

Schützenheim

by **ROMANO & CHRISTEN**

Eigentum

Schützenheimweg

11 – 17

Moderne Wohnkonzepte an erhöhter Lage mit Sicht auf den Pilatus

In den Terrassenwohnungen am Hang des Sonnenbergs in Kriens Obernau wohnen Sie einmalig. Gegenüber des Luzerner Hausbergs Pilatus, an bester Lage mit idealer Ausrichtung, geniessen Sie von Ihrem Zuhause aus eine imposante Weitsicht.

In der Kleinstadt bietet sich ein familienfreundliches und zentrumnahes Wohnen an. Für den alltäglichen Bedarf ist das neue Lebensmittelgeschäft am Eingang des Wohngebiets die perfekte Ergänzung zum grossen Krienser Ladenangebot.

Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zum urbanen, umtriebigen Luzern. Kriens besitzt ein komplett ausgebautes und zentral gelegenes Schul- und Bildungsangebot für Menschen jeden Alters und verfügt über ein reges Vereinsleben: Zahlreiche kulturelle, sportliche und soziale Angebote bieten die Möglichkeit zum geselligen Beisammensein. Rundum zeigt eine intakte Natur schönste Gelegenheiten für Freizeitaktivitäten.

Vom Schützenheim aus ist es ein Katzensprung hinauf ins schöne Wander- und Langlaufgebiet Eigenthal oder über das Renggloch zu einem Spaziergang an der Kleinen Emme. Auch der Sonnenberg ist zu Fuss oder mit dem nostalgischen Bähnli ideal erreichbar. Mit der Luftseilbahn fahren Sie von Kriens aus sogar bequem bis auf den Gipfel des Pilatus.

Treffpunkt im Sommer ist das grosse Parkbad, welches im Winter als Erholungsort dient. Ganz in der Nähe toben sich Ihre Kinder auf der Freizeitanlage Langmatt aus.



