

WOHNÜBERBAUUNG METTLEN IN ESCHOLZMATT

Eigentumswohnungen - Wohnen im Zentrum





Blick vom Tannengässen auf Escholz matt



Die Gemeinde Escholz matt-Marbach umfasst flächenmässig rund ein Viertel des Gebietes der Labelregion UNESCO Biosphäre Entlebuch. Dorfschaften sowie Industrie- und Gewerbebezonen ergänzen sich ausgezeichnet. Eine vielseitige Landwirtschaft, modernes Gewerbe und hoch spezialisierte Industriebetriebe bilden die wirtschaftliche Grundlage. Die vielen Schönheiten der Natur lassen sich in der Talsohle wie in höheren Gebieten auf gut ausgebauten Wanderwegen und Erschliessungsstrassen erkunden. Sanfter Tourismus in einmaligem Erholungsgebiet hat in Bezug auf Nachhaltigkeit eine besondere Bedeutung in unserem Lebensraum. Ein vielseitiges Sportangebot und vielfältiges kulturelles Engagement werden in über 100 Vereinen gepflegt.

Quelle: Homepage Gemeinde Escholz matt-Marbach

Situation

In den beiden Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt sechs Wohnungen und drei Studios. Die Wohnungen weisen 3.5 oder 4.5 Zimmer aus und eignen sich für alle Generationen. Auf Wunsch kann das ganze Dachgeschoss des Hauses Mettlenstrasse 1 auch als 5.5 Zimmer-Wohnung realisiert werden.

Die Grundrisse sind offen und lichtdurchflutet gestaltet. Die vorgelagerten Lauben erstrecken sich über die ganze Südwest-Fassade. An den Enden der Lauben erweitern sie sich zu Balkonen, welche optimal zur Sonne ausgerichtet sind.

Die Wohnhäuser entstehen im Kern des Dorfes in einem besonderen Quartier. Es gehört zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz und ist von nationaler Bedeutung. Die ruhige aber doch zentrale Lage macht die Wohnungen besonders attraktiv, vorallem auch fürs Wohnen im Alter. Ein idealer Standort für Ihr neues Zuhause. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentlicher Verkehr, Bahnhof mit Schnellzughalt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind somit gut zu Fuss erreichbar.

