



# Erstvermietung Bezug per Juli 2018

**Erstvermietung**  
WÜBA Immobilien  
Felix Egle+Partner  
Würzenbachstrasse 20  
6006 Luzern  
041 371 11 22  
mail@wueba.ch  
www.wueba.ch

**Bauherrschaft**  
REEL Immobilien AG  
6006 Luzern

**Architekt**  
Cometti Truffer Architekten  
6004 Luzern

**Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen**

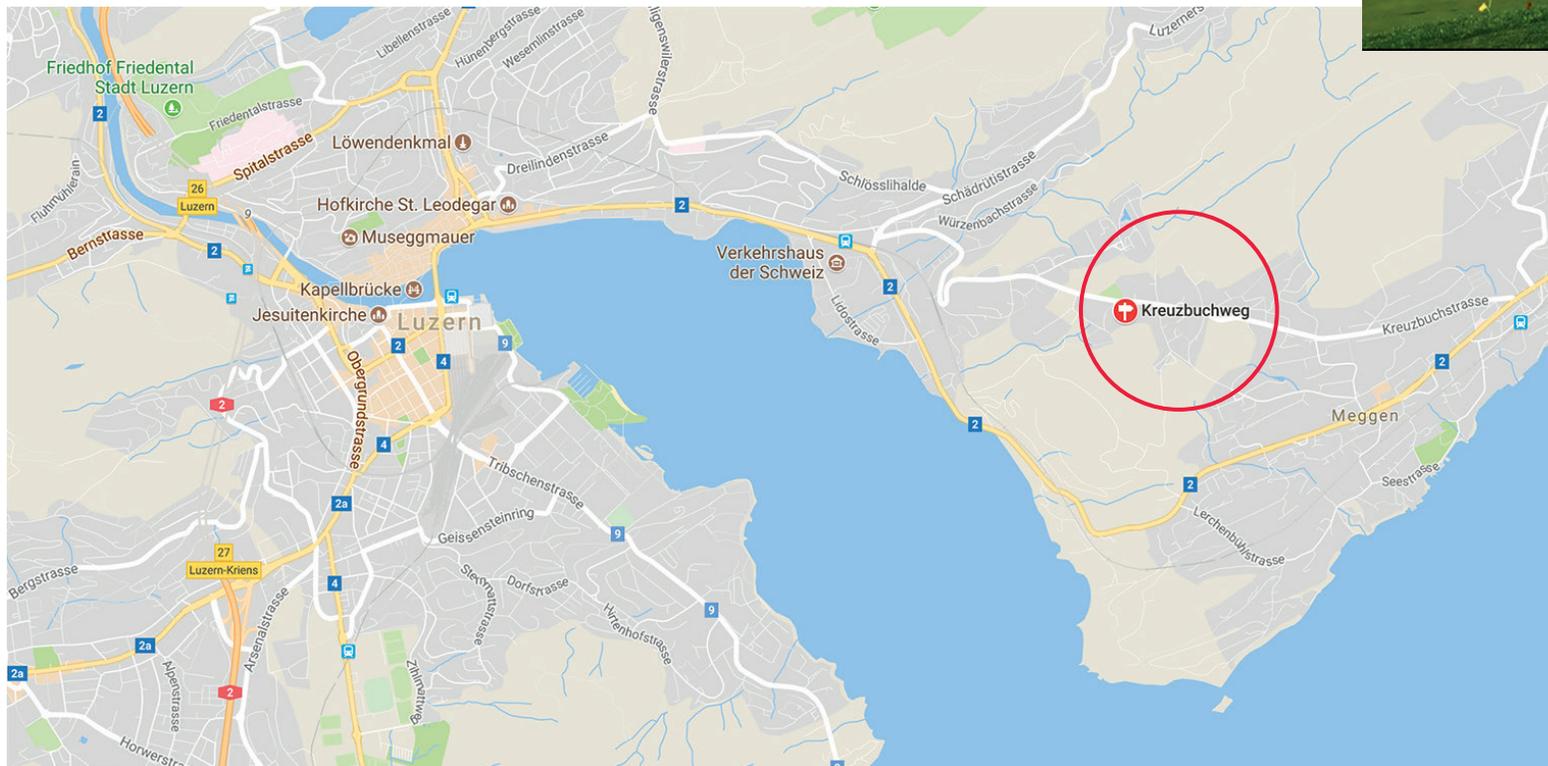
**Wohnen am Golfplatz**

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, www.wueba.ch, mail@wueba.ch  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

## Lage

Das Mehrfamilienhaus Kreuzbuchweg 2 liegt am nordwestlichen Rand von Meggen, nahe an der Grenze zu Luzern. Autobahnanschlüsse sind schnell zu erreichen.

Die Fahrzeit nach Zürich beträgt ca. 45 Minuten. Eine Bushaltestelle liegt ca. 50 m vom Haus entfernt.



