

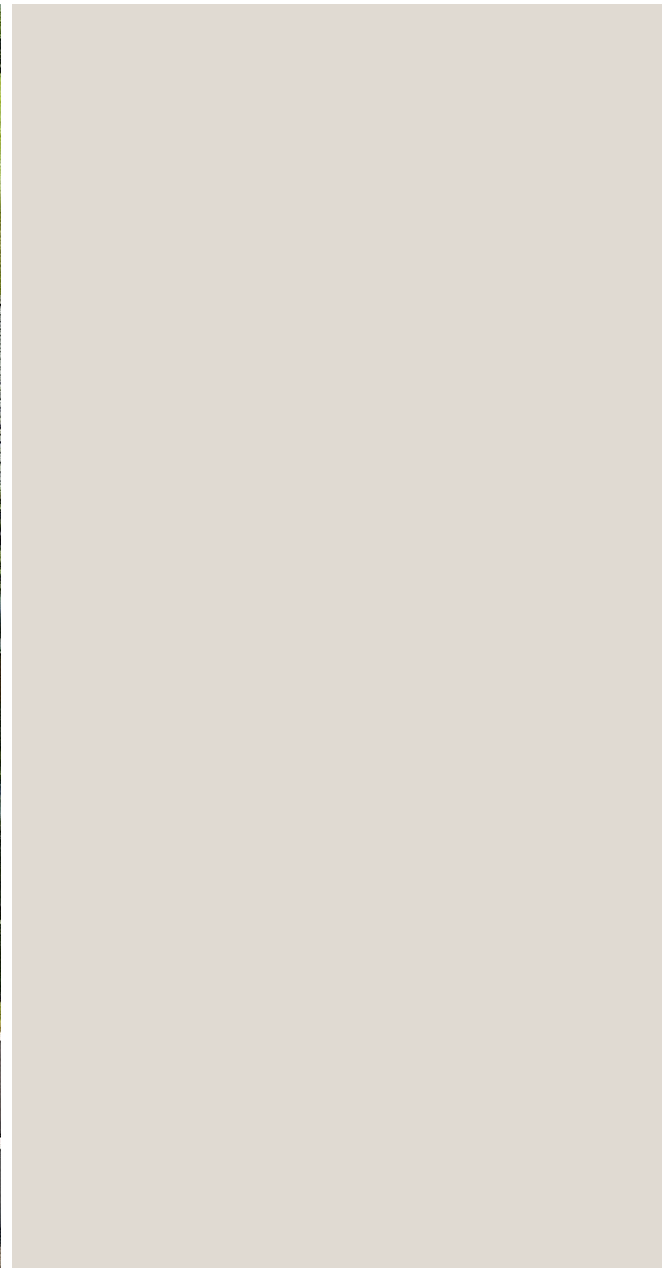
# HOSTETTLI

## ZWISCHEN SEE & BERGEN

---

naturnah, modern, familienfreundlich







# Dorfstrasse 17, 6376 Emmetten

---

In der beliebten Gemeinde entstehen vier grosszügige  
Reiheneinfamilienhäuser im Stockwerkeigentum.



## LAGE

Die Natur mit den Bergen und dem Vierwaldstättersee vor der Haustüre.

Die Parzelle für das Neubauprojekt HOSTETTLI liegt idyllisch eingebettet zwischen dem See und den Bergen an der Dorfstrasse 17 in 6376 Emmetten. Die attraktive, steuergünstige Gemeinde im Kanton Nidwalden triumphiert ruhig und stolz über dem Vierwaldstättersee. Die Natur und Bergwelt nahe am Vierwaldstättersee ist einmalig.

In nur fünf Fahrminuten sind Sie am See oder erreichen Sie in Beckenried den Autobahnanschluss.

Direkt in und um Emmetten befindet sich das äusserst attraktive Naherholungsgebiet mit mehreren Bergbahnen, zahlreichen Kilometern an Wanderwegen und diversen Berg- und Bikerouten. Mit nur wenigen Fussritten stehen Sie an der Seilbahnstation Klewenalp-Stockhütte und somit am Ausgangspunkt des schönen Ski- und Wandergebiets.

Die gute Erschliessung aufgrund der zentralen Lage im Herzen der Schweiz erfreut stetiger Nachfrage nach Wohneigentum in der Gemeinde. Das Grundstück befindet sich mitten im Dorfzentrum. Eine Rarität, gerade weil Bauland sowie auch das Angebot an Wohneigentum für Familien im Einfamilienhaus in Nidwalden knapp ist.

Frische Nahrungsmittel und Produkte für den täglichen Bedarf besorgen Sie im dorfeigenen Volg mit langen Öffnungszeiten. Für ein ausgiebigeres Einkaufserlebnis bietet der Länderpark in Stans den perfekten Flanierort.

Emmetten verfügt über eine gute Primarschule und Oberstufe. Beide befinden sich im Dorf.

