

Hinder Müli

by **ROMANO & CHRISTEN**

Eigentum

Hinder Müli 5 + 6

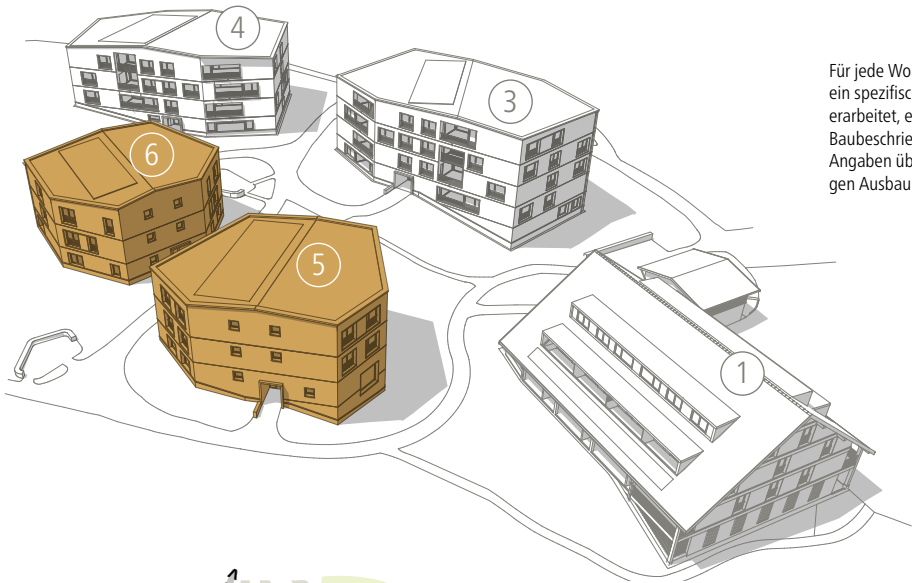


Idyllisches Beromünster – attraktiv und vielfältig

Beromünster befindet sich an idyllischer Lage im oberen Wynental. Die saftige Landschaft und die zentrale Lage machen Beromünster zu einem bevorzugten Zuhause. Das historische Zentrum setzt sich aus dem Chorherrenstift Beromünster und dem Dorfkern «Fläcke» zusammen. Mit rund 640 Meter über Meer bietet Beromünster zudem eine nebelfreie Wohnlage.

Dieses Plus werden Sie in nebligen Herbstzeiten besonders schätzen. Beromünster bietet viel Lebensqualität, diverse Einkaufsmöglichkeiten, leistungsfähige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, hervorragende Verkehrsverbindungen für den individuellen und öffentlichen Verkehr sowie attraktive Schul-, Kultur- und Freizeitangebote.

Hinder Müli ist ein Ensemble von fünf Wohnhäusern im Zentrum von Beromünster. Erschlossen sind alle Wohnungen über eine grosszügige Eingangshalle. Von hier geht ein Lift jeweils direkt in die Wohnetage.



Für jede Wohnung wurde ein spezifisches Raumbuch erarbeitet, ein kompletter Baubeschrieb mit detaillierten Angaben über den hochwertigen Ausbau und die Technik.



Ihre Räume der Kraft mit individuellen Ausbauvarianten
Beispiel Maisonettewohnung 5.49

