

Neubau 6244 im Dorf.ch
Egolzwilerstrasse 3 | 6244 Nebikon



Die Highlights

- Zentral im Dorf
 - Bergsicht in den oberen Etagen
 - Direkt am Bahnhof
 - XXL-Wohnungsflächen
 - Hochwertiger Ausbau
 - Rollstuhlgängig
 - Erdsonde-Wärmepumpe
 - Photovoltaik auf dem Dach
-



Ihre Lage-Vorteile

Nebikon

Willkommen in der Gemeinde Nebikon im unteren Luzerner Wiggertal, dem Herzen der Schweiz. Die Gemeinde ist eine vielfältige und lebendige Region, die eine ideale Mischung aus Komfort und ländlicher Schönheit bietet.

Die Gemeinde Nebikon ist 3.73 km² gross, zählt etwas mehr als 2'800 Einwohner und liegt im unteren Teil des Luzerner Wiggertals. Verkehrstechnisch im Herzen der Schweiz gelegen, gelangt man dank der SBB-Station der Linie Luzern-Basel sowie dem nahen A2-Anschluss innerhalb einer Stunde nach Luzern, Basel, Bern oder Zürich.

Für die Gesundheit sorgen nicht nur die nahen Naherholungsgebiete und vielfältigen Freizeitangebote, sondern auch eine Drogerie und ein vielseitiges Doktorhuus, die bequem zu Fuss erreichbar sind.

Verbindungen

Die Lage besticht durch eine ideale Verkehrsanbindung, nur

ein Katzensprung vom Bahnhof entfernt und drei Fahrminuten zur Autobahneinfahrt auf die A2 in Dagmersellen.

Einkauf

Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Denner, Post, die Metzgerei Wechsler, die Brunnmatt Drogerie sowie Ärzte und Zahnärzte sind zu Fuss schnell erreichbar.

Die Grossdetaillisten Coop und Migros finden Sie in den Nachbardörfern Dagmersellen und Schötz.

