

Wohnen und Gewerbe am See in Beckenried



www.kbucher.ch

Wow! – und das jeden Tag





Willkommen in Nidwalden

Zentralschweiz, Urkanton: Nidwalden ist landwirtschaftlich geprägt, wunderschön gelegen zwischen Vierwaldstättersee und imposanten Bergen. Doch ist Nidwalden auch innovativer Wirtschaftsstandort, das Steuerklima ist attraktiv – und vor allem: Die Lebensqualität ist hoch.

Beckenried, Perle am See

In dieser grossartigen Region liegt Beckenried besonders schön: am Ufer des Vierwaldstättersees. Die Aussicht, die Idylle, viel Sonne und Natur, das ist einmalig. Auch das: All Ihre Bade- und Seefreuden werden Sie vom Seeplatz aus geniessen – ja, ein Paradieschen ist das, direkt am See. Sie haben ein Mitbenutzungsrecht, an der 379m² grossen Seeparzelle. Ausserdem sind die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung unermesslich, das Angebot von Nidwalden lässt nichts aus.





Die Lage, einzigartig

See, Berge, diese Weite: Ja, der Panoramablick ist atemberaubend. Und einzigartig. Auch alles Nötige ist da: Bushaltestelle, Schule und Kindergarten sind zu Fuss erreichbar. Einkauf, Bank und Post ebenfalls. Der Hauptort Stans ist zehn Autominuten entfernt, Luzern zwanzig.





Der Beckenrieder- Lebensstil

Schön wohnen, das lässt sich an vielen Orten. Doch selten so schön wie hier: eben, die Aussicht, dazu die prächtige Natur, die hervorragende Infrastruktur. Und die zentrale Lage: neben dem Tourismusmagnet Luzern sind Zürich, Basel, Bern nicht weit. Kurz: Es ist alles da.



Gut zu wissen

Zeitplan

Baubeginn ist im Sommer 2022, der Bezug ist ab Sommer 2024 geplant.

Kaufen / Reservieren

Die Reservation Ihrer Wunschwohnung erfolgt durch eine schriftliche Kaufzusage und eine Reservationszahlung von CHF 50'000.—.

Bei Abschluss des notariell beglaubigten Kaufvertrags wird die Zahlung von $\frac{1}{3}$ der Kaufkosten fällig, ein weiteres $\frac{1}{3}$ bei Rohbauvollendung und die Schlusszahlung zehn Tage vor Einzug. Der Kaufpreis enthält Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb und Baunebenkosten. Die Handänderungssteuer von 1,0 % geht zu Lasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je hälftig zu Lasten der Käufer- und der Verkäuferschaft.

Materialpreise / Teuerungen:

- ♥ Die Verkaufspreise entsprechen dem Preisstand Juli 2022
- ♥ Erhöhungen der Verkaufspreise vor der Beurkundung infolge Teuerung und Materialpreissteigerungen können nicht ausgeschlossen werden.

Vorbehalt

Für Informationen und Visualisierungen in der vorliegenden Broschüre besteht keine Gewähr hinsichtlich Genauigkeit und Vollständigkeit. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Jede Haftung wird ausgeschlossen.

Das Gebäude wird nach den energietechnischen Anforderungen der Baubewilligung ausgeführt. Eine Minergie Zertifizierung ist nicht vorgesehen.

Architektur

WASER Architekten GmbH
Nähseydi 6
6374 Buochs

Bauherrschaft

Dr. Eduard Amstad
6375 Beckenried

Verkauf

K. Bucher Immobilien Treuhand AG
Aawasserstrasse 2
6370 Oberdorf
Telefon 041 620 44 44

www.kbucher.ch



Info und Kontakt

Bei Fragen wenden Sie sich unverbindlich an K. Bucher Immobilien Treuhand AG: info@kbucher.ch oder 041 620 44 44.