- 1

Kirche
- 2

Bahnhof mit Schnellzughalt
- 3

Schulen
- 4

Einkaufsmöglichkeiten
- 5

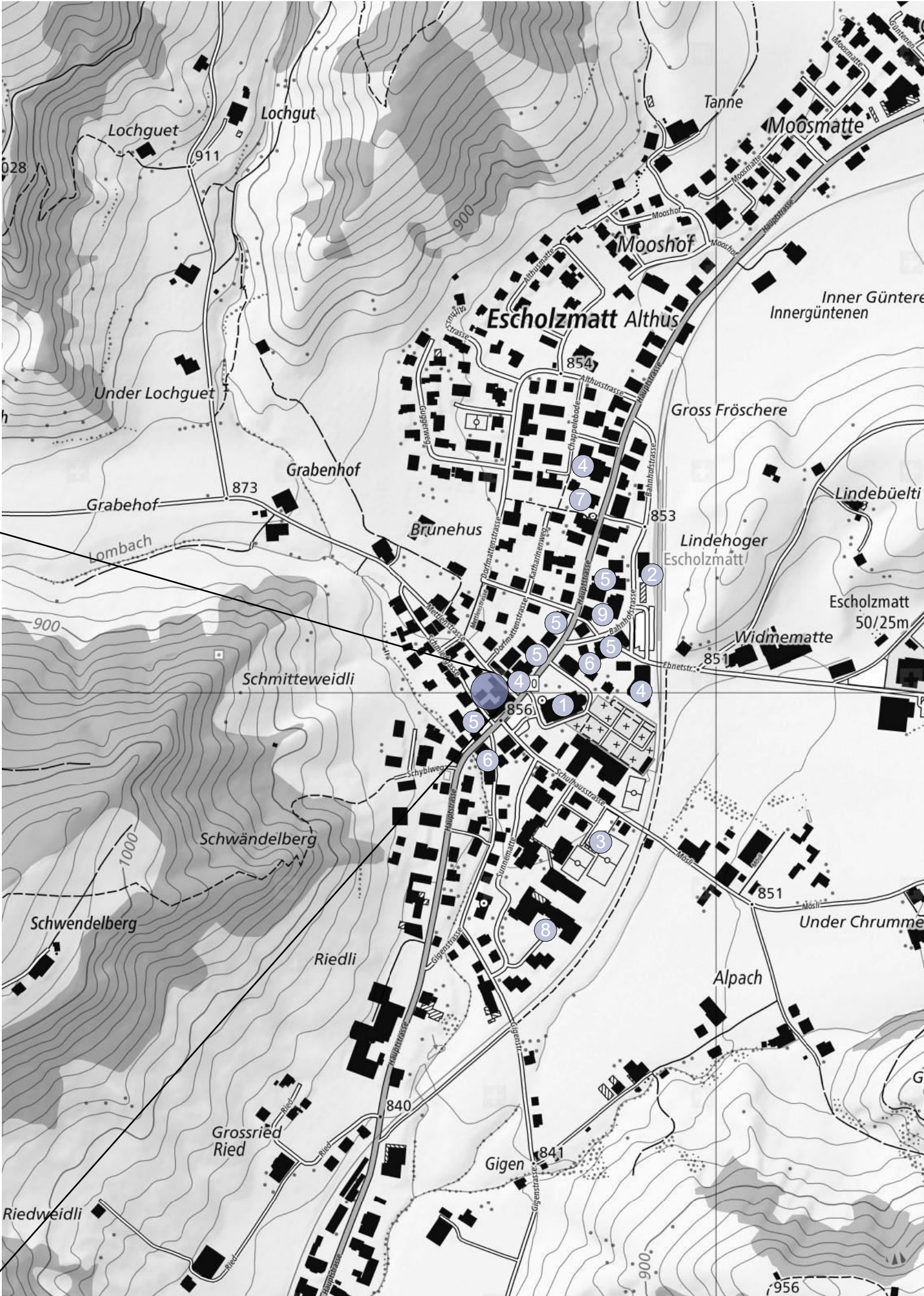
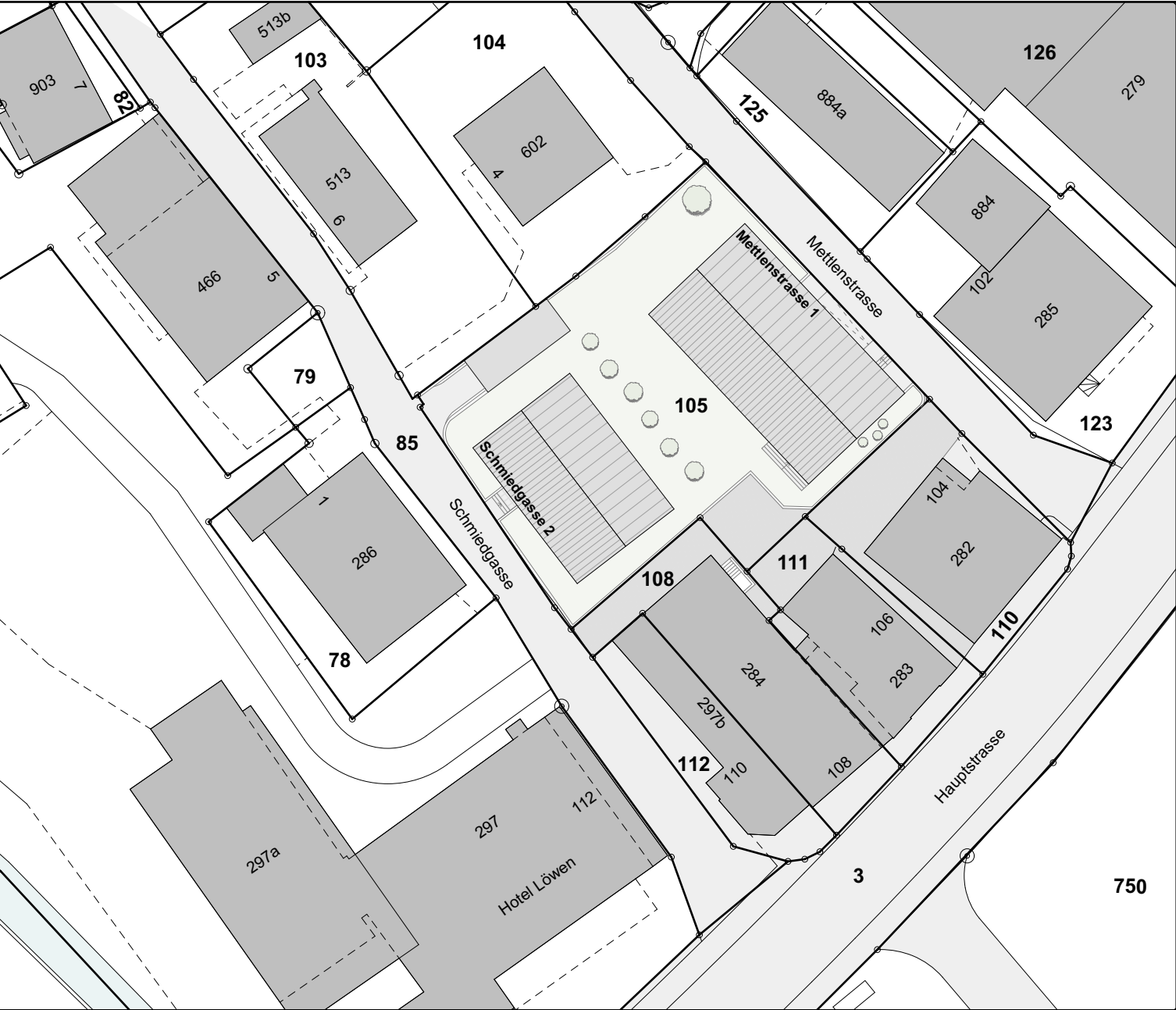
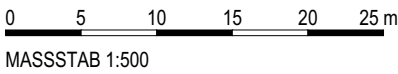
Restaurants
- 6