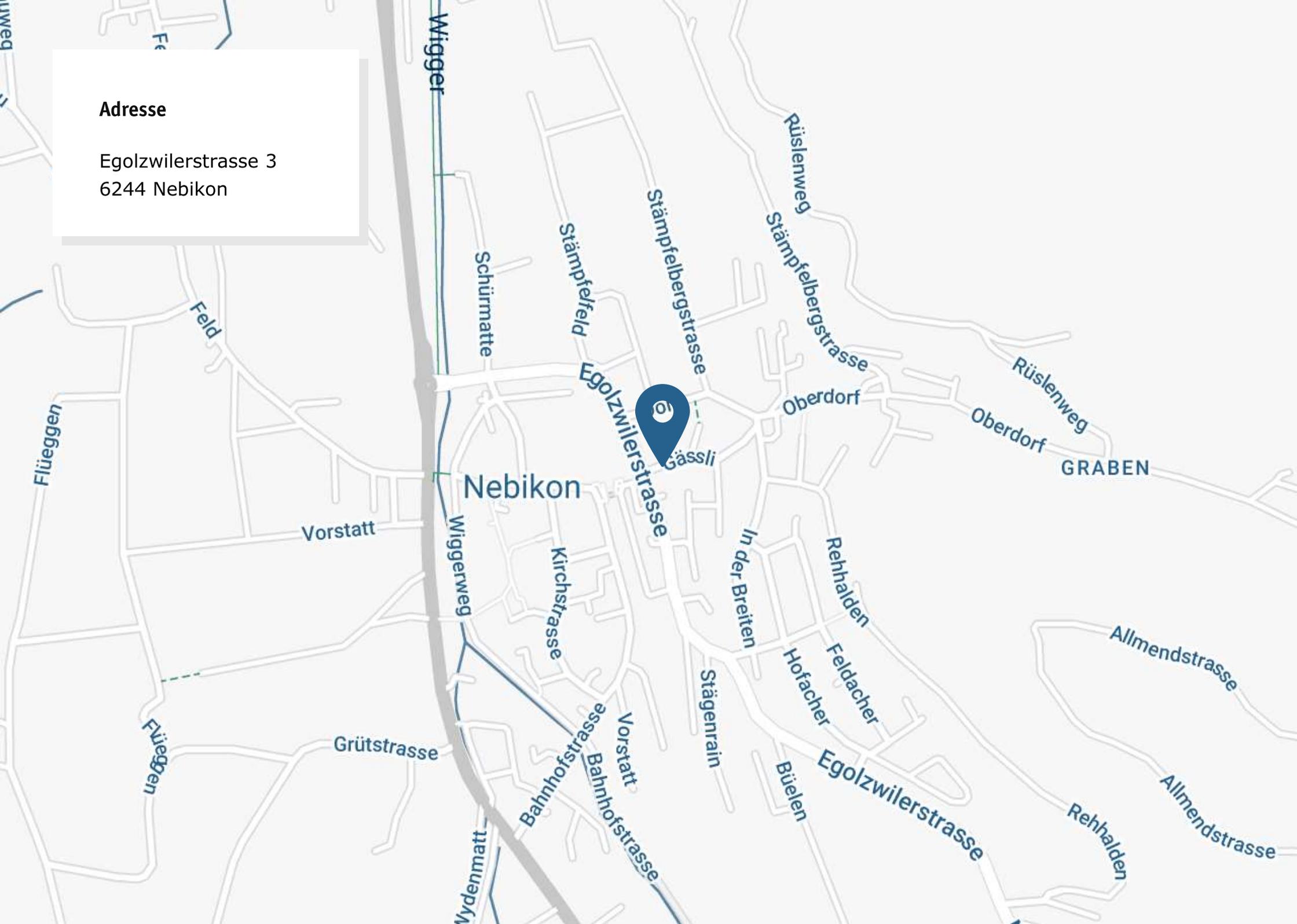
Kultur & Freizeit

Die Naherholungsgebiete Santenberg und Flüeggen sowie das in der Region bekannte Schwimmbad Stämpfel, sind ebenfalls innert Kürze zu erreichen.

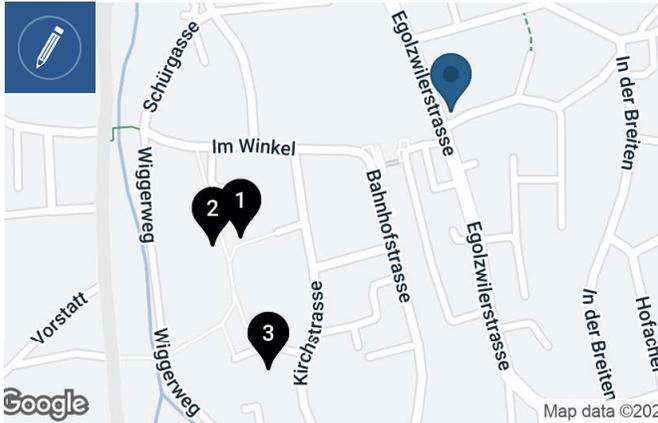
Die vielen Kultur- und Sportangebote lassen einen das Leben richtig geniessen.