Kurz-Baubeschrieb

Rohbau

- ♥ Geschossdecken in Stahlbeton
- ♥ Umfassungswände (erdberührt) aus Stahlbeton
- ♥ Umfassungswände (nicht erdberührt) aus Stahlbeton oder Backstein
- ♥ Wohnungstrennwände aus Stahlbeton
- ♥ Zimmertrennwände in Stahlbeton, Backstein oder Leichtbautrennwand
- ♥ Zwischenwände in Nebenräumen Erdgeschoss in Kalksandstein
- ♥ Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalleinlagen
- ♥ hindernisfreie Bauweise

Fassaden

- ♥ Erdgeschosswände: Sichtbeton
- ♥ Fassade 1. + 2. Obergeschoss: Verputzte Wärmedämmung, Farbe und Struktur nach Konzept des Architekten
- ♥ Dachgeschoss und Treppenhauswand: grossformatige Faserzementplatten (Eternit)

Fenster

- ♥ Holz- /Metallfenster: innen gestrichen, Metall aussen einbrennlackiert, Farbe innen weiss und aussen anthrazit
- ♥ Glasaufbau: Dreifach-Isolierverglasung
- ♥ Hebeschiebefenster im Wohnbereich und beim Essplatz

Sonnenschutz

- ♥ Bei sämtlichen Fenstern ausser bei den Hebeschiebetüren sind Verbundraffstoren, elektrisch betrieben, Farbe gemäss Konzept des Architekten vorgesehen
- ♥ Beschattung Balkon Süd (Gartenseite): südseitig Knickarmmarkise, ost- bzw. westseitig Vertikalmarkise, elektrisch betrieben, Farbe gemäss Konzept des Architekten
- ♥ Beschattung Balkon Nord (Seeseite): jeweils ost- bzw. westseitig Vertikalmarkise, elektrisch betrieben, Farbe gemäss Konzept des Architekten

Balkon / Terrassen

- ♥ Deckenuntersicht, weiss gestrichen
- ♥ Geländer Balkon Süd (Gartenseite) 2. OG: Metallgeländer mit Glasfüllung, VSG mit Mattfolie (Sichtschutz)
- ♥ Geländer Balkon Nord (Seeseite) 1. + 2. OG: massive Brüstung (Schall- und Einsichtschutz), oben Brüstungsgeländer aus Metall
- ♥ Bodenbelag Balkone Wohnungen 1. + 2. OG: Feinsteinzeugplatten
- ♥ Die Balkone Nordseite 1. + 2. OG. werden mit Glasschiebewänden abgeschlossen
- ♥ Die Balkone Südseite 2. OG. werden mit Glasschiebewänden abgeschlossen (1. OG. optional)
- ♥ Die Decken bei den Nordbalkonen strassenseitig werden mit einer Schallabsorption ausgerüstet.

Dachkonstruktion (Sheddach)

- ♥ Wärmedämmung mit erhöhter Qualitätsanforderung
- ♥ Dacheindeckung mit Faserzementplatten (Eternit)
- ♥ Photovoltaik-Indachanlage

Elektrische Installationen

- ♥ Rohinstallation Gebäudeautomations-System KNX fähig, KNX optional ausbaubar
- ♥ Unterverteiler je Wohnung im Redit/Abstellraum
- ♥ Multimedia-Anschlüsse in allen Zimmern und im Wohnbereich
- ♥ Deckenlampenanschluss in Zimmern sowie Essbereich
- ♥ LED-Aufbauleuchte an Decke im Redit / Abstellraum
- ♥ LED-Einbauleuchten an Decke auf Balkon / Terrasse
- ♥ LED-Einbauleuchten an Decke im Entrée, Bad, Dusche sowie Küchenbereich
- ♥ Elektroanschlüsse: Steckdosen in allen Räumen und auf Balkonen und Terrassen
- ♥ Anschlussvorbereitung für Handtuchradiator in Bad und Dusche
- ♥ Anschlussvorbereitung für Dusch-WC (Closomat) in Bad und Dusche