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, [www.wueba.ch](http://www.wueba.ch), [mail@wueba.ch](mailto:mail@wueba.ch)  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

## Wohnen am Golfplatz

## Situation

Das Haus liegt an der Kreuzbuchstrasse in Meggen an erhöhter Lage mit Blick auf das imposante Inner-schweizer Bergpanorama. Die namensgebende Kreuz-buche steht unmittelbar hinter dem Gebäude.

Die Wanderwege im angrenzenden Naherholungsgebiet Meggerwald und rund um den Golfplatz laden zu ausgedehnten Spaziergängen in der Natur ein.

Der neu eröffnete 9-Loch Golfplatz Meggen ist in einer Minute zu Fuss erreichbar und gibt Ihnen die Gelegenheit, Ihre sportlichen Ziele zu perfektionieren. Das im Golfhaus integrierte Gasthaus Badhof zeichnet sich durch eine ausgezeichnete regionale und frische Küche aus.



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, [www.wueba.ch](http://www.wueba.ch), [mail@wueba.ch](mailto:mail@wueba.ch)  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

## Wohnen am Golfplatz

## Projektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus Kreuzbuchweg 2 steht auf einer Tiefgarage mit 17 Parkplätzen. Der Hauptzugang im Erdgeschoss ist hindernisfrei erschlossen. Hier befinden sich mehrere helle Atelier- und/oder Büroräume (variabel unterteilbar) mit Gartensitzplatz.

Das in der Fassade liegende Treppenhaus mit Lift erschliesst je eine Wohnung direkt und zwei Wohnungen über einen Laubengang. Die zehn 4.5 Zimmer Wohnungen weisen klar strukturierte Grundrisse auf. In den Etagen 1 bis 3 befinden sich je drei 4.5 Zimmerwohnungen. In der obersten Etage befindet sich eine Attikawohnung.

An der Südfassade sind über die gesamte Gebäudelänge Balkone vorgelagert. Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet, was einen einmaligen Blick auf das Alpenpanorama offenbart.

Fahrräder können neben dem Hauseingang bequem abgestellt werden und vor dem Haus befinden sich drei Besucherparkplätze sowie ein Parkplatz für Behinderte. Die Container sind hinter einer Mauer, nicht sichtbar aber gut erreichbar platziert.

Des Weiteren ist für die Bewohner eine Gartenlaube mit Cheminée geplant.

Ost



Süd



West



Nord



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, [www.wueba.ch](http://www.wueba.ch), [mail@wueba.ch](mailto:mail@wueba.ch)  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

