

[www.amstutzstrasse11.ch](http://www.amstutzstrasse11.ch)

11

Amstutzstrasse

Naturverbunden  
wohnen über der Stadt



Amstutzstrasse 11, Kriens

# Wo Sie sich sofort wohlfühlen werden.



*Toni Bucher*

Auf der Suche nach einem neuen Zuhause für sich oder seine Familie muss vieles stimmen. Nicht zuletzt: das Bauchgefühl. Schliesslich geht es beim Erwerb von Wohneigentum um mehr als eine Immobilie. Es geht um Ihre Wünsche, ihr Wohlbefinden – und ihre Ziele für die Zukunft.

Das Neubauprojekt Amstutzstrasse 11 wird Sie begeistern. Weil es nicht „eines unter vielen“ ist. Toni Bucher, ehemaliger Inhaber der Eberli AG in Sarnen, leitet das Projekt als privater Bauherr – und steht persönlich hinter seiner Vision für den Neubau. Getragen und umgesetzt wird diese vom renommierten, in der Region bestens bekannten Architekten Iwan Bühler sowie von Investor Pierre Brodard. Bühler hat in und um Luzern eine ganze Reihe vielbeachteter Bauten realisiert – darunter die Wohntürme auf der Allmend zusammen mit dem neuen FCL-Stadion. Brodard ist unter Kennern insbesondere als Investor in nachhaltige und zeitlose Bauvorhaben bekannt.



*Iwan Bühler*

Die massgebenden Köpfe hinter dem Projekt verbindet eine langjährige Freundschaft. Zusammen verwirklichen Sie an der Amstutzstrasse 11 ein Liebhaberobjekt, das mit Raum, Eleganz und vielen klugen Lösungen für den Alltag besticht. Ein Gesamtpaket, das vom Können und der Leidenschaft aller Beteiligten profitiert. In einem sympathischen Quartier. Zu einem fairen Preis.



*Pierre Brodard*

Lassen Sie sich inspirieren.

Ihr neues Zuhause

Wo Sie sich jeden Tag auf  
den Feierabend freuen.



Die Etagenwohnung und insbesondere die drei Maisonette-Wohnungen an der Amstutzstrasse begeistern durch ihren fließenden Übergang vom Innen- in den Aussenbereich. Hochwertige, natürliche Materialien runden den Wohlfühlfaktor ab. Oben Schlafen, auf Gartenebene Wohnen: Dieses Konzept überzeugt nicht nur Familien. An der Amstutzstrasse 11 können Sie sich entfalten.



## Lage und Mobilität

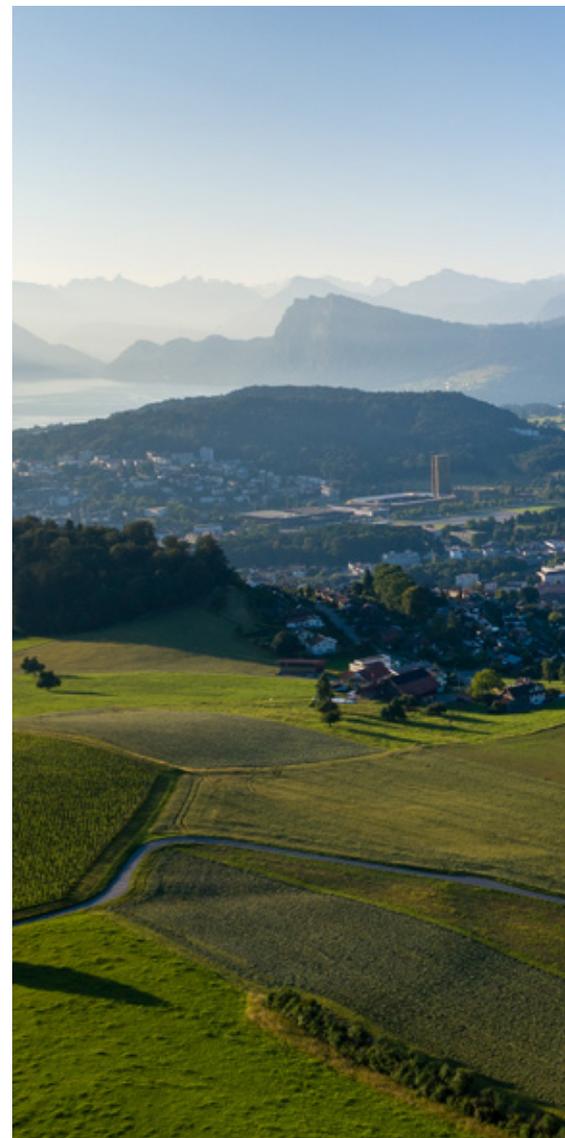
# Wo Sie optimal verbunden bleiben.

