

angulus formosus

*„Manchmal lohnt es sich den Blickwinkel zu ändern
um all das wunderbare Neue zu erkennen“*

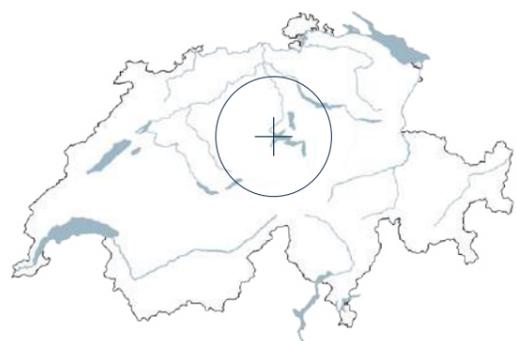
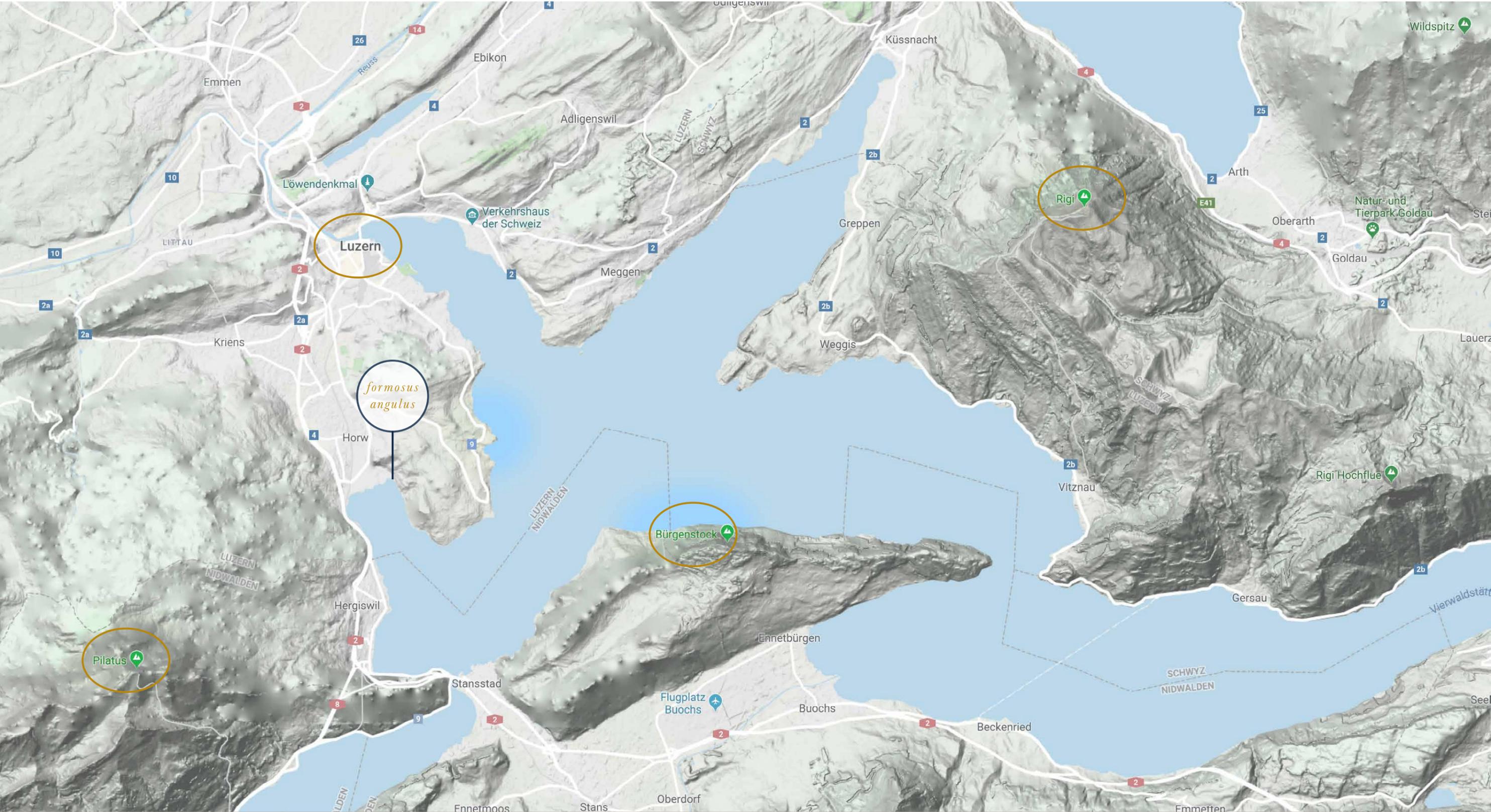
angulus formonsus
lat. wunderschöner Winkel

