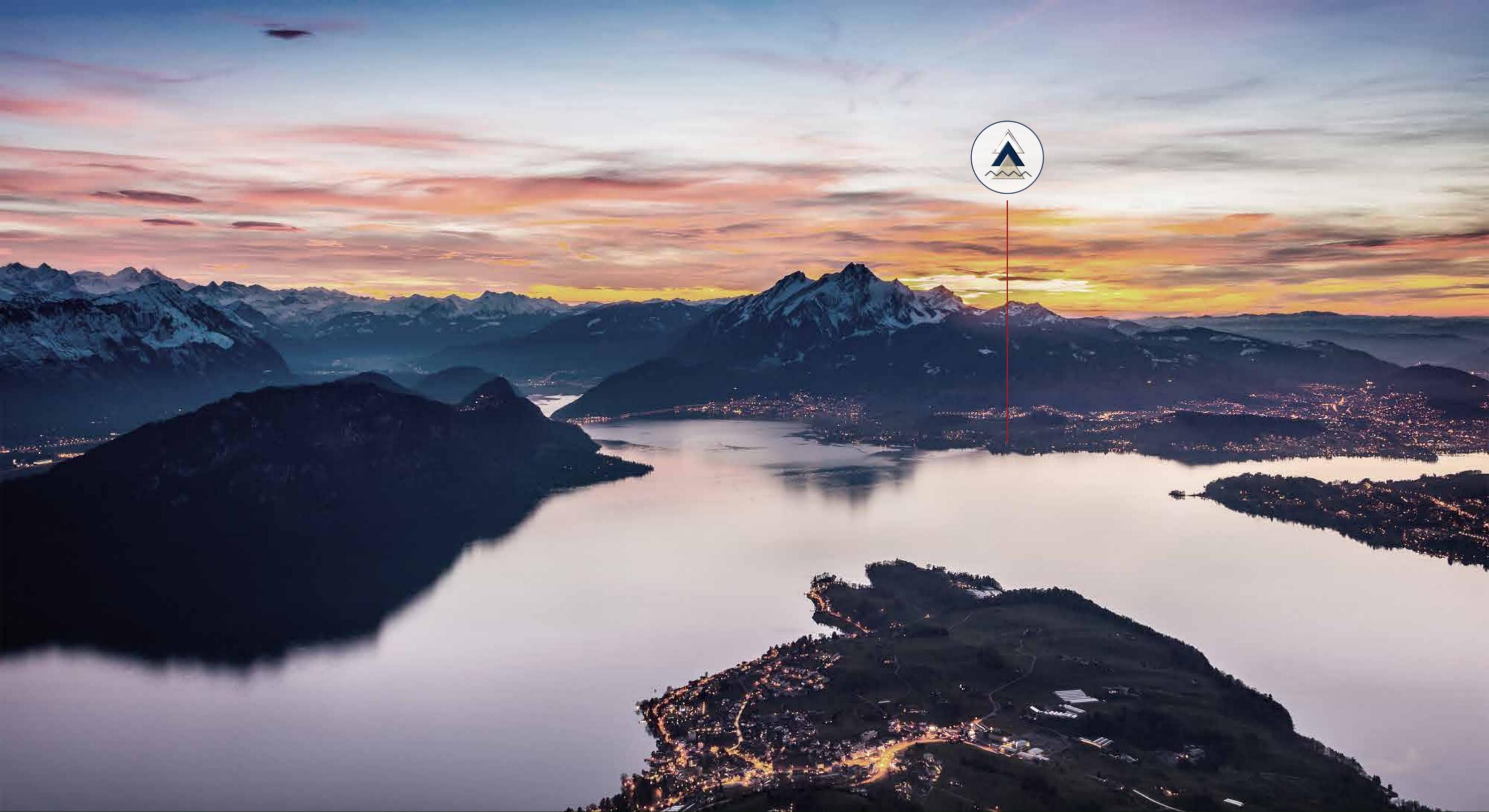




RESIDENZ  
LANGENSAND  
ST. NIKLAUSEN

---



*Residenz* . LANGENSAND





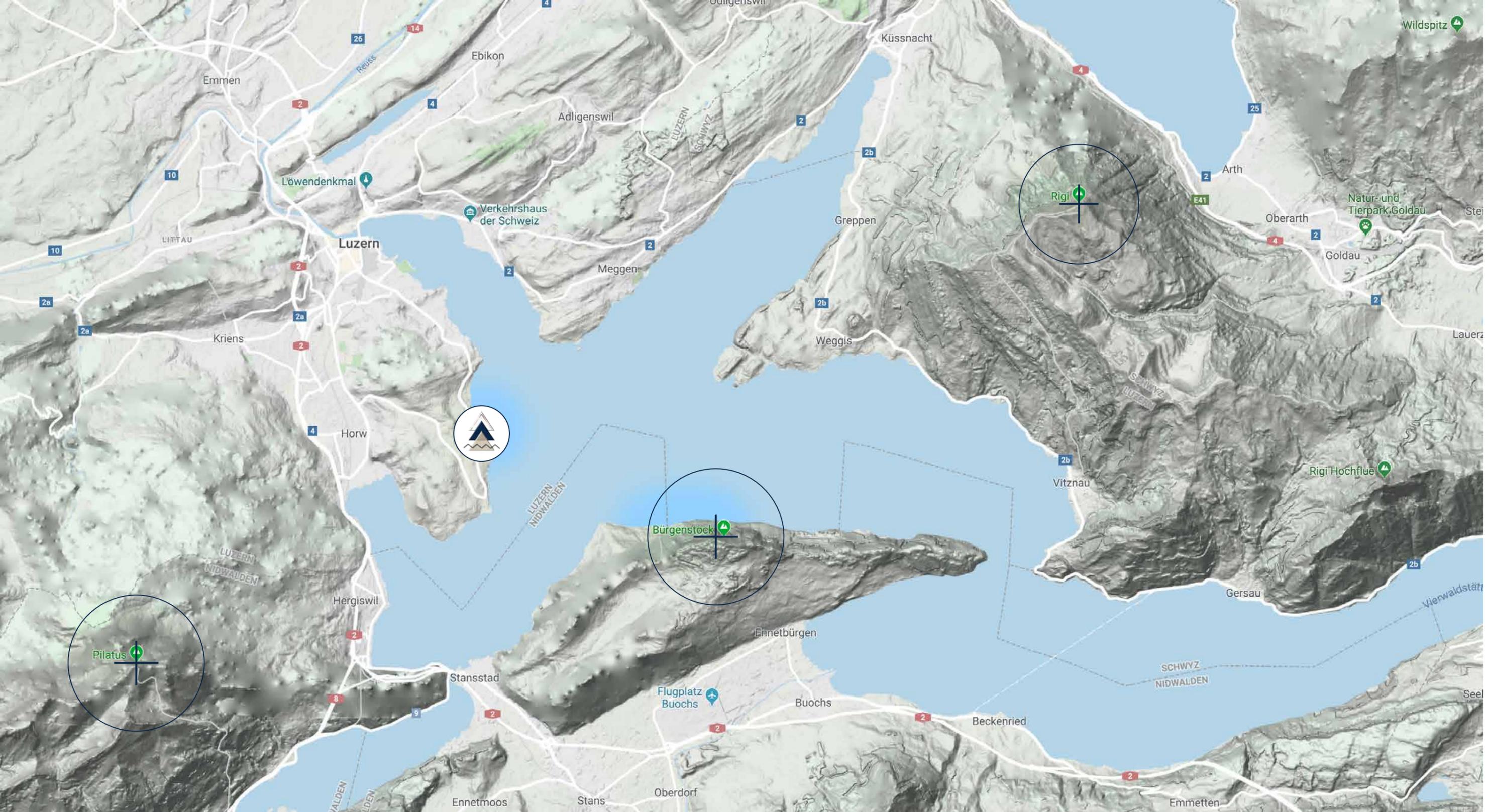
*Pilatus* Der Pilatus ist ein Bergmassiv in der Schweiz südlich von Luzern. Der höchste Punkt ist das Tomlishorn mit einer Höhe von 2128,5 m.

*Bürgenstock* Der Bürgenstock, ist ein Schweizer Berg (1127,8 m ü. M.) der Urner Alpen am Vierwaldstättersee (434 m ü. M.) im Kanton Nidwalden.

*Rigi* Die Rigi ist ein Bergmassiv zwischen dem Vierwaldstättersee, dem Zugersee und dem Lauerzersee in der Zentralschweiz. Höchster Gipfel ist mit einer Höhe von 1797,5 m ü. M Rigi Kulm.

*Vierwaldstättersee* Der Vierwaldstättersee ist ein, von Bergen der Vor-alpen umgebener See, in der Zentralschweiz (434 m, 114 km<sup>2</sup>, bis 214 m tief). Die Uferlänge beträgt 150,95 km. Seinen Namen hat der Vierwaldstättersee von den vier angrenzenden Waldstätten (heutige Kantone): Uri, Schwyz, Unterwalden (d. h. Nid- und Obwalden) und Luzern. Bis ins 16. Jahrhundert wurde die Bezeichnung Luzerner See verwendet.





*Residenz* . LANGENSAND

Neubau Residenz  
mit **7 Eigentumswohnungen**

St. Niklausen - Luzern

## Residenz . LANGENSAND



St. Niklausen liegt am Vierwaldstättersee, zwischen Kastanienbaum und Schönbühl gehört zu den begehrten Wohnlagen in Luzern. Prachtvolle Villen, Einfamilienhäuser und gehobene Eigentumswohnungen prägen das Bild dieses Horwer Ortsteils.