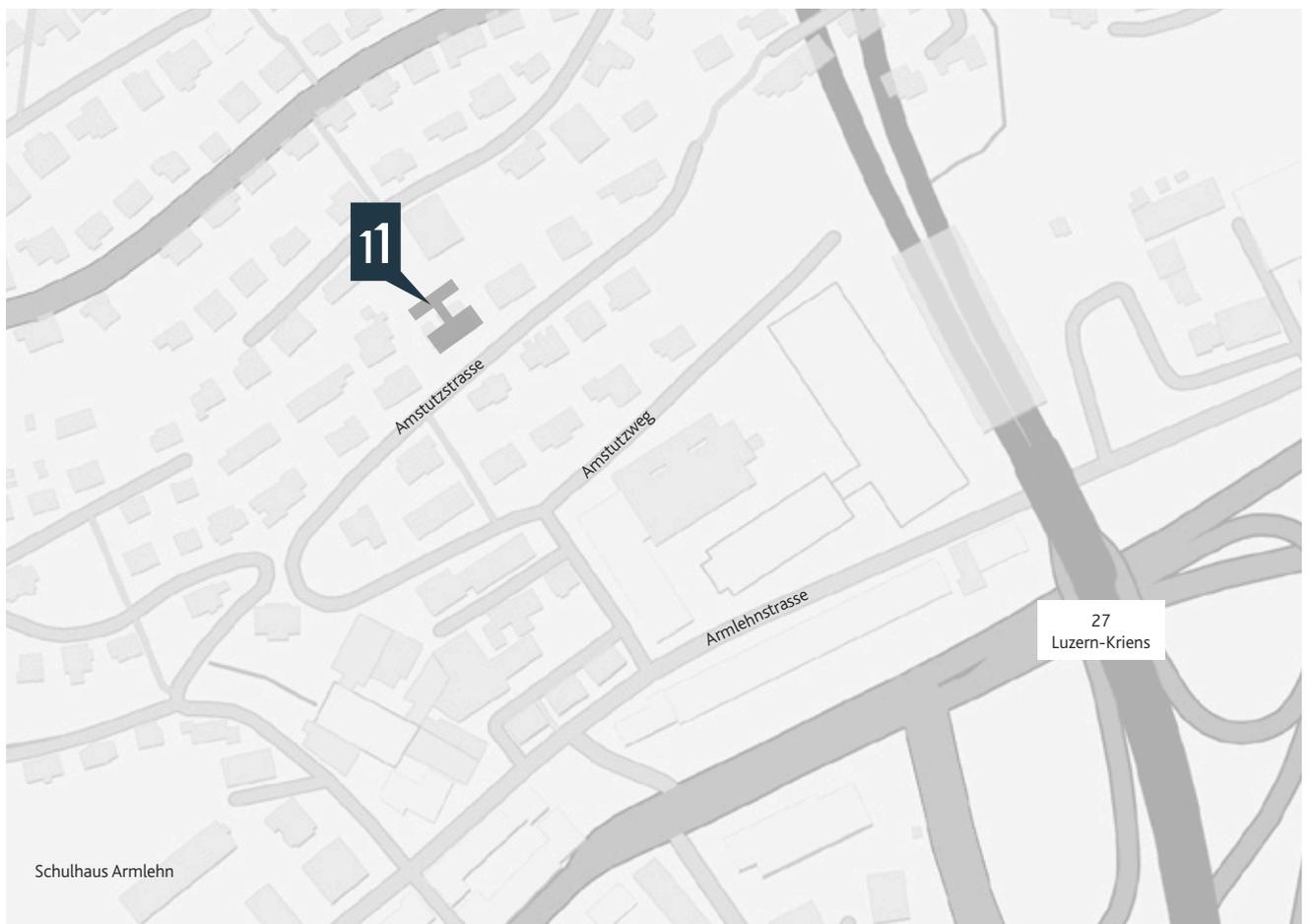
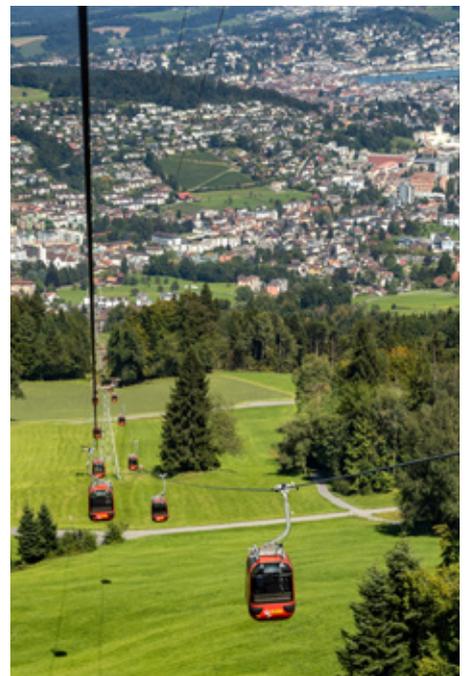
Die Amstutzstrasse liegt leicht erhöht im Nordosten von Kriens – nur einen Steinwurf von der Stadtgrenze zu Luzern. Mit ihren knapp 30'000 Einwohnern ist Kriens die drittgrösste politische Gemeinde des Kantons – und darf sich seit 1. Januar 2019 offiziell „Stadt“ nennen.

