



WOHNHAUS

NEUBAU **KREUZMATTE** ENNETBÜRGEN



**Ennetbürgen** liegt in einer atemberaubenden Landschaft im steuergünstigen Kanton Nidwalden. Zwischen dem sonnigen Südhang des Bürgenstockes und des Ufers des Vierwaldstättersees platziert, lädt der Ort zum Wohnen, Leben und Geniessen ein.

Mit nur 15% überbauter Siedlungsfläche verspricht Ennetbürgen eine ruhige und grüne Umgebung. In der Nähe finden sich zahlreiche Berggebiete, Seen sowie die Stadt Luzern.

Sei es für einen Ski- oder Wanderausflug, eine Velotour oder einen entspannenden Tag am See, die Region bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.

Ennetbürgen liegt auf 435 m.ü.M und zählt ungefähr 4`800 Einwohner. Das Dorf, die umliegenden Nachbardsdörfer wie auch die nahen Shoppingzentren und die Stadt Luzern bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten um einzukaufen oder die Gastronomie und Kultur der Region zu geniessen.

Verkehrstechnisch profitiert die Gemeinde von den Vollanschlüssen an die Gotthardroute A2, welche in den Nachbargemeinden in wenigen Minuten erreichbar sind. Der Busverkehr, wo die nächste Haltestelle praktisch vor der Haustür liegt, fährt regelmässig im Halbstundentakt an den nächstgelegenen Bahnhof in Stans.



Situation

Bürgenstock

-  Verkehrsschiff
-  Bootshafen
-  Strandbad
-  Schule
-  Post
-  Banken
-  Sportanlage
-  Sportrasen
-  Restaurants
-  Einkaufen
-  Autobahn
-  Busstation
-  Flugplatz Buochs

Ennetbürgen

Buochs

Vierwaldstättersee

Stans

Luzern / Brünig

Gotthard





An der Kreuzung zwischen der Kreuzmatte und der Stanserstrasse entsteht mitten im Dorfzentrum von Ennetbürgen eine neue Überbauung von zwei Gebäuden. Frontal zur Hauptstrasse wird ein Gewerbebau mit einer 4.5-Zimmer-Dachgeschosswohnung errichtet und gleich dahinter, an der Bürgenstockstrasse, ein Wohngebäude mit 9 Wohnungen. Diese beinhaltet vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss je 2 mal eine 4.5-Zimmer-Wohnung und im Dachgeschoss eine 5.5-Zimmer-Wohnung.

Die Überbauung zeichnet sich durch einen gehobenen Ausbaustandart aus. Sämtliche Wohnungen sind über einen Lift im Treppenhaus von der Einstellhalle aus erreichbar und verfügen über einen Wohnungsinternen Waschraum, 2 Bäder, grosszügige Wohn- und Essbereiche sowie Parkplätze in der Einstellhalle und einem eigenen Kellerabteil. Die gegen Südosten gerichtete Balkone / Terrassen versprechen einen sonnigen, ungestörten Aufenthalt im Freien.