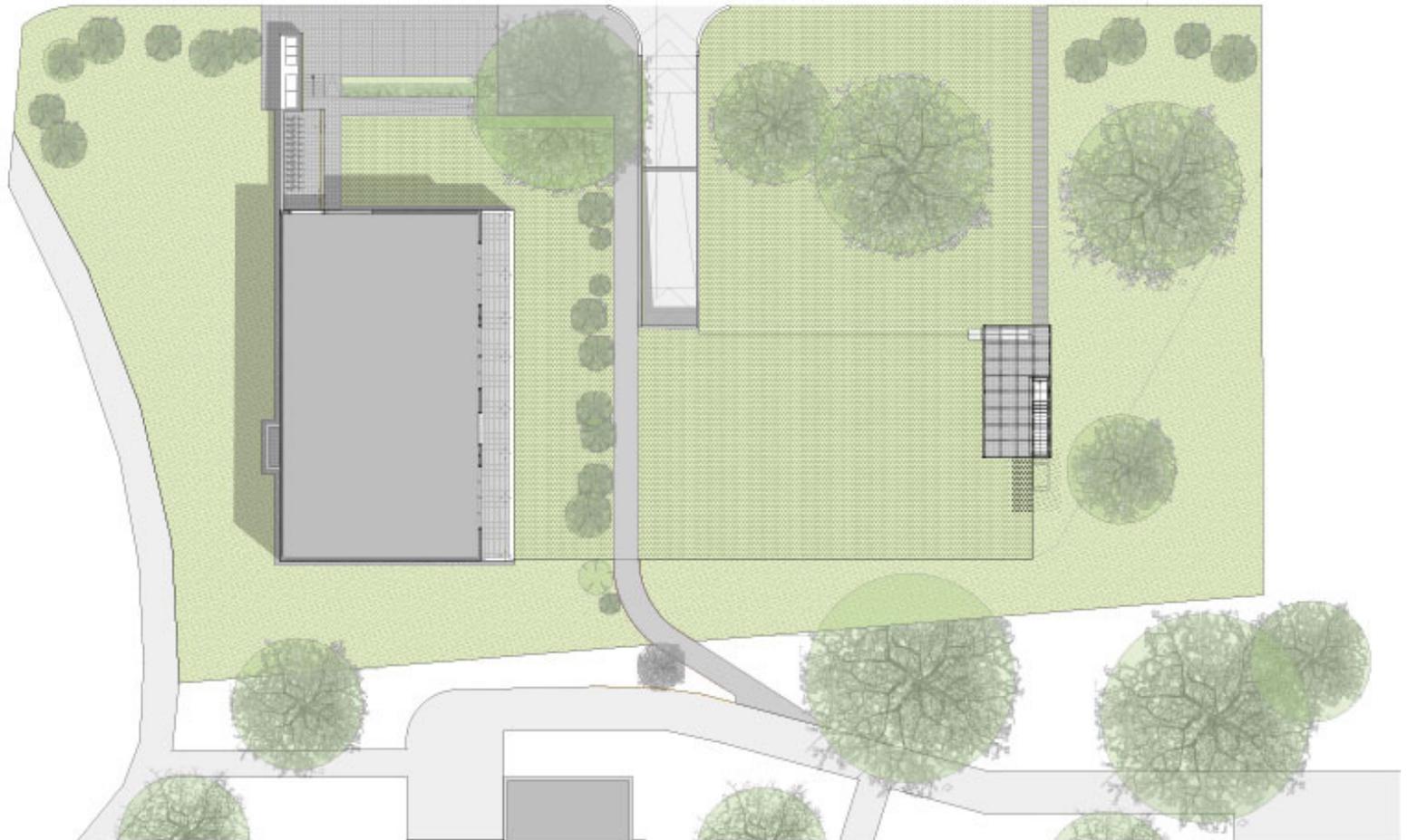
## Wohnen am Golfplatz

## Umgebung

Eine aussergewöhnliche Lage und eine traumhafte Aussicht.

In Meggen stehen alte Bauernhöfe neben mondänen Villen, trifft Tradition auf Weltoffenheit. Die Gemeinde besticht durch ihre spektakuläre Lage am Vierwaldstättersee, wo sich das Dorf an den Südhang zwischen Luzern und Küssnacht schmiegt.

Milde Temperaturen, Seeanstoss, traumhafte Sonnenuntergänge und die idyllische Sicht auf Rigi und Pilatus sorgen für mediterranes Flair. Die Landschaft um Meggen wird gerne als Naherholungsgebiet genutzt – die Gemeinde ist ein beliebtes Ausflugsziel.



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, [www.wueba.ch](http://www.wueba.ch), [mail@wueba.ch](mailto:mail@wueba.ch)  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

## Wohnen am Golfplatz

# Grundriss Wohnungstyp 1

1. 2. und 3. Obergeschoss (Wohnungen 1.1.1, 1.2.1, 1.3.1)

4.5 Zimmerwohnung, ca. 117 m<sup>2</sup>

Bei den Grundrissen wurde der Zweckmässigkeit besondere Beachtung geschenkt. Die Wohnungen sind gut möblierbar, die Nasszellen funktional gestaltet und die Küchen dem Kochablauf optimal angepasst. Bei den Eingängen steht jeweils eine Garderobe zur Verfügung.

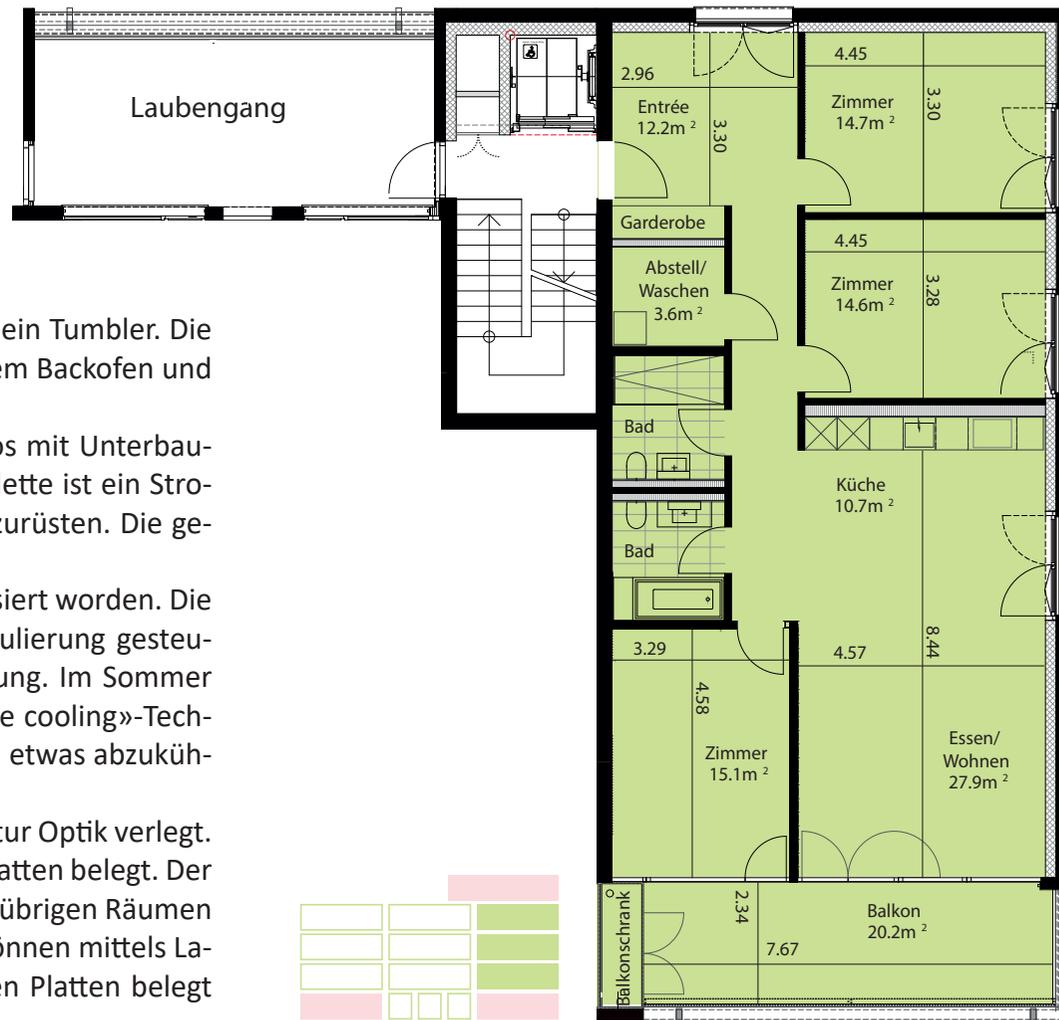
Sämtliche Einbauleuchten sind mit LED-Leuchtmitteln bestückt, was einen geringen Stromverbrauch bedeutet. Die Hauseingangstüre kann via Gegensprechanlage geöffnet werden. Die Wohnungen sind mit Anschlüssen der Swisscom und des WWZ (Kabel-TV) vorbereitet.