St. Niklausenstrasse

2 Min. spazieren zum **See**

schwimmen      sup  
verweilen      rundfahrtschiff  
geniessen      segeln  
                    grillieren

## Aussicht

den Vierwaldstättersee

dauerhaft geniessen

Pilatus, Rigi und Bürgenstock

15 Min. spazieren zwischen Felder,

Landschaft und **Wald**

wanderrouen

natur

waldhaus





*Residenz . LANGENSAND*







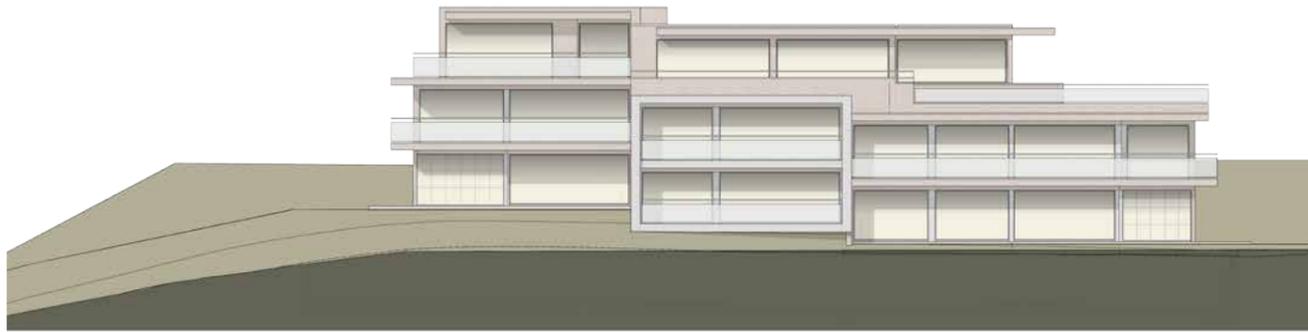
Rigi

*Residenz . LANGENSAND*

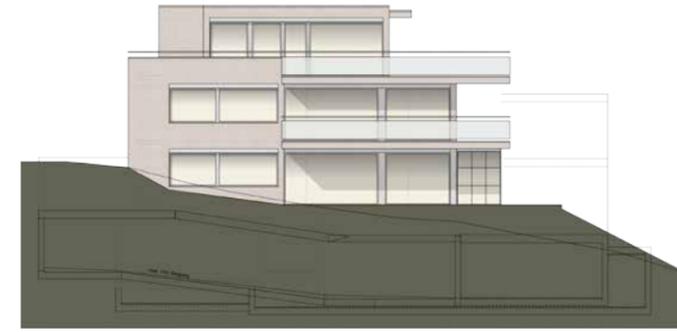
