DORFPARK HITZKIRCH

Mehrfamilienhaus mit Arztpraxis
Bahnhofstrasse 12d, 6285 Hitzkirch

Mietdokumentation

Bezug: November 2017

2 ½ und 3 ½ -Zimmerwohnungen
4 ½ -Zimmer-Attikawohnungen

Erstvermietung
Kiener Immobilien AG
Bellevuestrasse 6
6280 Hochdorf
info@kienerag.ch

Tel. 041 914 25 25
www.kienerag.ch

Bauherr
Personalvorsorgestiftung der
CSS Versicherung
Tribschenstrasse 21
6005 Luzern

Architektur
Huber + Weibel AG
Architektur und Bauleitung
Bahnhofstrasse 7
6285 Hitzkirch

www.huber-weibel.ch

HUBER + WEIBEL
ARCHITEKTUR BAULEITUNG

kiener IMMOBILIEN

Personalvorsorgestiftung der
CSS Versicherung

HITZKIRCH

Hitzkirch ist eine der grössten Gemeinden im unteren Luzerner Seetal. Sie ist idyllisch zwischen dem Hallwiler- und Baldeggersee gelegen und wird umsäumt von den beiden bewaldeten Hügelzügen Erlosen und Lindenberg. Ein Paradies für alle Natur-und Sportbegeisterten.

Die Gemeinde hat mit ihren 5'189 Einwohnern (Stand Dezember 2015) eine erstaunliche Entwicklung hinter sich. Aus dem einstigen Bauern - und Winzerdorf ist ein Ort mit wichtiger Zentrumsfunktion für die umliegenden Gemeinden geworden. Zahlreiche Gewerbe-, Industrie-, Dienstleistungs-, sowie einige Landwirtschaftsbetriebe bieten interessante Arbeitsplätze an.

Verkehr. Hitzkirch ist verkehrstechnisch bestens erschlossen. Die Autobahnanschlüsse Sempach, Gisikon und Lenzburg sind innerhalb von 25 Minuten zu erreichen. Mehrere Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Züge verkehren auf der Strecke Luzern-Lenzburg im Halbstundentakt.

Schulen. Mit allen Stufen der Volksschule bietet Hitzkirch seinen Bewohnern und deren Kindern optimale Bildungsstätten. Im Umkreis von wenigen Kilometern befindet sich das Gymnasium Baldegg.
Seit dem 01.09.2007 ist die Interkantonale Polizeischule (IPH) im ehemaligen Lehrerinnen-und Lehrerseminar untergebracht. 11 Kantone bilden dort ihre Polizistinnen und Polizisten aus.

Kultur. Die Gemeinde verfügt über ein vielfältiges Kultur-, Vereins- und Freizeitangebot. So bietet Hitzkirch mit einer Vielzahl an Vereinen die Möglichkeit aktiv am Gemeindeleben teilzunehmen.

Einkauf. In der direkten Nachbarschaft gibt es einen Coop Supermarkt, sowie eine Bäckerei. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Kurzdistanz.