Pro Wohnung stehen in einem separaten Reduit eine Waschmaschine und ein Tumbler. Die Küchen sind neben Geschirrspüler und Glaskeramik Kochfeldern mit je einem Backofen und einem Kombi-Steamer ausgestattet.

Die Nasszellen bieten bodenebene Duschen mit Glastrennwänden, Lavabos mit Unterbau-schränken und aufgesetzte Spiegelschränke mit Beleuchtung. Bei jeder Toilette ist ein Stromanschluss vorhanden, um gegebenenfalls einen Dusch-WC Aufsatz nachzurüsten. Die geschlossenen Bäder werden mittels Ventilator entlüftet.

Die Wärmegewinnung ist mit einer modernen Wärmepumpen-Anlage realisiert worden. Die Raumwärme-Verteilung via Fussbodenheizung wird mittels Einzelraumregulierung gesteuert. Die Wärmemessung erfolgt pro Wohnung mittels zentraler Fernablesung. Im Sommer kann überschüssige Raumwärme über die Fussbodenheizung und der «free cooling»-Technologie zurück in den Untergrund gebracht werden, um so die Wohnungen etwas abzukühlen.

In den Wohnräumen ist durchgehend ein geölter Parkett-Boden in Eiche Natur Optik verlegt. Die Plattenschilder und Duschräume sind mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten belegt. Der 1.5mm Abrieb in den Nasszellen und im Reduit, die Raufasertapeten in den übrigen Räumen sowie die Weissputzdecken sind weiss gestrichen. Die Holz-Metallfenster können mittels Lamellenstoren elektrisch verdunkelt werden. Die Balkone sind mit verputzten Platten belegt und ein Schrank sorgt für Ordnung.



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, [www.wueba.ch](http://www.wueba.ch), [mail@wueba.ch](mailto:mail@wueba.ch)  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