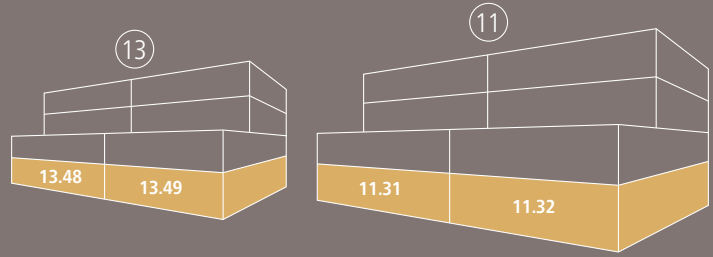


ROMANO & CHRISTEN

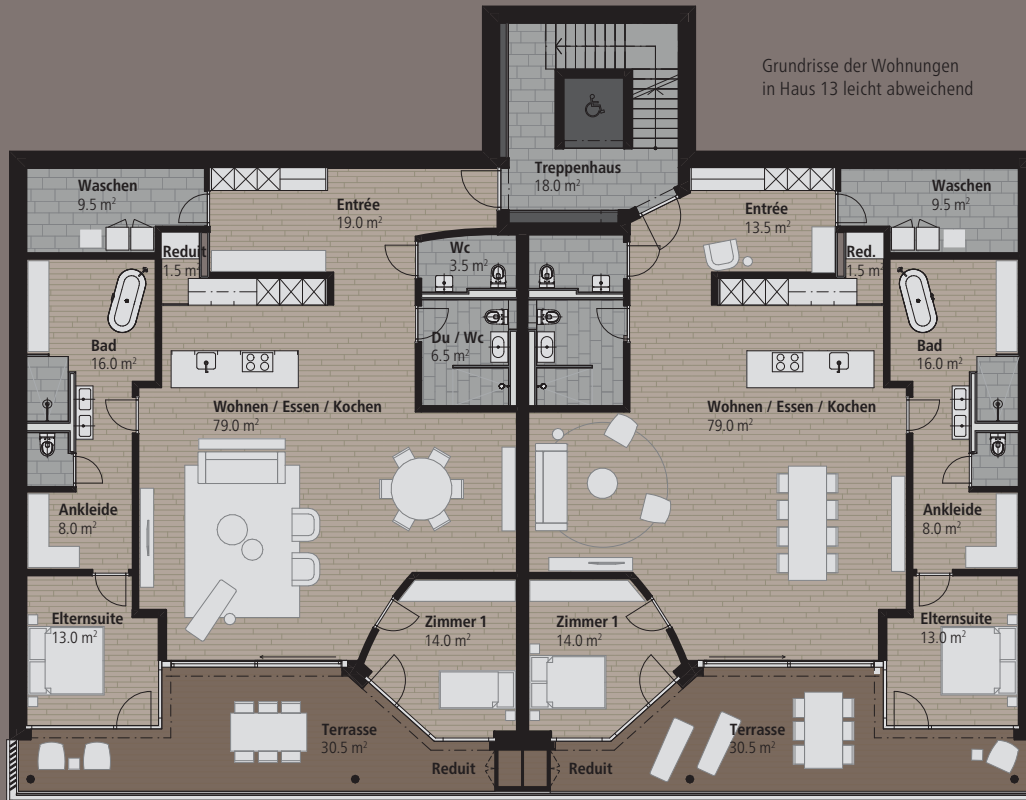


Grosse Fenster bieten eine imposante Aussicht auf den Hergiswald und den Pilatus.

Traumhaft



Grundrisse der Wohnungen
in Haus 13 leicht abweichend



Wohnung 11.31

Wohnung 11.32



Erdgeschoss

11.31

3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	168.0 m ²
Terrasse	30.5 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	214.0 m²

11.32

3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	163.5 m ²
Terrasse	30.5 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	209.5 m²

13.48

3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	168.5 m ²
Terrasse	30.5 m ²
Keller	9.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	213.5 m²

13.49

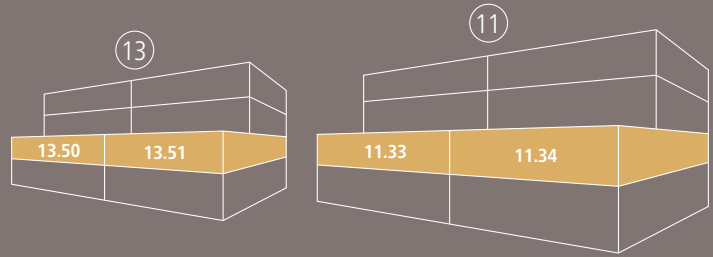
3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	164.0 m ²
Terrasse	30.5 m ²
Keller	9.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	209.0 m²