Dank des Autobahndrehkreuzes erreichen Sie die A2 in Richtung Süden (Tessin) sowie in Richtung Zürich/Nordostschweiz direkt aus dem Ortszentrum. Von Ihrem neuen Zuhause aus gelangen Sie innert weniger Minuten mit dem ÖV oder dem eigenen Auto ins Stadtzentrum von Luzern. Auch die Nachbargemeinde Horw mit ihren beliebten Seeanstössen ist bequem erreichbar. Dank vielfältiger Anbindungen an das Netz der Verkehrsbetriebe Luzern (VBL) sind sie von morgens früh bis abends spät verbunden.

Und sollte es Sie mal in die Höhe ziehen, anstatt in die Ferne: Betreten Sie die Luftseilbahn in Kriens und gewinnen Sie Abstand – hoch oben auf dem Pilatus. Nie war Abschalten leichter.

Entfernungen		Auto	ÖV
Luzern Bahnhof	2.6 km	8 min	14 min
Horw	4.2 km	7 min	22 min
Hergiswil	13.9 km	16 min	29 min
Zug	32 km	30 min	45 min
Zürich Bhf	53.4 km	44 min	1h 14 min
Basel Bhf	96 km	1h 09 min	1h 35 min

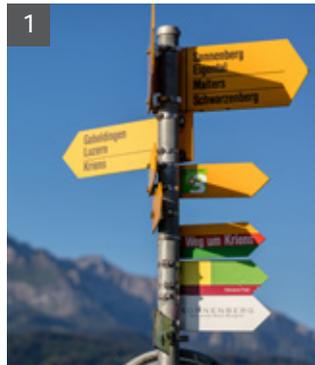




Schulhaus Armlehn

## Umgebung

# Wo Sie daheim sind – und rasch überall sonst.



### Shopping & Gastronomie

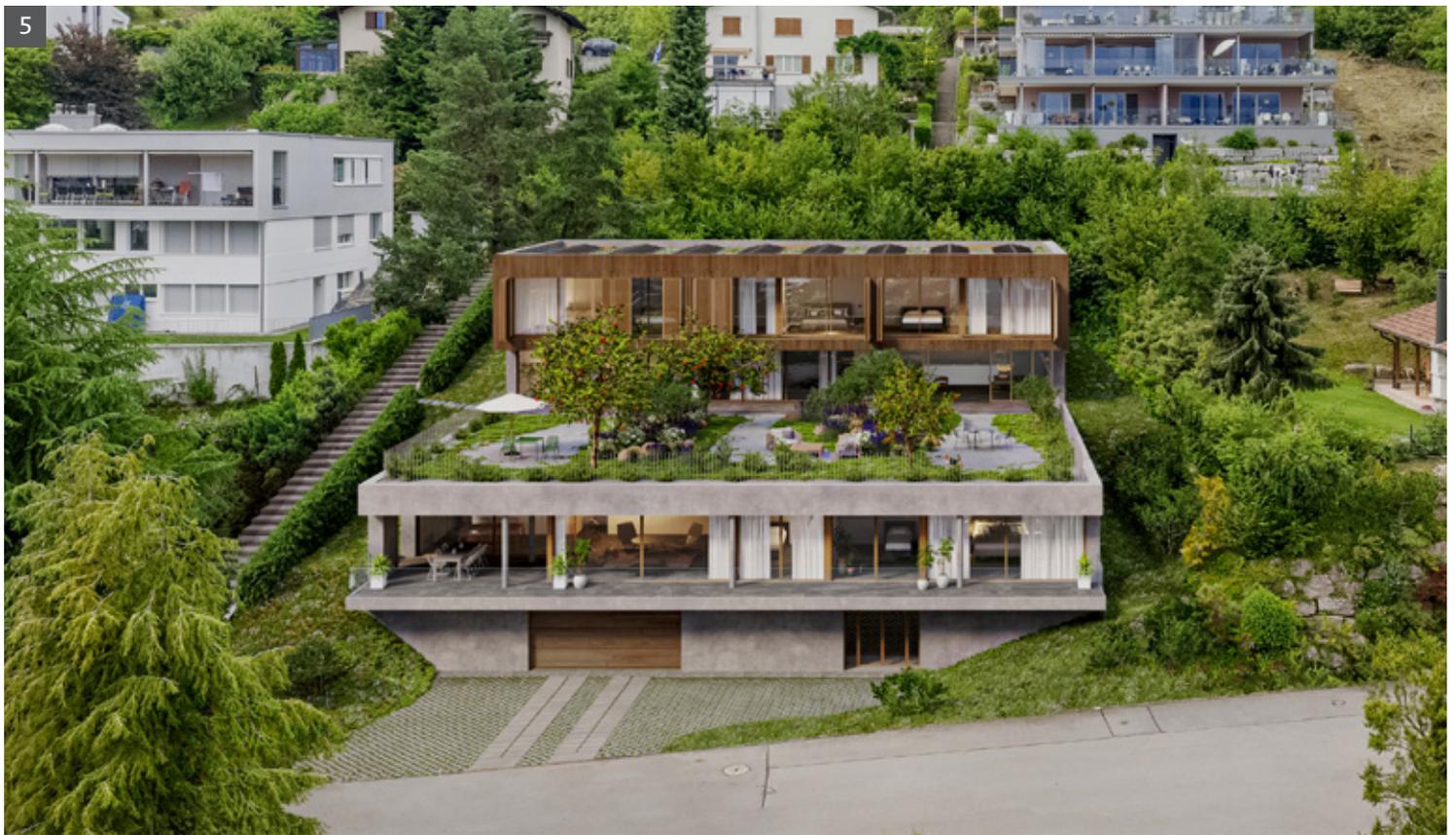
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie von der Amstutzstrasse aus in Gehdistanz – und für den Grosseinkauf erreichen Sie das Stadtzentrum von Kriens mit seinem vielfältigen Shopping-Angebot in gerademal 3 Fahrminuten. Hier finden Sie natürlich auch zahlreiche Restaurants, Cafés, Bars und Pubs.

### Stadt & See

Innert weniger als 10 Minuten gelangen Sie mit Bus oder Privatauto ins Stadtzentrum von Luzern mit seinem vielfältigen Erlebnis- und Kulturangebot. Zieht es Sie ans oder aufs Wasser? –Kein Problem. Sowohl in der Nachbargemeinde Horw als auch in Luzern erreichen Sie das Ufer des Vierwaldstättersee in wenigen Minuten.

### Ruhe & Natur

Direkt hinter dem Quartier, in dem sich Ihr neues Zuhause befindet, gelangen Sie über Spazier- und Wanderwege in das malerische Naherholungsgebiet Gigeliwald. Dieses liegt am Sonnenberg, einem der schönsten Flecken weit und breit, von dem aus Sie eine einmalige Rundumsicht auf die ganze Region und den Vierwaldstättersee geniessen. Um auf



1) Unzählige Spazier- und Wanderwege warten in Kriens und Umgebung darauf, entdeckt zu werden. 2) Aussicht von der Amstutzstrasse 11: Alpen, Vierwaldstättersee, Pilatus und die Stadt Kriens fest im Blick. 3) Bushaltestelle der VLB, nur wenige Minuten von Ihrem Zuhause entfernt. 4) Sommer-Highlight auf dem Sonnenberg: das alljährlich stattfindende „B-Sides“-Musikfestival. 5) Ihr neues Zuhause. 6) Die Spitze des berühmten Luzerner Hausbergs Pilatus ist per Seilbahn von Kriens aus erschlossen.

den imposanten Pilatus zu blicken, müssen Sie hingegen keinen einzigen Schritt aus dem Haus machen: Der Luzerner Hausberg gehört zu Ihrer täglichen Aussicht – denn Sie sehen ihn von beinahe jedem Winkel Ihrer neuen Wohnung aus.