**Eine Lage, die Wohnföhlcharakter und Naturliebhabelei vereint.**

# PROJEKT

---

Wohnen zwischen See und Bergen



# NEUBAUPROJEKT HOSTETTLI

---

## Naturliebhaberei zum wohnen – willkommen zuhause!

Auf der Suche nach dem neuen Zuhause muss einiges stimmig sein. Dabei geht es um mehr als nur ein gutes Bauchgefühl. Der Erwerb von Wohneigentum ist ein bedeutender Schritt. Möchte man sich und seine Familie in einem schönen Zuhause wissen, wo die Kinder in der Natur spielen und aufwachsen dürfen. Die Eltern einen Rückzugsort finden, an dem sie vom stressigen Alltag entfliehen können.

Die eigenen Ansprüche sind hoch, das Angebot bedeutend klein – dies kann sich heute ändern.

Unser Ziel ist es, Sie zu begeistern. Mit dem Neubauprojekt HOSTETTLI - zwischen See & Bergen - entsteht neuer Wohnraum zum Einziehen und Wohlfühlen.

Die insgesamt vier Reiheneinfamilienhäuser im Stockwerkeigentum verfügen über ein grosszügiges Wohnprogramm mit Aussenflächen. Auf drei Etagen findet sich genügend Raum zum Wohnen, Arbeiten und Spielen. Ihre beiden Fahrzeuge parkieren Sie in der eigenen Einstellhalle mit direktem Zugang zum Haus. Auch für ausreichend Stauraum (Abstellraum, Reduits) wurde entsprechend Platz eingeplant.

Mit der Zimmermann Asset AG profitieren Sie von einem namhaften Bauherren in der Region. Die Gemeinde Emmetten liegt ihnen am Herzen. Als Wirtschaftskraft im Kanton wird viel Herzblut in das Wohnprojekt investiert.

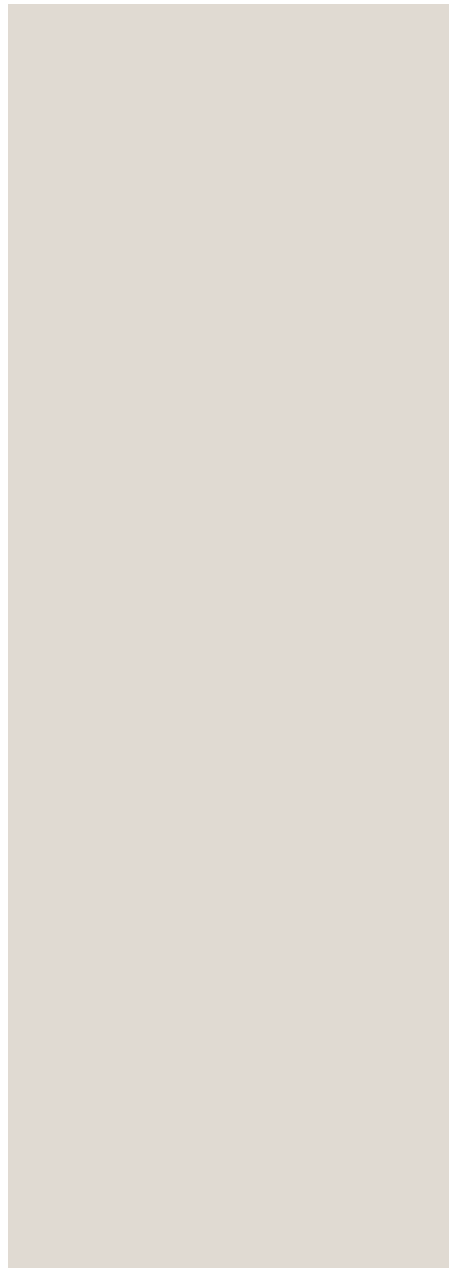
Der Neubau wird in gutem Eigentumsstandard realisiert. Zudem werden möglichst ökologische Baumaterialien verwendet. Detaillierte Angaben zum Ausbau entnehmen Sie bitte dem Baubeschrieb.

Ein familiäres Zusammenleben ist möglich, wenn Sie dies wünschen.