„Angulus formonsus“, trifft bei diesem Objekt an der Winkelhalde in jeder Hinsicht zu. Sehr zentral gelegen und vom Schönsten umgeben. Der Vierwaldstättersee zum Greifen nah, herrlicher Fernblick auf den Pilatus und ein kleines Waldstück mit Bach direkt nebenan. Von ihrem Wohnzimmer aus können Sie entspannt das fantastische Naturschauspiel der 4 Jahreszeiten miterleben. Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Spazieren mit Aussicht oder Baden im Winkel-Strandbad warten in dieser wunderschönen Umgebung auf Sie.



im Herzen der Schweiz . VIERWALDSTÄDTERSEE





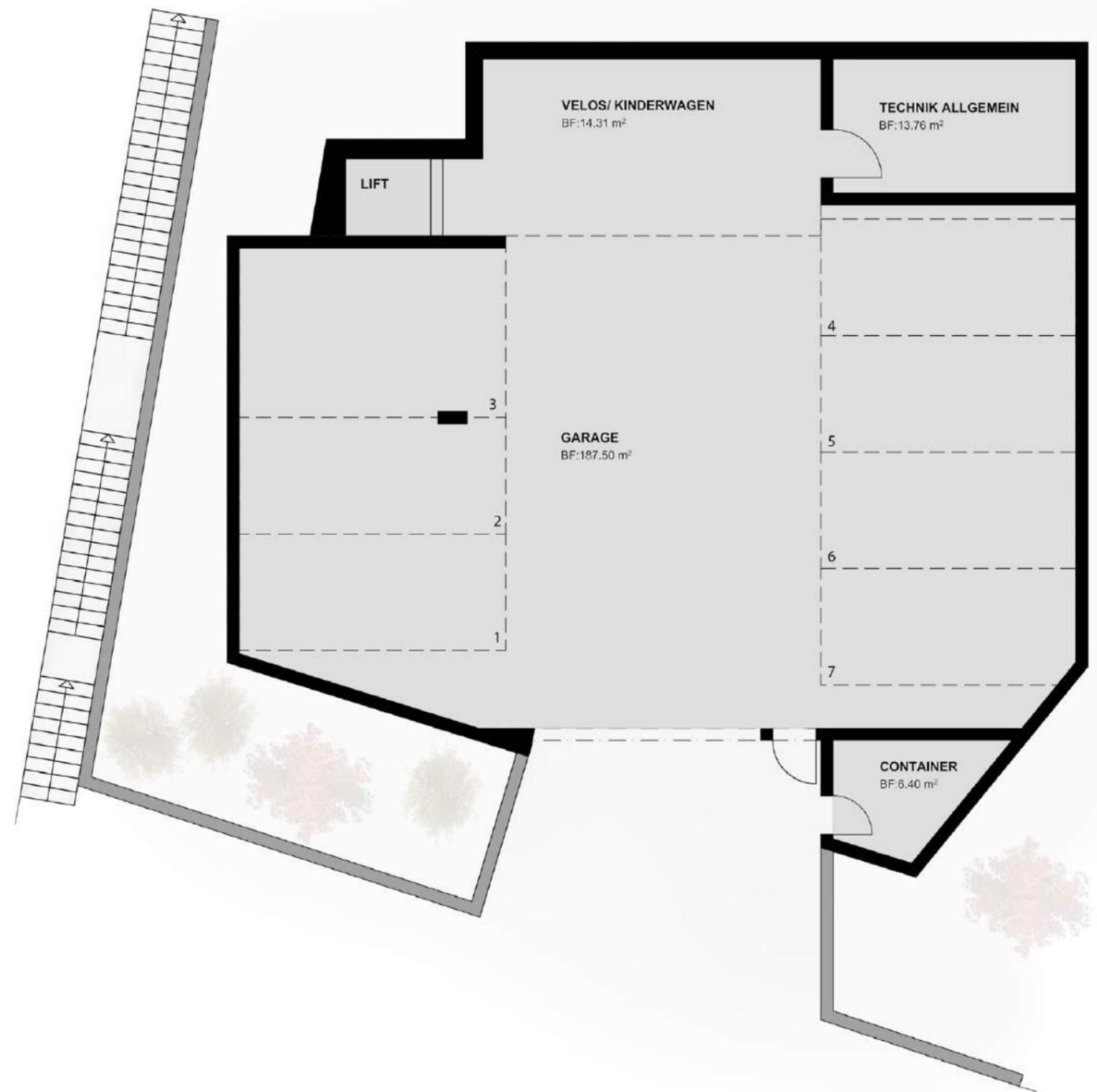
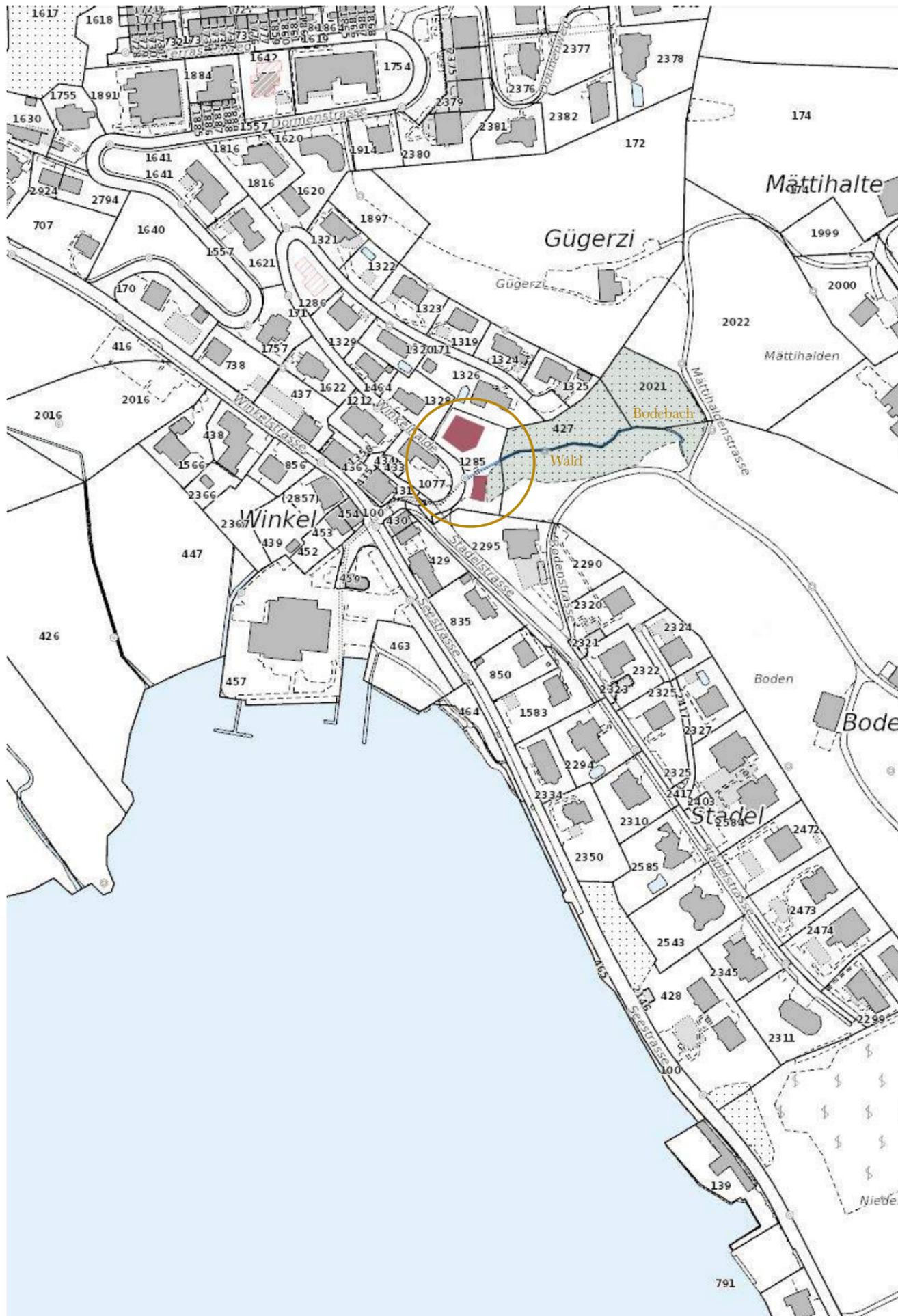
angulus formosus