## Wohnen am Golfplatz

## Grundriss Wohnungstyp 2

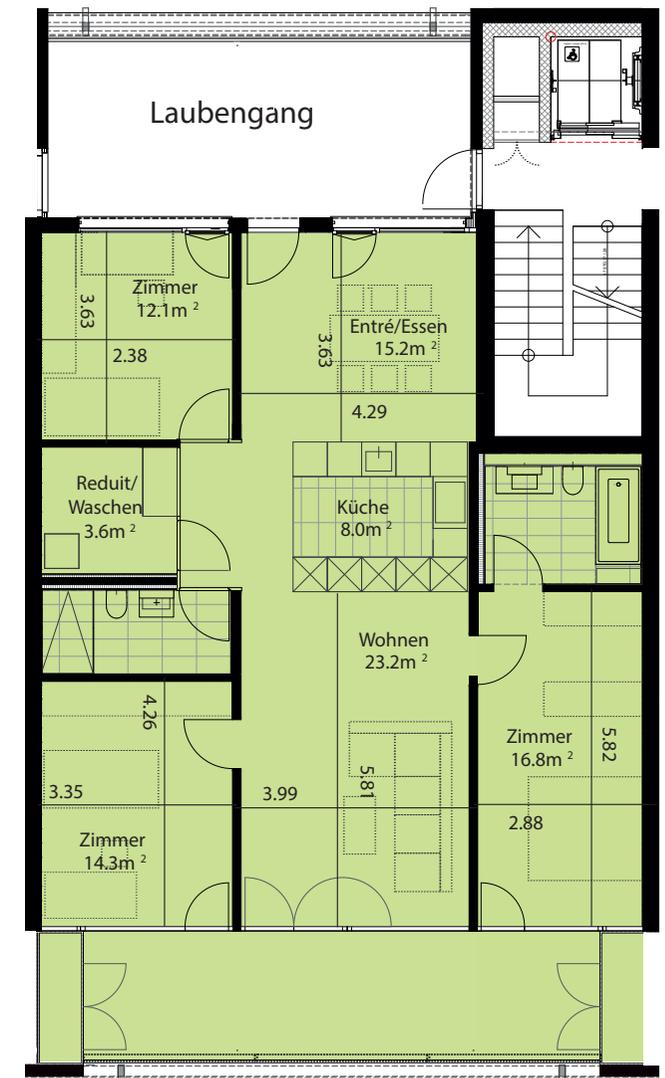
1. 2. und 3. Obergeschoss (Wohnungen 1.1.2, 1.2.2, 1.3.2)

4.5 Zimmerwohnung, ca. 111 m<sup>2</sup>

Bei den Grundrissen wurde der Zweckmässigkeit besondere Beachtung geschenkt. Die Wohnungen sind gut möblierbar, die Nasszellen funktional gestaltet und die Küchen dem Kochablauf optimal angepasst. Bei den Eingängen steht jeweils eine Garderobe zur Verfügung. Sämtliche Einbauleuchten sind mit LED-Leuchtmitteln bestückt, was einen geringen Stromverbrauch bedeutet. Die Hauseingangstüre kann via Gegensprechanlage geöffnet werden. Die Wohnungen sind mit Anschlüssen der Swisscom und des WWZ (Kabel-TV) vorbereitet. Pro Wohnung stehen in einem separaten Reduit eine Waschmaschine und ein Tumbler. Die Küchen sind neben Geschirrspüler und Glaskeramik Kochfeldern mit je einem Backofen und einem Kombi-Steamer ausgestattet.

Die Nasszellen bieten bodenebene Duschen mit Glastrennwänden, Lavabos mit Unterbauschränken und aufgesetzte Spiegelschränke mit Beleuchtung. Bei jeder Toilette ist ein Stromanschluss vorhanden, um gegebenenfalls einen Dusch-WC Aufsatz nachzurüsten. Die geschlossenen Bäder werden mittels Ventilator entlüftet. Die Wärmegewinnung ist mit einer modernen Wärmepumpen-Anlage realisiert worden. Die Raumwärme-Verteilung via Fussbodenheizung wird mittels Einzelraumregulierung gesteuert. Die Wärmemessung erfolgt pro Wohnung mittels zentraler Fernablesung. Im Sommer kann überschüssige Raumwärme über die Fussbodenheizung und der «free cooling»-Technologie zurück in den Untergrund gebracht werden, um so die Wohnungen etwas abzukühlen.

In den Wohnräumen ist durchgehend ein geölter Parkett-Boden in Eiche Natur Optik verlegt. Die Plattenschilder und Duschräume sind mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten belegt. Der 1.5mm Abrieb in den Nasszellen und im Reduit, die Raufasertapeten in den übrigen Räumen sowie die Weissputzdecken sind weiss gestrichen. Die Holz-Metallfenster können mittels Lamellenstoren elektrisch verdunkelt werden. Die Balkone sind mit verfugten Platten belegt und ein Schrank sorgt für Ordnung.



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, [www.wueba.ch](http://www.wueba.ch), [mail@wueba.ch](mailto:mail@wueba.ch)  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

## Wohnen am Golfplatz

# Grundriss Wohnungstyp 3

1. 2. und 3. Obergeschoss (Wohnungen 1.1.3, 1.2.3, 1.3.3)

4.5 Zimmerwohnung, ca. 117 m<sup>2</sup>



Bei den Grundrissen wurde der Zweckmässigkeit besondere Beachtung geschenkt. Die Wohnungen sind gut möblierbar, die Nasszellen funktional gestaltet und die Küchen dem Kochablauf optimal angepasst. Bei den Eingängen steht jeweils eine Garderobe zur Verfügung.

Sämtliche Einbauleuchten sind mit LED-Leuchtmitteln bestückt, was einen geringen Stromverbrauch bedeutet. Die Hauseingangstüre kann via Gegensprechanlage geöffnet werden. Die Wohnungen sind mit Anschlüssen der Swisscom und des WWZ (Kabel-TV) vorbereitet.