Banken
- 7

Poststelle
- 8

Alters- und Pflegezentrum
- 9

Ärztzentrum



Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Schmiedgasse 2

3.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss + Obergeschoss

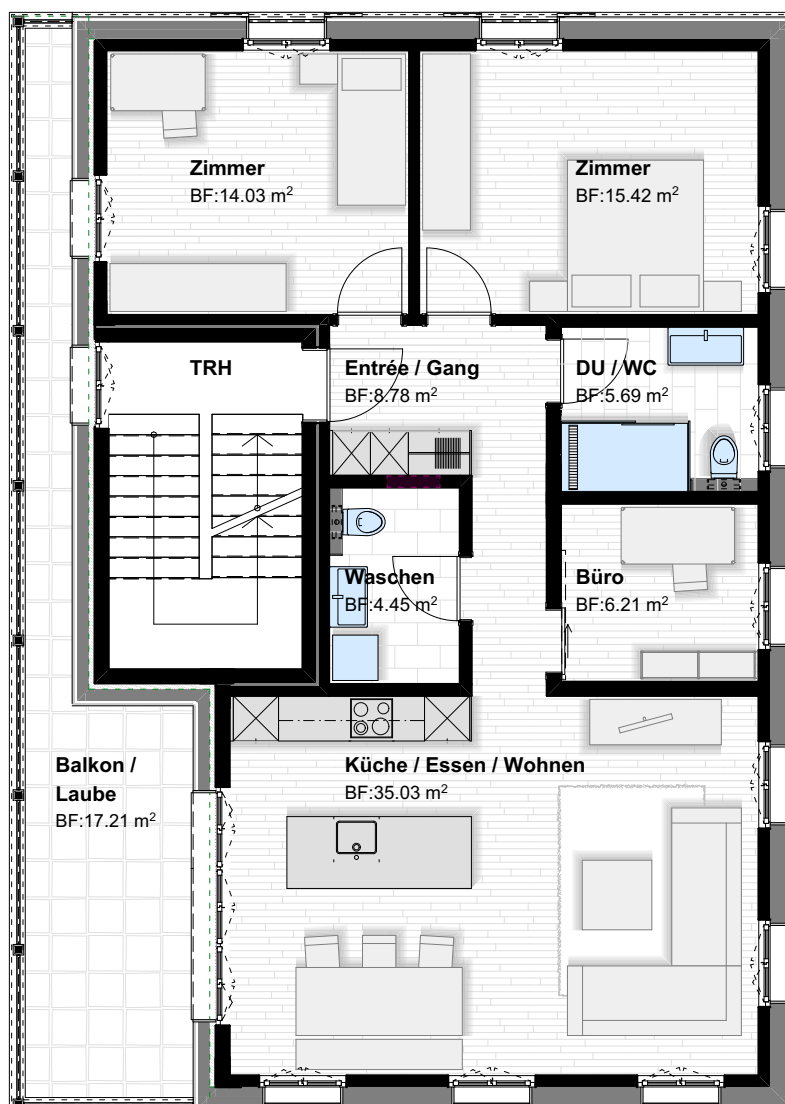
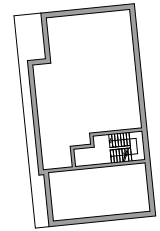
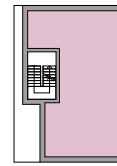
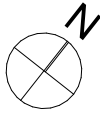
Nettowohnfläche = 93 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 1 + 2

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Schmiedgasse 2

3.5 Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

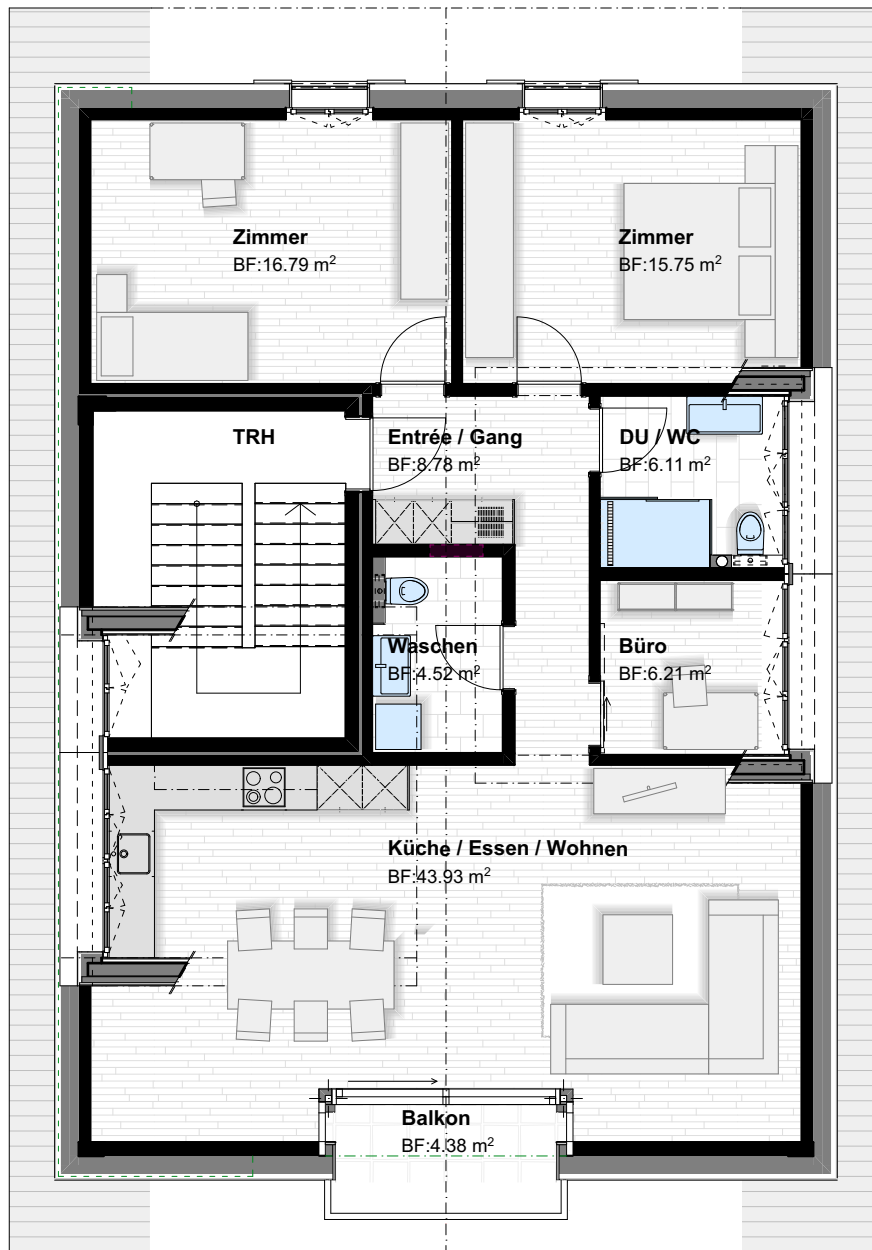
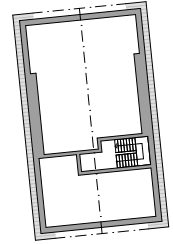
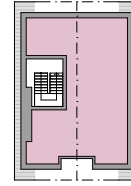
Nettowohnfläche = 105 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 3