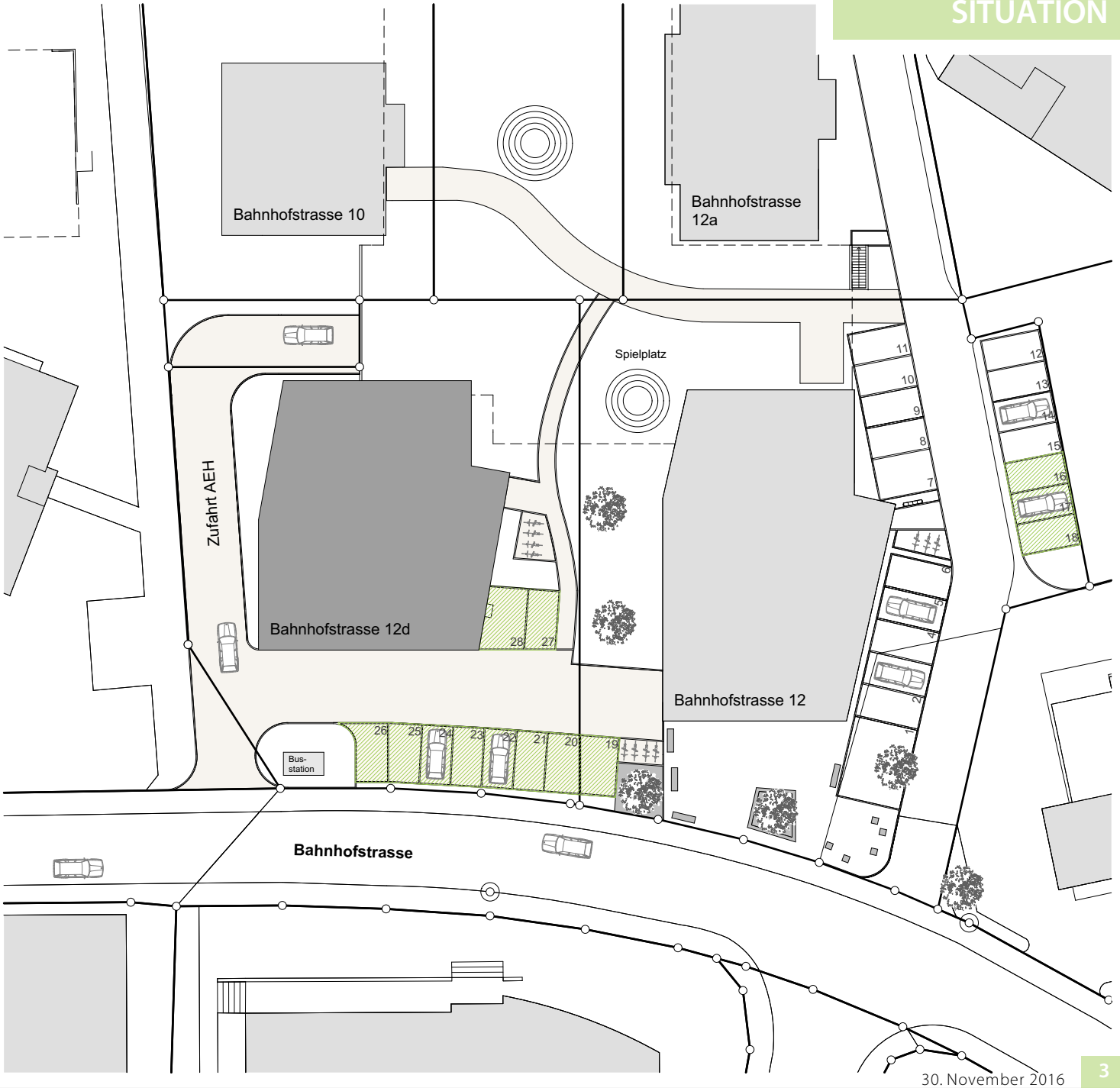
kiener IMMOBILIEN

kiener IMMOBILIEN

INHALT

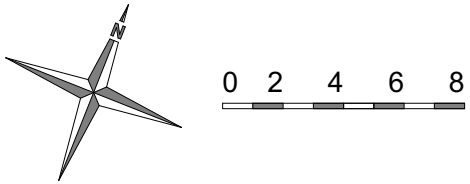
Situation	3
Einstellhalle	4
Untergeschoss	5
Umgebung Erdgeschoss	6
1. Obergeschoss	7
2. Obergeschoss	8
Attika	9
Mieterspiegel	10
Baubeschrieb	11