Adresse

Egolzwilerstrasse 3
6244 Nebikon



Infrastruktur



Schulen und Bildung

- 1. Schule Nebikon 249 m
🚶 5 min 🚲 2 min 🚗 2 min

- 2. Oberstufenschulhaus 277 m
🚶 6 min 🚲 2 min 🚗 2 min

- 3. Tiny Hands Bilingual Kita 320 m
🚶 6 min 🚲 2 min 🚗 2 min



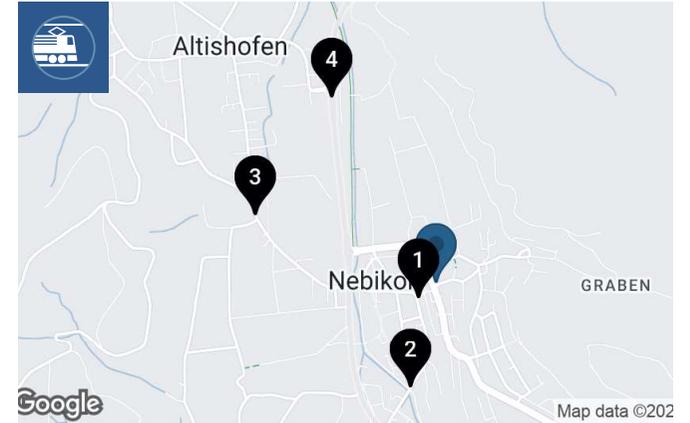
Einkauf

- 1. Denner Partner 104 m
🚶 2 min 🚲 1 min 🚗 1 min

- 2. Migros-Supermarkt - Egolzwil - Schötz 1.2 km
🚶 21 min 🚲 4 min 🚗 4 min

- 3. ALDI SUISSE 1.3 km
🚶 23 min 🚲 5 min 🚗 4 min

- 4. Jolly Tartufi GmbH 1.4 km
🚶 24 min 🚲 6 min 🚗 3 min



Öffentlicher Verkehr

- 1. Nebikon Bahnhof 78 m
🚶 1 min 🚲 1 min 🚗 1 min

- 2. Nebikon, Käserei 632 m
🚶 10 min 🚲 3 min 🚗 2 min

- 3. Altishofen, Bäckerei 787 m
🚶 14 min 🚲 4 min 🚗 2 min

- 4. Altishofen, Kreisel 859 m
🚶 15 min 🚲 4 min 🚗 2 min



So wohnen Sie

Zentrale Lage & XXL-Flächen

Willkommen bei «6244 im Dorf». Von der ehemaligen Schreinerei Kneubühler zum modernen Mehrfamilienhaus. Wohnen mit guter Verkehrsanbindung und Erholung in der Natur sind hier kein Widerspruch.

Das Mehrfamilienhaus besticht nicht nur durch eine schöne Architektur, einen hochwertigen Ausbau und eine raffinierte Raumaufteilung, sondern auch durch die Integration modernster Energietechnologien.

Eine Erdsonden-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung und reduzieren den ökologischen Fussabdruck.

Freuen Sie sich auf gut ausgestattete Küchen, bodentiefe Fenster und schwellenlose Zugänge. Bei allen Wohnungen wurde viel Wert auf eine praktische und zugleich elegante Raumgestaltung gelegt, um Ihnen ein Zuhause zu bieten, das

nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch überzeugt.

Auch bei der Wohnfläche wurde nicht gespart, 130 m² für eine 4,5-Zimmer-Wohnung und 118 m² für eine 3,5-Zimmer-Wohnung sind überdurchschnittlich und bieten beste Voraussetzungen für ein ausserordentlich grosszügiges Raumgefühl.

Das Neubauprojekt umfasst insgesamt 8 grosszügige Wohnungen, wovon vier Wohnungen in den Verkauf gelangen. Das Angebot umfasst 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen.

Diese Wohneinheiten bieten nicht nur zeitgemässen Komfort, sondern können nach Ihren Wünschen ausgebaut werden. Bezug der Eigentumswohnungen ist voraussichtlich ab Herbst 2025.



Objektdaten

Egolzwilerstrasse 3 | 6244 Nebikon

Objektdetails

Nutzung	Wohnen
Anzahl Wohneinheiten	8
Etagen	4
Baujahr	2024
Verfügbar ab	Auf Anfrage

Energie

Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Eigenschaften

- Balkon
- Bergsicht
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Lift
- Rollstuhlgängig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine



Nebikon

A 3

2 C















Das ist es Ihnen wert

Finanzen

Die aktuellen Verfügbarkeiten sowie Verkaufspreise entnehmen Sie bitte der Projektseite unter www.6244-im-dorf.ch

Bezugstermin

Der Bezugstermin sowie der Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt nach Vereinbarung.

Vertragskosten

Die Vertragskosten, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen. Die Handänderungssteuer von 1.5% geht zu Lasten der Käuferschaft. Allfällige Grundstückgewinnsteuern werden durch die Verkäuferschaft zur Bezahlung übernommen.

Allgemeines

Sie haben noch Fragen, die Sie beantwortet haben möchten? Für weitere Einzelheiten und einen Besichtigungstermin sind wir gerne für Sie da. Rufen Sie uns an. Dieses Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischenverkauf bleibt der Verkäuferschaft jederzeit vorbehalten.



Sursee

Thomas Häfliger

 058 255 79 79

 thomas.haefliger@redinvest.ch

 Download Vcard



Immobilien-Kompetenz seit 1974

Persönliches Engagement für maximales Vertrauen

Seit 50 Jahren steht die Redinvest Immobilien AG für hochwertige Immobilien-Dienstleistungen, die neuen Freiraum zum Leben und Arbeiten eröffnen. Vom Einfamilienhaus bis zu Grossprojekten, von Eigentumswohnungen bis zu Gewerberäumen – unsere Experten verbinden starke Kompetenzen mit modernsten Tools und Methoden. So können wir schlanke und schlagkräftige Services bieten, die nachhaltig Freude bereiten.