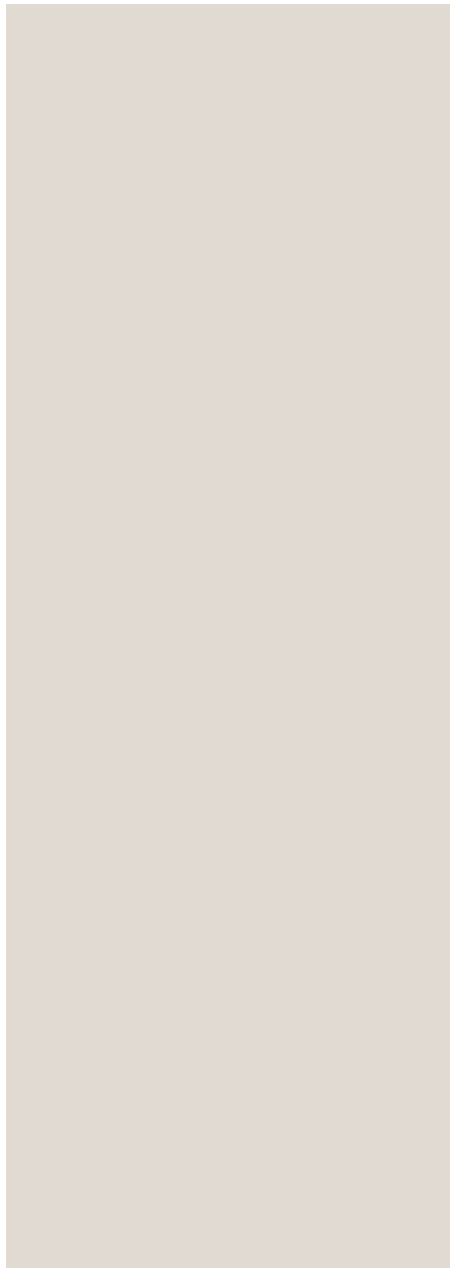
Dank der perfekten Lage direkt an der Natur, wohnen Sie in der Nähe zum Naherholungsgebiet Klewenalp-Stockhütte und sind dennoch zentral im Herzen des Dorfes mit entsprechender Infrastruktur wie ÖV-Anbindung, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants etc. angesiedelt.

**Sie sind neugierig? Gönnen Sie sich einen Einblick.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme**









## IMMOBILIENANGEBOTE

BEZEICHNUNG	GRÖSSE	GESCHOSS	WF	GARTEN/SITZPLATZ	KAUFPREIS	ZZGL. ZWEI PARKPLÄTZEN IN EINSTELLHALLE
Haus A	6.5-Zimmer	UG/EG/OG/DG	201 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup> / 36 m <sup>2</sup>	reserviert	reserviert
Haus B	6.5-Zimmer	UG/EG/OG/DG	201 m <sup>2</sup>	- / 36 m <sup>2</sup>	Auf Anfrage	Auf Anfrage
Haus C	6.5-Zimmer	UG/EG/OG/DG	205 m <sup>2</sup>	- / 41 m <sup>2</sup>	verkauft	verkauft
Haus D	6.5-Zimmer	UG/EG/OG/DG	205 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup> / 37 m <sup>2</sup>	verkauft	verkauft
PP						Besucher







## AUSZUG BAUBESCHRIEB

### ❖ ROHBAU

- Bodenplatte aus Stahlbeton
- Zwischenwände im UG in Stahlbeton oder Kalksandstein
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Zimmertrennwände in Stahlbeton, Backsteinmauerwerk oder Leichtbauwände
- Umfassungswände in Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk
- Innentreppen Fertigbetonelemente Treppe belegt

### ❖ FASSADE

- Aussenwände mit Steinwolldämmung isoliert und grauen Klinkenriemchen verblendet
- Fensterbänke und Fensterleibungen in Aluminium pulverbeschichtet

### ❖ FENSTER

- Holz-Metallfenster
- Dreifachverglasung
- Pro Fenster oder Fenstertüre eine Vorhangschienen eingelassen

### ❖ ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

- 1 Multimediateiler pro Wohnung
- TV- und Telefonanschluss (Multimedia) in allen Wohn- und Schlafräumen gemäss Elektroplan.

### ❖ HEIZUNG & RAUMKLIMA

- Wärmeerzeugung mittels Anschluss an die Fernwärme der Gemeinde Emmetten
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- Warmwasseraufbereitung über Warmwasserspeicher mit 1'000 Liter.