SITUATION

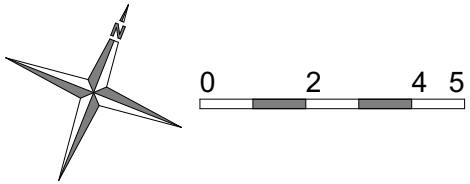


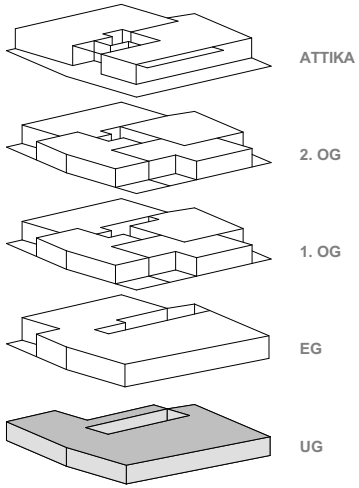
kiener IMMOBILIEN

EINSTELLHALLE



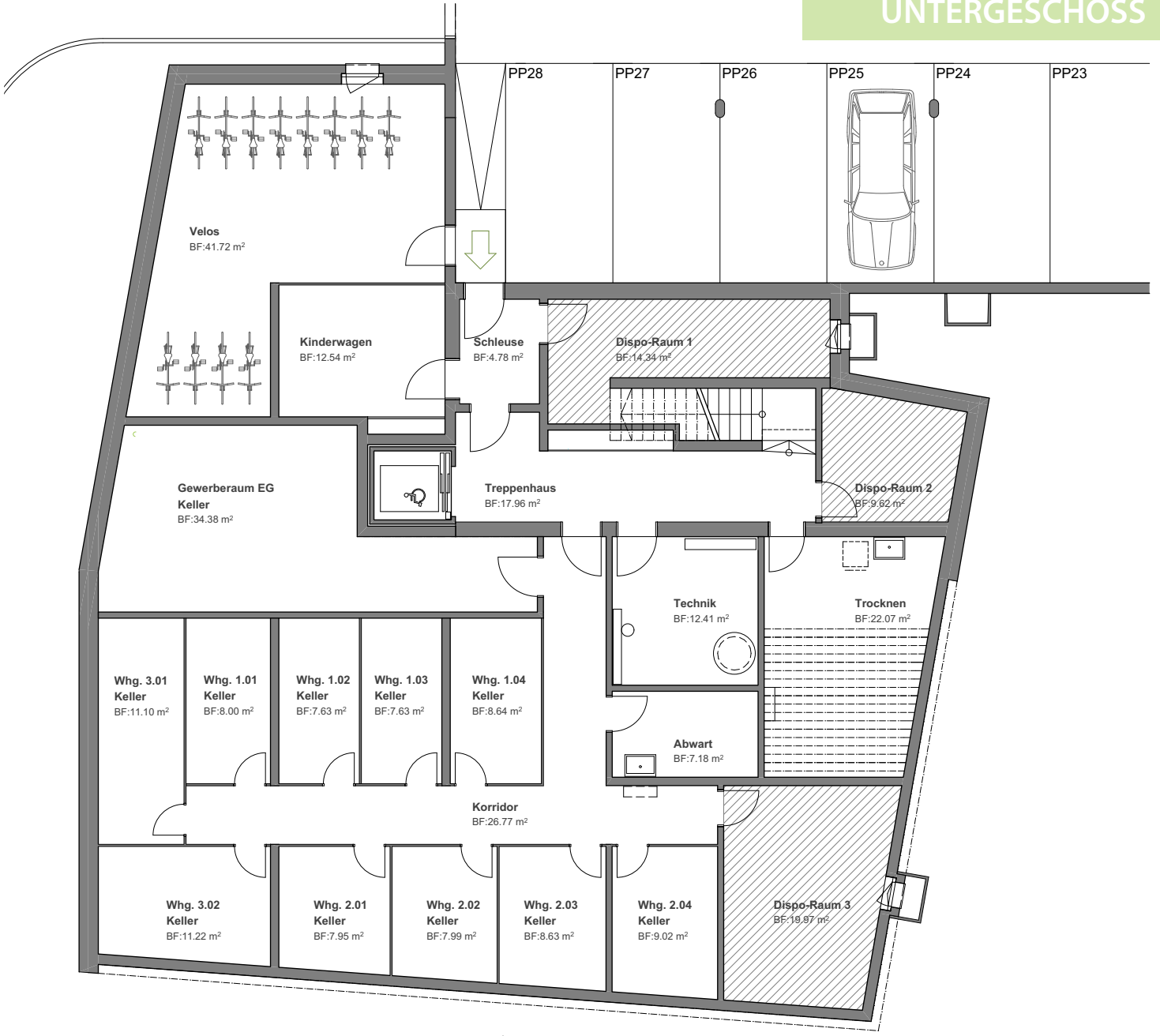
kiener IMMOBILIEN

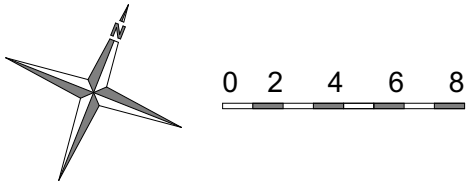


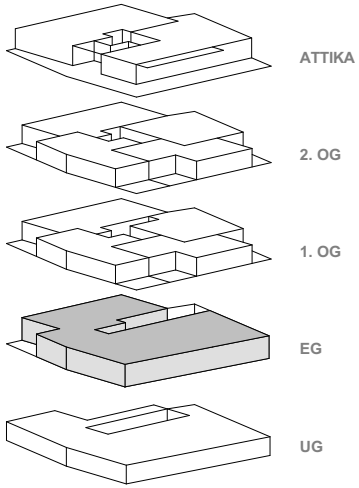


kiener IMMOBILIEN

UNTERGESCHOSS

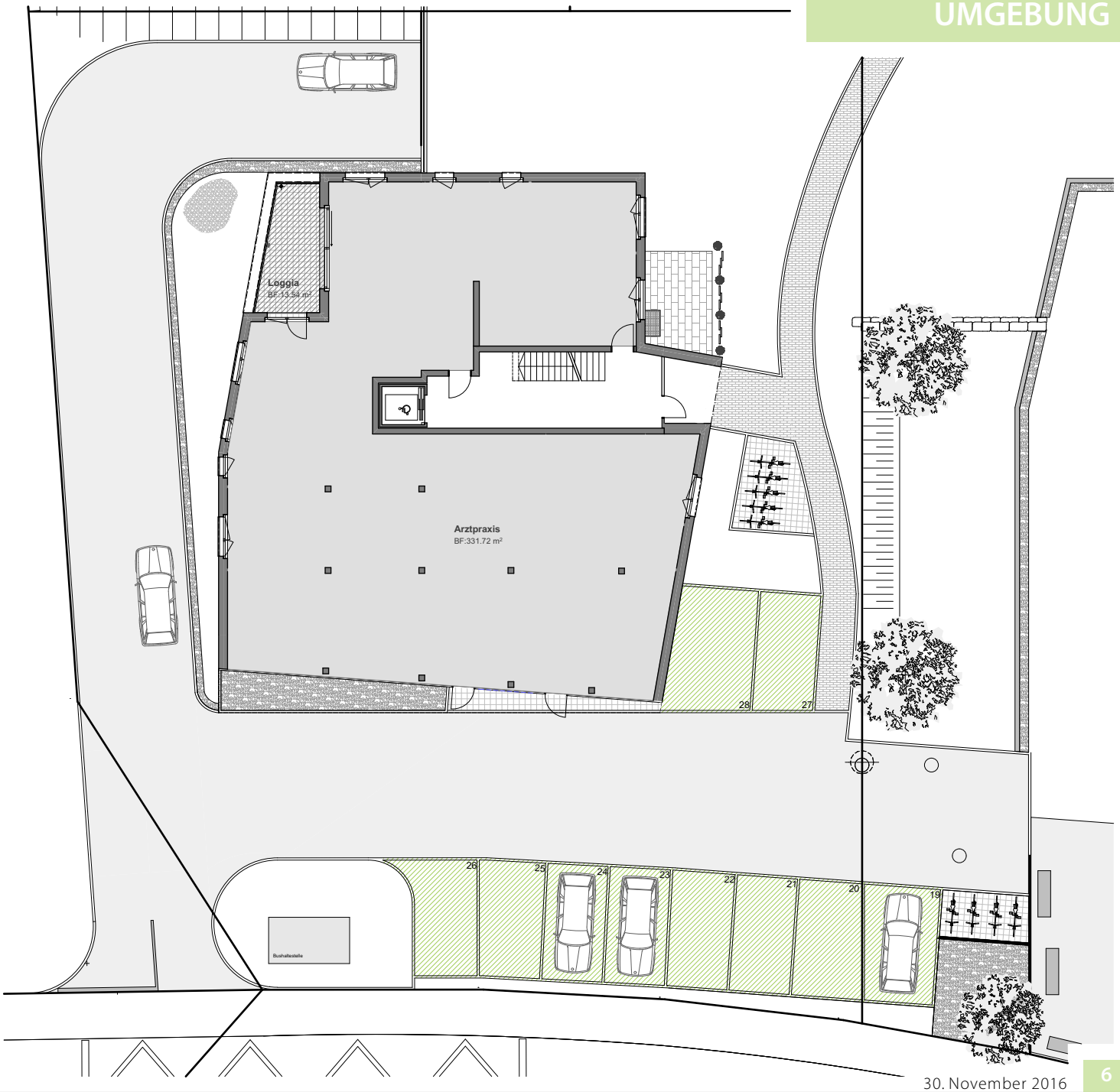




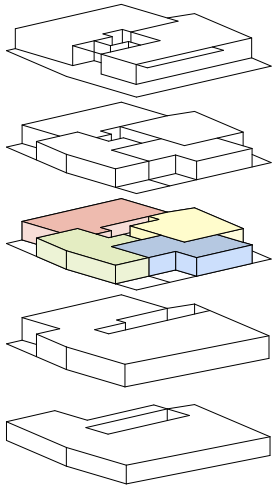


kiener IMMOBILIEN

UMGEBUNG



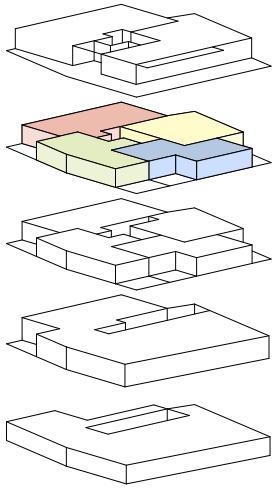
0 2 4



kiener IMMOBILIEN

1. OBERGESCHOSS

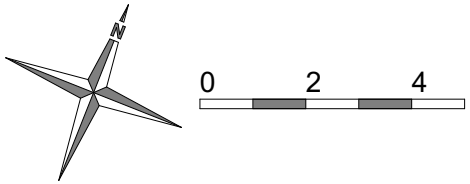
0 2 4

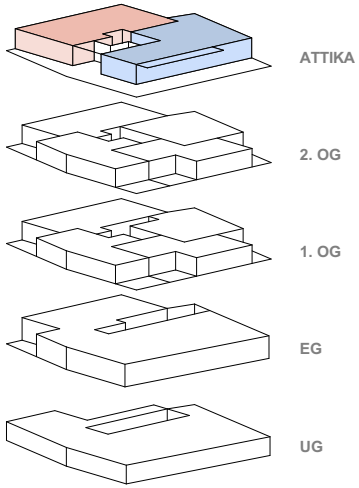


kiener IMMOBILIEN

2. OBERGESCHOSS

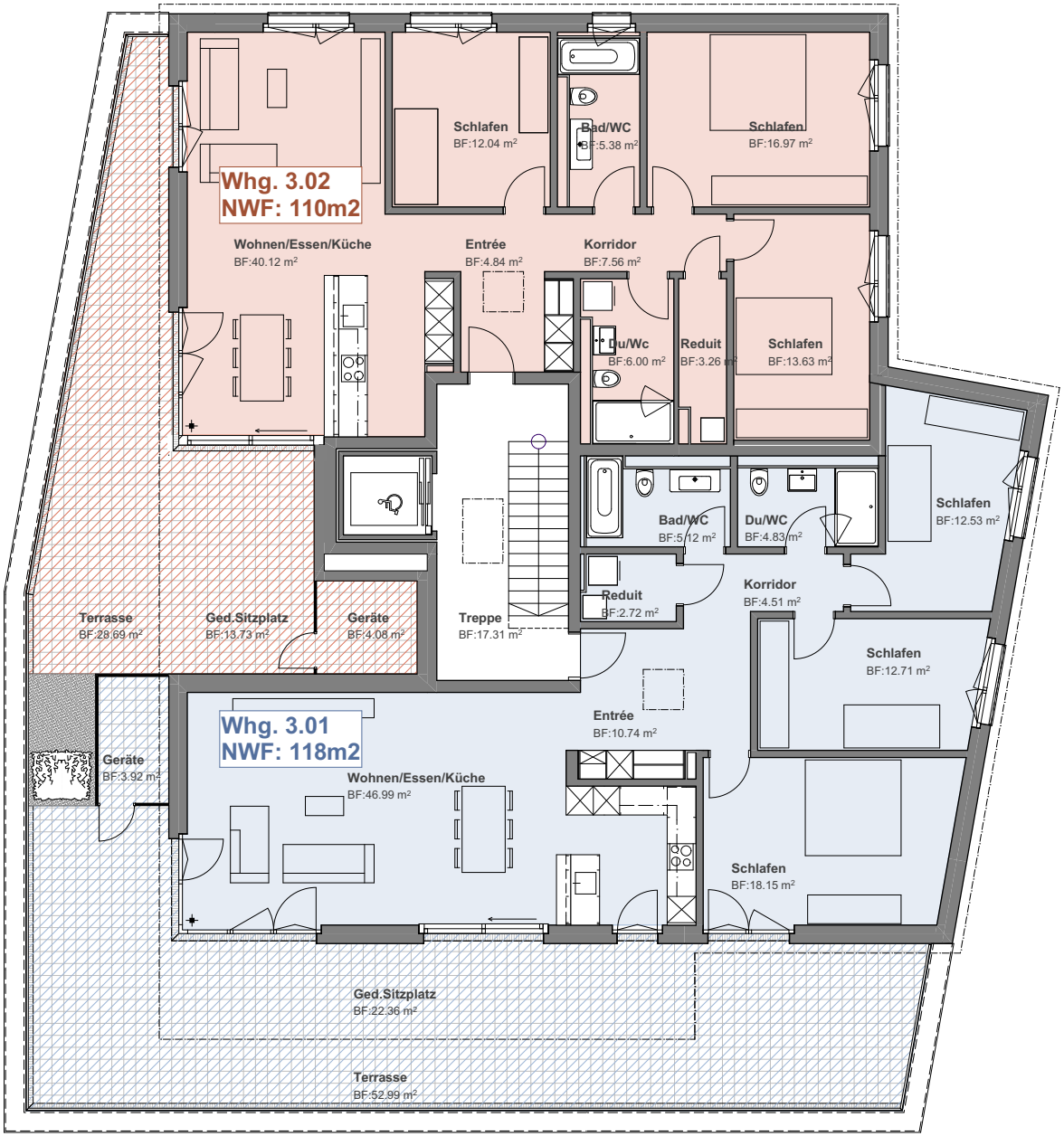
DORFPARK HITZKIRCH





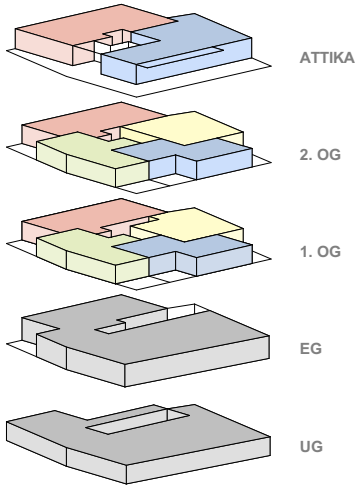
kiener IMMOBILIEN

ATTIKA



MIETERSPIEGEL