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100





Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

4.5 Zimmer-Wohnung Erdgeschoss + Obergeschoss

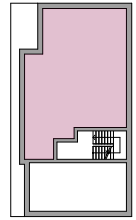
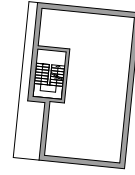
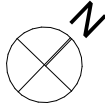
Nettowohnfläche = 106 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 4 + 6

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

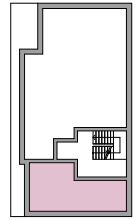
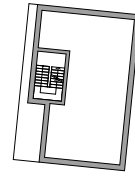
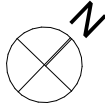
Studio Erdgeschoss

Nettowohnfläche = 32 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 5

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100



Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

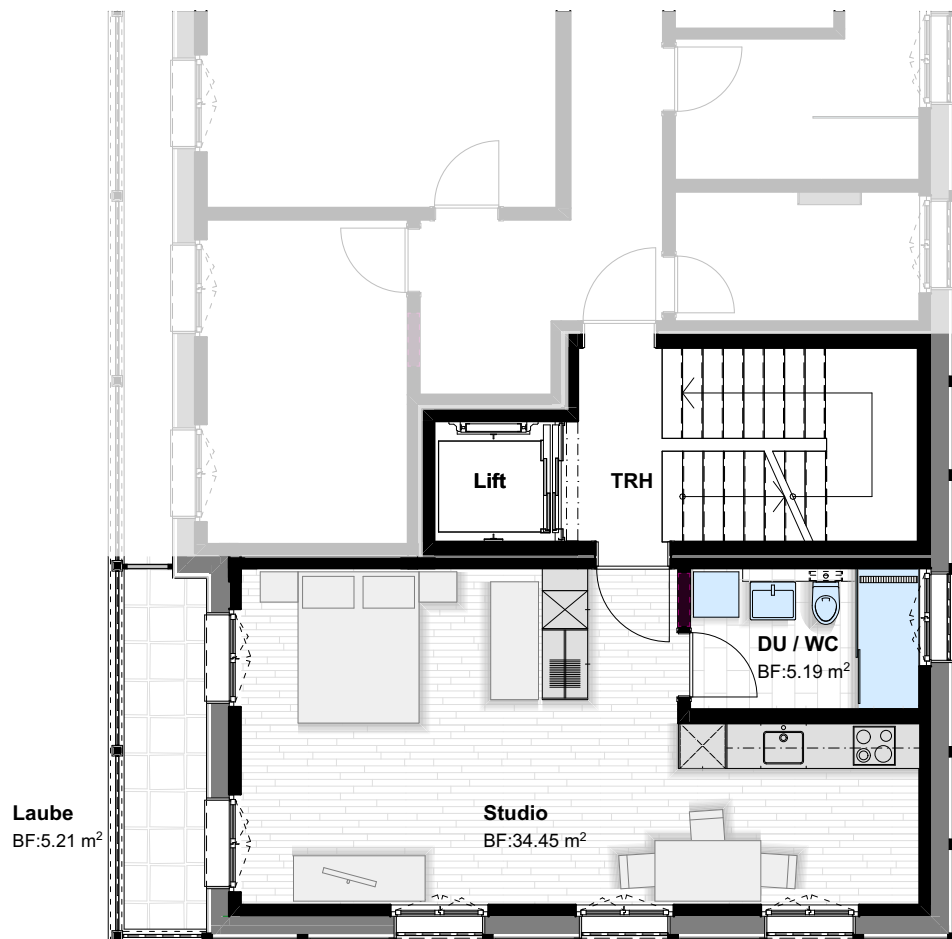
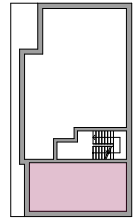
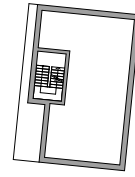
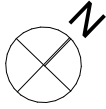
Studio Obergeschoss