### Bildungsangebote & Schulen

Der Kindergarten und die Primarschule Amlehn sind nur zehn Gehminuten entfernt. Nach dem Übertritt in die Oberstufe erreichen Jugendliche das Sekundarschulhaus mit dem Velo in knapp zehn Minuten. Die nahegelegene Universität sowie verschiedene Ableger der Hochschule Luzern sind bequem mit dem ÖV oder per Velo erreichbar.

### Anbindung & ÖV

Das Quartier rund um die Amstutzstrasse ist verkehrstechnisch perfekt erschlossen: Rund 300 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt befindet sich die Bushaltestelle der Linie 11. Mit der Linie 1 gelangen Sie von morgens früh bis abends spät ins Stadtzentrum

von Luzern und zurück – natürlich auch direkt an den Hauptbahnhof. Autofahrer erreichen den Anschluss Luzern-Süd der A2 Richtung Norden oder Süden in knapp zwei bis drei Minuten.

### Vereine, Sport & Freizeit

Kriens verfügt über ein extrem vielfältiges Angebot an Sport-, Kultur- und Freizeitangeboten für Gross und Klein. Diverse Vereine laden zum aktiven Mitmachen, die Fasnacht ist – wie überall in Luzern – ein Erlebnis. Sportliche Aushängeschilder der Stadt sind der SC Kriens (Fussball, Challenge-League) sowie der HC Kriens (Handball, Nationalliga A).

Mehr erfahren: [www.kriens.ch](http://www.kriens.ch)

## Konzept

# Wo Architektur und Natur in Einklang sind.

Optimal an den Hang gebaut, entsteht an der Amstutzstrasse 11 ein Neubau, der aus zwei zu einander versetzten Baukörpern besteht. Die beiden Bauten beinhalten vier Wohneinheiten – sie sind durch einen inneren Kern miteinander verbunden und allesamt über die gemeinsame Zufahrt, den grosszügigen Eingangsbereich sowie die hauseigene Tiefgarage erschlossen.

Durch die versetzte Anordnung entsteht für die drei Maisonettewohnungen im hinteren Bereich (Haus B) ein imposanter, fast parkähnlicher Aussenbereich auf Terrassenebene. Die davorliegende Wohnung (Haus A) profitiert im Gegenzug von einem beeindruckendem Platzangebot auf ganzer Gebäudebreite sowie viel Privatsphäre.

### Das Angebot im Überblick

#### Haus A: 4,5-Zimmer-Geschosswohnung

Komplettes Wohngeschoss auf einer Ebene sowie Abstell-/Kellerraum im UG.

Nettowohnfläche	178.4 m <sup>2</sup>
Terrasse (davon gedeckt)	63.0 m <sup>2</sup> (42.3)
Keller	9.8 m <sup>2</sup>

#### Haus B: 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung 1 und 3

Je drei Ebenen mit fließendem Übergang vom Wohngeschoss in den Aussenbereich.

Nettowohnfläche	148.9 m <sup>2</sup>
Gartensitzplatz (davon gedeckt)	123.3 m <sup>2</sup> (16.3)
Terrasse gedeckt (Schlafgeschoss)	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	11.1 m <sup>2</sup>

#### Haus B: 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung 2

Je drei Ebenen mit fließendem Übergang vom Wohngeschoss in den Aussenbereich.

Nettowohnfläche	140.0 m <sup>2</sup>
Gartensitzplatz (davon gedeckt)	123.3 m <sup>2</sup> (16.3)
Terrasse gedeckt (Schlafgeschoss)	8.4 m <sup>2</sup>
Keller	7.1 m <sup>2</sup>