Pro Wohnung stehen in einem separaten Reduit eine Waschmaschine und ein Tumbler. Die Küchen sind neben Geschirrspüler und Glaskeramik Kochfeldern mit je einem Backofen und einem Kombi-Steamer ausgestattet.

Die Nasszellen bieten bodenebene Duschen mit Glastrennwänden, Lavabos mit Unterbauschränken und aufgesetzte Spiegelschränke mit Beleuchtung. Bei jeder Toilette ist ein Stromanschluss vorhanden, um gegebenenfalls einen Dusch-WC Aufsatz nachzurüsten. Die geschlossenen Bäder werden mittels Ventilator entlüftet.

Die Wärmegewinnung ist mit einer modernen Wärmepumpen-Anlage realisiert worden. Die Raumwärme-Verteilung via Fussbodenheizung wird mittels Einzelraumregulierung gesteuert. Die Wärmemessung erfolgt pro Wohnung mittels zentraler Fernablesung. Im Sommer kann überschüssige Raumwärme über die Fussbodenheizung und der «free cooling»-Technologie zurück in den Untergrund gebracht werden, um so die Wohnungen etwas abzukühlen.

In den Wohnräumen ist durchgehend ein geölter Parkett-Boden in Eiche Natur Optik verlegt. Die Plattenschilder und Duschräume sind mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten belegt. Der 1.5mm Abrieb in den Nasszellen und im Reduit, die Raufasertapeten in den übrigen Räumen sowie die Weissputzdecken sind weiss gestrichen. Die Holz-Metallfenster können mittels Lamellenstoren elektrisch verdunkelt werden. Die Balkone sind mit verfugten Platten belegt und ein Schrank sorgt für Ordnung.

Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

Wohnen am Golfplatz

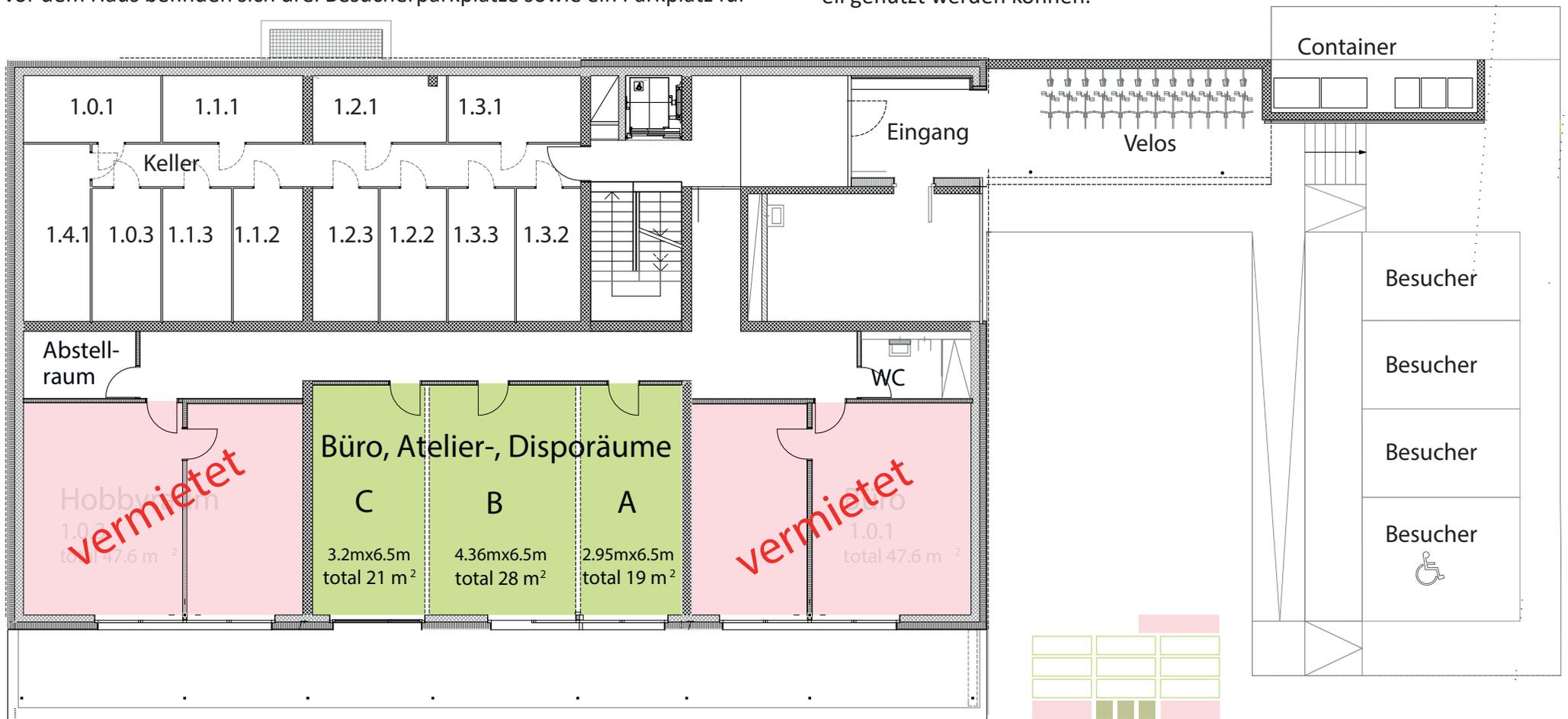
Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, [www.wueba.ch](http://www.wueba.ch), [mail@wueba.ch](mailto:mail@wueba.ch)  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