*Eingang / Westfassade*



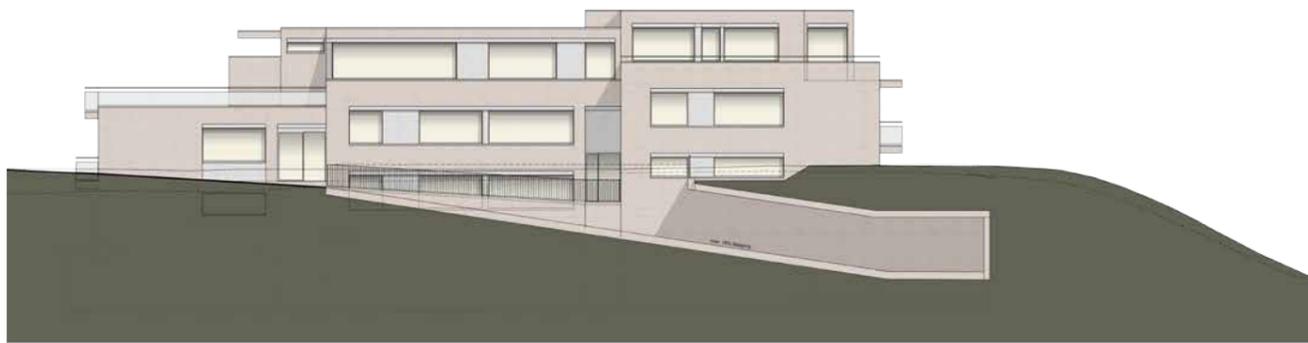
Ost



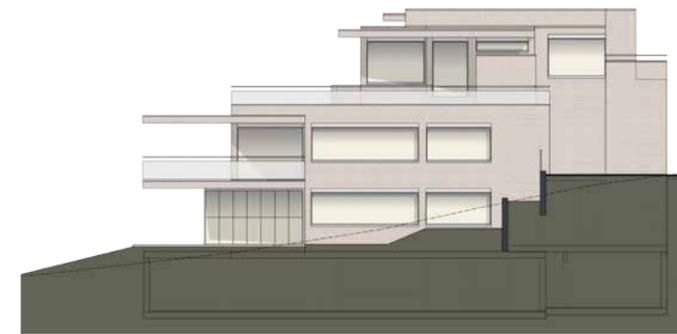
Süd



West



Nord

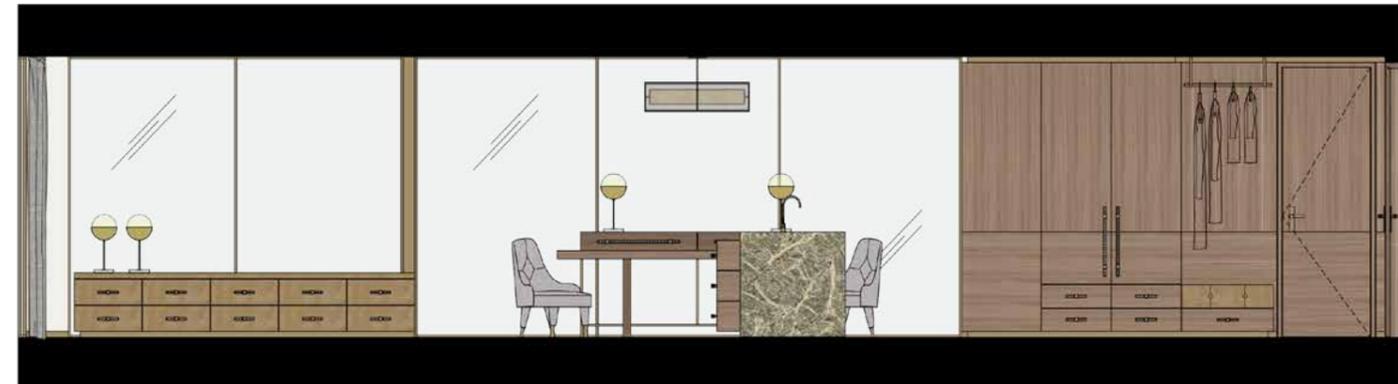


*Residenz* . LANGENSAND





Ansicht 1



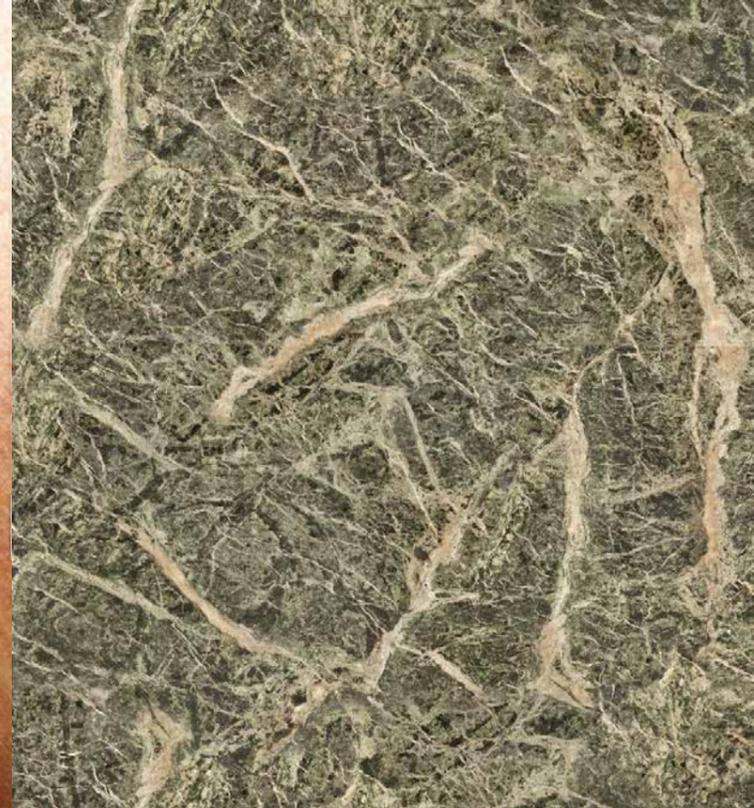
Ansicht 2

## WOHNUNG EG 01



NGF:	169.50 qm
Sitzplatz/Terrasse:	80.40 qm
Gartenanteil:	170.00 qm

## Residenz . AUSBAUVARIANTE



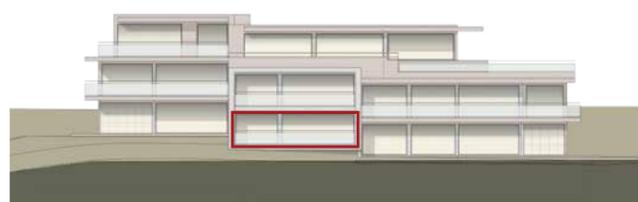
*Wohnung EG 01  
Inspiration Farb- und Materialwelt*