**KONTUR**  
ARCHITEKTEN

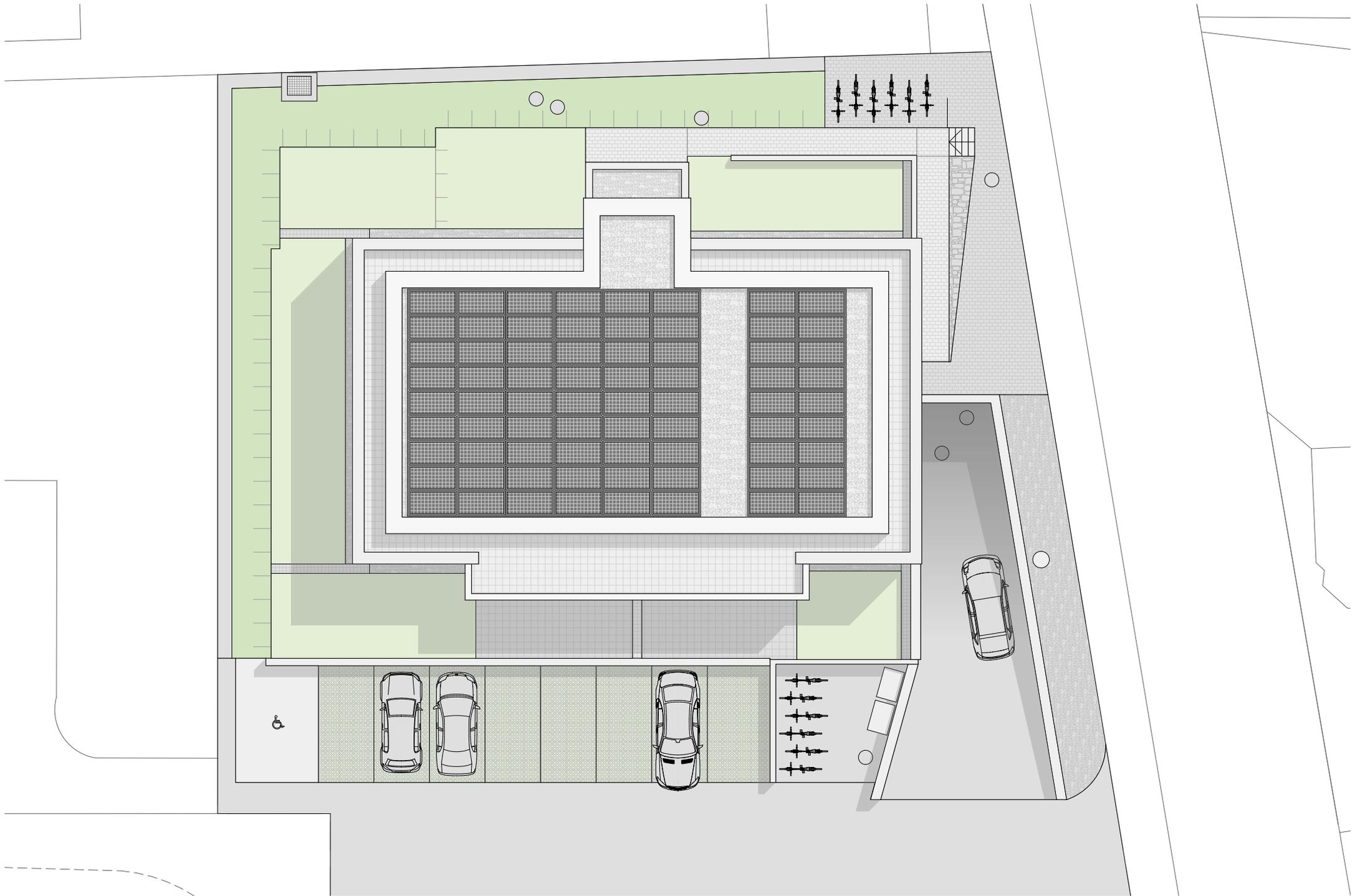
KONTUR ARCHITEKTEN AG  
Riedenmatt 2, 6371 Stans  
041 624 90 70  
info@kontur-architekten.ch