### ❖ MATERIALISIERUNG

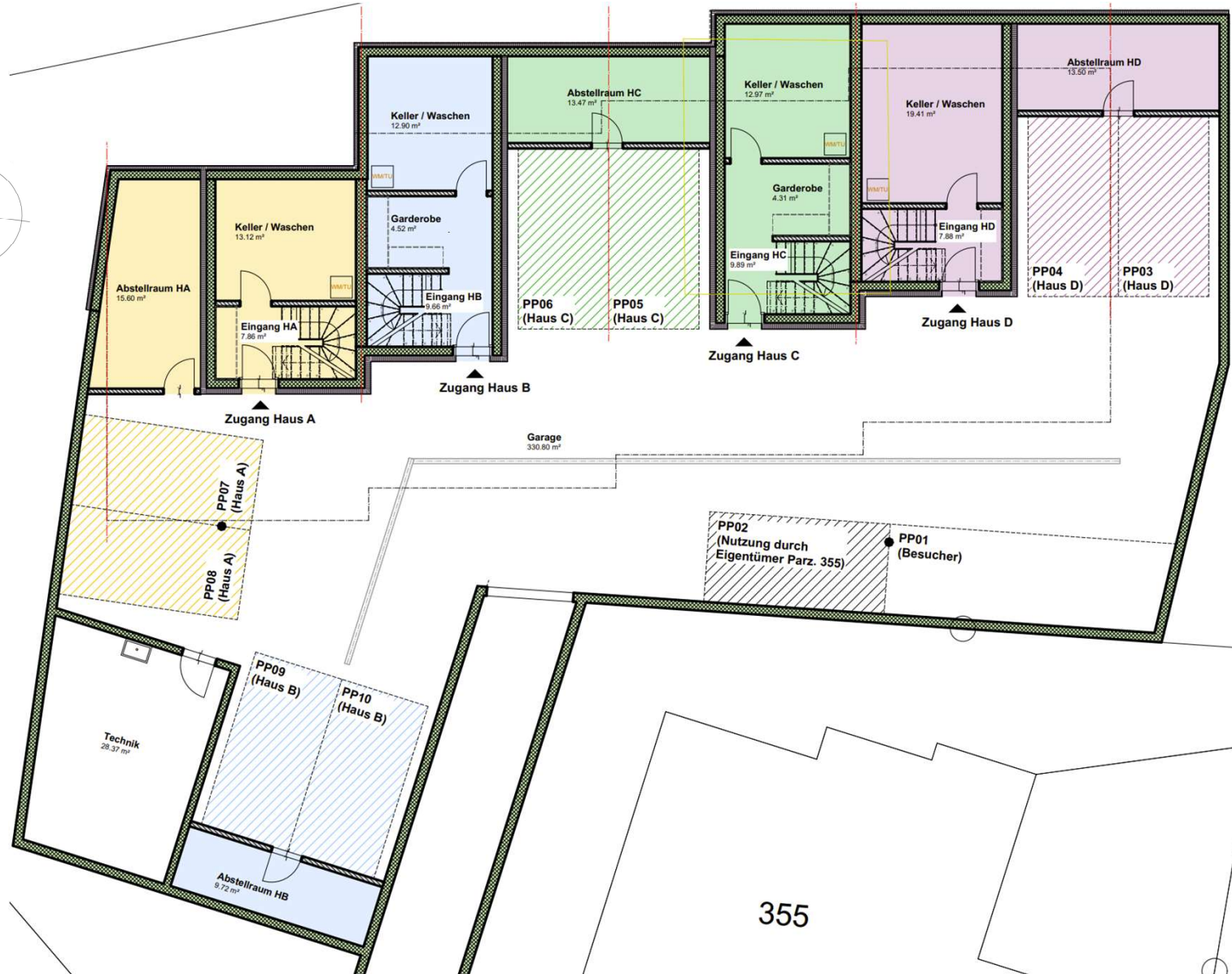
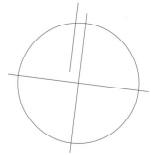
- Die Böden in den Innenräumen bestehen aus hochwertigen Eichen-Parkett (in den Wohn- und Schlafräumen, Nasszellen (EG und 1. OG) sowie im Redit und dem Eingangsbereich). Im Bad/WC des Dachgeschosses bestehen die Böden aus keramischen Platten. Keller- und technische Räume werden mit einem Zementüberzug versehen.
- Gartensitzplätze mit Feinsteinzeug Platten belegt.
- Wände in Abrieb Korngrösse 1.0 mm. weiss gestrichen. In den Nasszellen teilweise keramische Platten und Abrieb.
- Alle Decken in Weissputz.
- Qualitätsküchen mit Kunstharzfronten und Markengeräten
- Wandschränke Garderobe im EG in Kunstharz belegt