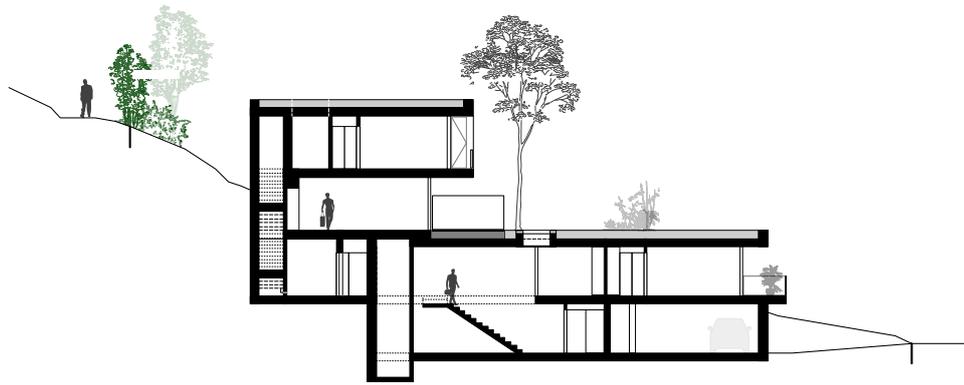


Angebot

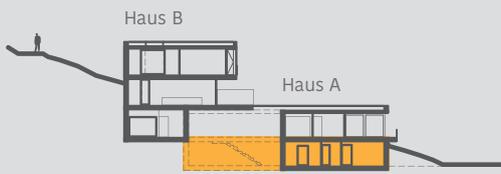
# Wo sich Wünsche auf mehreren Ebenen erfüllen.

Die gestaffelte Anordnung von Haus A und Haus B ist so umgesetzt, dass sich der gesamte Gebäudekomplex harmonisch in die Umgebung einfügt. Hier zeigt sich die Handschrift des Architekten – und auch die Vision des Bauherren. Raum, Licht und Natur prägen die Wohnatmosphäre. Das Gebäude präsentiert sich dabei zurückhaltend und zeitlos. Alles andere würde dem sympathischen Quartier und der idyllischen Umgebung nicht gerecht. Entdecken Sie das Angebot, das am besten zu Ihnen passt.