Wir vereinen ausgewiesene Kompetenzen in den Bereichen Bewirtschaftung, Bewertung, Vermarktung und Beratung. Gerne begrüßen wir Sie an den Redinvest-Standorten Sursee, Willisau und Zofingen oder besuchen Sie direkt vor Ort.

Unsere über 40 Mitarbeitenden bringen reiche Erfahrung und ausgewiesene Fachkompetenz in ihrem Bereich mit. Wir verbinden eine familiäre Kultur mit konsequenter Qualitätsorientierung. Unser gemeinsames Engagement gilt unserem Qualitätsversprechen «raumhaft kompetent». Lernen Sie uns persönlich kennen. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

[facebook](#)

[Instagram](#)

[YouTube](#)

[Linked in](#)



Ihre Immobilien-Experten

SMK – das einzigartige Gütesiegel

SMK Mitglieder vermitteln Sicherheit. Und Immobilien

Als Immobilienfachleute im Verbund der SMK Schweizerische Maklerkammer leben und pflegen wir ein hohes Berufsethos. Ausgezeichnete fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln – die Schlüssel zum vertrauenswürdigen Immobiliengeschäft. Und zu Ihrer Sicherheit.

SMK – das einzigartige Gütesiegel

Das Dienstleistungsspektrum der SMK-Makler reicht vom Vermitteln von Stockwerkeigentum, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Gewerbeliegenschaften bis zum Nutzungskonzept für Grossprojekte. In allen Bereichen verpflichtet das Gütesiegel SMK zu höchster Qualität und Leistung.

Die SMK ist eine Nonprofit-Organisation und gehört dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT an.

Die Redinvest als Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer (SMK), zeichnet sich durch besonders hohe fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln aus. Sie setzt höchste Massstäbe bei der Wahrnehmung individueller Kundeninteressen und steht mit ihrem Namen als Gütesiegel für Qualität und Leistung im Immobiliengeschäft.

Die Mitglieder der SMK garantieren ihren Kunden:

- Beratungsqualität
- Professionalität
- Hohen Berufsethos
- Persönliche, umfassende Betreuung für Geschäfts- und Privatobjekte
- Preissicherheit
- Marktkenntnisse
- Solide Objektbewertung bei ganzheitlicher Betrachtung



Anhang

3

KURZBAUBESCHREIB

6244



Wohnen im Herzen

Tragekonstruktion

Das Gebäude wird in konventioneller Massivbauweise erstellt.

Fassadenverkleidung

Hinterlüftete Holzfassadenverkleidung

Fenster

Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung

Bedachung Steildach

Holzkonstruktion

Bedachung Terrassen

- Bituminöse Flachdachabdichtung mit Wärmedämmung
- Feinsteinzeugplatten 60 x 60 bei Balkonen

Sonnenschutz

- Elektrische Verbundraffstoren in allen Räumen
- Pro Balkon ist eine elektrisch bedienbare Senkrechtmarkise vorgesehen

Photovoltaikanlage

Auf dem Gebäude wird eine PV-Anlage installiert

Heizungsanlagen

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen-Anlage
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Bodenheizung
- Warmwasseraufbereitung über WP-Anlage

Lüftungsanlage

- Zwangslüftung in Räumen ohne Fenster im UG (Keller, Dispoibel und Technik)
- Zwangslüftung im Reduit

Allgemeine Sanitärapparate

- Gemäss detaillierter Zusammenstellung der Sanimat AG, Sursee
- Waschmaschine und Tumbler im Reduit in den Wohnungen
- Entkalkungsanlage auf Salzbasis

Kücheneinrichtung

- Gemäss detaillierter Offerte der Luro Küchen AG, Dagmersellen
- Küche mit Umluftdampfabzug

Personenaufzug

Personenaufzug rollstuhlgängig.

Innentüren aus Holz

Innentüren aus Holz mit Stahlzargen und Türspion (nur bei Wohnungsabschluss-türe)

Wandschränke

Garderobe gemäss separaten Schrankplänen (Kunstharzbeschichtet)

Bodenbeläge & Wandbeläge

- Böden im Keller, Technik und Einstellhalle in Monobeton
- Parkett- und Plattenbeläge gemäss Schemaplan Architekt mit Auswahl

Innere Malerarbeiten

- Wände und Decken 2 x weiss gestrichen
- Beton- bzw. Kalksandsteinwände und Betondecken im Keller, weiss gestrichen