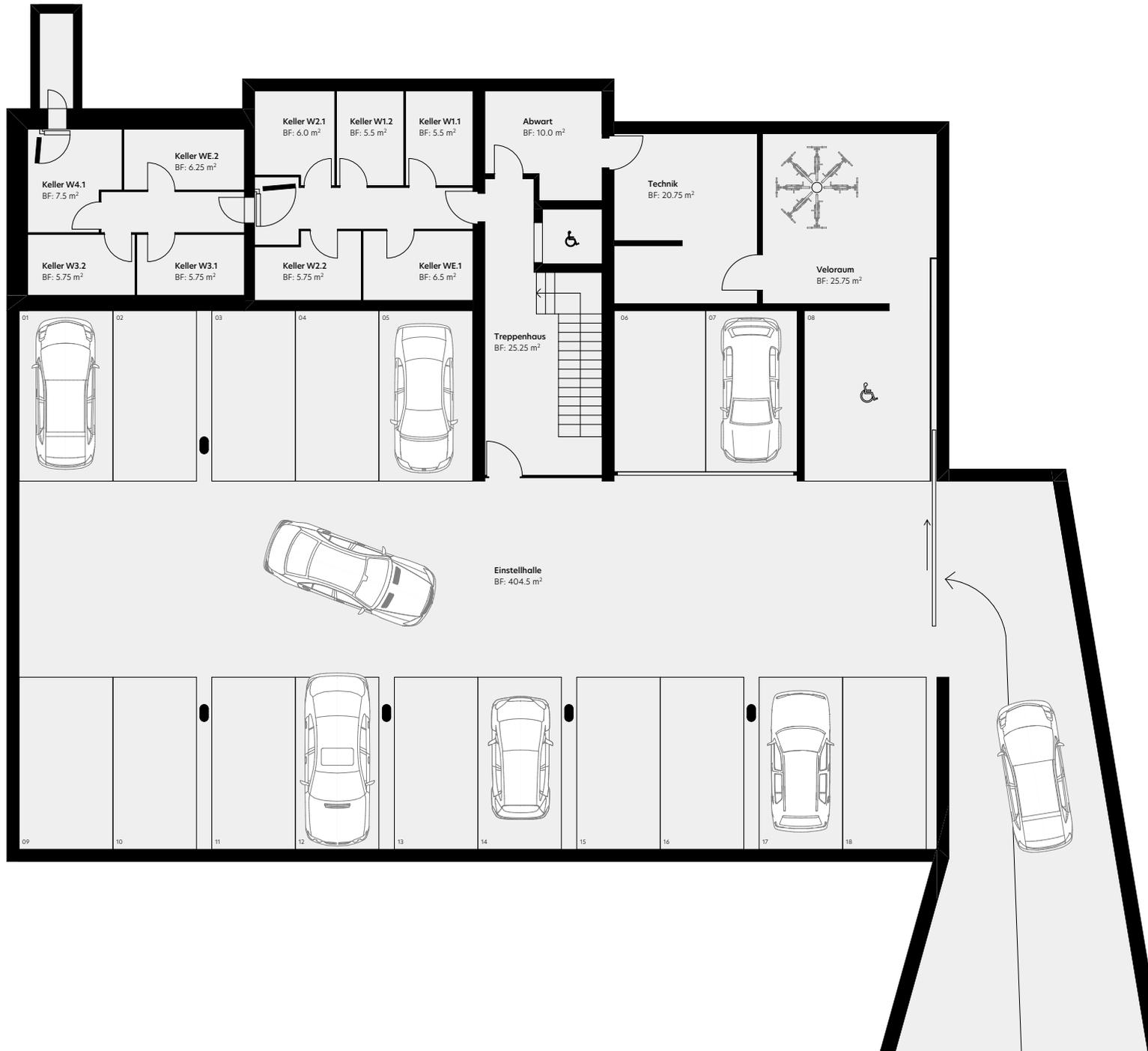




Umgebung



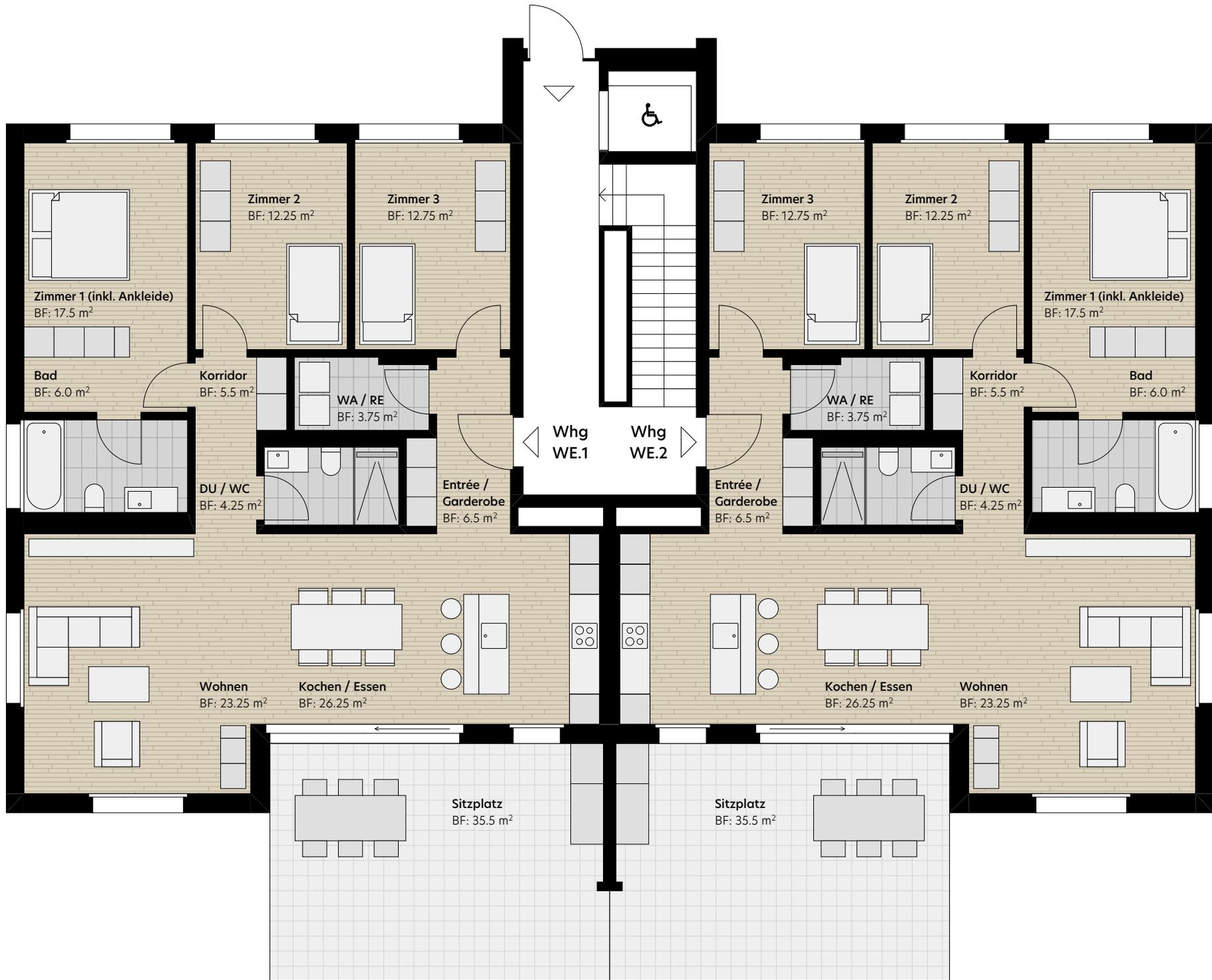






Einstellhalle	404.5 m <sup>2</sup>
Parkplätze Total	27 Stk.
- Einstellhalle	18 Stk.
-Aussen (Besucher)	9 Stk.
Veloraum	25.75 m <sup>2</sup>