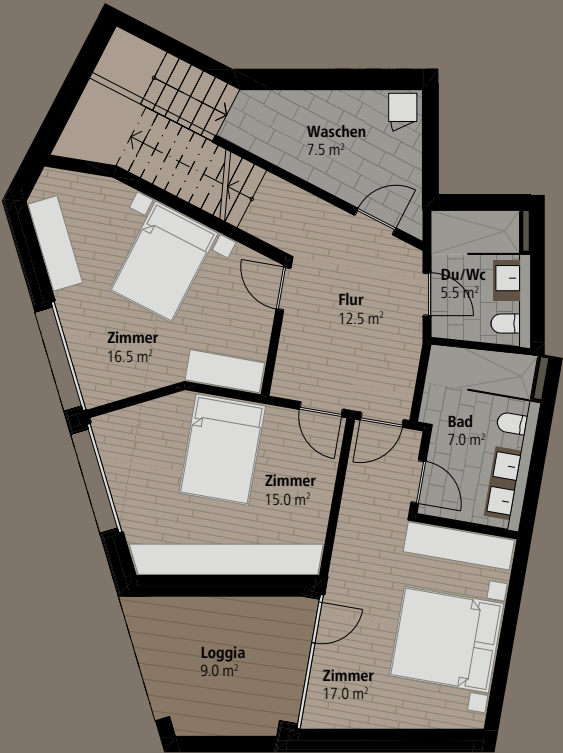
ROMANO & CHRISTEN



Die Wohnungen zeichnen sich durch funktionale und offene Grundrisse aus. Moderne Wohnkonzepte in edlem Naturstein und Holz.

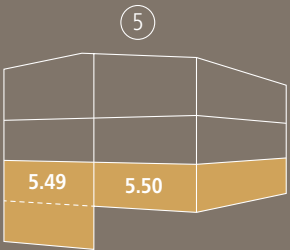
ROMANO & CHRISTEN

Untergeschoss



Wohnung 5.49

Erdgeschoss



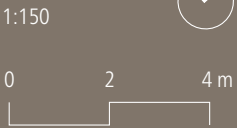
5.49	
4.5 Zi-Maisonette-Whg	
NF Wohnen	145.0 m²
ANF Terrasse	32.5 m²
Total NF	177.5 m²