Gärtnerarbeiten

Rasenflächen und Bepflanzung im Garten gemäss separatem Umgebungsplan

Allgemein

- Bei Widersprüchen zwischen Plänen und Baubeschrieb, geht die Definition im Baubeschrieb vor.
- Abweichungen des Konstruktions- und Raumbeschriebs ohne wesentliche Änderungen der Bauqualität bleiben vorbehalten.
- Die Käufer haben das Recht die folgenden Ausbauten individuell mitzubestimmen: Kücheneinrichtung / Elektroinstallationen welche keinen Einfluss auf die anderen Wohneinheiten oder die Gebäudehülle haben / Sanitäre Apparate und Garnituren / Böden und Wandbeläge

Stand 29.02.2024

redinvest
raumhaft. kompetent

Verkauf, Vermietung und Beratung | Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee
058.255.79.79 | vermarktung@redinvest.ch

6244-im-dorf.ch

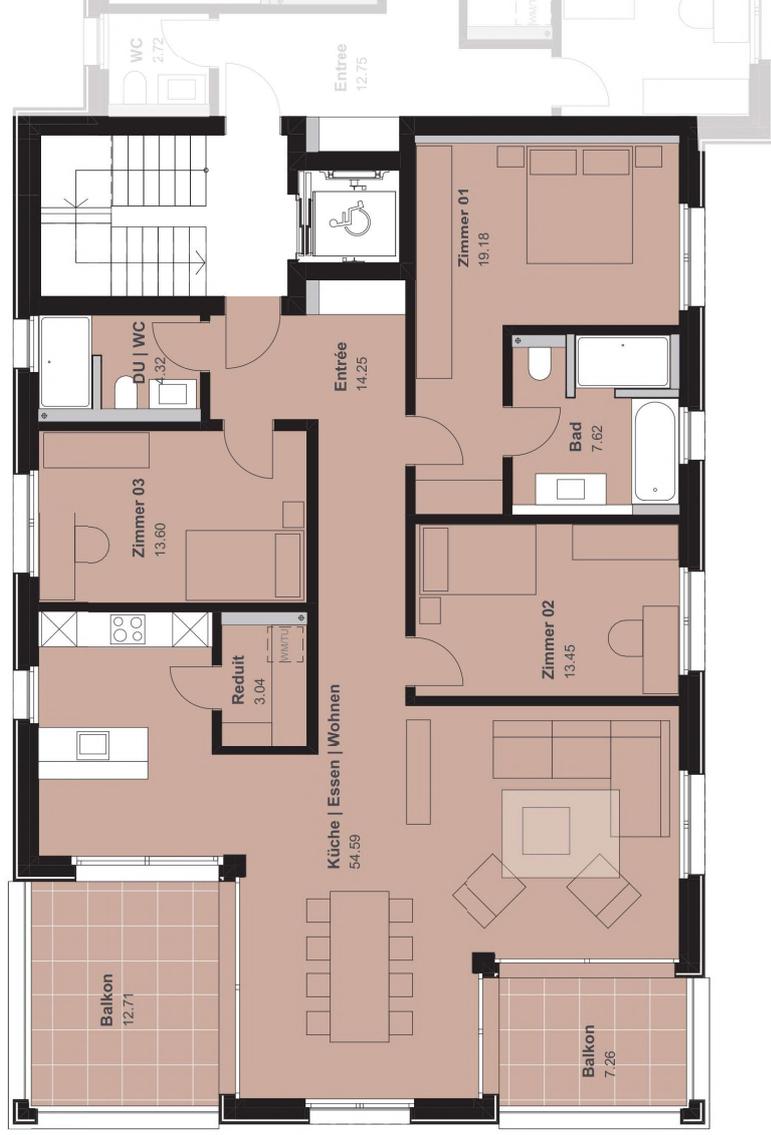


EIGENTUMSWOHNUNG NR. 3

6244

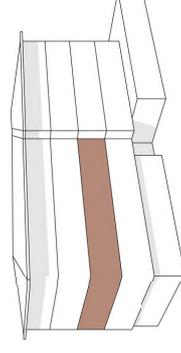
IM DORF

Wohnen im Herzen

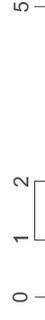


4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 130.05 m²
Balkone 19.97 m²
Geschoss 1. Obergeschoss



Massstab 1:100



Änderungen vorbehalten.



redinvest
raumhaft. kompetent

Verkauf, Verrichtung und Beratung | Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee
058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