HORW - LUZERN

Die Gemeinde Horw liegt in der Zentralschweiz im Kanton Luzern. Horw ist wunderschön eingebettet zwischen Vierwaldstättersee und Pilatus und geniesst aufgrund der unmittelbaren Nähe von Luzern die Vorzüge der weltbekannten Stadt Luzern. Horw hat einen eigenen Autobahnanschluss an die A2, der europäischen Nord-Süd-Achse. Der Flughafen Zürich ist über die Autobahn bequem in 50 Minuten erreichbar.

Quelle: horw.ch





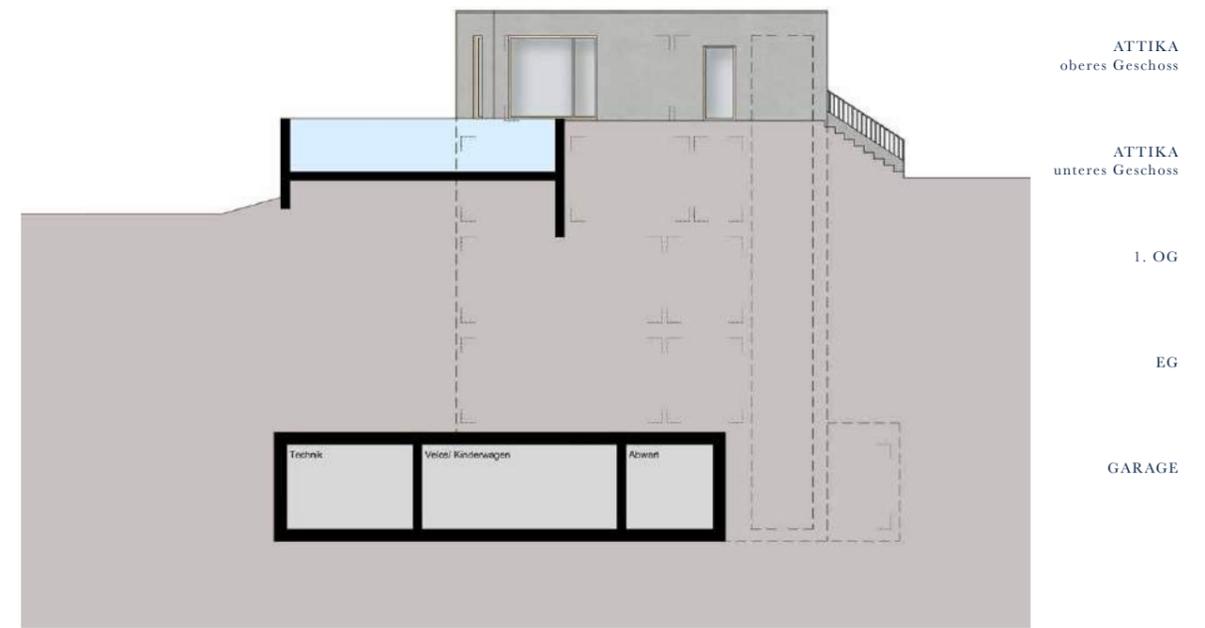
Einfahrt . TIEFGARAGE

Parkplätze	7 Stk.
Veloraum	14 qm
Technik	13 qm
Containerraum	6 qm





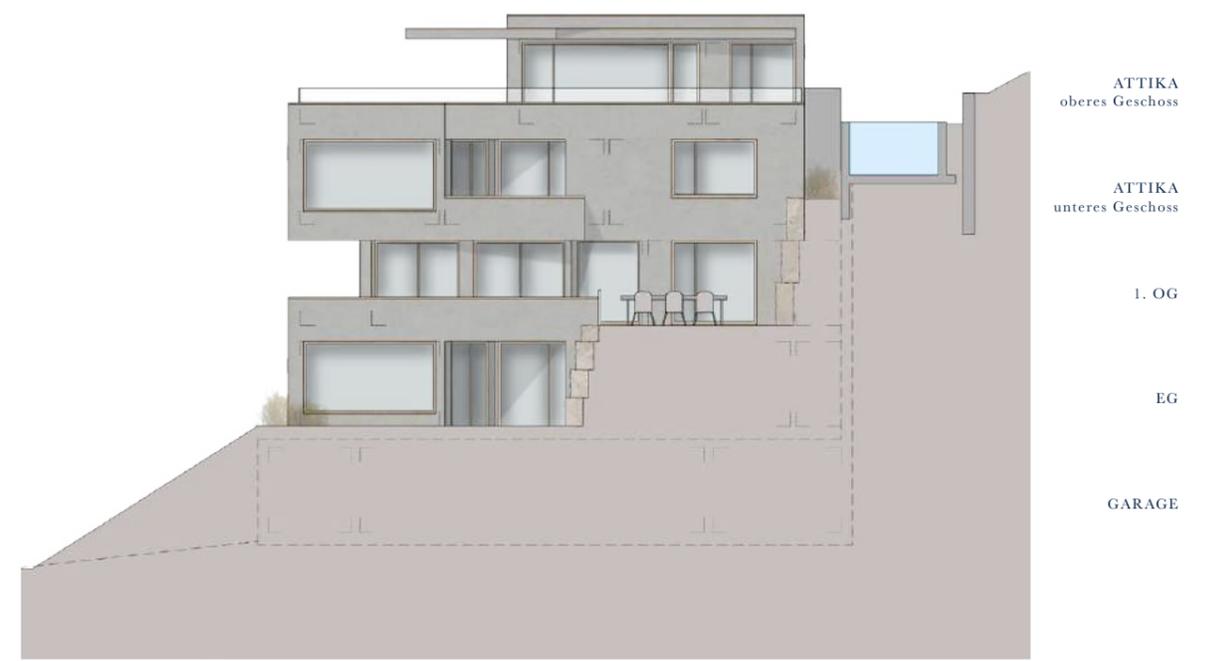
SÜDANSICHT



NORDANSICHT



WESTANSICHT



OSTANSICHT



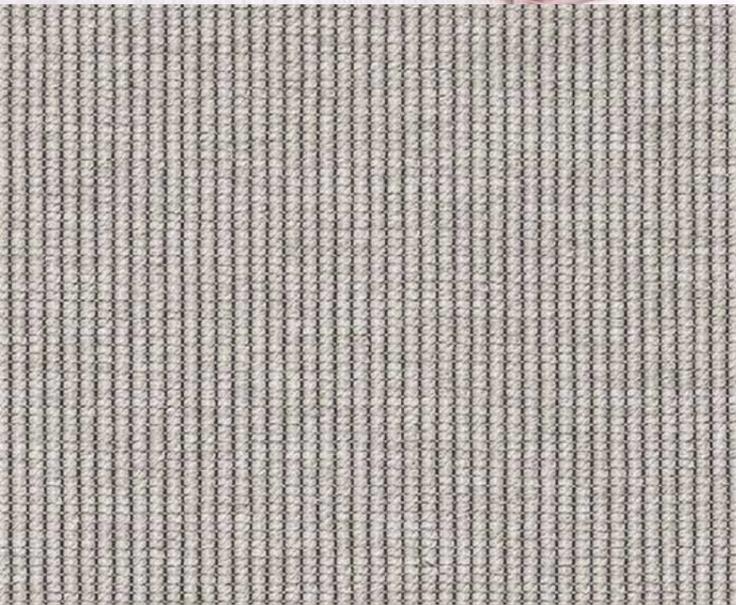
FASSADEN



Pilatus & Vierwaldstättersee. AUSSICHT

Von der hangelegenen Immobilie an der Winkelhalde haben Sie einen wunderbaren Blick über den Vierwaldstättersee, den Pilatus und das Stanserhorn. Folgen Sie diesem Link für eine noch bessere Aussicht:

<https://www.dvdarch.ch/360/Horn.html>



Farb- und Materialwelt . INSPIRATION

“Doch ist eine weite Aussicht, wo Erde und Himmel so vielerlei Ansichten geben, mehr Wert, als man glaubt, wenn man sie täglich genießt.“

Johann Wolfgang von Goethe



4 1/2 Zimmer Wohnung . ERDGESCHOSS



NGF	133 qm
Keller	10 qm
Sitzplatz	29 qm
Loggia	12 qm
Gartenanteil	56 qm



„Die Stille und Kraft des nebenan gelegenen Waldes
auf der eigenen Terrasse geniessen“