Wärmeerzeugung /-verteilung

- ♥ Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe
- ♥ Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpenanlage
- ♥ Wärmeverteilung über Fussbodenheizung
- ♥ Passive Kühlung (Free-Cooling) über Fussbodenheizung
- ♥ Einzelraumregulierung
- ♥ Handtuchradiatoren optional
- ♥ Energiemessung: pro Whg. Heizungsähler und Warmwasserähler

Lüftungsanlage

- ♥ Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgeräten pro Whg.
- ♥ Kellerräume werden mechanisch belüftet und entfeuchtet
- ♥ Küchenabluft bei allen Inselküchen mit Muldenlüfter ins Freie
- ♥ Küchen 3½ Zi. Whg. 1.+ 2. OG. mit Umluft-Dampfabzug (Aktivkohlefilter) in Oberschrank

Aufzugsanlage

- ♥ rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen, Nutzlast 600 kg

Allgemeine Räume

- ♥ 1 Kellerabteil pro Wohnung
- ♥ 1 Veloraum
- ♥ Einstellhalle für 17 Fahrzeuge
- ♥ 1 Entsorgungsraum
- ♥ Böden mit Zementüberzug
- ♥ Wände und Decken roh, weiss gestrichen
- ♥ Einstellhallenplätze mit Grundinstallation für Ladestation, optional ausbaubar
- ♥ Farbgestaltung Einstellhalle gemäss Konzept des Architekten
- ♥ Teilweise sichtbar geführte Installationen

Umgebung

- ♥ Bepflanzung, Umgebungsgestaltung, Aussenbeleuchtung etc. gemäss Konzept Gartenplaner
- ♥ Besucherparkplätze entlang der Dorf- und Unterscheidstrasse sowie bei Einfahrt in die Einstellhalle
- ♥ Aussenventile: pro Gartenwohnung, in Einstellhalle und Umgebung

WOHNUNGEN

Böden

- ♥ Parkett-Dielen geölt, Holzsockel geschraubt (Entrée, Wohnbereich, Zimmer und Küche)
- ♥ Feinsteinzeug-Platten in allen Nasszellen und Abstellraum

Wände

- ♥ Grundputz und Abrieb oder Weissputz, weiss gestrichen

Decken

- ♥ Weissputz, weiss gestrichen
- ♥ Akustikdecke in Wohnbereich, optional

Vorhangschienen

- ♥ Vorhangschiene flächenbündig in Weissputz eingebaut

Küche

- ♥ Fronten: Kunstharz beschichtet
- ♥ Arbeitsflächen: Kunststein oder Naturstein PK2
- ♥ Rückwand: hinterlackiertes Glas oder ähnliches
- ♥ Kühl- und Gefrierkombination
- ♥ Geschirrspüler
- ♥ Backofen-Steamer-Kombigerät
- ♥ Induktions-Kochfeld, Inselküchen mit integriertem Kochfeldabzug, Muldenlüfter
- ♥ Unterbaubecken aus Edelstahl
- ♥ Spültischmischer mit Schwenkauslauf

Ausbau Bad/WC, Dusche/WC

- ♥ Boden und Wände: Feinsteinzeug-Platten, Farbe und Format gemäss Konzept des Architekten
- ♥ Wände: teilweise Abrieb bzw. Weissputz, weiss gestrichen
- ♥ Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- ♥ Sanitär-Apparate gemäss Vorauswahl Bauherrschaft und Architekt

Ausbau Abstellraum in Wohnungen

- ♥ Boden: Feinsteinzeug-Platten, Farbe und Format gemäss Konzept des Architekten
- ♥ Wände: teilweise verputzt oder Beton, weiss gestrichen
- ♥ Decke: Beton, weiss gestrichen
- ♥ Hauswirtschaftskorpus: Kunstharz beschichtet, 1 Unterbauelement, oben mit Einbauspülbecken
- ♥ Waschmaschine und Trockner