5.50	
3.5 Zi-Wohnung	
NF Wohnen	113.5 m²
ANF Terrasse	19.5 m²
Total NF	133.0 m²

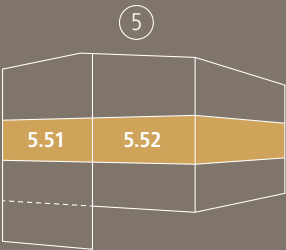


Wohnung 5.49

Wohnung 5.50



1. Obergeschoss



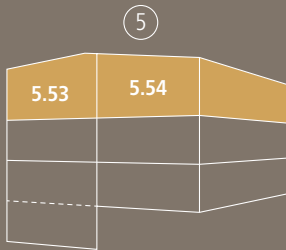
5.51
3.5 Zi-Wohnung

NF Wohnen	108.5 m ²
ANF Terrasse	19.0 m ²
Total NF	127.5 m ²

5.52
3.5 Zi-Wohnung

NF Wohnen	113.5 m ²
ANF Terrasse	19.5 m ²
Total NF	133.0 m ²

Dachgeschoss

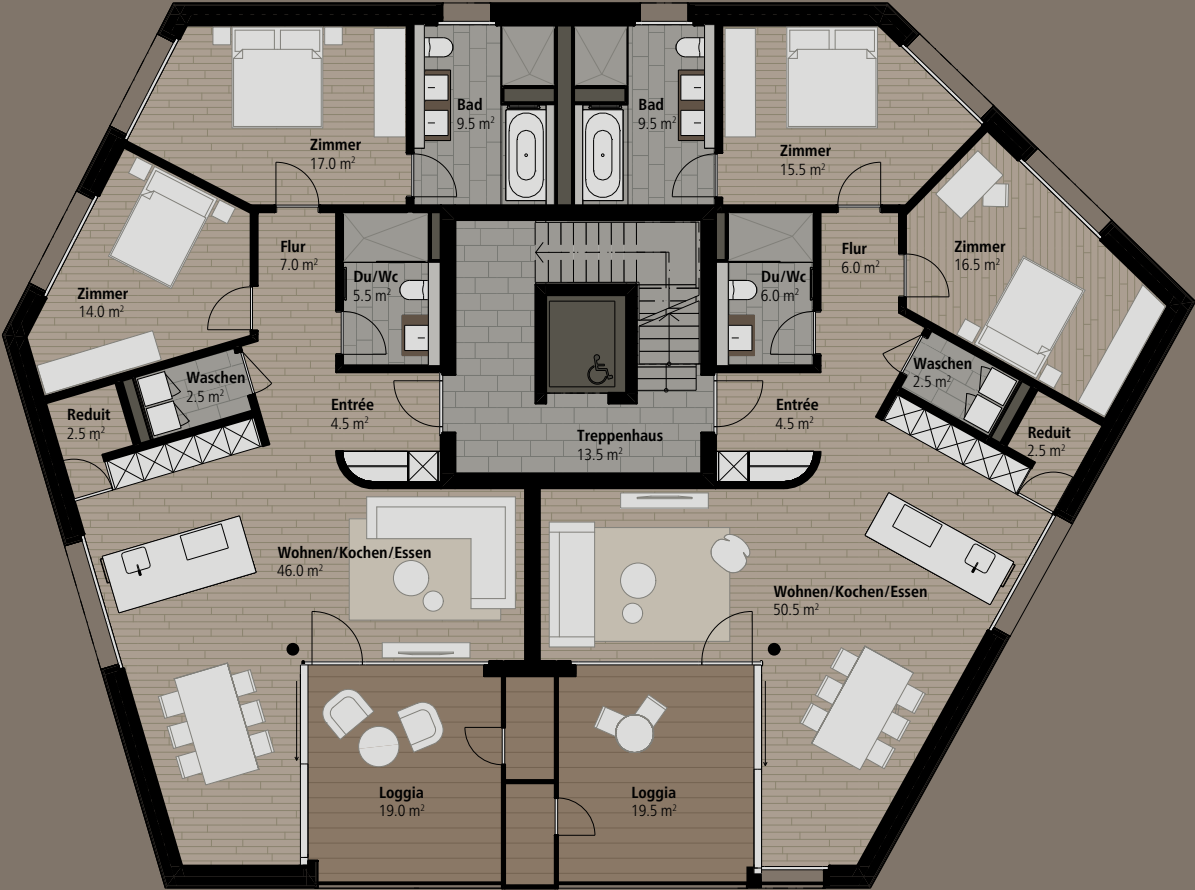


5.53
3.5 Zi-Wohnung

NF Wohnen	108.5 m ²
ANF Terrasse	19.0 m ²
Total NF	127.5 m ²

5.54
3.5 Zi-Wohnung

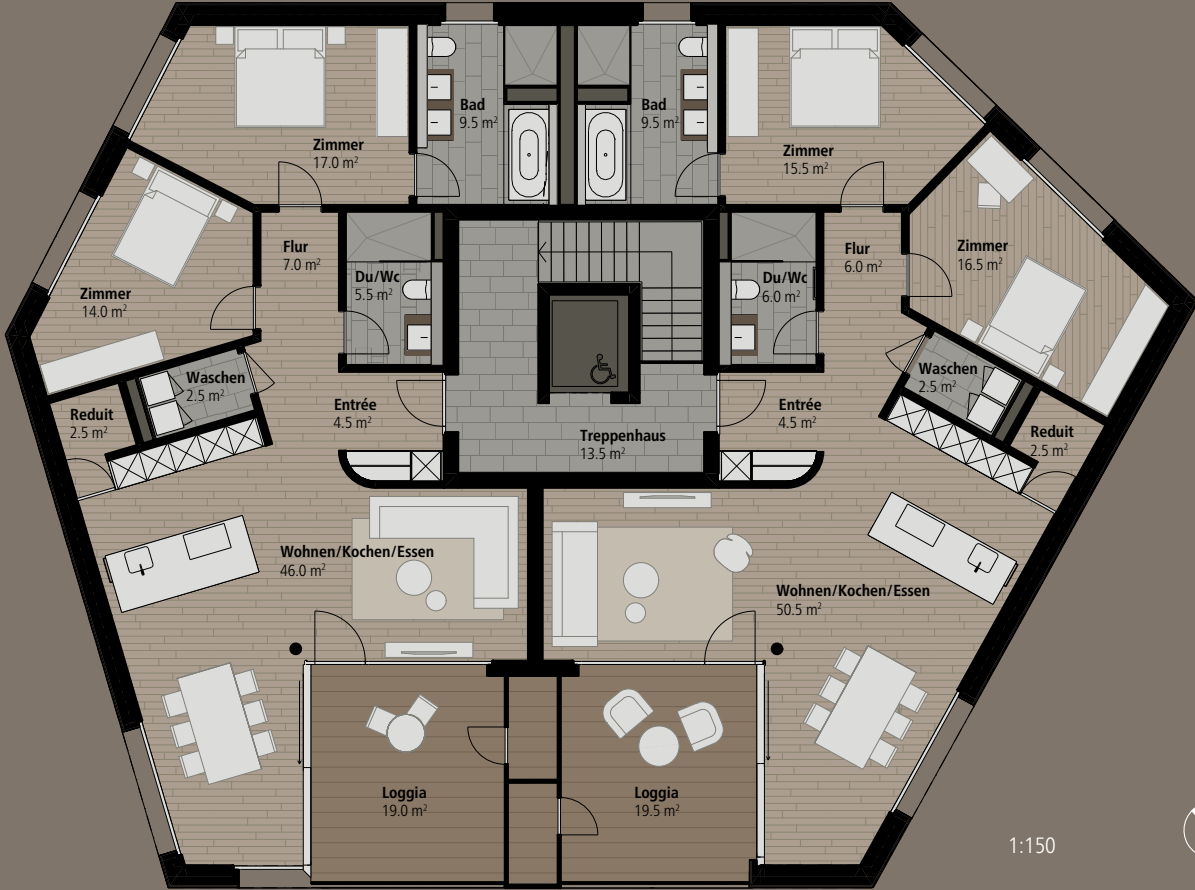
NF Wohnen	113.5 m ²
ANF Terrasse	19.5 m ²
Total NF	133.0 m ²