4 1/2 Zimmer Wohnung . 1. OBERGESCHOSS



NGF	128 qm
Keller	10 qm
Sitzplatz	43 qm
Gartenanteil	32 qm







Attika - unteres Geschoss



Attika - oberes Geschoss



6 1/5 Zimmer Maisonette . ATTIKA WOHNUNG

NGF	210 qm
Keller	11 qm
Terrasse	85 qm
Loggia	15 qm





„Wir machen aus Möglichkeiten Wirklichkeiten“



Attika - oberes Geschoss . VARIANTE

Bei einem Erwerb in der frühen Planungsphase dieses Objekts, stehen Ihnen viele Möglichkeiten bezüglich der Gestaltung des Raumlays offen. Gerne begleiten wir Sie bei der Suche nach dem perfekten Grundriss für Ihre Bedürfnisse.

Diese Variante ermöglicht eine differenzierte Aufteilung der Bereiche Kochen, Essen und Wohnen. Es besteht die Möglichkeit zwischen Wohn- & Essraum ein Cheminée als raumtrennendes Element zu realisieren.

EINGANG

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche
 Wand- & Deckenbeläge: Sichtbeton oder Weissputz, hell gestrichen
 Ein-/Ausbauten: Wohnungseingangstüre mit Dreipunktverschluss, Sicherheitsschild und Türspion, Gegensprechanlage mit Video, Garderobenschrank im Eingangsbereich gemäss Plan.

WOHN- UND ESSZIMMER

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche
 Wand- & Deckenbeläge: Sichtbeton oder Weissputz, hell gestrichen
 Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch in Holz, Vorhangschienen eingelegt

ZIMMER

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche
 Wand- & Deckenbeläge: Sichtbeton oder Weissputz, hell gestrichen
 Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch in Holz, Vorhangschienen eingelegt

KÜCHE

Bodenbeläge: Holzdielen Eiche oder Natursteinplatten
 Rückwand: Naturstein oder Glas
 Decke: Sichtbeton oder Weissputz, hell gestrichen
 Einbauten: Ausführung gem. Detail Architekt, Arbeitsfläche aus Naturstein
 Geräte: Induktionskochfeld, Dampfabzug in Kochinsel integriert (z.B. Bora), Backofen hochliegend, Wärmeschublade, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler

NASSZELLEN

Bodenbeläge: Natursteinplatten
 Wandbeläge: Natursteinplatten und/ oder Weissputz, hell gestrichen
 Decke: Sichtbeton oder Weissputz, hell gestrichen
 Sanitärapparate: Gemäss Baubeschrieb und Apparatelite

GEDECKTER SITZPLATZ/ TERRASSEN

Bodenbeläge: Holzrost versiegelt
 Fassade: Sichtbeton
 Beleuchtung: Wandleuchten

FENSTER

Holz- Metall, Innen Holz und Aussen IGP einbrennlackiert in Bronzefarbtönen nach Farbauswahl Architekt, 3-Scheiben-Isolierverglasung

VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ

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

ELEKTROANLAGEN / BELEUCHTUNG

Smart home System - intelligente Haustechnik.
 Einbauspotlights in Korridor, Nasszellen und Küchenbereich
 Multimediaverkabelung in allen Zimmern, gemäss separatem Elektroplan

TECHNIK

Wärmepumpe (Erdsonde): Komfortlüftung und Raumkühlung durch Wärmeaustauscher autonom bedien- und deaktivierbar, Bodenheizung individuell regulierbar, gemäss separatem technischen Beschrieb, Minergie Standard, nicht zertifiziert

KELLER

Bodenbeläge: keramische Bodenplatten
 Wandbeläge: Sichtbeton gestrichen
 WM/TU in allen Wohnungen installiert

HINWEIS

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

Stand Februar 2021

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) und inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte).



Das Tor zu Ihrem Eigenheim

VERKAUF

Consus Immobilien GmbH
Haldenstrasse 5
CH - 6006 Luzern

www.consusimmobilien.ch
info@consusimmobilien.ch
Tel: 041 410 40 40

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT

Consus Immobilien GmbH
Haldenstrasse 5
CH - 6006 Luzern

architektur@consusimmobilien.ch
Tel: 041 410 40 40