[6244-im-dorf.ch](https://www.6244-im-dorf.ch)

EIGENTUMSWOHNUNG NR. 4

6244

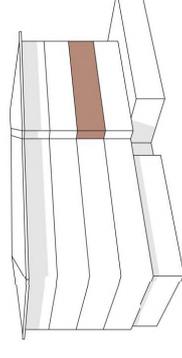
IM DORF

Wohnen im Herzen



3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 118.84 m²
Balkone 18.66 m²
Geschoss 1. Obergeschoss



Massstab 1:100



Änderungen vorbehalten.



redinvest
raumhaft.kompetent

Verkauf, Verrichtung und Beratung | Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee
058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

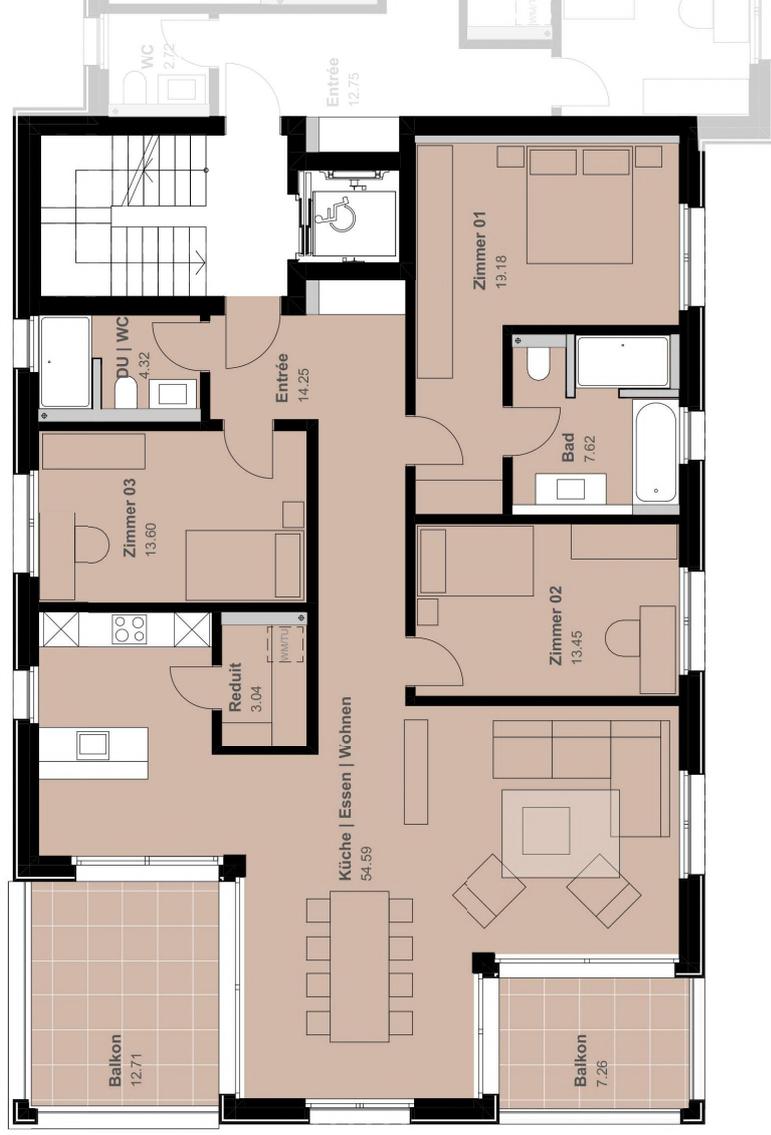
6244-im-dorf.ch

EIGENTUMSWOHNUNG NR. 5

6244

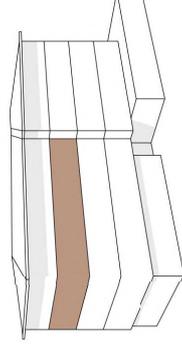
IM DORF

Wohnen im Herzen

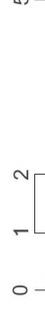


4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 130.05 m²
Balkone 19.97 m²
Geschoss 2. Obergeschoss



Massstab 1:100



Änderungen vorbehalten.