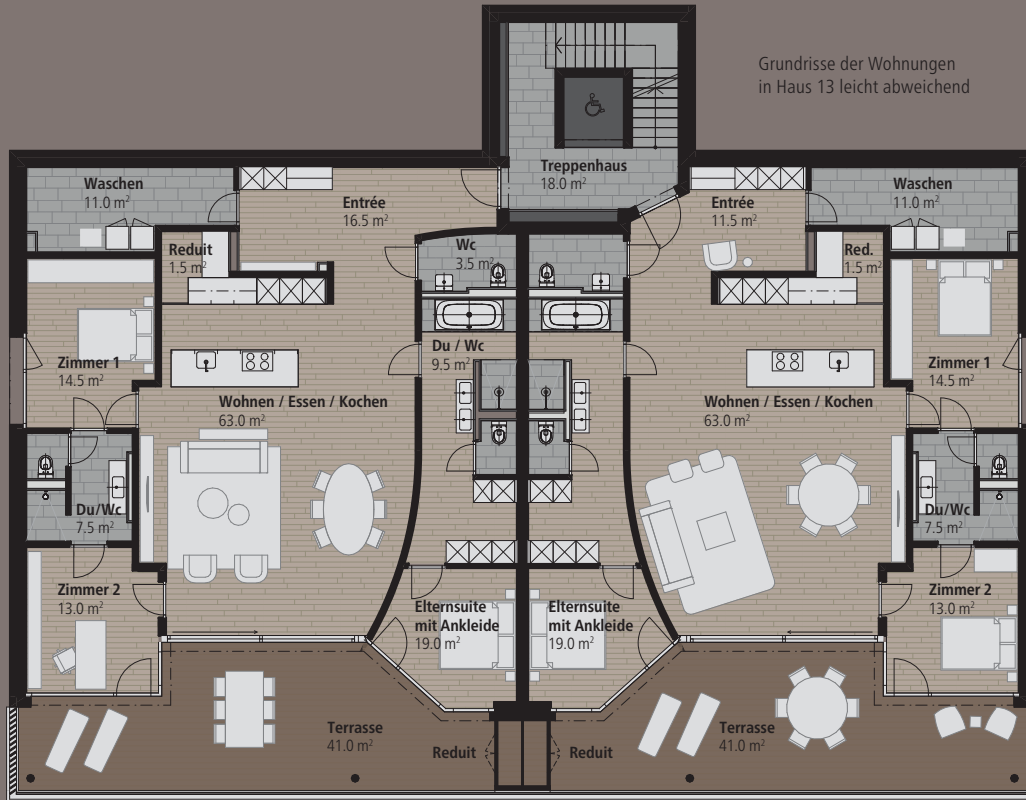


Sanftes Abendlicht berührt das behagliche Holzparkett und durchströmt den offenen Wohnbereich.

Wohnlich



Grundrisse der Wohnungen
in Haus 13 leicht abweichend



Wohnung 11.33

Wohnung 11.34



1:200



1. Obergeschoss

11.33

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	157.5 m ²
Terrasse	41.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	214.0 m²

11.34

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	153.0 m ²
Terrasse	41.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	209.5 m²

13.50

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	157.0 m ²
Terrasse	41.0 m ²
Keller	9.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	212.5 m²

13.51

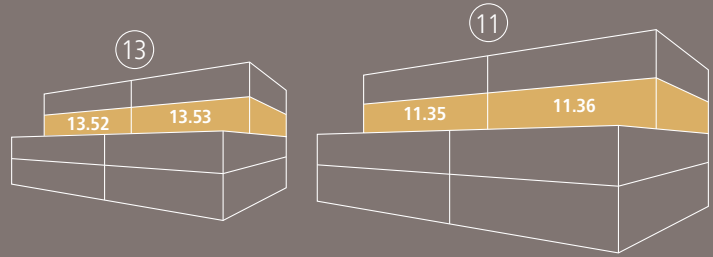
4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	153.0 m ²
Terrasse	41.0 m ²
Keller	9.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	208.5 m²



Am Morgen begrüsst sie eine helle Wohnatmosphäre mit Blick in die Berge.

Privat



Grundrisse der Wohnungen
in Haus 13 leicht abweichend



Wohnung 11.35

Wohnung 11.36



1:200



2. Obergeschoss

11.35

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	150.5 m ²
Terrasse	87.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	253.0 m²

11.36

3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	127.0 m ²
Terrasse	67.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	209.5 m²

13.52

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	150.5 m ²
Terrasse	87.0 m ²
Keller	10.5 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	253.5 m²

13.53

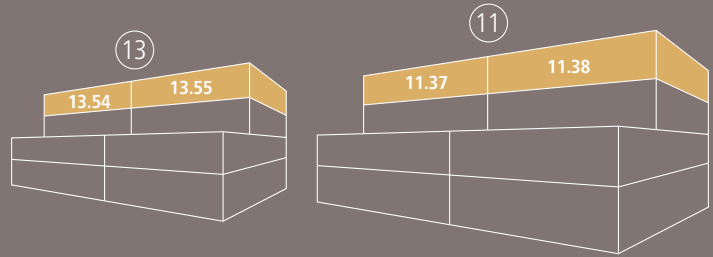
3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	127.0 m ²
Terrasse	67.0 m ²
Keller	9.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	208.0 m²



Grosse Terrassen mit viel Privatsphäre laden zum Entspannen und Geniessen ein.

Einladend



Grundrisse der Wohnungen
in Haus 13 leicht abweichend



1:200



ROMANO & CHRISTEN

Attikageschoss

11.37

3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	115.5 m ²
Terrasse	29.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	160.0 m²

11.38

3.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	123.0 m ²
Terrasse	25.5 m ²
Keller	10.5 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	164.5 m²

13.54

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	143.0 m ²
Terrasse	34.0 m ²
Keller	10.5 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	193.0 m²

13.55

2.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	95.0 m ²
Terrasse	25.5 m ²
Keller	9.0 m ²
Technik	5.5 m ²
Total NF	135.0 m²



Naturstein in der Eingangshalle –
Ankommen schön gemacht.

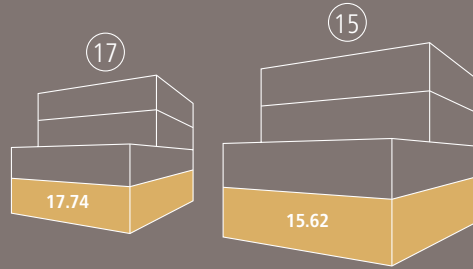


ROMANO & CHRISTEN



Wohnen wie in einem Einfamilienhaus, alles auf einem Niveau, bequem für immer.