ATTIKA	Wohnung Nr. 3.01 **4.5 Zi-Wo Ost/Süd/West** NWF 118m² vermietet		Wohnung Nr. 3.02 **4.5 Zi-Wo West/Nord/Ost** NWF 110m² Mietzins pro Monat CHF 2'230 HK/NK Mt. CHF 250	
2. OBERGESCHOSS	Wohnung Nr. 2.01 **2.5 Zi-Wo Ost/Südost** NWF 77m² vermietet	Wohnung Nr. 2.02 **2.5 Zi-Wo Süd** NWF 68m² Mietzins pro Monat CHF 1'370 HK/NK Mt. CHF 170	Wohnung Nr. 2.03 **2.5 Zi-Wo Süd/Südwest** NWF 69m² Mietzins pro Monat CHF 1'370 HK/NK Mt. CHF 170	Wohnung Nr. 2.04 **3.5 Zi-Wo West/Nordwest** NWF 87m² vermietet
1. OBERGESCHOSS	Wohnung Nr. 1.01 **2.5 Zi-Wo Ost/Südost** NWF 71m² vermietet	Wohnung Nr. 1.02 **2.5 Zi-Wo Süd** NWF 68m² vermietet	Wohnung Nr. 1.03 **2.5 Zi-Wo Süd/Südwest** NWF 69m² vermietet	Wohnung Nr. 1.04 **3.5 Zi-Wo West/Nordwest** NWF 87m² vermietet
ERDGESCHOSS	Geschäftslokal Nr. 0.01 **Arztpraxis** NWF 332m²			