### ❖ TERMINE

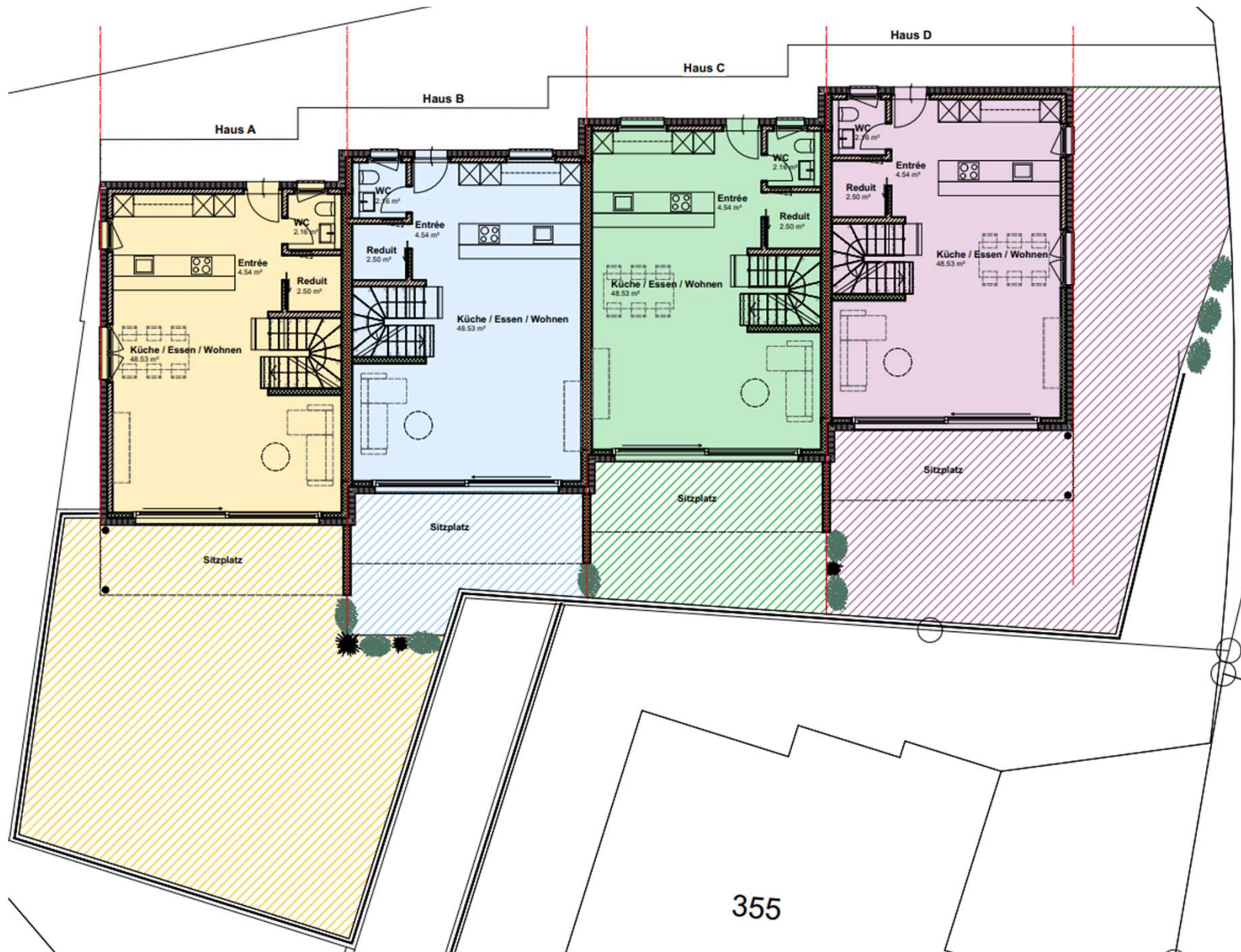
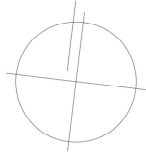
Baustart: erfolgt im November 2022