Türen, Schränke

- ♥ Wohnungsabschlusstüren zum Treppenhaus (EI30): Stahlzargentüren mit Holztürblatt, Bänder und Drückergarnitur in Edelstahl, Zylinderschloss
- ♥ Innentüren: Stahlzargentüren, Türblätter weiss gespritzt, Einsteckschloss
- ♥ Garderobenschränke: Kunstharz beschichtet

Schliessanlage / Sicherheit

- ♥ Wohnungsabschlusstüren mit Mehrfachverriegelung, Sicherheitsrosette, Zylindersteckschloss und Spion
- ♥ Video-Gegensprechanlage im Entrée

Schallschutz

- ♥ Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181 (2019)
- ♥ Ausnahmen bestehen bei Schallübertragung aus internen Nebenräumen sowie bei Hebeschiebfenster und Schiebetüren

Käuferwünsche, Bestellungenänderungen und Optionen

- ♥ Die Wohnungen sind in einer vordefinierten Ausbaulinie gemäss Konzept Architekten geplant
- ♥ Käuferwünsche können teilweise nur beim Innenausbau berücksichtigt werden
- ♥ Käuferwünsche welche statische sowie gebäudetechnische Änderungen mit sich ziehen können nicht berücksichtigt werden
- ♥ Ausbau-Änderungen sind vom Bauablauf abhängig und können nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden

Separat zu entschädigende Leistungen

- ♥ Sämtliche Kosten für allfällige Änderungswünsche und Bestellungenänderungen der Käuferschaft gegenüber der im Pauschalkaufpreis inbegriffenen Ausbaulinie gemäss Verkaufsplänen und detailliertem Baubeschrieb
- ♥ Handänderungssteuer von 1,0% des Kaufpreises
- ♥ Hälftiger Anteil an Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag
- ♥ Kosten für die Grundpfanderrichtung (bei Hypothekar-Finanzierung)
- ♥ allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern (Stand: Juli 2022)

Gewerberäume

- ♥ Wände und Decken: Beton roh und Aussenwände Gipskartonplatten gespachtelt, kein Anstrich
- ♥ Boden: Beton roh, schwimmender Unterlagsboden ist Sache der Käufer (flexible Nutzung)
- ♥ Schaufensterfronten: Glasmetailfronten, innen und aussen einbrennlackiert anthrazit, Dreifach-Isolierverglasung, Sonnenschutzverglasung auf der Westseite (g-Wert ca. 36%), keine äussere Beschattungsanlagen vorgesehen
- ♥ Elektroanlagen: Pro Gewerbefläche wird eine Elektrozuleitungen bis in das Gewerbefeld gezogen, der Ausbau ist Sache der Käufer
- ♥ Heizungsanlagen: Pro Gewerbefläche wird je ein Vor- und Rücklauf in das Gewerbefeld geführt. Die Verteilung (Bodenheizung) und Installation ist Sache der Käufer
- ♥ Lüftungsanlagen: Die Be- und Entlüftung der Gewerberäume ist autark durch die jeweiligen Käufer innerhalb der Gewerbefläche zu realisieren. Die WC werden mechanisch entlüftet.
- ♥ Sanitäranlagen: Innerhalb der Gewerbefläche sind keine Sanitärinstallationen vorgesehen. Wasserzuleitungen müssen ab der Technikzentrale bzw. aus den bestehenden Installationen erschlossen werden. Pro Gewerbefläche sind für eine möglichst flexible Nutzung mehrere Abläufe vordefiniert.
- ♥ WC: Pro Gewerbefläche steht ein voll ausgestattetes WC zur Verfügung.

Materialpreise / Teuerungen:

- ♥ Die Verkaufspreise entsprechen dem Preisstand Juli 2022
- ♥ Erhöhungen der Verkaufspreise vor der Beurkundung infolge Teuerung und Materialpreissteigerungen können nicht ausgeschlossen werden.