Einstellhalle / Keller



**Whg WE.1 (4.5 Zi.-Whg.)**

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

Sitzplatz 35.5 m<sup>2</sup>

Keller 6.5 m<sup>2</sup>

**Whg WE.2 (4.5 Zi.-Whg.)**

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

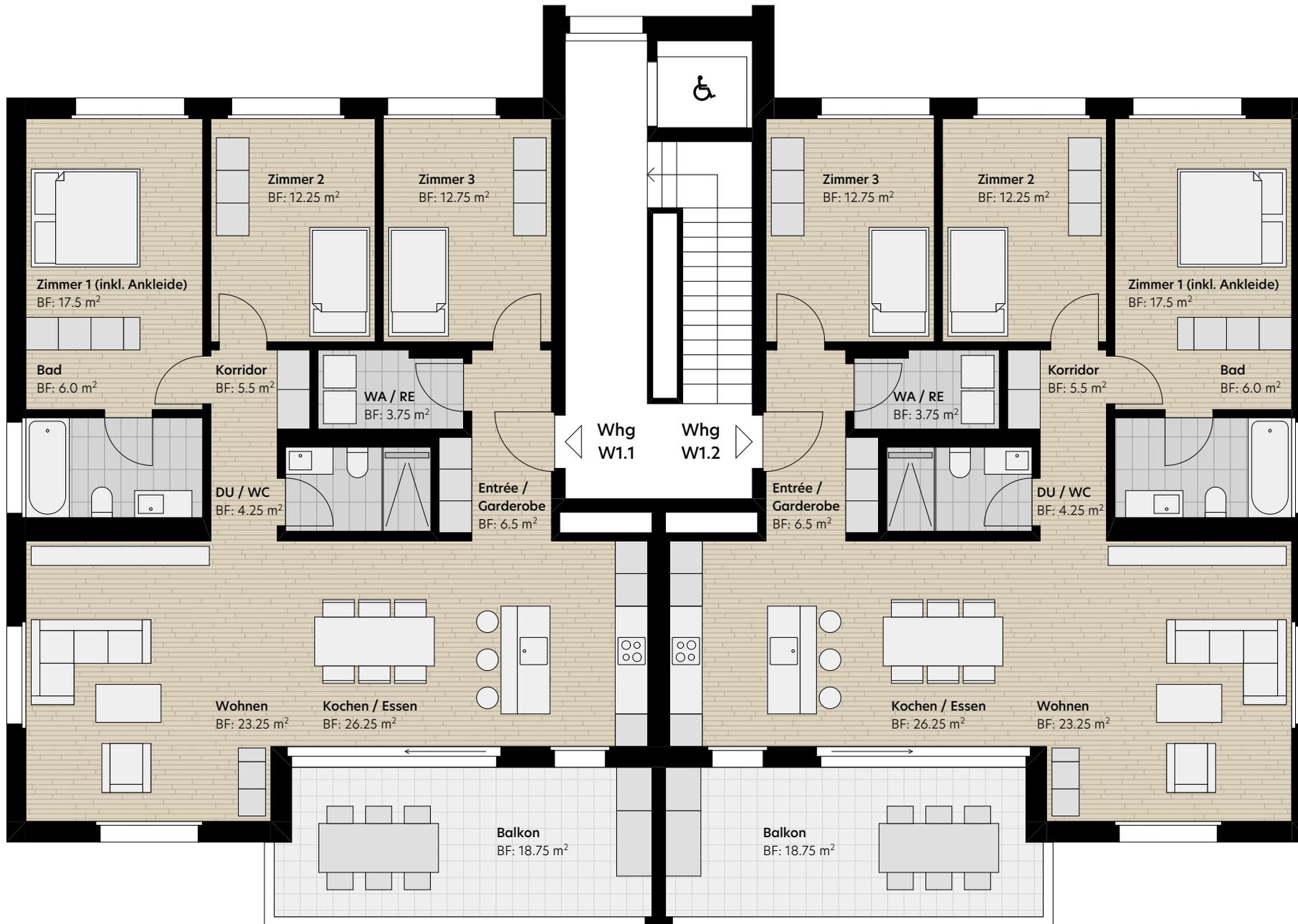
Raumhöhe 2.48 m

Sitzplatz 35.5 m<sup>2</sup>

Keller 6.25 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss



**Whg W1.1** (4.5 Zi.-Whg.)

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

Balkon 18.75 m<sup>2</sup>

Keller 5.5 m<sup>2</sup>

**Whg W1.2** (4.5 Zi.-Whg.)

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

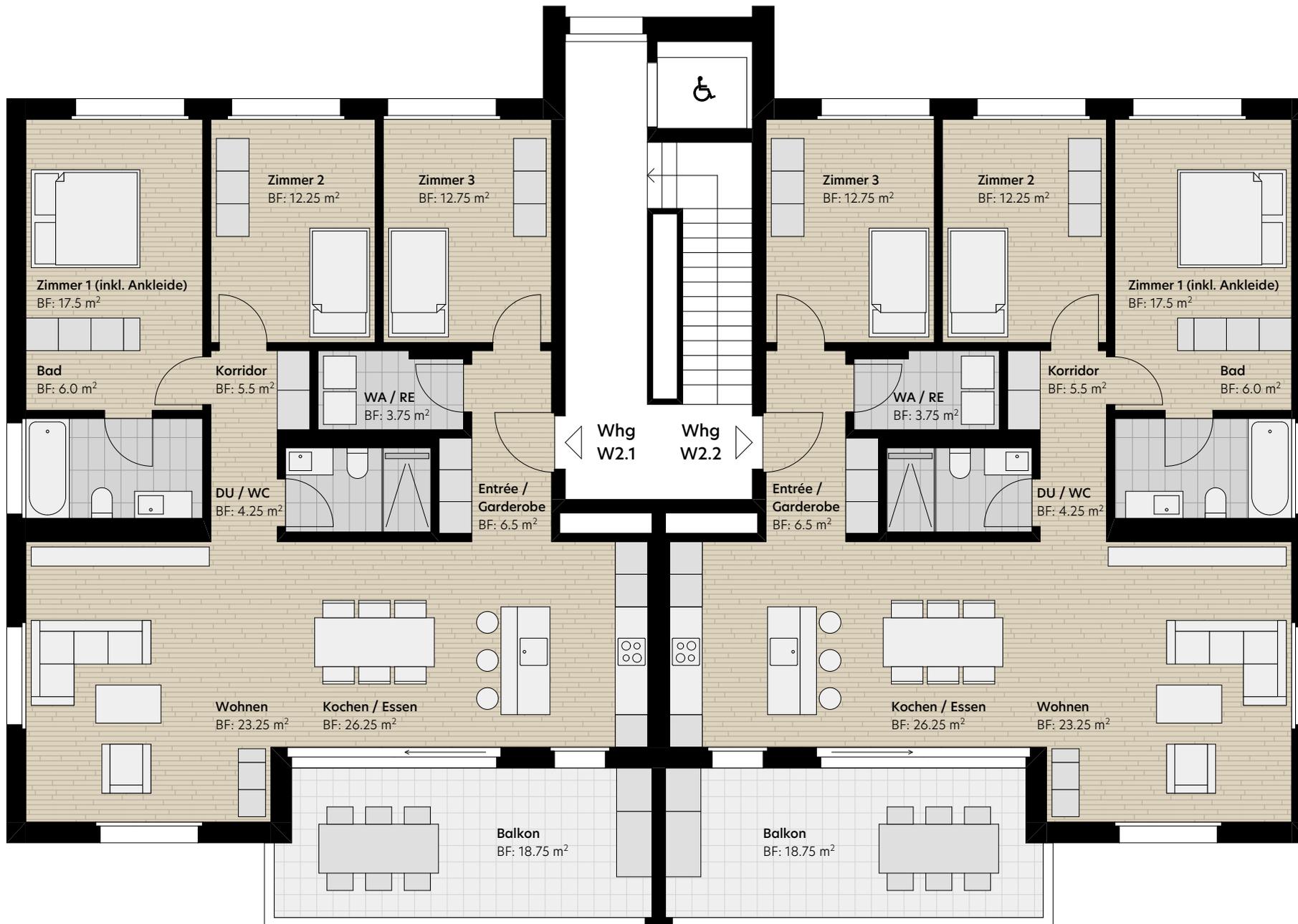
Balkon 18.75 m<sup>2</sup>

Keller 5.5 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss





### Whg W2.1 (4.5 Zi.-Whg.)

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

Balkon 18.75 m<sup>2</sup>

Keller 6.0 m<sup>2</sup>