Wohnung 5.51

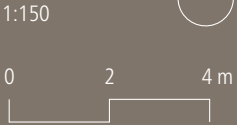
Wohnung 5.52

ROMANO & CHRISTEN

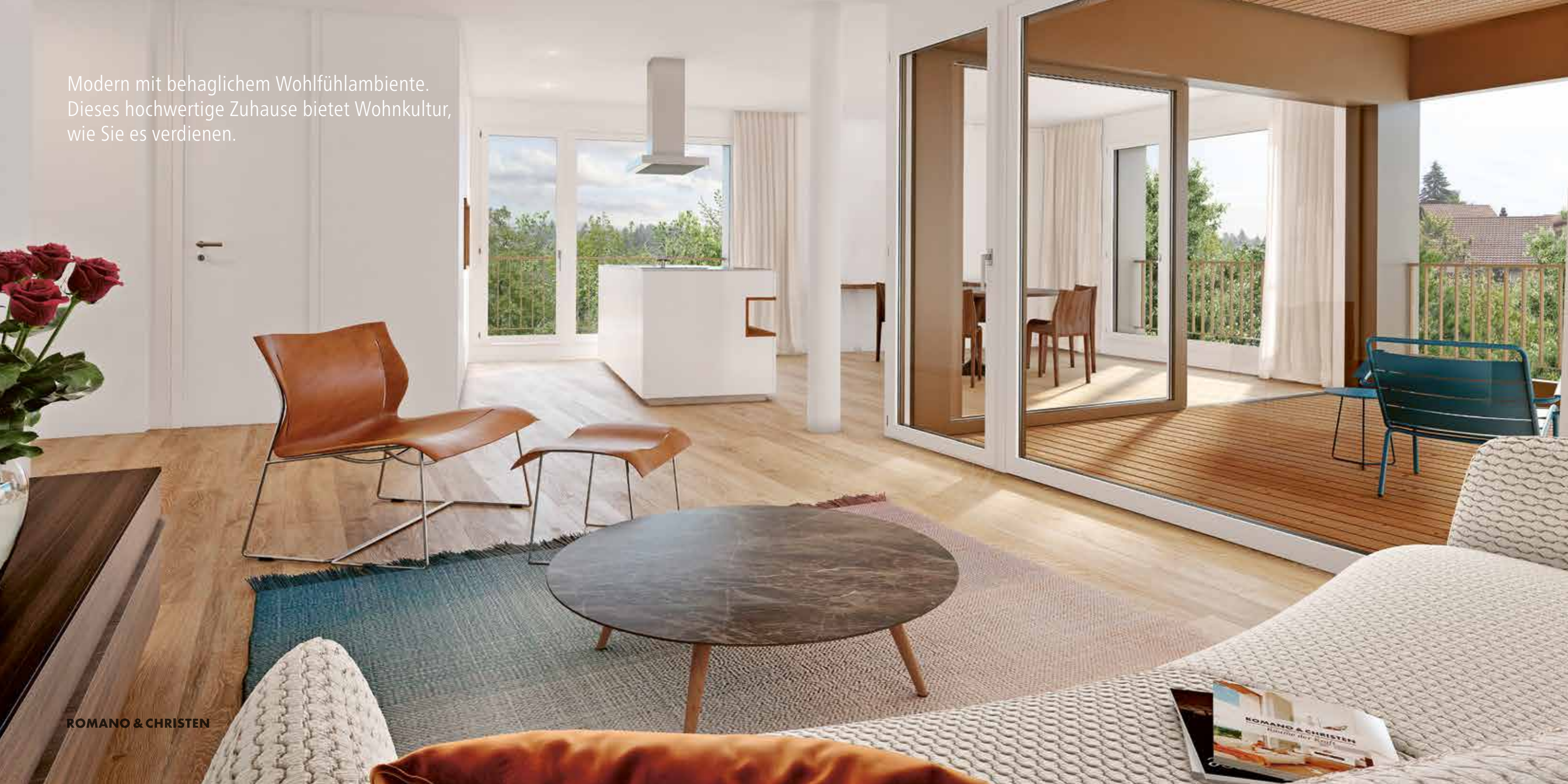


Wohnung 5.53

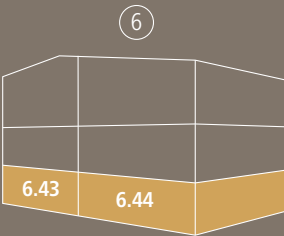
Wohnung 5.54



Modern mit behaglichem Wohlfühlambiente.
Dieses hochwertige Zuhause bietet Wohnkultur,
wie Sie es verdienen.