# Grundriss Erdgeschoss

Eingang, Keller, Büro, Atelier- Hobbyräume

Der Hauptzugang im Erdgeschoss ist hindernisfrei erschlossen. Gut erreichbar, sind auf dieser Etage die zu den entsprechenden Wohnungen gehörenden Keller zu finden. Fahrräder können neben dem Hauseingang bequem abgestellt werden und vor dem Haus befinden sich drei Besucherparkplätze sowie ein Parkplatz für

Behinderte. Die Container sind hinter einer Mauer, nicht sichtbar aber gut erreichbar platziert. Ausserdem befinden sich hier drei helle Atelier- und/oder Büroräume mit Gartensitzplatz die einzeln oder aber auch als ganzes gemietet und individuell genutzt werden können.



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

## Wohnen am Golfplatz

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, www.wueba.ch, mail@wueba.ch  
Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten

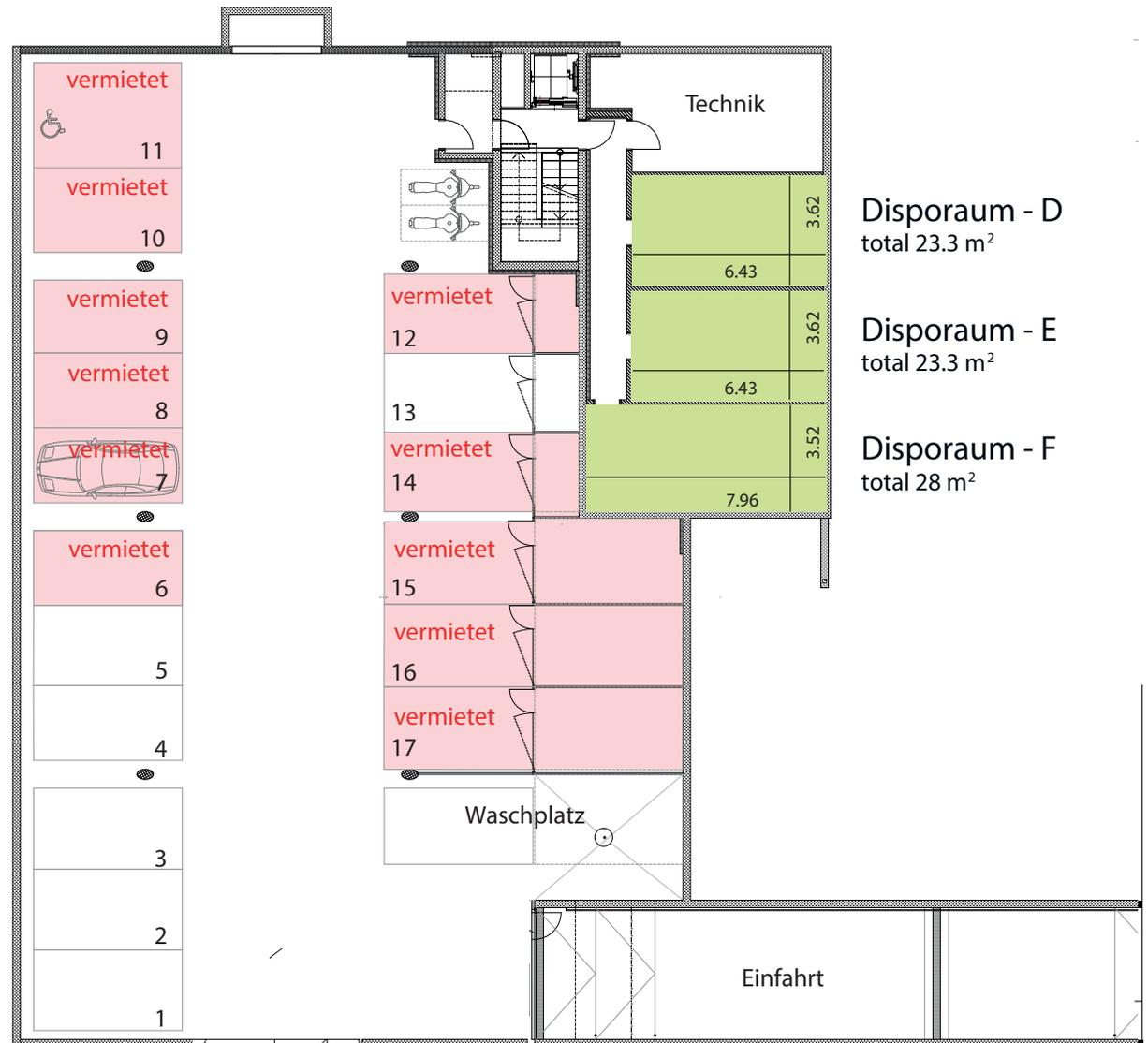
# Grundriss Untergeschoss

## Tiefgarage, Disporäume

Die Einstellhalle im Untergeschoss ist über eine Rampe erschlossen und direkt mit dem Treppenhaus verbunden. Die übergrossen Parkplätze 1 - 11 erlauben ein einfaches und sicheres Einparken. Der Parkplatz Nummer 11 ist ausserdem als Behinderten-Parkplatz konzipiert.

Die Parkplätze 12 - 14 haben eine abschliessbare 1/3 Box und die Parkplätze 15 - 17 sogar eine abschliessbare Box in Parkplatzgrösse.

Direkt neben der Einfahrt befindet sich der für alle nutzbare Waschplatz. Neben dem Eingang zum Treppenhaus können zwei Parkplätze für Motorräder gemietet werden. Des weiteren befinden sich im Untergeschoss noch drei weitere, grosszügig dimensionierte, jedoch unbeheizte Disporäume.



## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

## Wohnen am Golfplatz

# Mieteinheiten

alle Angaben ohne Gewähr

■ Objekt vermietet

■ Objekt reserviert

■ Objekt verfügbar

4. Etage Wohnung 1.4.1  
vermietet

3. Etage Wohnung 1.3.3 117.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'340.00 + Akonto NK Fr. 250.00

3. Etage Wohnung 1.3.2 111.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'310.00 + Akonto NK Fr. 250.00