Verkauf, Verrichtung und Beratung | Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee
058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

redinvest
raumhaft. kompetent

6244-im-dorf.ch

EIGENTUMSWOHNUNG NR. 6

6244

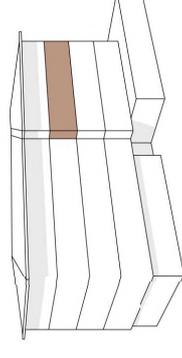
IM DORF

Wohnen im Herzen



3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche 118.83 m²
Balkone 18.77 m²
Geschoss 2. Obergeschoss



Massstab 1:100



Änderungen vorbehalten.



Verkauf, Verrichtung und Beratung | Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee
058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

redinvest
raumhaft. kompetent

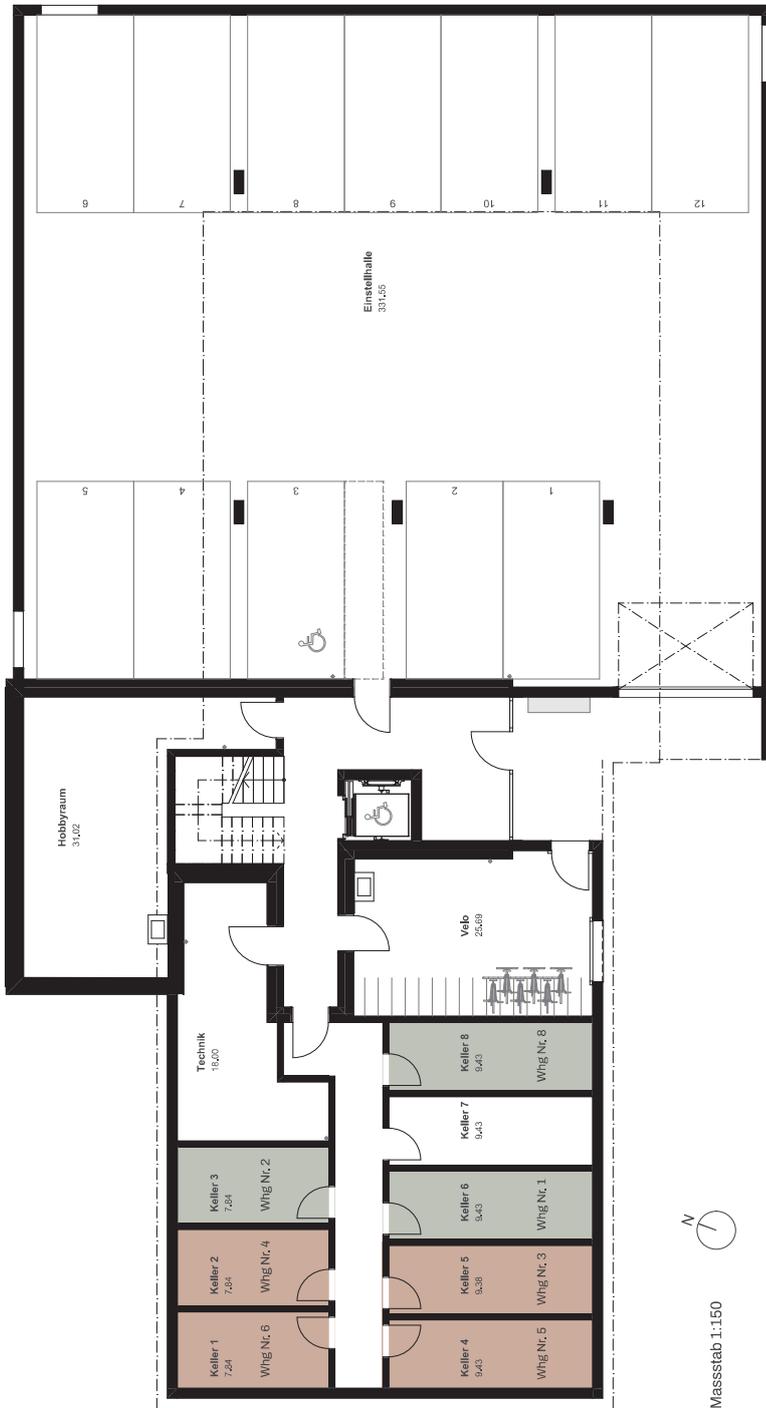
6244-im-dorf.ch

6244



Wohnen im Herzen

UNTERGESCHOSS



Massstab 1:150



Änderungen vorbehalten.