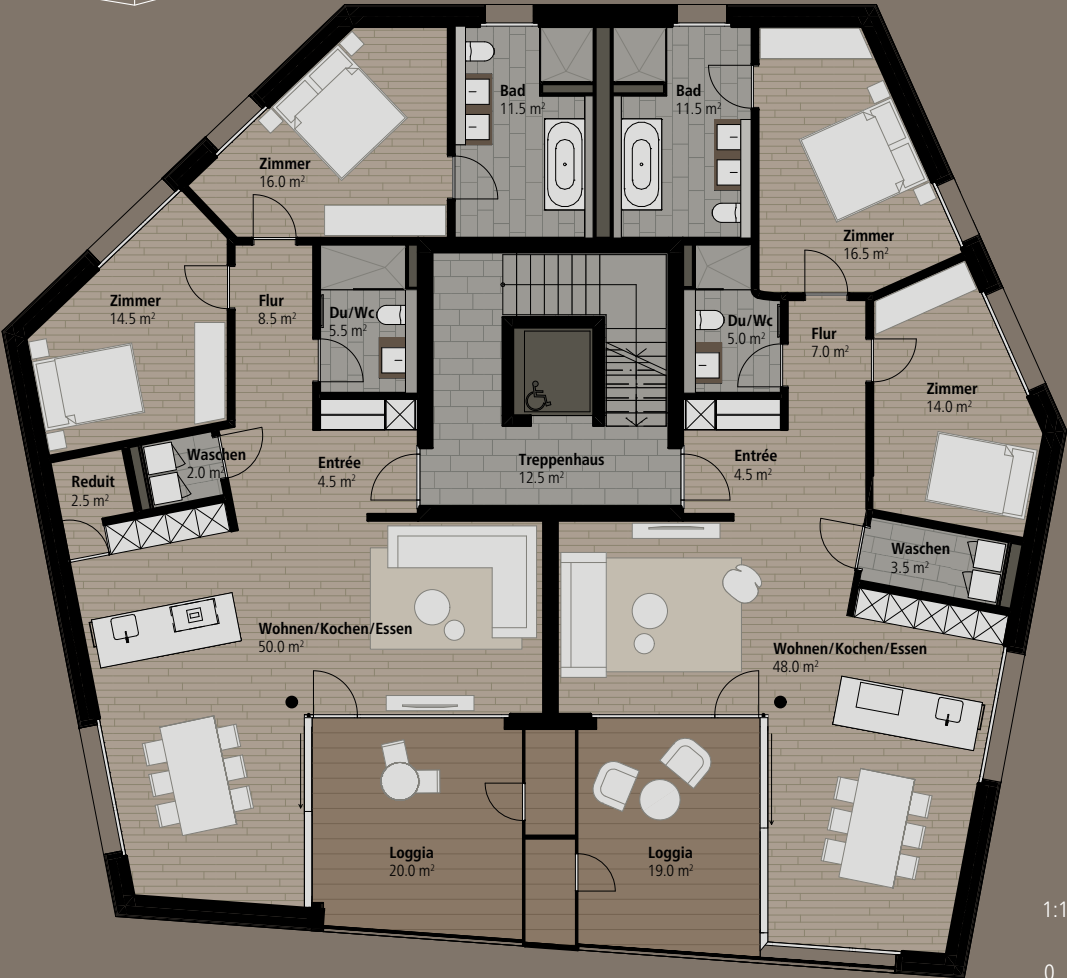
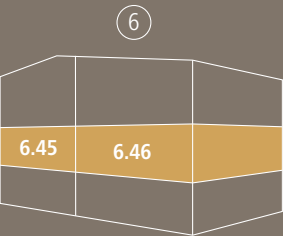
Erdgeschoss