Modern



Erdgeschoss

15.62

5.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	177.5 m ²
Terrasse	78.5 m ²
Keller	11.0 m ²
Technik	11.5 m ²
Total NF	278.5 m²

17.74

5.5 Zi-Wohnung

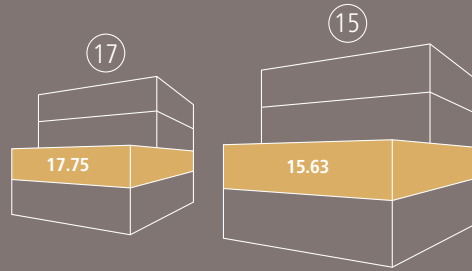
Nutzfläche	177.5 m ²
Terrasse	74.5 m ²
Keller	9.5 m ²
Technik	12.0 m ²
Total NF	273.5 m²



Wohnung 15.62



Individuell



1. Obergeschoss

15.63

5.5 Zi-Wohnung

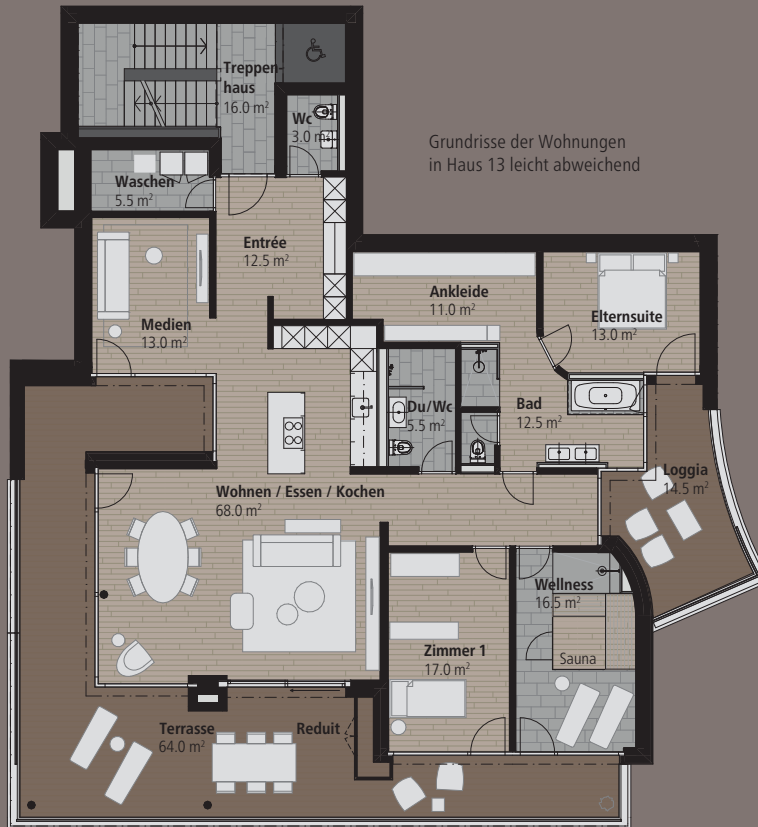
Wellness auf Kundenwunsch

Nutzfläche	177.5 m ²
Terrasse	76.0 m ²
Keller	10.5 m ²
Technik	9.0 m ²
Total NF	273.0 m²

17.75

5.5 Zi-Wohnung

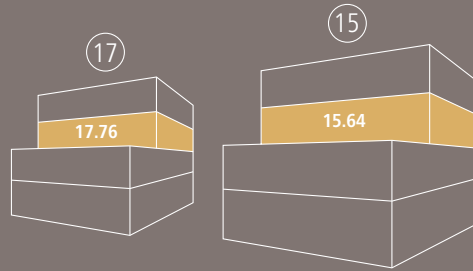
Nutzfläche	177.5 m ²
Terrasse	76.0 m ²
Keller	12.0 m ²
Technik	9.0 m ²
Total NF	274.5 m²