Stand: 19. Juli 2022

Preisliste

Wohnungs-Nummer	Zimmer	Geschoss	Wohnfläche m ²	Fläche Balkon/Terasse m ²	Fläche Garten-Sitzplatz m ²	Verkaufspreis CHF
1. Obergeschoss						
1.1	5½-Zimmer	1.0G	142.0	23.9	48.4	reserviert
1.2	3½-Zimmer	1.0G	82.3	19.5	34.8	995'000.00
1.3	4½-Zimmer	1.0G	121.0	25.4	53.8	reserviert
2. Obergeschoss						
2.1	5½-Zimmer	2.0G	142.0	22.3		reserviert
2.2	3½-Zimmer	2.0G	82.3	17.0		920'000.00
2.3	4½-Zimmer	2.0G	121.0	23.1		1'350'000.00
3. Obergeschoss						
3.1	5½-Zimmer	3.0G	137.3	12.2	79.3	reserviert
3.2	4½-Zimmer	3.0G	108.5	12.2	66.9	reserviert
Erdgeschoss						
Gewerbe 1		EG	122.6			650'000.00
Gewerbe 2		EG	93.8			500'000.00
Parkplatz Einstellhalle						je 45'000.00
Parkplatz Motorrad						je 16'000.00
Aussenparkplatz (ausschliesslich für Gewerbe)						je 20'000.00
Aussenparkplatz gedeckt (ausschliesslich für Gewerbe)						je 35'000.00

Materialpreise / Teuerungen:

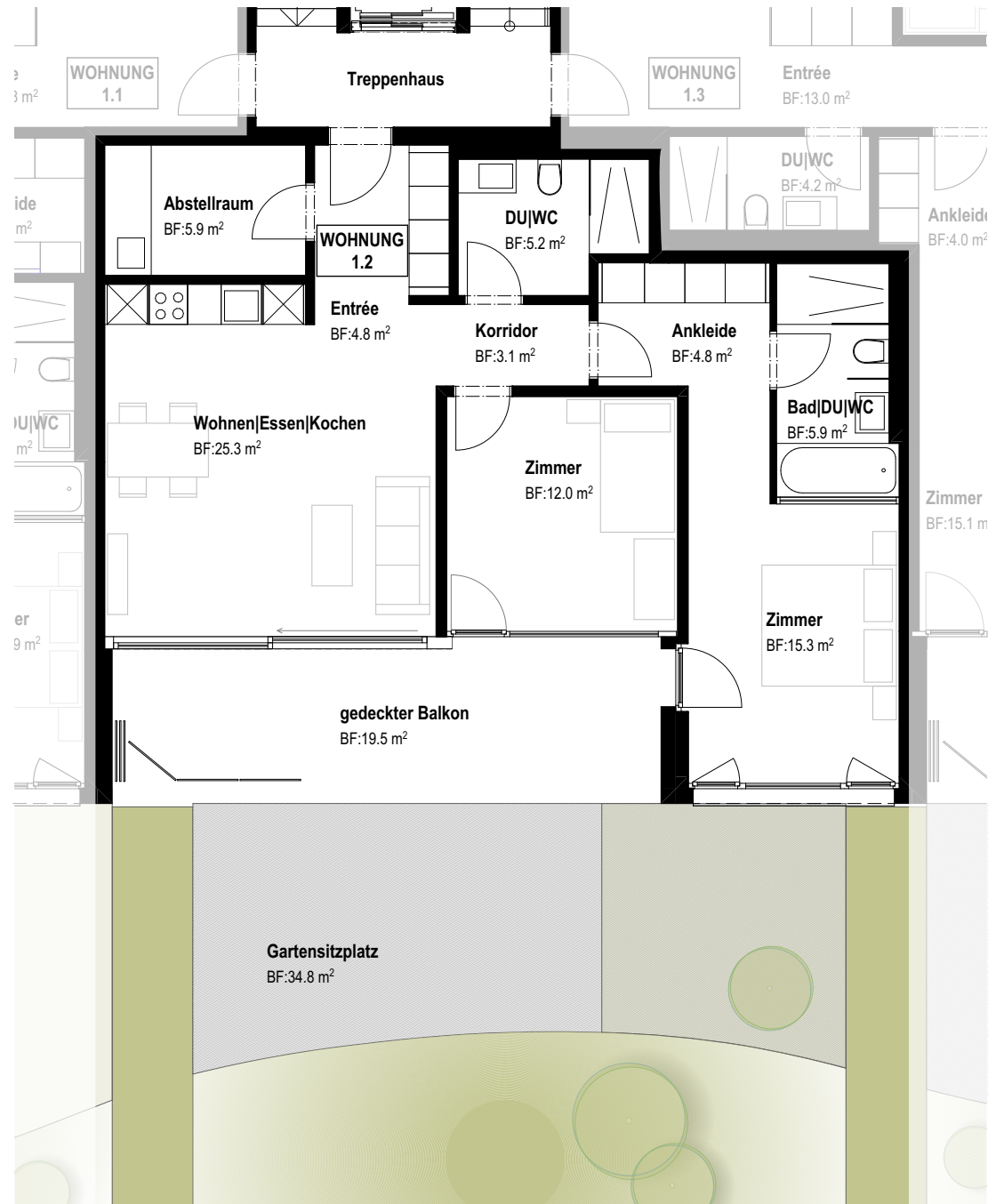
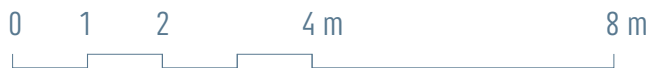
- ♥ Die Verkaufspreise entsprechen dem Preisstand Juli 2022
- ♥ Erhöhungen der Verkaufspreise vor der Beurkundung infolge Teuerung und Materialpreissteigerungen können nicht ausgeschlossen werden.