Voraussichtlicher Bezug: ca. Anfang April 2024

# GRUNDRISS Untergeschoss

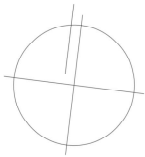


**GRUNDRISS**  
Erdgeschoss inkl.  
Umgebung

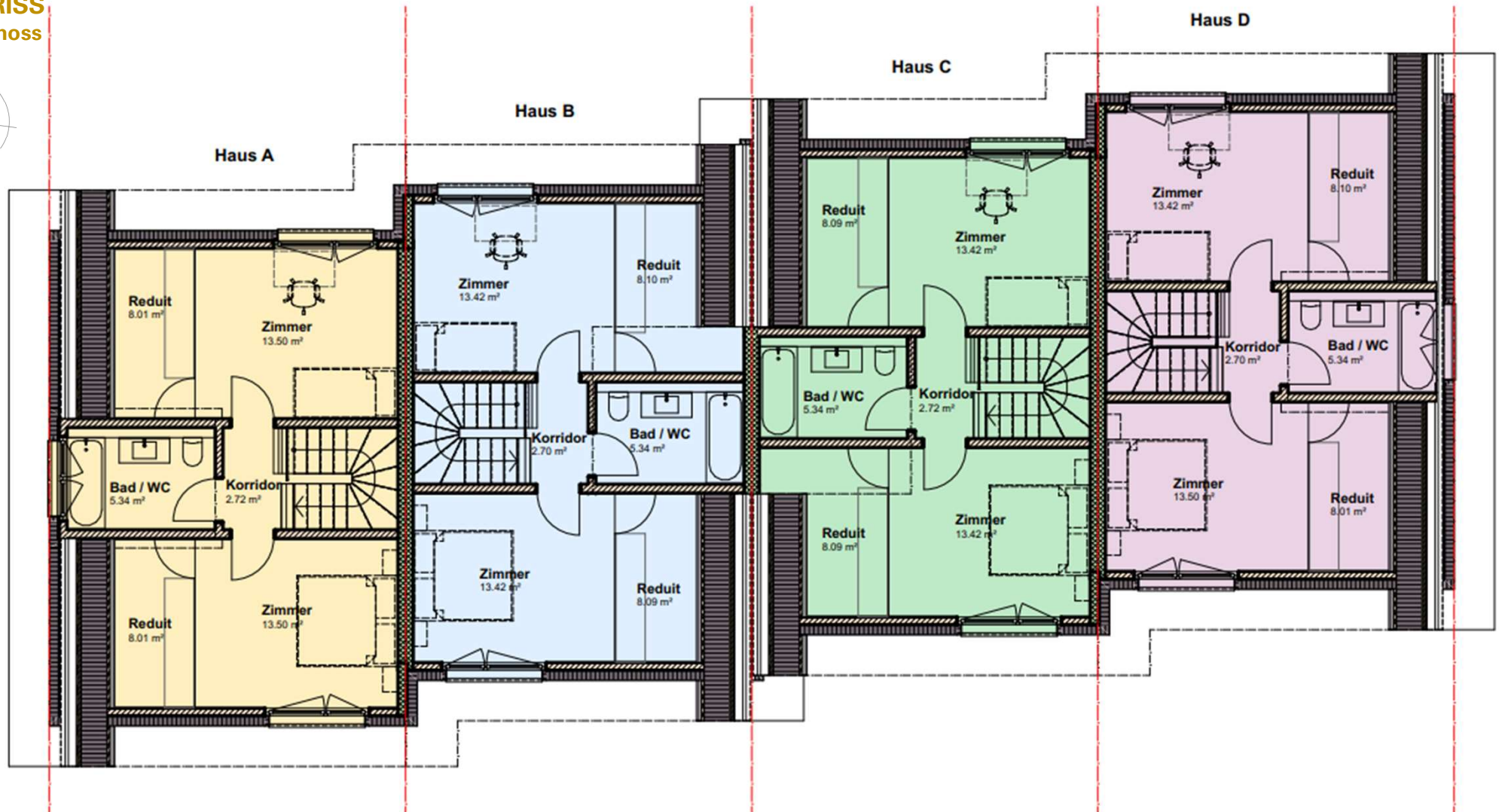
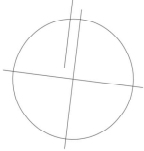




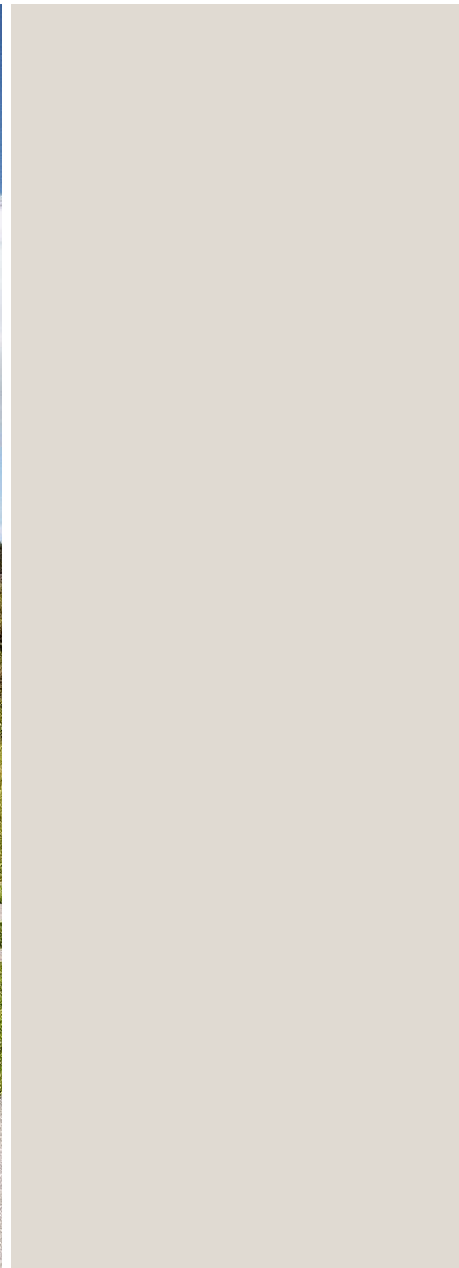
**GRUNDRISS**  
Obergeschoss



# GRUNDRISS Dachgeschoss











## KAUFBESTIMMUNGEN

### ❖ VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Reiheneinfamilienhäuser zzgl. Sondernutzungsrecht an den entsprechenden Parkplätzen in der Einstellhalle (gem. STWE-Begründung).

### ❖ KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Bei Abschluss der Kaufzusage ist eine Anzahlung in der Höhe von CHF 30'000.- zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen und wird dem Kaufpreis voll angerechnet.
- Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist die Zahlung von 60% des Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung) zu leisten. Für den Restbetrag ist bei Vertragsunterzeichnung ein «unwiderrufliches Zahlungsverprechen» einer Schweizer Bank an den Verkäufer zu übergeben.
- Mit der Wohnungsabnahme/Schlüsselübergabe sind die restlichen 40% des Kaufpreises fällig.