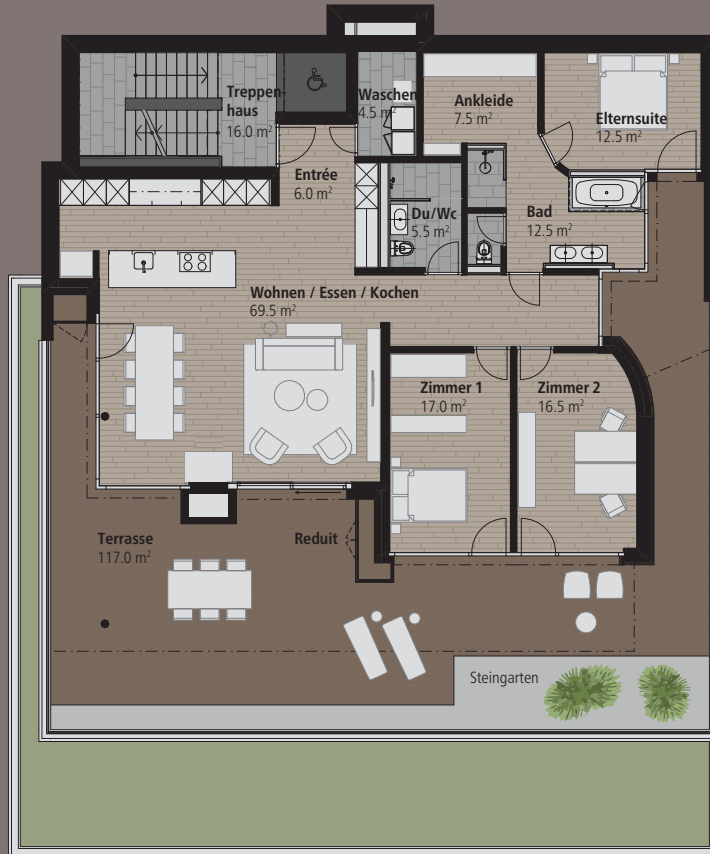
Wohnung 15.63



Edel



Grundrisse der Wohnungen
in Haus 13 leicht abweichend



Wohnung 15.64

2. Obergeschoss

15.64

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	152.0 m ²
Terrasse	117.5 m ²
Keller	9.5 m ²
Technik	8.5 m ²
Total NF	287.5 m²

17.76

4.5 Zi-Wohnung

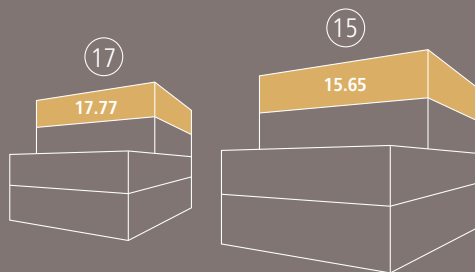
Nutzfläche	151.0 m ²
Terrasse	117.5 m ²
Keller	9.0 m ²
Technik	8.5 m ²
Total NF	286.0 m²



1:200



Imposant



Attikageschoss

15.65

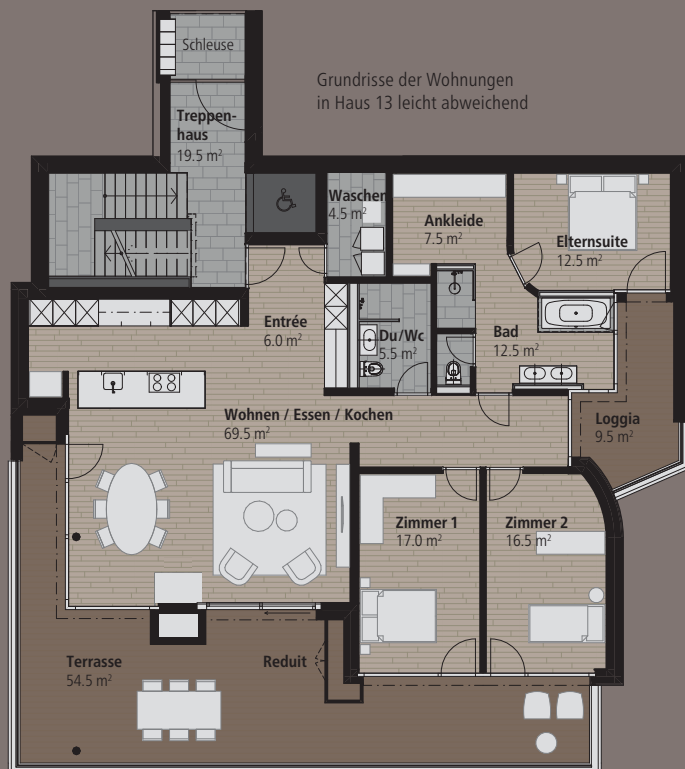
4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	152.0 m ²
ANF Terrasse	64.0 m ²
Keller	9.5 m ²
Technik	8.5 m ²
Total NF	234.0 m²