Wohnung 6.43

Wohnung 6.44

1. Obergeschoss



Wohnung 6.45

Wohnung 6.46

6.45

3.5 Zi-Wohnung

NF Wohnen	114.0 m ²
ANF Terrasse	20.0 m ²
Total NF	134.0 m²

6.46

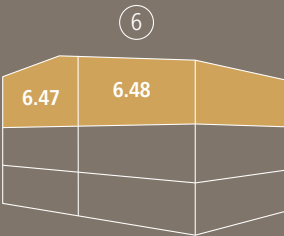
3.5 Zi-Wohnung

NF Wohnen	110.0 m ²
ANF Terrasse	19.0 m ²
Total NF	129.0 m²

1:150



Dachgeschoss

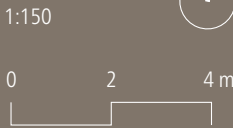


6.47
3.5 Zi-Wohnung

NF Wohnen	114.0 m ²
ANF Terrasse	20.0 m ²
Total NF	134.0 m²

6.48
3.5 Zi-Wohnung

NF Wohnen	110.0 m ²
ANF Terrasse	19.0 m ²
Total NF	129.0 m²



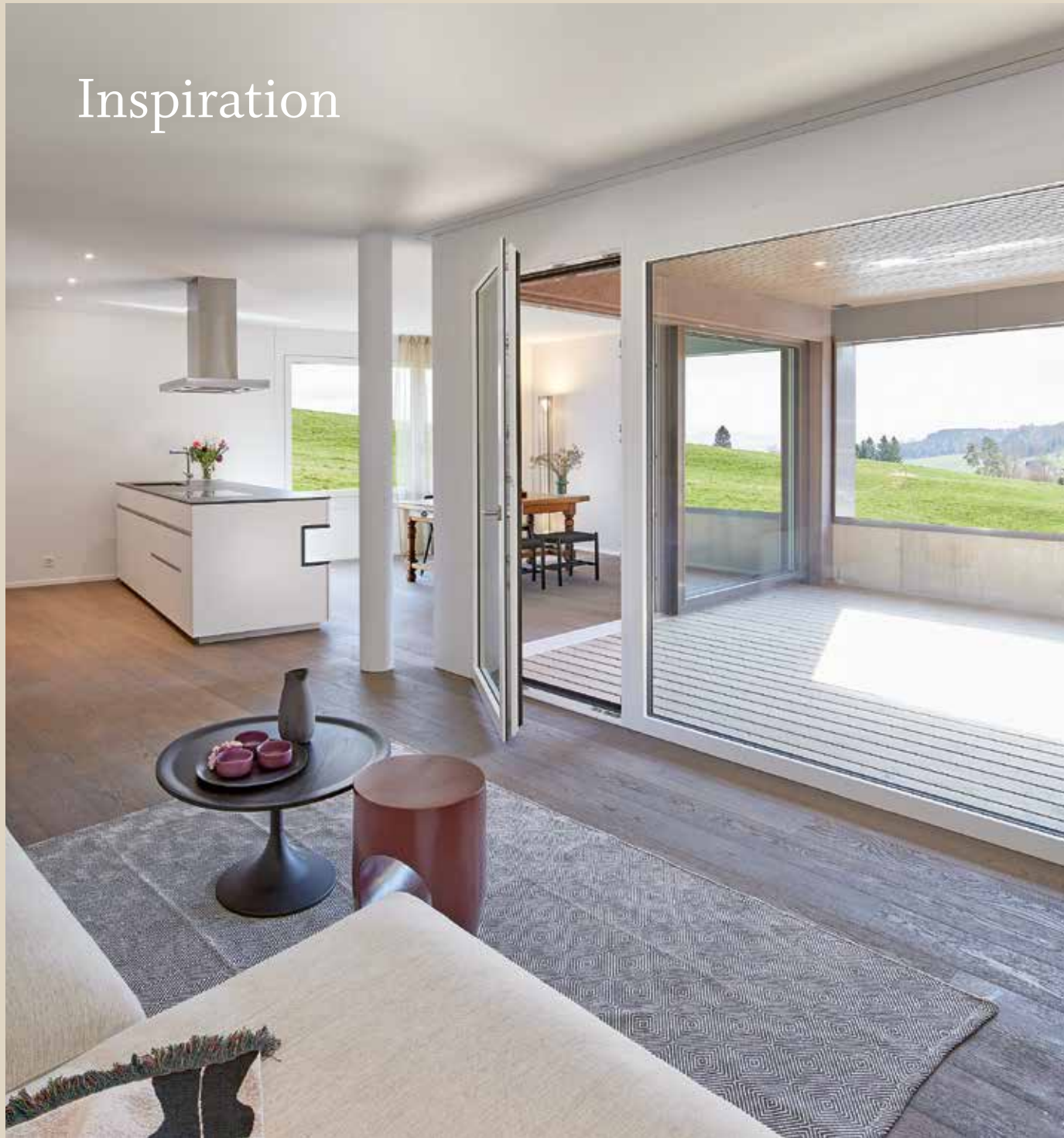
Wohnung 6.47

Wohnung 6.48

Natürliche Materialien, lichtdurchflutete Räume, Loggien für den persönlichen Rückzug bieten behagliches Wohnen mitten im wunderschönen Dorf.



Inspiration



ROMANO & CHRISTEN





Details

Tragstruktur

Massivbauweise in Stahlbeton und Mauerwerke

Gebäudehülle

Aussenwände in verputzter Kompaktfassade.
Im Bereich Terrassen wird eine hinterlüftete Holz-
fassade ausgeführt.

Dachkonstruktion

Stahlbetondecke im Gefälle. Dampfbremse
vollflächig auf Beton verschweisst.
Wärmedämmung XPS mind. 180mm, 2-fach
über die komplette Fläche abgedichtet.
Extensive Begrünung über die ganze Dachfläche,
teilweise Flachdächer mit Photovoltaikanlage.
Dachfläche mittels Sedumssprossen (Flachwurzeln)
begrünt. Wuchshöhe 10 - 30cm.