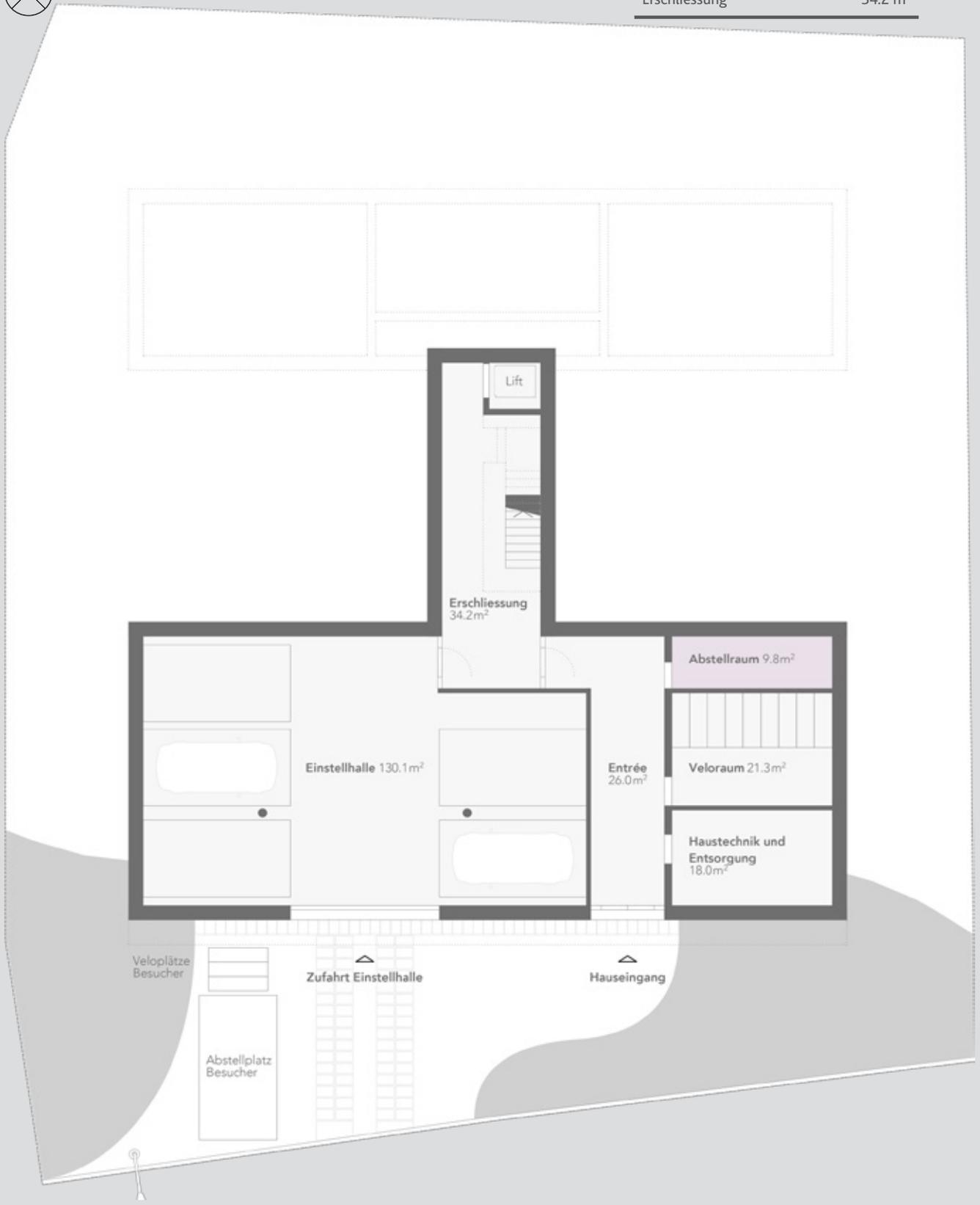




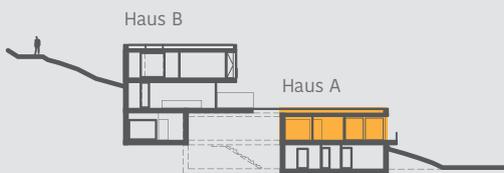
# Haus A Eingangsbereich mit Einstellhalle



Einstellhalle	130.1 m <sup>2</sup>
Entrée	26.0 m <sup>2</sup>
Veloraum	21.3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	9.8 m <sup>2</sup>
Haustechnik	42.3 m <sup>2</sup>
Erschliessung	34.2 m <sup>2</sup>



# Haus A 4,5 Zimmer Geschosswohnung

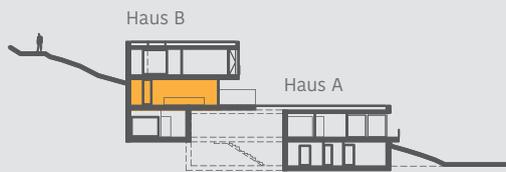