3. Etage Wohnung 1.3.1 117.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'350.00 + Akonto NK Fr. 250.00

2. Etage Wohnung 1.2.3 117.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'310.00 + Akonto NK Fr. 250.00

2. Etage Wohnung 1.2.2 111.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'280.00 + Akonto NK Fr. 250.00

2. Etage Wohnung 1.2.1 117.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'320.00 + Akonto NK Fr. 250.00

1. Etage Wohnung 1.1.3 117.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'290.00 + Akonto NK Fr. 250.00

1. Etage Wohnung 1.1.2 111.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'260.00 + Akonto NK Fr. 250.00

1. Etage Wohnung 1.1.1 117.0 m<sup>2</sup>  
vermietet  
Nettomiete Fr. 2'300.00 + Akonto NK Fr. 250.00

Parterre Disporaum C 20.8 m<sup>2</sup>  
beheizt  
Bruttomiete Fr. 380.00 inkl. NK

Parterre Disporaum B 28.3 m<sup>2</sup>  
beheizt  
Bruttomiete Fr. 450.00 inkl. NK

Parterre Disporaum A 19.2 m<sup>2</sup>  
beheizt  
Bruttomiete Fr. 350.00 inkl. NK

1.UG Disporaum F 28.0 m<sup>2</sup>  
unbeheizt  
Bruttomiete Fr. 190.00 inkl. NK

1. UG Disporaum E 23.3 m<sup>2</sup>  
unbeheizt  
Bruttomiete Fr. 160.00 inkl. NK

1.UG Disporaum D 23.3 m<sup>2</sup>  
unbeheizt  
Bruttomiete Fr. 160.00 inkl. NK

1. UG Parkplatz 1-5  
Bruttomiete Fr. 170.00 inkl. NK

1. UG Parkplatz 13  
mit 1/3 absch. Box  
Bruttomiete Fr. 200.00 inkl. NK

1. UG Parkplatz 15-17  
mit 1/1 absch. PP-Box  
Bruttomiete Fr. 270.00 inkl. NK

1. UG Motorradparkplatz  
Bruttomiete Fr. 20.00 inkl. NK

Die Nettomietzinse basieren auf dem Referenzzinssatz von 1.5% (Stand 02.06.2017), unverändert ab 02.12.2017 (Quelle: BWO Bundesamt für Wohnungswesen)

Die Nebenkosten Akontozahlung beinhaltet die Positionen Heizkosten, Wasser/Abwasser, allg. Strom, Kehricht, Hauswartung, TV, Lift

Die Mietzinskaution beträgt jeweils zwei Bruttomietzinse.

## Kreuzbuchweg 2, 6045 Meggen

## Wohnen am Golfplatz

Erstvermietung durch WÜBA Immobilien, Felix Egle+Partner, Würzenbachstrasse 20, 6006 Luzern, 041 371 11 22, www.wueba.ch, mail@wueba.ch

Abweichungen, Irrtümer und Änderungen an Baubeschrieb, Planung, Preisen und Visualisierungen bleiben jederzeit vorbehalten