UNTERGESCHOSS EINSTELLHALLE	**Dispo-Raum 1** 14m² Mietzins pro Monat CHF 100	**Dispo-Raum 2** 10m² Mietzins pro Monat CHF 80	**Dispo-Raum 3** 20m² Mietzins pro Monat CHF 130	
	Parkplatz Mietzins pro Monat CHF 125			
AUSSENPARKPLÄTZE	**Parkplatz** aussen Mietzins pro Monat CHF 50			



kiener IMMOBILIEN

kiener IMMOBILIEN

BAUBESCHRIEB

Gebäude:
- Minergie-Standard zertifiziert
- Massive Bauweise
- Kompaktfassade mit Strukturputz
- Flachdach extensiv begrünt
- Briefkastenanlage beim Haupteingang mit Gegensprechanlage

Elektro:
- Beleuchtung in den Küchen und Nasszellen
- Lampenstellen und Steckdosen in allen Räumen
- Universelle Kommunikationsverkabelung umfassend 2-fach UKV Dose und TV Dose in den Bereichen Wohnen und Zimmer

Heizung/Warmwasser/Lüftung:
- Fernwärmeheizung ewl (Holzschnitzel und Gas)
- Bodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Kontrollierte Lüftung pro Wohnung 4 stufig regulierbar
- Wasserenthärtungsanlage

Nasszellen:
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Stahlbadewanne / Stahlduschewanne / Glastrennwand mit Türe
- Wandklosett mit UP-Spülkasten
- Waschtisch teilweise mit Unterbau

Küche:
- Oberfläche in Kunstharz weiss
- Galskeramikkochfeld
- Kühlschrank mit Tiefkühlfach
- Geschirrspüler
- Abdeckung mit Naturstein mit Einlegebecken in Chromstahl
- Dampfabzug Umluft
- 2½ und 3½ Zi.- Whg.: Kombisteamer
- Attika: Backofen + Steamer

Waschmaschine / Tumbler:
- Waschturm (Waschmaschine / Tumbler) in der Wohnung
- Trocknungsraum im Keller mit Luftentfeuchter

Transportanlage:
- Personenlift für 8 Personen, Tragkraft 630Kg, Behinderten gerecht

Fenster/Storen:
- Fenster in Holz/Metall, Isolierglas 3-fach nach Minergie
- Eine Balkonschiebetüre im Wohnraum
- Lamellenstoren elektrisch betrieben

Wände/Decken:
- Wohnräume: Abrieb weiss gestrichen
- Nassräume: Platten und Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Weissputz weiss gestrichen

Schreinerarbeiten:
- Zimmertüren: mit Stahlzargen, Türblatt kunstharzbeschichtet
- Wohnungsabschlusstüren mit Stahlzargentüren schallhemmend ausgeführt EI 30
- Einbauschränke: im Garderobenbereich in beschichteter Spanplatte
- 2 Vorhangschienen in allen Räumen ausser Nasszellen und Küchen

Bodenbeläge:
- Zimmer, Entree, Korridor, Wohnen und Essen mit Eiche Riemenparkett
- Küche und Nasszellen mit Platten
- Balkon mit Zementplatten

Keller:
- Pro Kellerabteil separate Steckdose