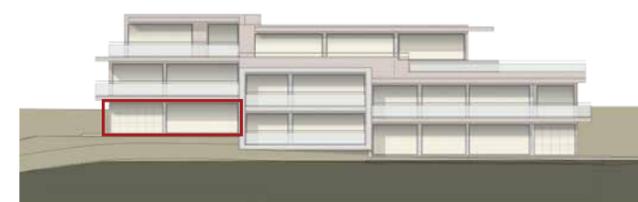
WOHNUNG EG 02



NGF: 117.09 qm  
 Sitzplatz/Terrasse: 46.51 qm  
 Gartenanteil: 60.50 qm



WOHNUNG EG 03



NGF: 140.83 qm  
 Sitzplatz/Terrasse: 61.50 qm  
 Gartenanteil: 160.00 qm



Pilatus

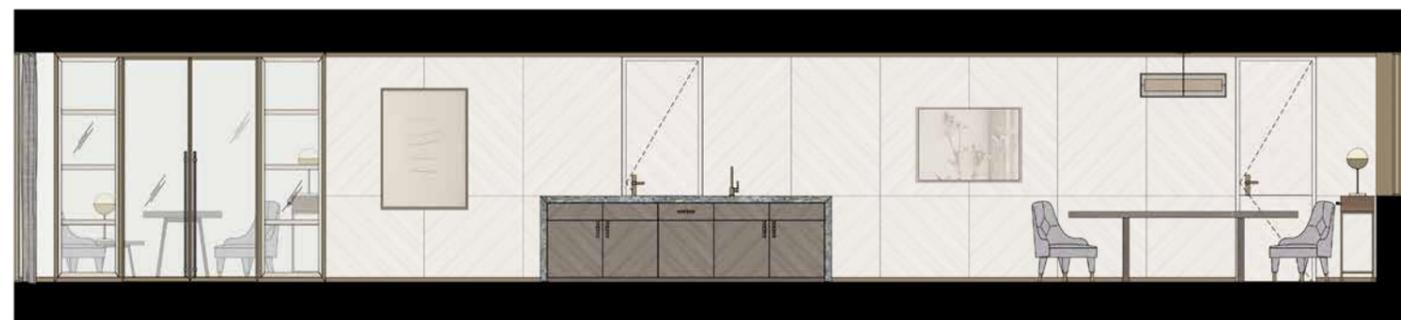
*Residenz . LANGENSAND*

*Sitzplatz / Ostfassade*





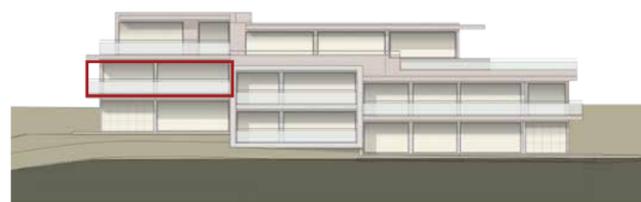
Ansicht 1



Ansicht 2

## WOHNUNG 1. OG 03

Residenz . AUSBAUVARIANTE



NGF: 131.50 qm  
Sitzplatz/Terrasse: 51.02 qm



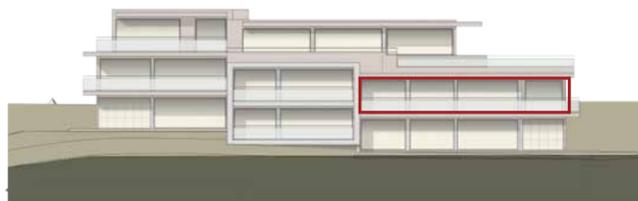
*Wohnung 1.OG 03  
Inspiration Farb- und Materialwelt*