Dorfstrasse 31, 1. Obergeschoss

3½-Zimmer-Wohnung



Wohnungs-Nr.:	1.2
Wohnfläche:	82.3 m ²
Gedeckter Balkon:	19.5 m ²
Garten-Sitzplatz:	34.8 m ²
Kellerraum:	5.6 m ²

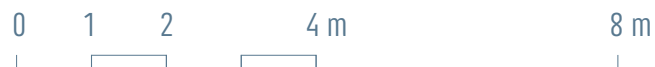


Dorfstrasse 31, 2. Obergeschoss

4½-Zimmer-Wohnung

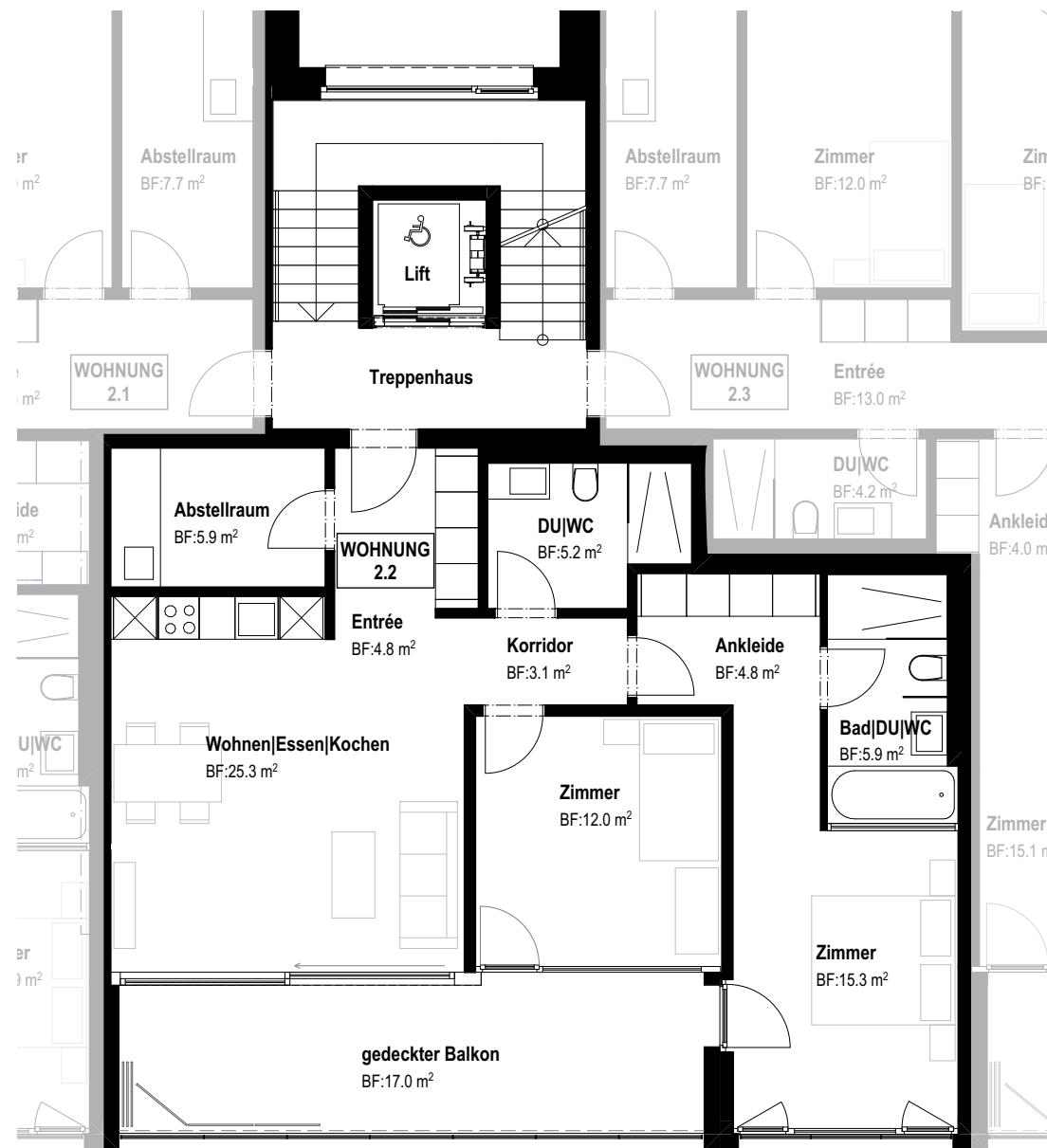


Wohnungs-Nr.:	2.3
Wohnfläche:	121.0 m ²
Gedeckter Balkon:	23.1 m ²
Kellerraum:	7.8 m ²