Nettowohnfläche = 40 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 7

0 1 2 3 4 5 m
MASSSTAB 1:100



Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

3.5 Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

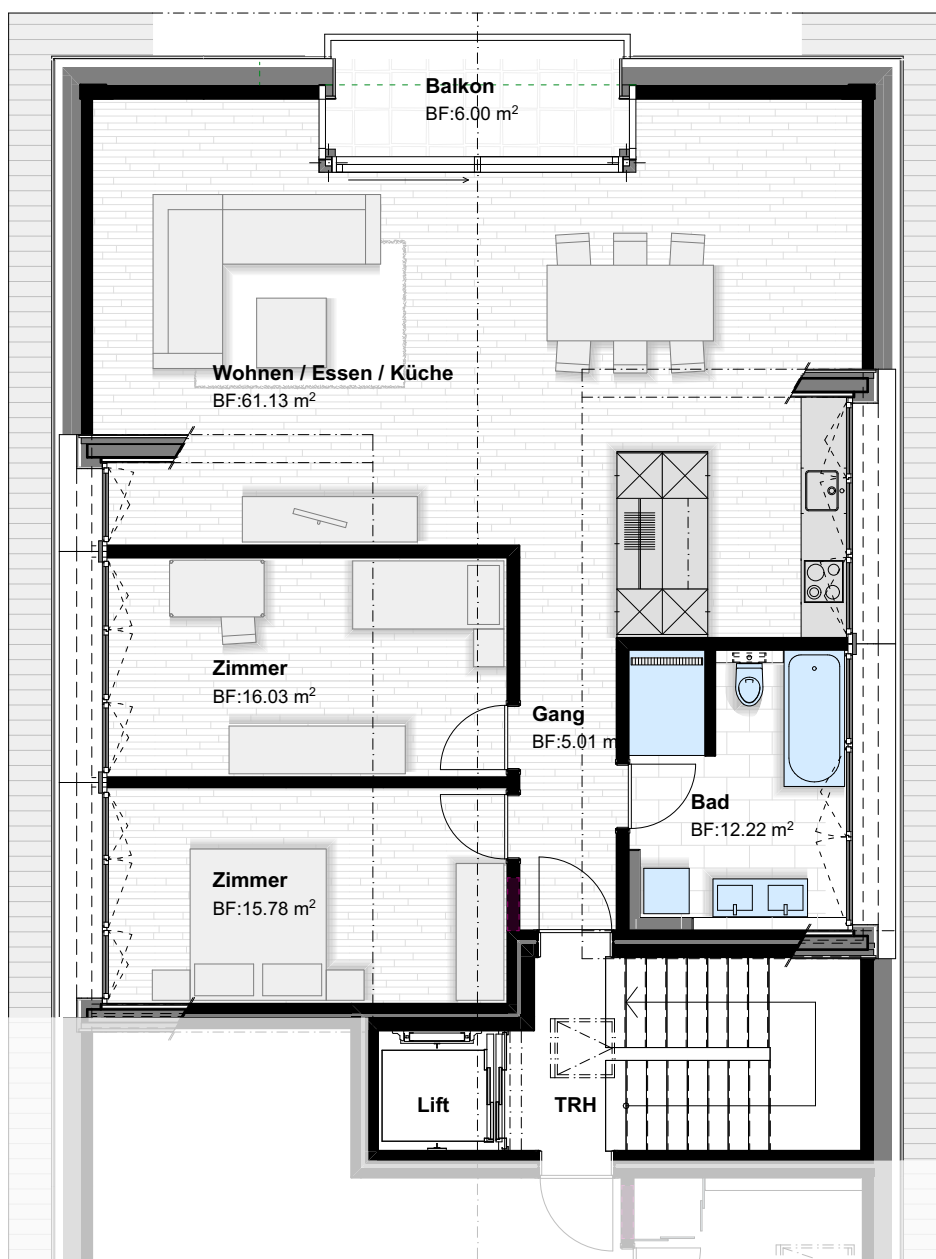
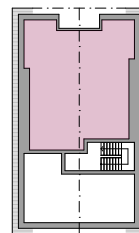
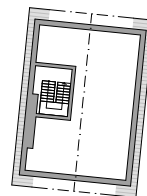
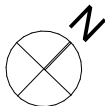
Nettowohnfläche = 110 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 8