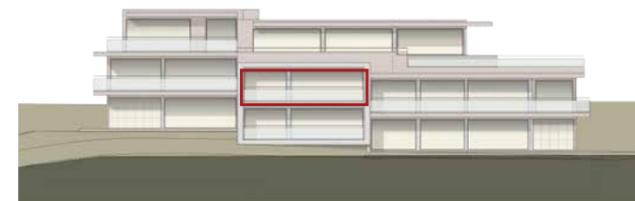
WOHNUNG 1. OG 01



NGF: 154.00 qm  
Sitzplatz/Terrasse: 65.80 qm



WOHNUNG 1. OG 02

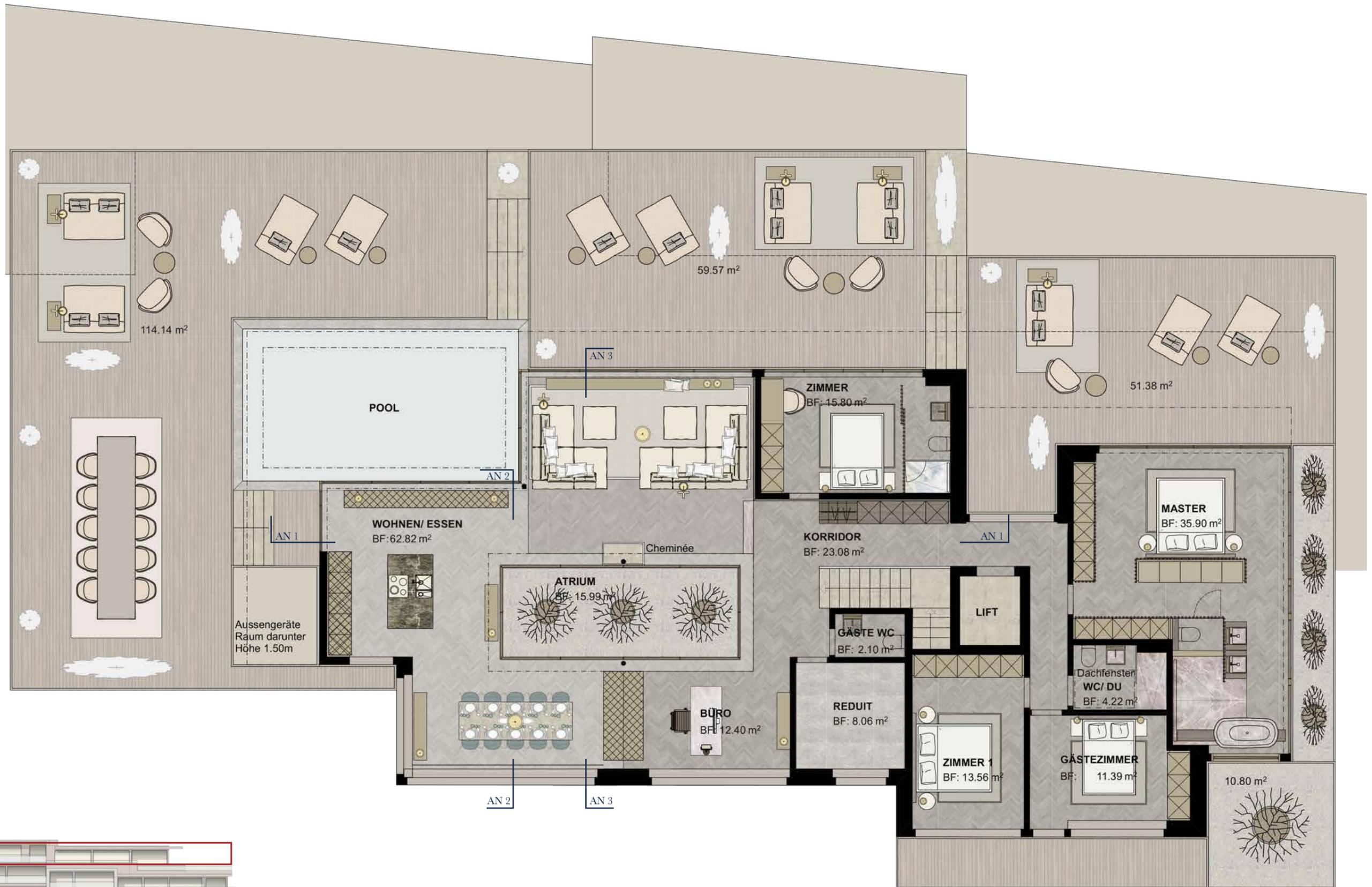


NGF: 117.00 qm  
Sitzplatz/Terrasse: 48.05 qm



*Rigi*

*Aussicht* . ATTIKA



NGF: 200.00 qm  
 Sitzplatz/Terrasse: 290.00 qm



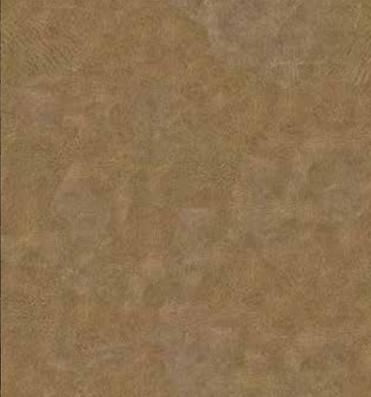
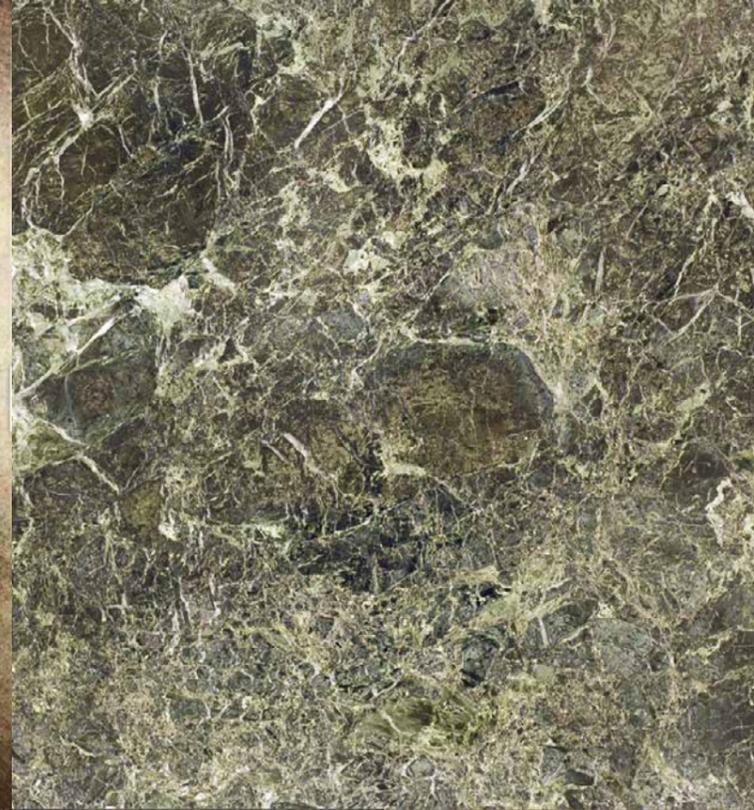
Ansicht 1