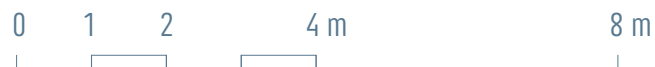


Dorfstrasse 31, 2. Obergeschoss

3½-Zimmer-Wohnung



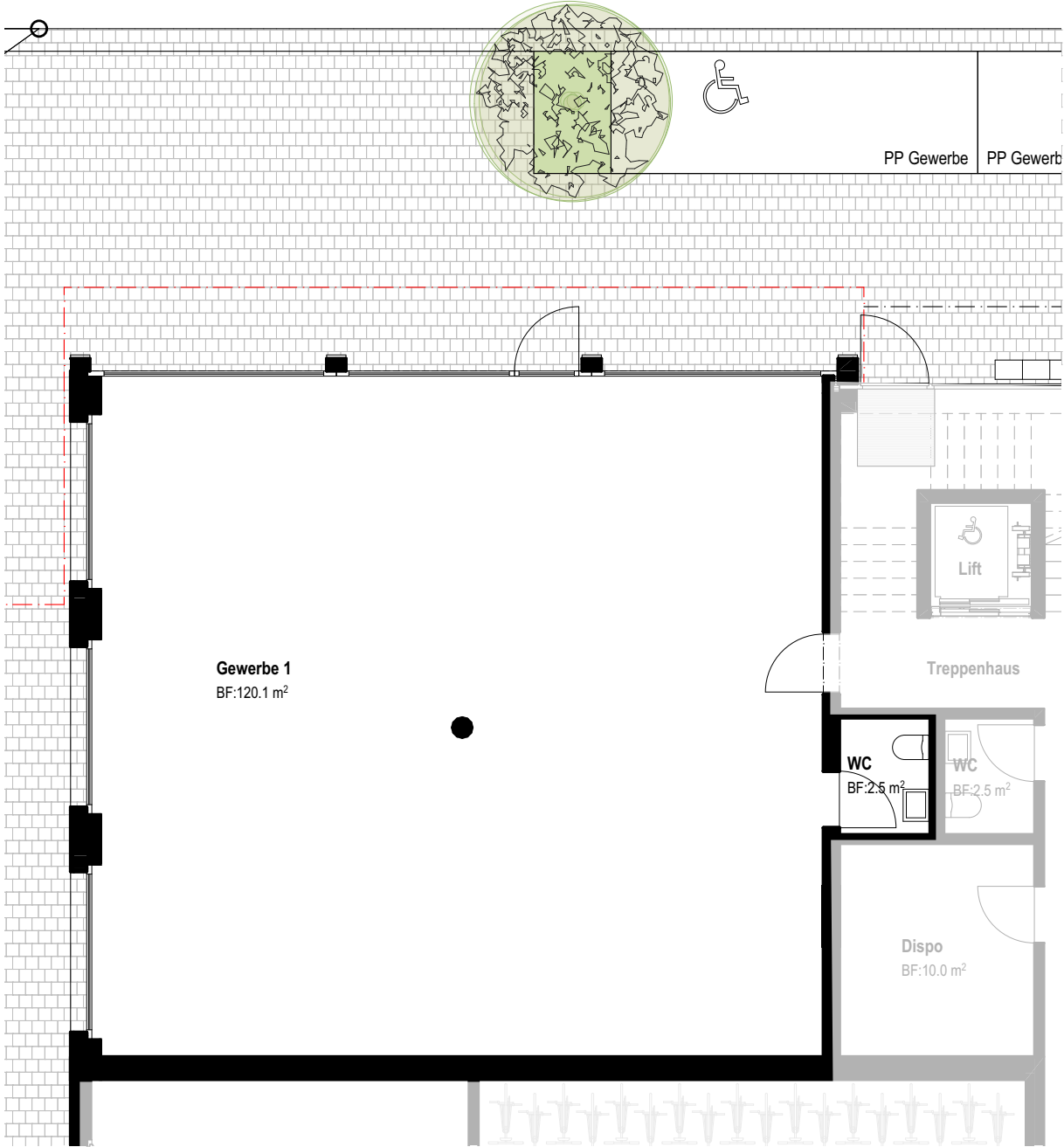
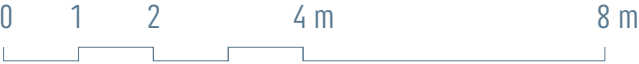
Wohnungs-Nr.:	2.2
Wohnfläche:	82.3 m ²
Gedeckter Balkon:	17.0 m ²
Kellerraum:	5.6 m ²



Dorfstrasse 31, Erdgeschoss Gewerbe 1



Wohnungs-Nr.:	Gewerbe 1
Gewerbefläche:	122.6 m ²



Dorfstrasse 31, Erdgeschoss Gewerbe 2



Wohnungs-Nr.:	Gewerbe 2
Gewerbefläche:	93.9 m ²