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

Studio Dachgeschoss

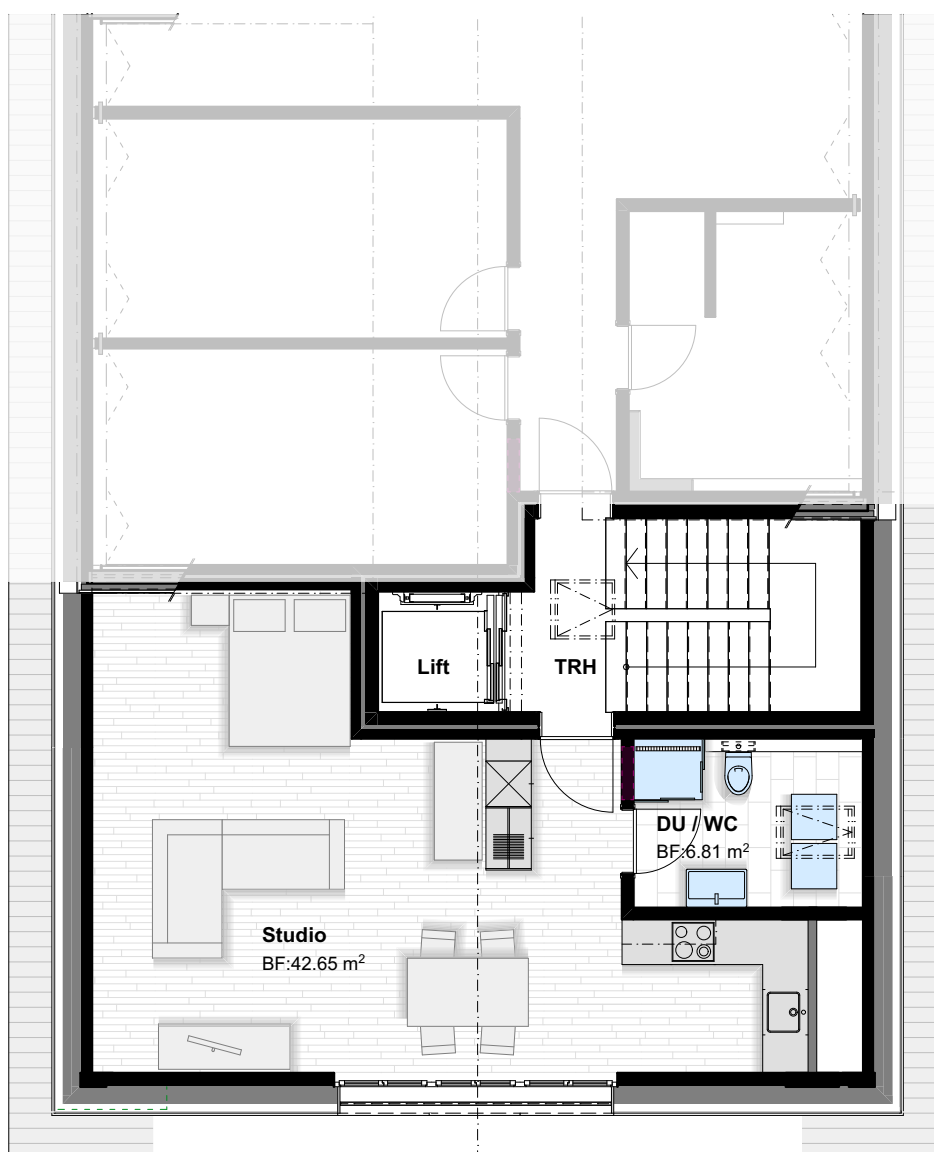
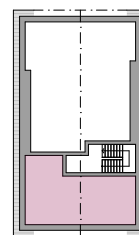
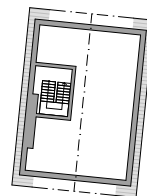
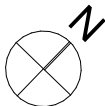
Nettowohnfläche = 52 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 9

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Wohnungsgrundrisse

Mehrfamilienhaus Mettlenstrasse 1

Variante 5.5 Zimmer-Wohnung Dachgeschoss

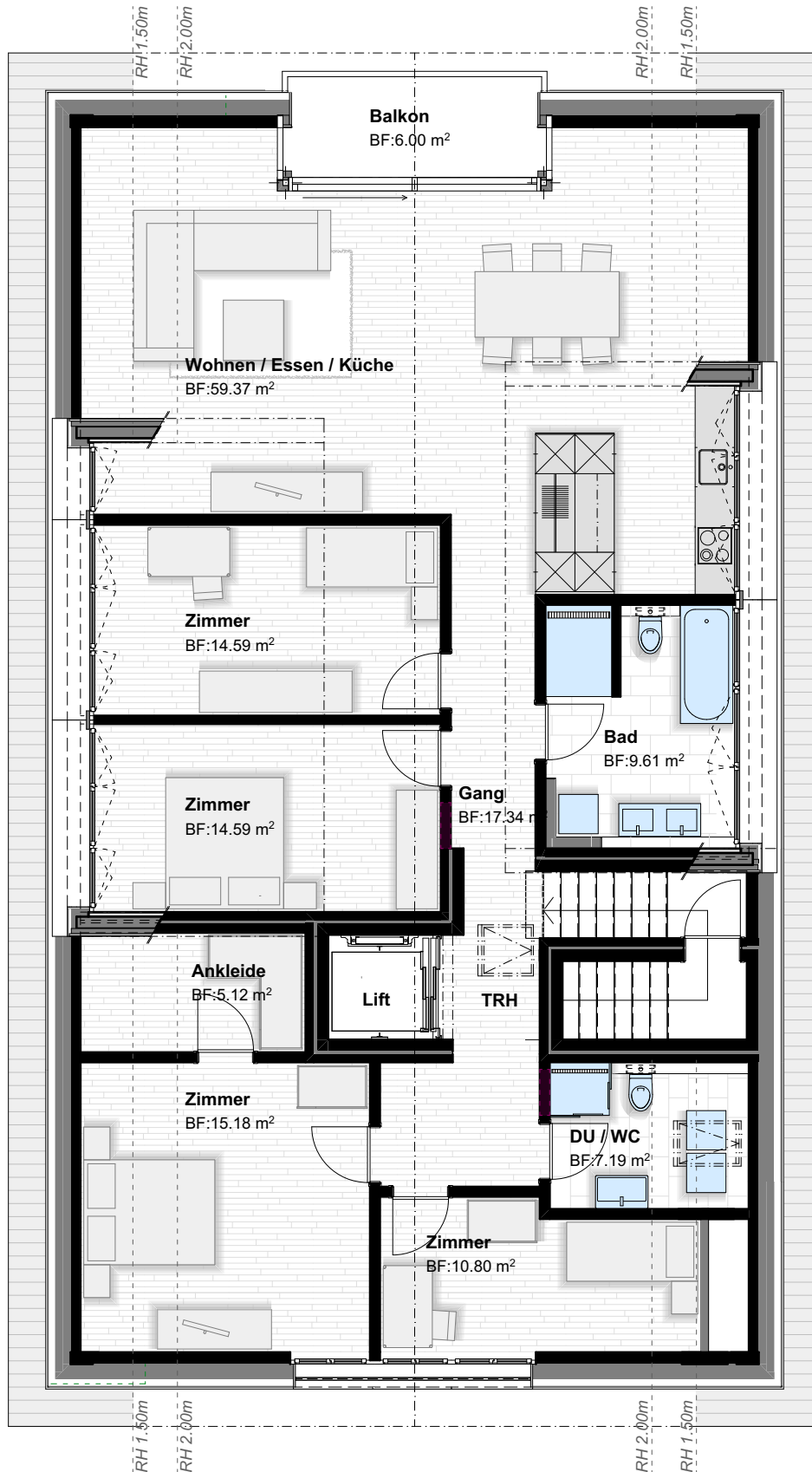
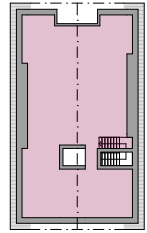
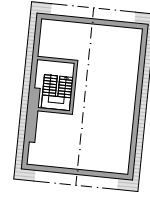
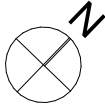
Nettowohnfläche = 170 m²

(inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)

Wohnung Nummer 8 + 9

0 1 2 3 4 5 m

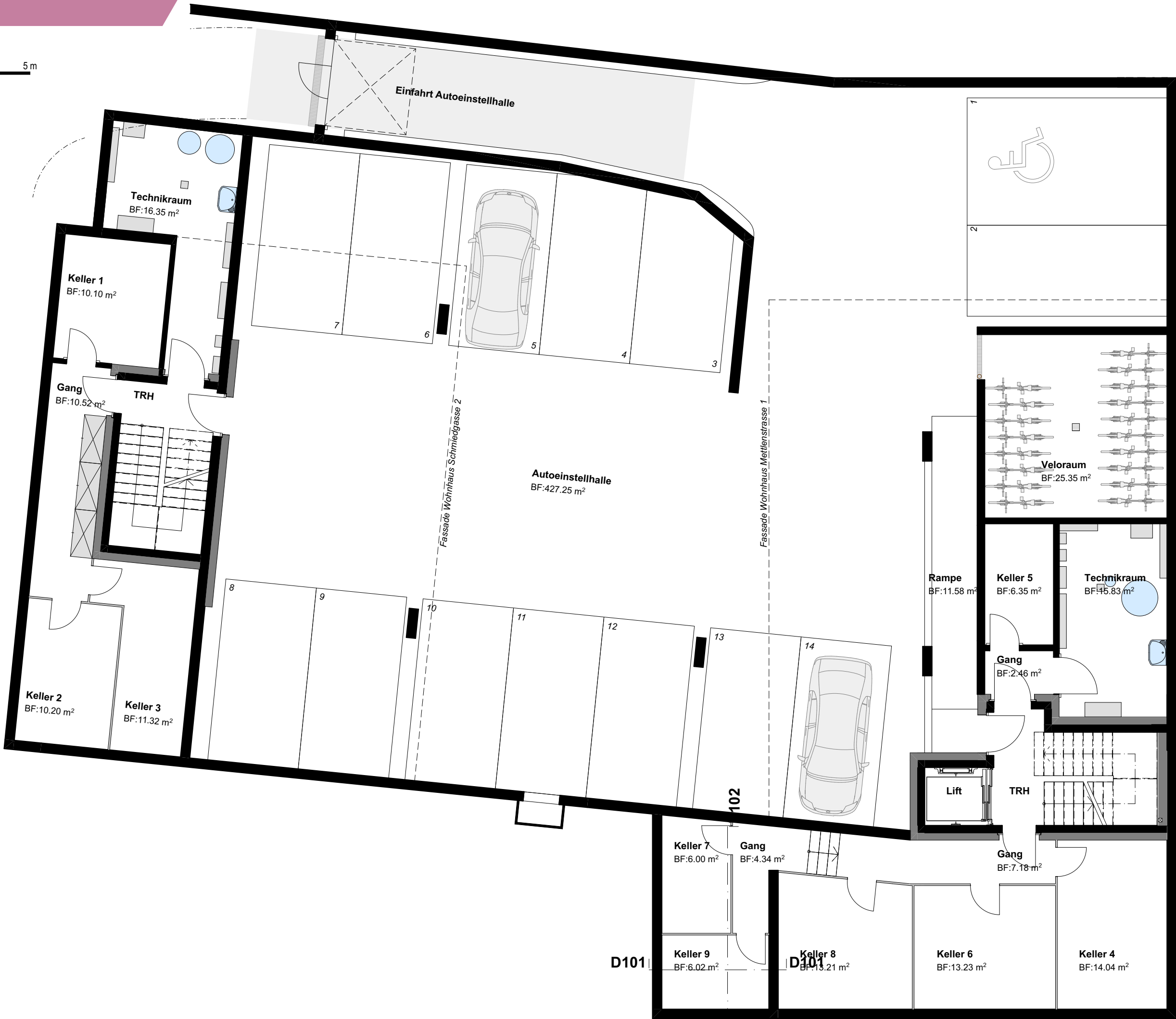
MASSSTAB 1:100



Untergeschoss

0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Ökologie

Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster
Heizung und Warmwassererzeugung mit
Fernwärme CO2 neutral