Ansicht 2



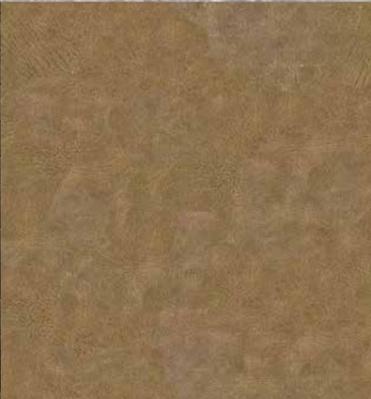
Ansicht 3



*ATTIKA Wohnen  
Inspiration Farb- und Materialwelt*



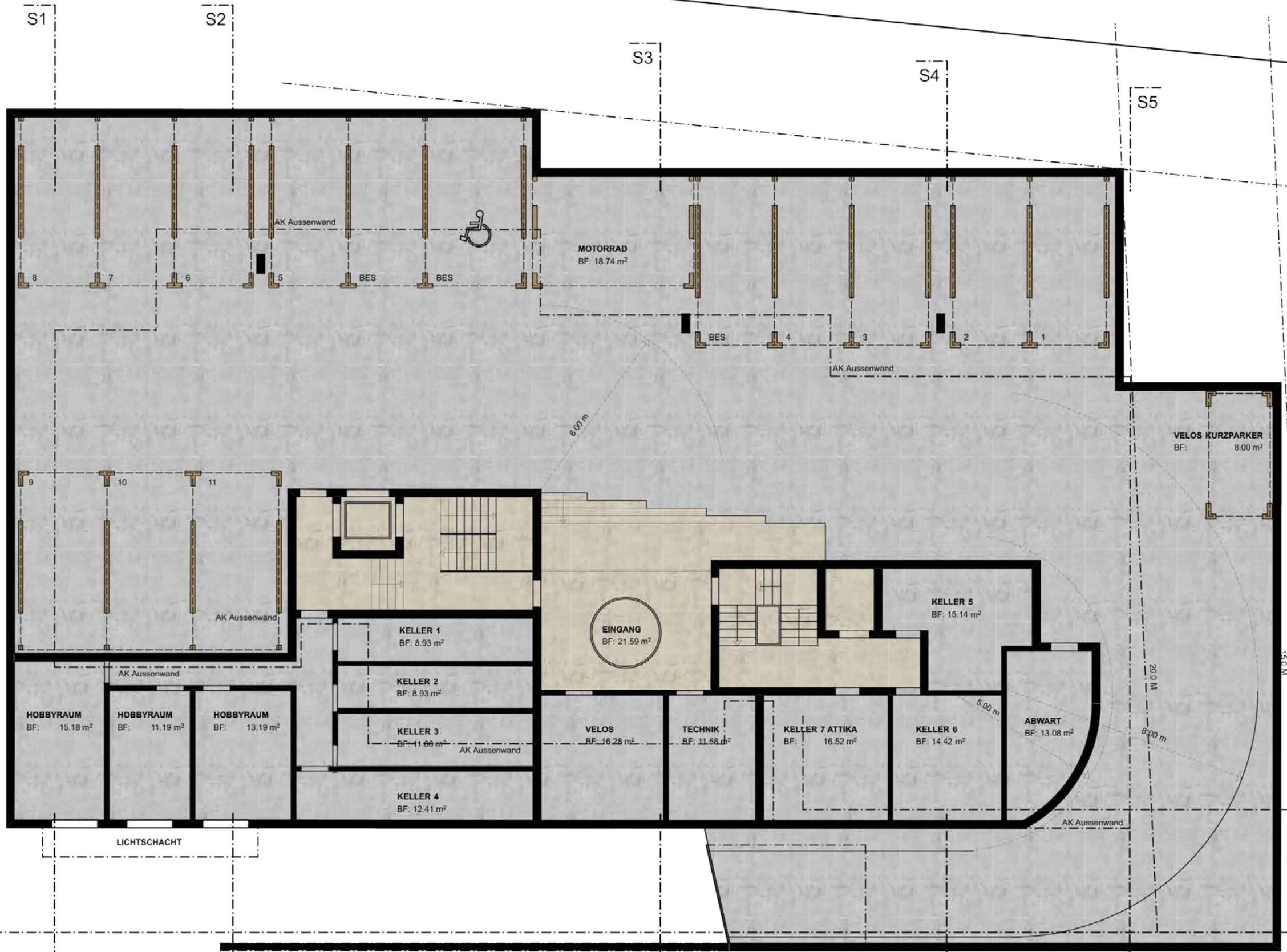




*ATTIKA Master  
Inspiration Farb- und Materialwelt*







**ENTRÉE**

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche  
 Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen  
 Decke: Weissputz, hell gestrichen  
 Ein-/Ausbauten: Wohnungseingangstüre mit Dreipunktverschluss, Sicherheitsschild und Türspion, Gegensprechanlage mit Video, Garderobenschrank im Eingang gemäss Plan

**WOHN- UND ESSRAUM**

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche  
 Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen  
 Decke: Weissputz, hell gestrichen  
 Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch und weiss gestrichen, Vorhangschienen in Decke eingelegt

**ZIMMER**

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche  
 Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen  
 Decke: Weissputz, hell gestrichen  
 Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch und weiss gestrichen, Vorhangschienen in Decke eingelegt

**KÜCHE**

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche oder keramische Bodenplatten  
 Rückwand: keramische Platten  
 Decke: Weissputz, hell gestrichen  
 Einrichtungen: Ausführung gem. Detail Architekt, Arbeitsfläche aus Naturstein  
 Geräte: Induktionskochfeld, Dampfabzug in Kücheninsel integriert (z.B. Bora), Backofen hochliegend, Wärmeschublade, Kühlschrank mit Tiefkühlteil, Geschirrspüler

**NASSZELLEN**

Bodenbeläge: keramische Bodenplatten  
 Wandbeläge: keramische Wandplatten und/ oder Weissputz, hell gestrichen  
 Decke: Weissputz, hell gestrichen  
 Sanitärapparate: Gemäss Baubeschrieb und Apparatliste

**HAUSHALT**

Bodenbeläge: keramische Platten  
 Wandbeläge: Beton, sicht gestrichen  
 Decke: Beton, sicht gestrichen  
 in allen Wohnungen sind WM/TU installiert