17.77

4.5 Zi-Wohnung

Nutzfläche	152.0 m ²
Terrasse	64.0 m ²
Keller	10.0 m ²
Technik	8.5 m ²
Total NF	234.5 m²



Wohnung 15.65



1:200





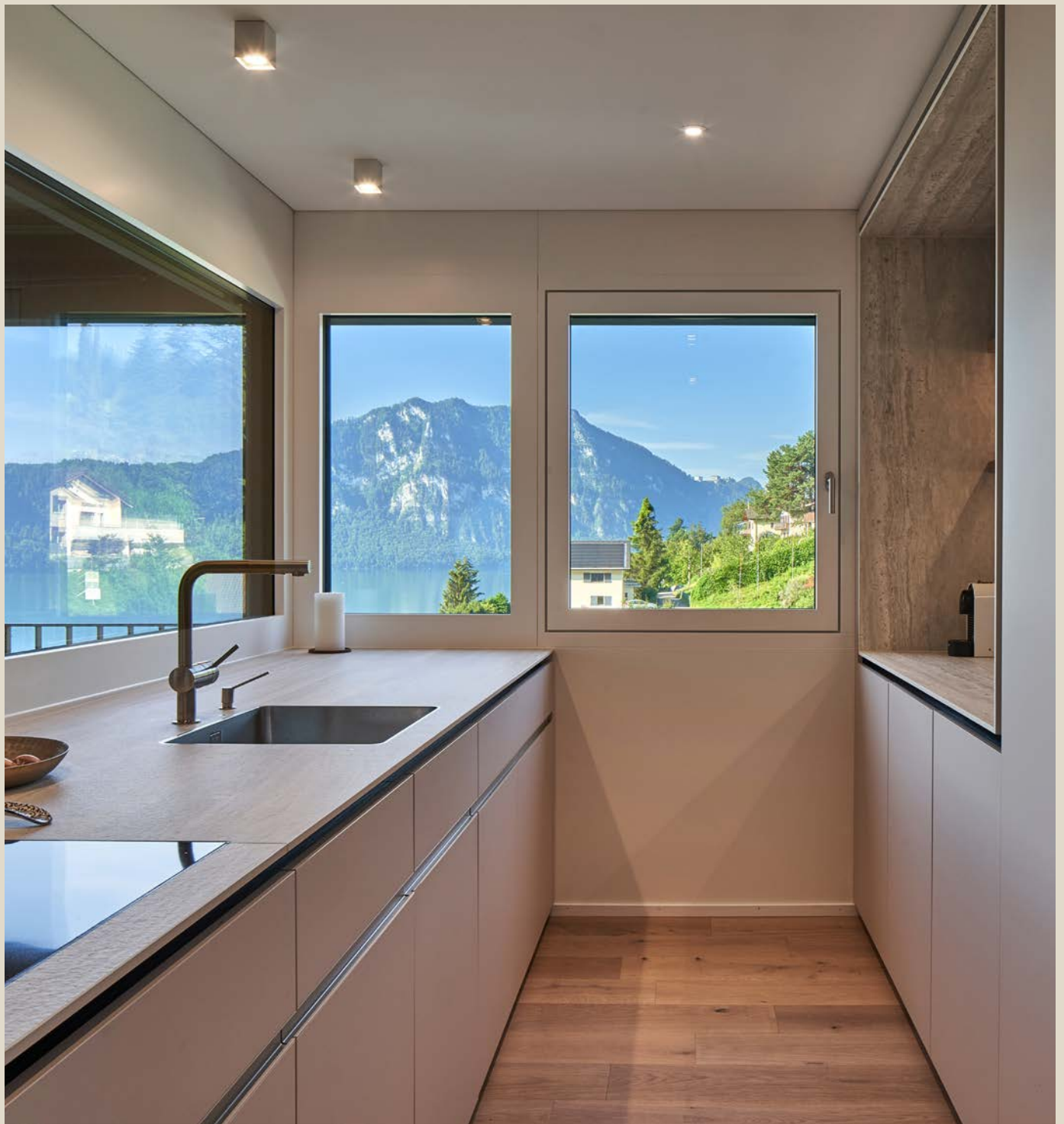
ROMANO & CHRISTEN



Genügend gedeckte Bereiche, um auch bei einem Sommerregen gemütlich draussen zu verweilen.



