Kalksandsteinfassade geschlämmt. Die Dämmung zwischen den Schichten wird in Mineralwolle erstellt.

Steildach

Steildach mit Ziegeleindeckung. Auf der Südseite wird vollflächig eine Indach-Photovoltaikanlage erstellt. Spenglerbleche und Einfassungen in Kupfer.

Eingänge

Sonnerie mit Gegensprech- und Videoanlage. Briefkastenanlage mit Paketfach.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren bei Fenstern in Aluminium, elektrisch betrieben.
Gelenkarmmarkisen bei Balkon, elektrisch bedient.

Loggien/Terrassen

Abdichtung der Fläche im Gefälle. Plattenbelag mit offenen Fugen auf Stelzlagern.

Einstellhalle

Zugang via Autolift mit Handsender sowie Treppenhaus und Personenlift.
Boden: Hartbetonüberzug.
Wände und Decken: Beton roh.
Markierung: Parkplätze markiert mit Bodenfarbe.

Untergeschoss

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen belüfteten und entfeuchteten Kellerraum. Im Keller werden die Leitungen sichtbar geführt.
Trocknungsraum mit Secomat und Wäscheleinen.
Boden: Zementüberzug.
Wände: Kalksandstein, Beton roh, geschlossenes Trennwandsystem.
Decke in Beton.

Lift

Personenaufzug: rollstuhlgängig. Nutzlast 675 kg.
Autolift: Autolift für Erschliessung Einstellhalle mit Handsender und Schlüsselschalter.

Wohnungseingänge

Metallzargentüren aus Hartholz mit Mehrpunktverriegelung und Spion.

Innentüren

Innentüren mit Stahlzargen und Drückergarnituren.

Bodenbeläge

Zimmer/Eingang/Wohnen/Essen: Parkett.
Bäder/Duschen/WC: Plattenbelag.
Budget: 110.-/m².

Wandbeläge

Mineralischer Grundputz mit Abrieb 1.0 mm, gestrichen.
Bäder/Duschen/WC: Wandflächen teilweise mit Plattenbelägen.
Budget: 110.-/m².

Vorhangschienen

Bei allen Fenstern Vorhangschienen einläufig, in Zimmern zweiläufig.

Decken

Weissputz gestrichen.

Küche

Moderne Qualitätsküche mit Arbeitsplatte aus Kunststein. Fronten Kunstharz belegt, Induktions-Glaskeramikkochfeld. Umluft-Dunstabzug. Kompakt-Einbaubackofen und -steamer. Kühlschrank mit separatem Gefrierteil. Geschirrspüler. Einbaubecken und Einlochbatterie mit Auszugsbrause. Gemäss separater Küchenauswahl pro Wohnung.

Bad/Dusche/WC

Sanitärapparate weiss, Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit Beleuchtung pro Waschbecken. Bodenebene Dusche mit Glas-Duschtrennwand. Budget gemäss Sanitärvorauswahl.

Einbauten

Einbauschränk Eingang mit Garderobe und Haustechnik. Fronten Kunstharz.

Elektrische Installationen

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Multimediaverkabelung in allen Zimmern. Photovoltaikanlage auf oberstem Dach. Allgemeine Ladestation für E-Bikes im Veloraum. Vorbereitung für E-Mobility in der Autoeinstellhalle (Flachbandkabel).

Heizung

Fernwärmeanschluss an Wärmeverbund Sursee AG zur Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung (Raumthermostat). Wärmehähler pro Wohnung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Wohnungen.

Schliessenanlage

Pro Wohnung fünf Schlüssel, passend zu Hauseingängen, Wohnung, Briefkasten, Keller und Autolift.

Waschen/Trocknen

Waschmaschine und Wäschetrockner in Reduit oder Nasszelle. Gemeinsamer, separater Trocknungsraum mit Secomat im UG.

Umgebung

Gemäss Umgebungsplan. Zwei Wohnungen im Erdgeschoss mit Privatgarten. Besucherparkplatz und Wege zu den Hauseingängen mit Hartbelägen.

Ausbauwünsche

Individuelle Ausbauwünsche sind nur im Innenbereich der Wohnung möglich. Alle Änderungen gegenüber dem Standardausbau müssen in jedem Fall vom Bauherrn, vom Architekten und ggf. von den Behörden bewilligt werden. Die Planungs- und allfällige Bewilligungskosten für Änderungen gehen zulasten des Käufers. Budgetpreise: Alle Budgetpreise brutto, fertig verlegt inkl. Sockelleisten, Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und MWST.

Projektstand: 20.1.2025.

DAS ANGEBOT



Beratung und Verkauf

redinvest
raumhaft kompetent

Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schnyder-Str. 2, 6210 Sursee

058 255 79 79
vermarktung@redinvest.ch
redinvest.ch

Bauherrschaft



Estermann Immobilien AG
Schäracher 5, 6232 Geuensee

estermann.ch



MEHRWERT ECO
nachhaltig & wertvoll leben
beim Städtli