**GEDECKTER SITZPLATZ/ TERRASSEN**

Bodenbeläge: Natursteinplatten, Grossformat  
 Wandbeläge: Strukturputz, hell gestrichen  
 Beleuchtung: Deckenspots,  
 Wandlampen als Stimmungsbeleuchtung

**FENSTER**

Holz- Metall, Innen und Aussen  
 dunkel, nach Farbauswahl Architekt,  
 mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

**VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ**

Rafflamellenstoren elektrisch an den Seitenfassaden,  
 Witterungsbeständige Stoffrolläden elektrisch  
 in den gedeckten Bereichen.  
 Knickarmmarkise bis 5.00m, elektrisch bedienbar

**ELEKTROANLAGEN**

Einbauspots in Korridor, Nasszellen und Küchenbereich  
 Multimediamiaverkabelung in allen Zimmern,  
 Sonnenschutz elektrisch bedienbar

**TECHNIK**

Wärmepumpe (Erdsonde): Komfortlüftung + Kühlung  
 Bodenheizung individuell regulierbar, gemäss  
 separatem technischen Beschrieb  
 Komfortlüftung autonom bedienbar, deaktivierbar

**KELLER**

Autonome Kellerflächen

**HINWEIS**

Für die Ausführungen gelten die Normen SIA und  
 Richtlinien der Fachverbände.  
 Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand September 2020

Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die NGF (in qm) setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche, inklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte).



# *Residenz* . LANGENSAND

*St. Niklausenstrasse 3a & 3b, 6005 St. Niklausen - Luzern*



*Das Tor zu Ihrem Eigenheim*

## VERKAUF

Consus Immobilien GmbH  
Haldenstrasse 5  
CH - 6006 Luzern

[www.consusimmobilien.ch](http://www.consusimmobilien.ch)  
[info@consusimmobilien.ch](mailto:info@consusimmobilien.ch)  
Tel: 041 410 40 40

## ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT

Consus Immobilien GmbH  
Haldenstrasse 5  
CH - 6006 Luzern

[www.consusimmobilien.ch](http://www.consusimmobilien.ch)  
[info@consusimmobilien.ch](mailto:info@consusimmobilien.ch)  
[architektur@consusimmobilien.ch](mailto:architektur@consusimmobilien.ch)  
Tel: 041 410 40 40