### Whg W2.2 (4.5 Zi.-Whg.)

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

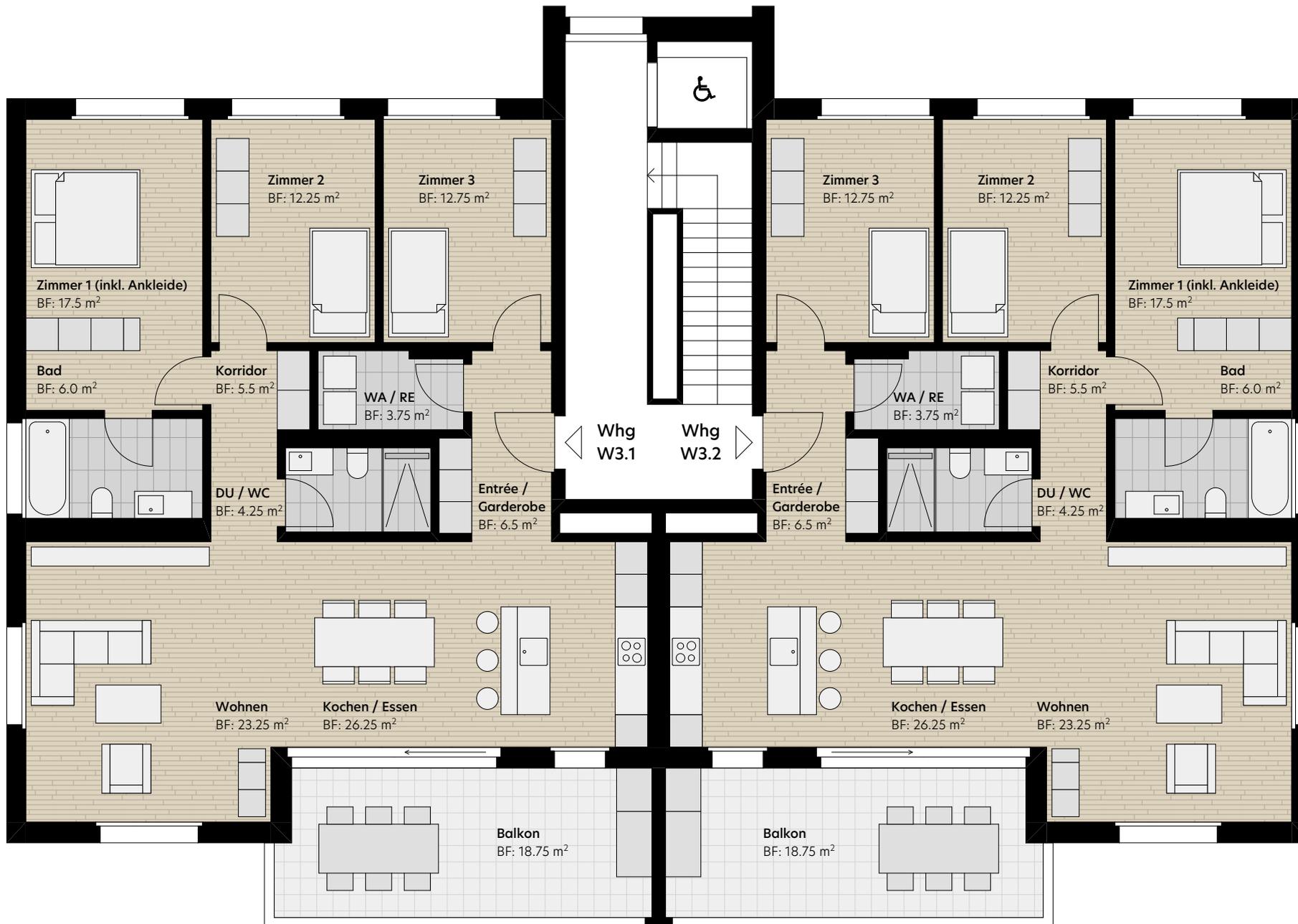
Balkon 18.75 m<sup>2</sup>

Keller 5.75 m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss





**Whg W3.1 (4.5 Zi.-Whg.)**

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

Balkon 18.75 m<sup>2</sup>

Keller 5.75 m<sup>2</sup>

**Whg W3.2 (4.5 Zi.-Whg.)**

NWF 118.0 m<sup>2</sup>  
BWF 125.5 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

Balkon 18.75 m<sup>2</sup>

Keller 5.75 m<sup>2</sup>



# 3. Obergeschoss



**Whg W4.1** (5.5 Zi.-Whg.)

NWF 163.75 m<sup>2</sup>  
BWF 171.0 m<sup>2</sup>

Raumhöhe 2.48 m

Terrasse 112.5 m<sup>2</sup>

Keller 7.5 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

## Allgemein

### Fassade/äussere Gestalt

- Aussenwärmedämmung
- Fensterleibungen als Glattputz
- Untersichten Terrassen und Balkone in weiss
- Terrassengeländer mit Metallstaketen

### Heizungs / Kühlanlage

- Wärmeerzeugung über Fernwärme
- Freecooling erzeugt über Grundwasser verteilt über Fussboden
- Wärme- und Kühlverteilung über Fussboden (Bodenheizung und Kühlung)
- Regulierung über Raumthermostate in den Schlafzimmern und im Wohnen
- Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum

### Lüftungsanlage

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Lüftungsgerät pro Wohnung (Minergie-Standard)
- Kellerräume werden mechanisch belüftet

### Photovoltaikanlage

- auf dem Flachdach
- ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)

### Personenaufzug

- Rollstuhlgängiger Aufzug für 9 Personen (UG bis Attikageschoss)
- Attikageschoss mit direktem Wohnungszugang

### Keller

- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Kellerboden mit Zementüberzug
- Waschmaschine und Tumbler in Wohnungen im Reduit

### Einstellhalle

- Garagentor als Schiebetor
- 1 Handsender pro Einstellhallenplatz
- Schlüsselschalter für Garagentor im Einfahrtsbereich