Die Akontozahlungen sind von der Verkäuferschaft unverzinst.

Die Beurkundung findet in der Anwaltskanzlei von lic. iur. Kilian Zwysig in Stans NW statt.

### ❖ IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

- Schlüsselfertiges und bezugsberechtigtes Reiheneinfamilienhaus inkl. zwei Parkplätzen in der Einstellhalle.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten gem. Baubeschrieb

- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Schlüsselübergabe.
- Baukreditzinsen.
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

### ❖ IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN UND VON DER KÄUFERSCHAFT SEPARAT ZU BEZAHLEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare.
- Kosten für Schuldbrieferrichtung.
- Handänderungssteuer (1% des Kaufpreises).
- ½ Anteil der Gebühren für die Beurkundung und den Eintrag im Grundbuch.

### ❖ SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin noch gegenüber des beauftragten Maklers Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in der Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Der Erhalt der Verkaufsdokumentation begründet keinen Rechtsanspruch auf Erhalt eines Reiheneinfamilienhauses.



## KUNDENWÜNSCHE

### ❖ GENERELLES VORGEHEN

Die individuelle Gestaltung Ihres Eigenheims ist nach den folgenden Richtlinien möglich. Die von der Bauherrschaft vorgegebenen Termine sind pünktlich einzuhalten, um Verzögerungen bei der Bauausführung vorzuenthalten. Umgesetzt und definitiv in die Planung aufgenommen werden dabei nur Bauteile und Materialien, die planerisch wie auch bezüglich Mehrkosten von der Käuferschaft schriftlich genehmigt wurden.

### ❖ MITBESTIMMUNGSMÖGLICHKEITEN

Sie können Ihre Wünsche, abhängig vom Baufortschritt, anbringen und Ihr Eigenheim aktiv mitgestalten. Ausführungen, die folgend in der Tabelle nicht aufgeführt sind, können nicht verändert werden. Insbesondere betrifft dies Fassade, Fenster, Umgebung, Parkplätze etc. die wesentlichen Bauteile, deren Änderungen bewilligungspflichtig sind (Baubewilligung) und/oder im gemeinschaftlichen Eigentum liegen.

### ❖ ARBEITSGATTUNGEN

#### Mitbestimmung der Käuferschaft gegen Verrechnung von allfälligen Mehrkosten-/Minderkosten (Minderkosten werden zurückerstattet)

Baumeisterarbeiten	Lage der nicht tragenden Wände/Einbau zusätzlicher Wände.
Elektroanlagen	Zusätzliche Schalter, Steckdosen, Lampenstellen, Radio, TV, Telefon.
Sanitäranlagen	Freie Auswahl der Armaturen und Apparate bei der Firma Sanitas Trösch, Kriens (Die Grundausstattung erfolgt gemäss Baubeschrieb).
Küchen	Die Küchen wurden gesamthaft vergeben. Layout, Apparate, Oberflächen, Beschläge und Farben wählt die Käuferschaft direkt bei der Firma Alpnach Küchen AG in Emmen (gemäss Baubeschrieb).
Gipserarbeiten	Abrieb, Weissputz usw. gestrichen.
Malerarbeiten	Bunttöne, spez. Mischtechniken usw.
Innentüren und allgemeine Schreinerarbeiten	Zusätzliche Türen, Schränke und allgemeine Schreinerarbeiten. Einbauschränke (Garderobe) sind teilweise im Kaufpreis eingerechnet (Ausstattung gemäss Grundriss und Baubeschrieb).
Bodenbeläge, Wandbeläge	Freie Auswahl der Boden- und Wandbeläge: Parkett, keramische Platten, Feinsteinplatten, zusätzliche Wandplatten in Nassräumen usw. (gemäss Baubeschrieb). Parkettauswahl bei Unternehmer Plattenauswahl bei Unternehmer