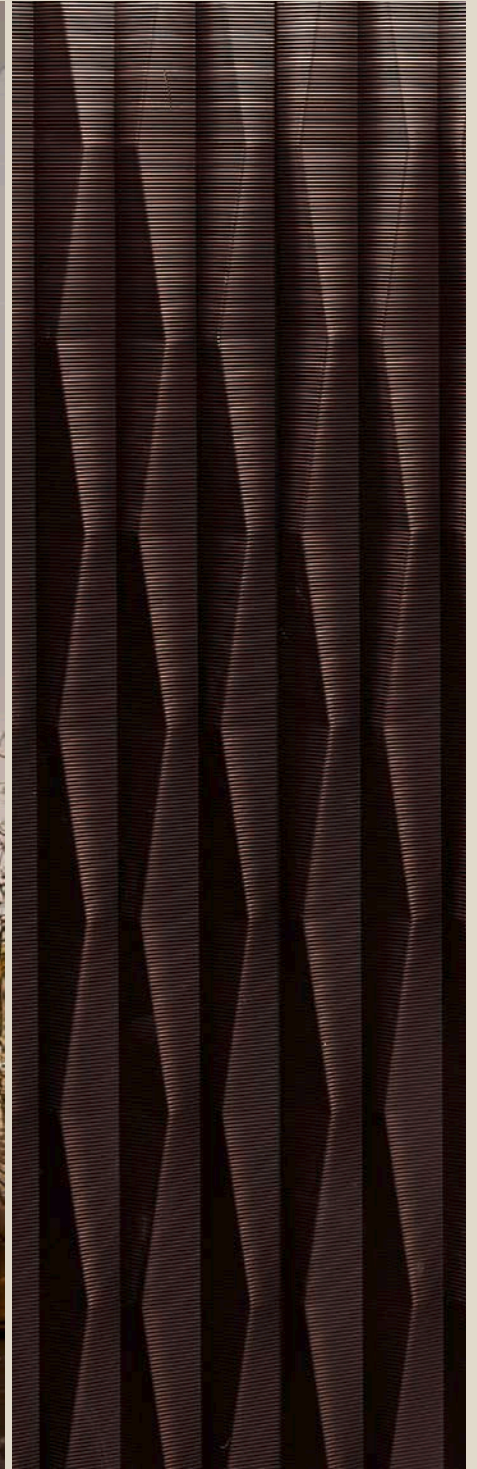
ROMANO & CHRISTEN







ROMANO & CHRISTEN



Details

Tragstruktur

Massivbauweise in Stahlbeton und Mauerwerke

Gebäudehülle

Aussenwände in verputzter Kompaktfassade. Im Bereich Terrassen wird eine hinterlüftete Holzfassade 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 Wärmepumpe/Erdsonde. Sämtliche Räume in den Wohnungen mit Bodenheizung, einem Wohnungsverteiler und entsprechenden Wärmezählern. Die Regulierung der Raumtemperaturen ist einzeln möglich.

Bodenbeläge

Entrée, Wohnräume und Zimmer ausgelegt mit edlem Parkett, Landhausdiele Eiche gebürstet, naturgeölt, 1800 x 120, 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. Wärmeschutzisoliertes 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. Zimmertüren und Rahmen weiss gespritzt. Eingangstüre schalldämmend und gem. feuerpolizeilichen Vorschriften.

Elektroinstallation

Sämtliche Räume sind mit Deckenanschluss, Schalter mit Steckdosen und zwei 3-fach Steckdosen 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

Modern und mit persönlichen Extras gestalten wir Ihre Kochwelt. Details und Budget von CHF 45'000.– im Beschrieb Edizione Romano & Christen.

Ausbau und Beratung

Sie haben spezielle Ausbauwünsche für Ihr Eigentum? 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 Anpassungen aufgrund technischer Konstruktionen bleiben vorbehalten.

Eigentum

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

Romano & Christen
2024



Romano & Christen
Architekten HTL
Horwerstrasse 11
6005 Luzern

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