### Umgebung

- Bepflanzung gemäss Konzept und Umgebungsplan des Architekten
- Einstellhallenbeleuchtung mittels Bewegungsmelder
- Sickerverbundsteine bei den Besucher-Parkplätzen, Gehwegen und halbprivaten Plätzen
- Velounterstand nahe beim Hauszugang und den Besucherparkplätzen sowie Veloparkplätze in der Einstellhalle
- Kehricht-Container bei den Besucherparkplätzen

## Wohnungen

### Bodenbeläge

- Eichenparkett, geölt, in Entrée, Korridor, Küche, Wohn- und Essbereich sowie in den Zimmern, Holzsockel in weiss
- Plattenbeläge in den Nasszellen und im Reduit, 300 x 600 x 10 mm
- Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt, 600 x 600 x 20 mm, grau-braun, auf den Balkonen und Terrassen

### Wandbeläge

- Plattenbeläge in den Nasszellen, 300 x 600 x 10 mm
- Grundputz mit Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen, in Entrée, Korridor, Küche, Wohn- und Essbereich sowie in den Zimmern

### Decken

- Sämtliche Decken in Weissputz
- 2 Vorhangschiene, flächenbündig in Weissputz verlegt, im Wohn- und Essbereich, Küche sowie in den Zimmern
- 1 Vorhangschiene, flächenbündig in Weissputz verlegt, in den Nasszellen

### **Küche**

- Fronten und Sichtseiten in hochwertigem Kunstharz, in hellem Farbton
- integrierte LED-Einbauleuchten
- Schubladen mit Einzugsdämmung
- Arbeitsfläche in Keramik oder Quarzkomposit
- Rückwand in Floatglas,
- Griffleiste in Edelstahl-Look
- Geräte:
  - Backofen
  - Steamer
  - Glaskeramikkochfeld Spiegelglas Dual Design
  - Dampfabzug Wesco, Umluft, Edelstahl
  - Geschirrspüler
  - Kühlschrank

### **Nasszellen**

- Sanitär-Apparate in weiss
- Armaturen und Garnituren verchromt
- Duschen, bodeneben mit Plattenbelag

### **Fenster und Türen**

- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, innen weiss
- Mindestens ein Fenster pro Raum mit Dreh-/Kippbeschlag
- Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Wohnungseingangstüre mit Dreipunkteverriegelung und Spion
- Innentüren fertig gespritzt, weiss

### **Schliessanlage**

- Kaba Star oder KESO-Zylinder, 5 Schlüssel pro Wohnung, passend zu Wohnungseingangstüre, Kellertüre, Haupteingang, Briefkasten

### **Allgemeine Schreinerarbeiten**

- Wandschränke mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren, Kunstharz belegt, weiss

### **Sonnenschutz**

- Rafflamellenstoren, elektrisch bedienbar, braun
- Pro Wohnung eine Gelenkarmmarkise, elektrisch bedienbar, auf den Balkonen, Sitzplätzen und Terrassen

### **Elektrische Installationen**

- 1 Unterverteiler pro Wohnung
- Mindestens 1 Multimediaanschluss im Wohnraum, je nach Grundriss
- Mindestens 1 Multimediaanschluss pro Zimmer, je nach Grundriss
- Deckenlampenanschlüsse:
  - je 1 Anschluss in jedem Zimmer
  - je 1-2 Anschlüsse im Wohn- und Essbereich
- Deckenlampenanschlüsse inkl. Standardleuchten:
  - je 1 Leuchte pro Balkon/Terrasse/Gartensitzplatz
  - je 1 Leuchte im Reduit
  - je 1 Leuchte im Keller
- LED-Einbauleuchten:
  - 6-11 Stück im Entrée und Korridor, je nach Wohnungstyp
  - mindestens 2 Stück pro Nasszelle
  - mindestens 5 Stück pro Küche
- 3-fach Steckdosen:
  - 1-3 Stück pro Schlafzimmer
  - 3-4 Stück im Wohn- und Essbereich
  - 1 Stück pro Balkon/Terrasse/Gartensitzplatz
  - 1 Stück pro Keller

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Grössen, Visualisierungen, Pläne etc. dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion, Raumgrössen und Materialisierung bleiben vorbehalten.

Januar 2020

Kontakt



Nimmob AG  
Fronhofenstrasse 10  
6370 Stans

079 334 83 27