Nettowohnfläche	178.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	63.0 m <sup>2</sup>
davon gedeckt	42.3 m <sup>2</sup>
Kellerraum	9.8 m <sup>2</sup>



4.5 Zimmer Geschosswohnung

# Grundriss Haus B U01 Wohngeschoss Maisonettes



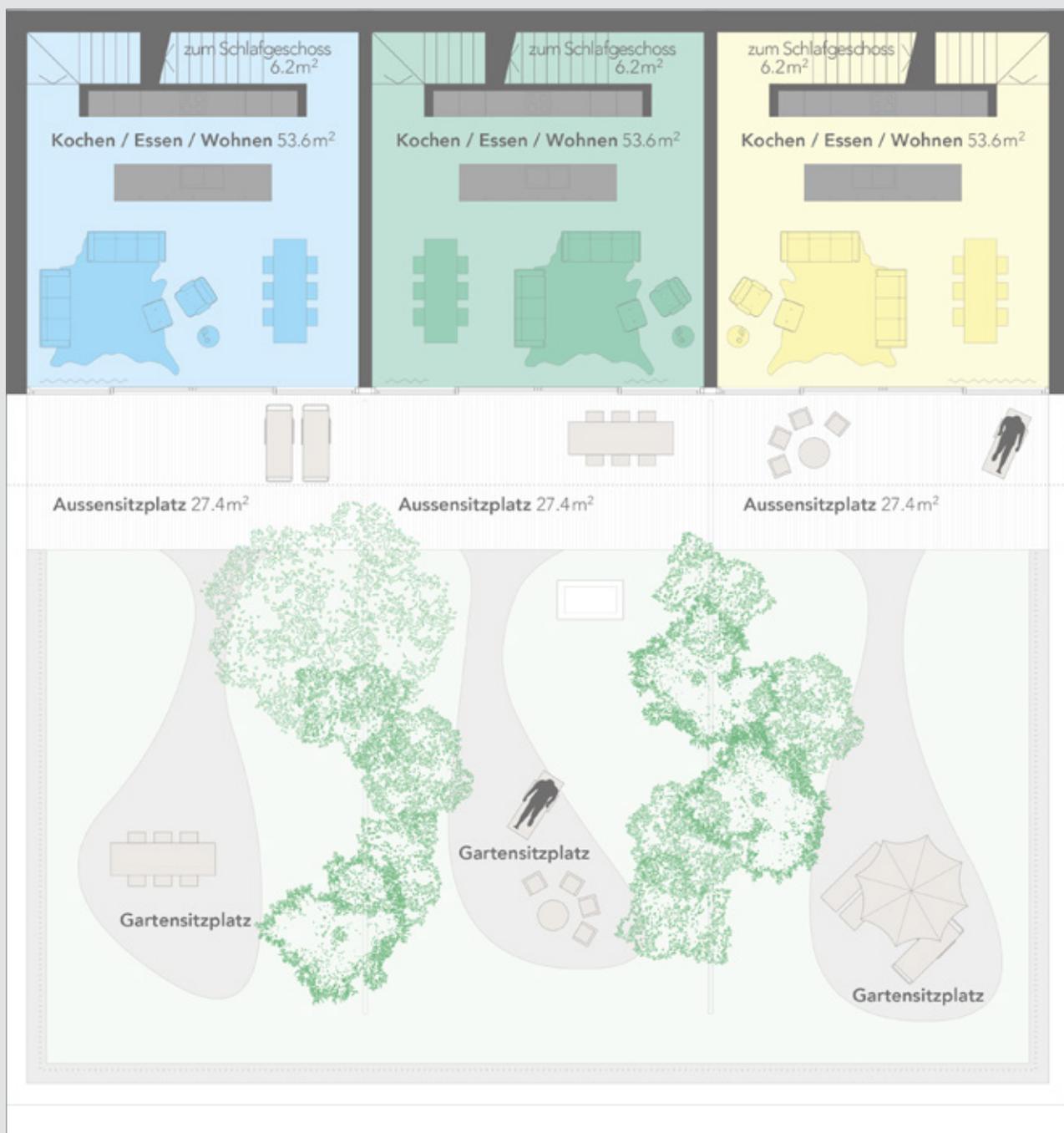
## 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung 1 und 3