Tragkonstruktion

Untergeschoss - Dachgeschoss: Massivbauweise
in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in
Beton oder 2-Schalenmauerwerk

Gebäudehülle

Untergeschoss - Dachgeschoss:
Backsteinmauerwerk oder Beton mit Aussenwärmedämmung
mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung in Holz

Bedachung

Satteldach mit Tonziegel

Fenster

Holzmetallfenster mit dreifacher Wärmeschutz-Isolierverglasung

Sonnenschutz

Schiebeläden
im Dachgeschoss z.T. Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Keller, Nebenraum,
Treppenhaus, Nasszelle, Küche und Balkon;
je drei Steckdosen in Eltern-, Wohn-/Esszimmer,
Küche; je zwei in Kinderzimmer, Nasszelle; je eine
bei Balkon, Keller und Garage;
kombinierte Gegensprech- Sonnerie- und
Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit;
Telefonanschlussdose im Wohnzimmer

Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung
im Wohnzimmer und allen Schlafräumen;
Heizung und Warmwassererzeugung mit Fernwärme;
zentrale Energiemessung für Warm- und Kaltwasser
und Heizung;
Photovoltaikanlage

Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss;
wassersparende Armaturen und Geräte;
Aussenwasserhahn im EG

Waschen in der Wohnung

Waschmaschine und Wäschetrockner als Wäscheturm

Bad (Einrichtung gem. Projektplan)

Badewanne mit Bademischer und/oder
Duschnische mit Rinne,
Duschmischer, Drahtseifenhalter,
Duschgleitstange mit Brausenschlauch
und Handbrause, Badetuchstange,
Waschtisch mit Waschtischmischer,
Handtuchhalter, Spiegelschrank,
Wandklosett, Papierhalter

WC

Waschtisch mit Waschtischmischer, Handtuchhalter,
Spiegel, Wandklosett, Papierhalter

Kücheneinrichtungen

Fronten mit Kunstharz-Oberflächen
Arbeitsplatte Granit
Rückwandverkleidung aus Glas
Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer
Glaskeramikkochfeld mit Abzug
Backofen und Steamer hochliegend
Einbau-Kühlschrank
Geschirrspüler, wassersparend
Kehrrichtauszug

Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet
Zargentüren, Türblätter mit Kunstharz werkbeschichtet

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Korridore: Riemenparkett Eiche
Nasszellen, Küche: Feinsteinzeugplatten
Zimmer: Riemenparkett Eiche

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Wohnen/Essen/Küche, Zimmer, Gang: Abrieb, 1.5 mm, gestrichen
Nasszellen: Keramische Platten, teilweise Abrieb, 1.5 mm, gestrichen
Decken Erdgeschoss und Obergeschoss: Spritzputz
Decken Dachgeschoss: Holz

Keller

mit Lüftungsanlage ausgestattet

Garage

Garagentor mit elektrischem Torantrieb und Fernbedienung

**Individuelle Ausbauwünsche berücksichtigen
wir gerne!**



Wohnungsnr.	Wohnungsbezeichnung	Nettowohnfläche in m ²	Balkon / Sitzplatz in m ²	Keller in m ²	Verkaufspreis in CHF
Schmiedgasse 2					
Nr. 1	3 ¹ / ₂ - Zimmerwohnung Erdgeschoss	93	15	10	verkauft
Nr. 2	3 ¹ / ₂ - Zimmerwohnung Obergeschoss	93	17	10	verkauft
Nr. 3	3 ¹ / ₂ - Zimmerwohnung Dachgeschoss	105	4	11	verkauft, zu vermieten
Mettlenstrasse1					
Nr. 4	4 ¹ / ₂ - Zimmerwohnung Erdgeschoss	106	16	14	verkauft, zu vermieten
Nr. 5	Studio Erdgeschoss	32	5	6	verkauft
Nr. 6	4 ¹ / ₂ - Zimmerwohnung Obergeschoss	106	16	13	verkauft, zu vermieten
Nr. 7	Studio Obergeschoss	40	5	6	verkauft
Nr. 8	3 ¹ / ₂ - Zimmerwohnung Dachgeschoss	110	6	13	730'000.00
Nr. 9	Studio Dachgeschoss	52	französischer Balkon	6	340'000.00
	Autoeinstellplatz	-	-	-	48'000.00

Bauherrschaft

Dorfkern AG Escholz matt-Marbach
Beinbrechen 2, 6192 Wigglen
+79 275 25 39



Architektur | Ausführung | Verkauf

PP Architektur AG
Hauptstrasse 141, 6182 Escholz matt
+41 41 429 00 10, pp@pp-architektur.ch