KLEWENALP

---

Mit Liebe zur Natur





## **DAS AUSFLUGSPARADIES IM HERZEN DER ZENTRALSCHWEIZ**

### **vor der eigenen Haustüre**

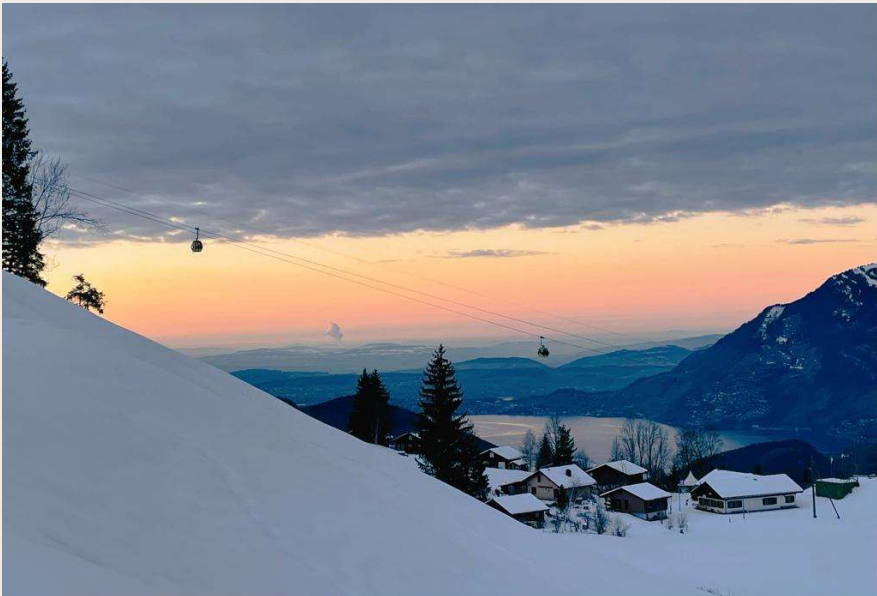
Aufstehen, anziehen und in einem fünfminütigen Fussmarsch in der Gondel sein – ab hier stehen Ihnen unzählige Möglichkeiten in einem wunderbaren Naturgebiet offen.

Die Vielfalt ist gross, das Angebot abwechslungsreich. Von einfachen Rundwanderungen bis hin zu anspruchsvolleren Wanderrouten, Klettersteigen oder Bikeboard-Abfahrten, die Klewenalp lässt keine Wünsche offen. Für Familien bietet der HolzWelt-Spielplatz sowie attraktive Feuerstellen den optimalen Tag in der Natur. Bikeliebhaber geniessen diverse Trails.

Auch im Winter garantiert das Gebiet Klewenalp-Stockhütte spannende Wintersportmöglichkeiten. Dazu zählen wunderbar präparierte Pisten zum Skifahren und Snowboarden. Mit 9 km verfügt die Klewenalp über den längsten Schlittelweg in der Zentralschweiz. Wer es gemütlicher angehen möchte, findet seinen Gefallen in den zahlreichen Wanderwegen und Schneeschuhtrails ruhige, abgelegene Plätze. Für die kleinsten Gäste steht mit dem Zauberteppich (Förderband) einem spannend, sportlichen Wintertag nichts im Wege.

**Die fantastische Aussicht ist bei jeder Aktivität ein grosses Highlight!**







# ZUHAUSE SEIN

---

Es ist möglich!

## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

**Nicole Egger**  
Inhaberin

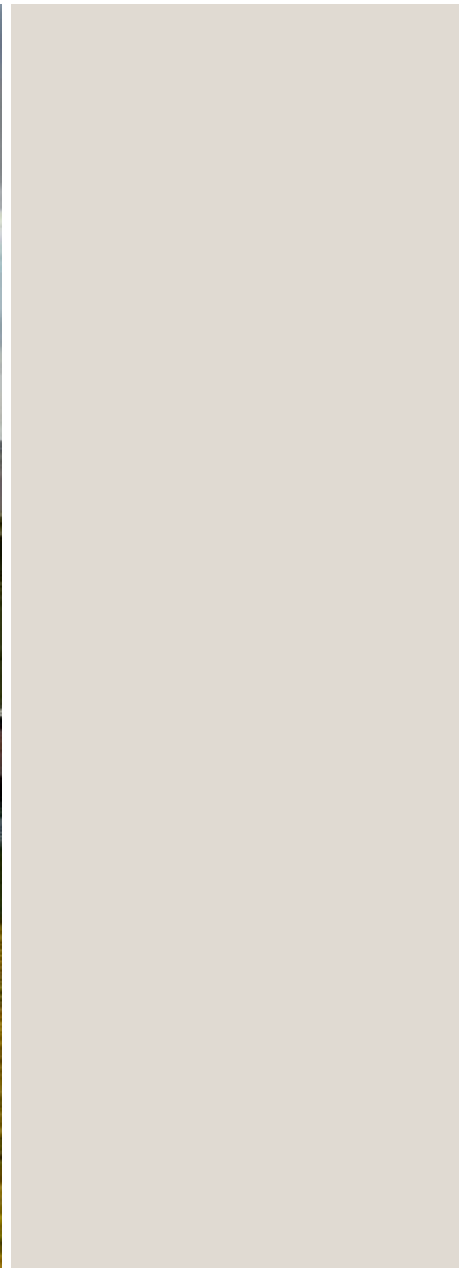
**IMMO N. LUZERN GmbH**  
Moosmattstrasse 22  
CH-6005 Luzern

Telefon +41 79 724 42 59  
[www.immon.ch](http://www.immon.ch)

E-Mail







## **ANMERKUNGEN**

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Grössen, Flächen, 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. Die eingezeichnete Möblierung ist nur ein Vorschlag unsererseits und muss nicht zwingend wie gezeigt umgesetzt werden. Die Aussichten der Innenvisualisierungen wurden bestmöglich mit vorhandenen Fotos erstellt. Minimale Abweichungen sind nicht ausgeschlossen.