Verkauf, Vermietung und Beratung | Redinvest Immobilien AG
 Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 6210 Sursee
 058.255.79.79 | vermarktung@redinvest.ch

redinvest
 räumhaft. kompetent

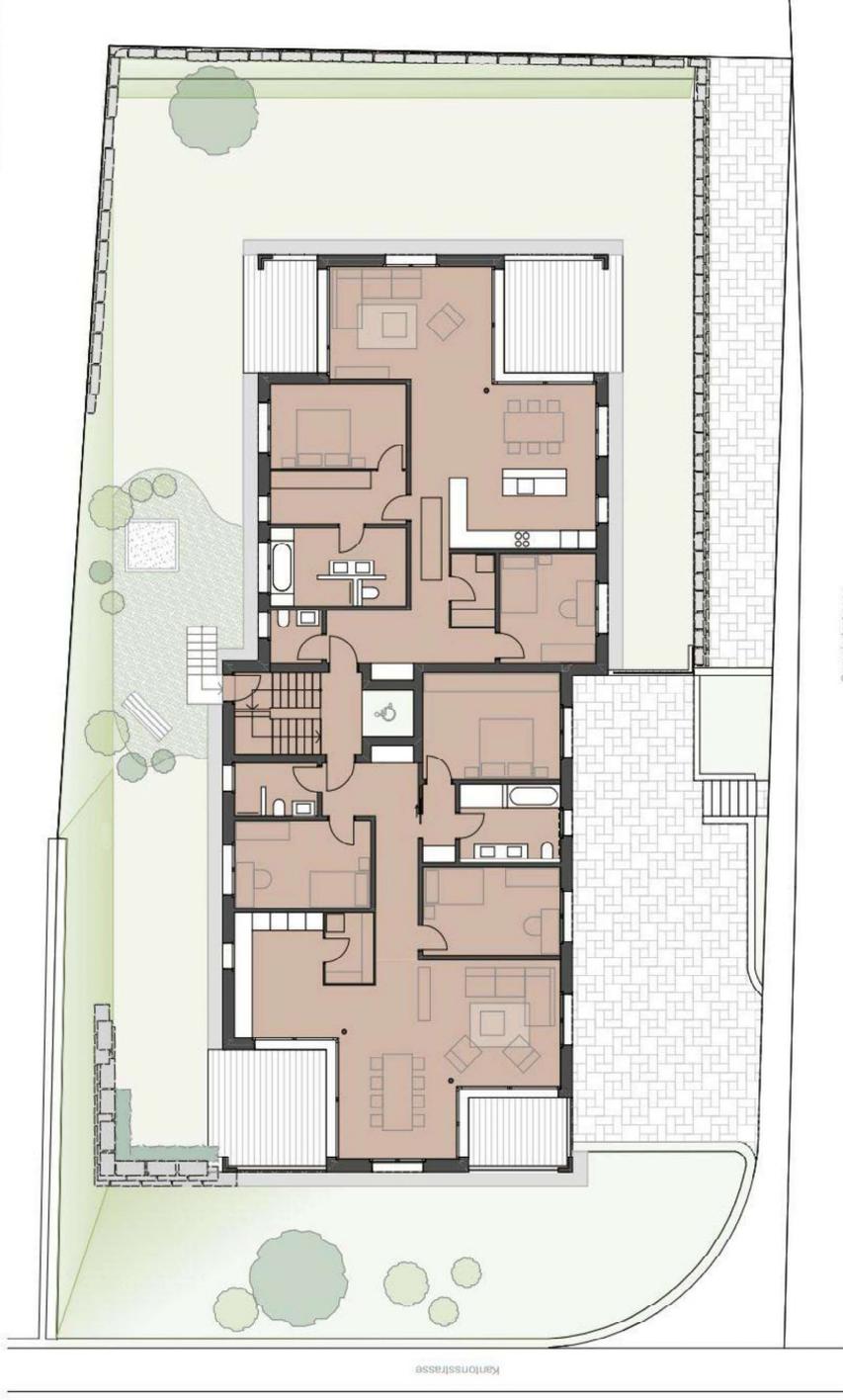
6244-im-dorf.ch

UMGEBUNGSPLAN

6244

IM DORF

Wohnen im Herzen



Änderungen vorbehalten.



Gemeindefrasse

Verkauf, Vermietung und Beratung | Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schwyder-Strasse 2 | 8210 Sursee
058 255 79 79 | vermarktung@redinvest.ch

redinvest
raumhaft kompetent

6244-im-dorf.ch



Redinvest Immobilien AG

Christoph-Schnyder-Str. 2

6210 Sursee

www.redinvest.ch