Wärmeerzeugung

Modernste Energiegewinnung durch Wärme-
pumpe/Erdsonde. Sämtliche Räume in den
Wohnungen mit Bodenheizung, einem Wohnungs-
verteiler und entsprechenden Wärmezählern.
Die Regulierung der Raumtemperaturen ist einzeln
möglich.

Bodenbeläge

Entrée, Wohnräume und Zimmer ausgelegt mit
edlem Parkett, Landhausdiele Eiche gebürstet,
naturgeölt, 1800 x120, Farbkollektion Hell bis
Dunkel. Abschluss mit weissem Holzsockel 40 mm.
Dusche, WC, Bad Feinsteinzeugplatten in diversen
zeitlosen Farbtönen wählbar. Terrasse/Loggia
ausgelegt in komfortablem Holz.

Fenster und Verglasungen

Hebeschiebetüre und Fenster in Holz-Metall,
innen weiss gestrichen, aussen gem. Farbkonzept
Fassade. Wärmeschutzisolierglas 3-IV-Ug-Wert
0.7 W/mK.

Sonnenschutz

Terrassen/Dachterrassen: Knickarmmarkise,
elektrische Bedienung. Zimmer: Verbundraffstoren
mit elektrischer Bedienung. Ausgenommen
Nasszellen, diese sind mit Klarglas ausgestattet
und verfügen über Storen.

Schreinerarbeiten

Budget für Garderobegestaltung bei Eigentum
je nach Wohnungsgrösse. Weitere Einbauschränke
sind nicht im Kaufpreis enthalten und werden
den Wünschen entsprechend offeriert. Zimmer-
türen und Rahmen weiss gespritzt. Eingangstüre
schalldämmend und gem. feuerpolizeilichen
Vorschriften.

Elektroinstallation

Sämtliche Räume sind mit Deckenanschluss,
Schalter mit Steckdosen und zwei 3-fach Steck-
dosen ausgerüstet. Fernsehanschlüsse im Wohn-
und Elternzimmer. Küche, Bad, WC und Entrée
sind mit Einbau-Deckenspots versehen. Die
Terrassen/Loggias verfügen ebenfalls über eine
Aussensteckdose und Deckenbeleuchtung.

Sanitärinstallation

Für Ihr Gäste-WC und Bad haben wir eine zeitlose
und moderne Kollektion zusammengestellt.
Details und Budget im Beschrieb Edizione
Romano & Christen.

Erschliessung

Bequemes nach Hause kommen garantiert.
Zugang erfolgt von Tiefgarage mittels Personenlift
direkt ins jeweilige Wohngeschoss.

Keller

Ein Kellerraum ist zu jeder Wohnung inklusive.

Küche und Garderobe

Modern und mit persönlichen Extras gestalten wir
Ihre Kochwelt.
Für Ihre Garderobe setzen wir auf ein offenes Design,
das sich nahtlos in Ihr Raumkonzept einfügt.
Details und Budget von CHF 27'280.– im Beschrieb
Edizione Romano & Christen.

Ausbau und Beratung

Sie haben spezielle Ausbauwünsche für Ihr Eigen-
tum? Selbstverständlich beraten wir Sie rund
um den gesamten Ausbau und sorgen dafür, dass Sie
IHRE Räume der Kraft mit Freude bewohnen können.

Allgemeines

Skizzen, Visualisierungen und Bilder sind mögliche
Varianten und nicht verbindlich. Allfällige Anpas-
sungen aufgrund technischen Konstruktionen bleiben
vorbehalten.

Eigentum

Reservation gültig bei Anzahlung CHF 50'000.–
50% des Kaufpreises fällig bei Beurkundung
50% des Kaufpreises fällig bei Rohbauvollendung
1/3 des Kaufpreises fällig 10 Tage vor Bezug

Romano & Christen
2025

ROMANO & CHRISTEN



Romano & Christen
Architekten HTL
Horwerstrasse 11
6005 Luzern

Telefon +41 41 318 02 02
www.romanochristen.ch

ROMANO & CHRISTEN