Nettowohnfläche	148.9 m <sup>2</sup>
Gartensitzplatz	123.3 m <sup>2</sup>
davon gedeckt	16.3 m <sup>2</sup>
Terrasse, gedeckt	8.4 m <sup>2</sup>
Kellerraum	11.1 m <sup>2</sup>

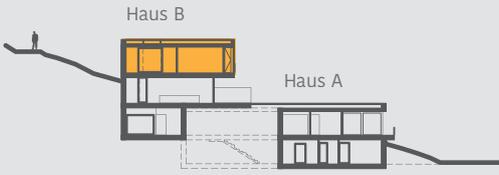
Maisonette 1

Maisonette 2

Maisonette 3



# Grundriss Haus B E00 Schlafgeschoss Maisonettes



## 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung 2

Nettowohnfläche	140.0 m <sup>2</sup>
Gartensitzplatz	123.3 m <sup>2</sup>
davon gedeckt	16.6 m <sup>2</sup>
Terrasse, gedeckt	8.4 m <sup>2</sup>
Kellerraum	7.1 m <sup>2</sup>

Maisonnette 1

Maisonnette 2

Maisonnette 3



## Highlights aus dem Baubeschrieb

# Wo Details den Unterschied machen

### KOMFORT

- Eingang und Treppenhaus verfügen über Bewegungsmelder und LED-Einbauleuchten sowie eine Sonnerie mit Video-Türsprechanlage
- Ein geräumiger (rollstuhlgängiger) Aufzug führt direkt zum Eingangsgeschoss der Wohnungen
- In jeder Wohneinheit finden sich praktische Einbauschränke sowie dezente LED-Einbauleuchten in unterschiedlichen Bereichen (etwa im Entrée, Korridor, den Nasszellen sowie der Küche)
- Die Küchen verfügen über eine stilvolle Kochinsel mit grossem Induktionskochfeld sowie integriertem Dampfzug – dazu gehören Top-Geräte wie u. a. Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler und Heissluft-Backofen und Kombi-Steamer zum Dampfgaren (Budget für Küche, inkl. Lieferung, Montage, Nebenarbeiten und MWSt: 45'000.00 CHF)
- Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum mit Waschmaschine und Tumbler der Marke V-Zug (xx)

### SICHERHEIT

- Es werden einbruchhemmende Wohnungseingangstüren verbaut (Zylinder inkl. Sicherheitsrosetten)
- Das ganze Gebäude verfügt über eine hochwertige Sicherheits-Schliessanlage

### IT & E-MOBILITÄT

- Im Wohn-/Essbereich sowie in allen Schlafzimmern befinden sich Multimediaanschlüsse – natürlich mit separatem Multimediaverteiler für jede Wohnung
- Die Regulierung von Licht, Bodenheizung, Lüftung, Beschattung und Video-Türsprechanlage erfolgt bequem über ein zentrales Touchpanel
- Jeder Tiefgaragenplatz in der Einstellhalle verfügt über vorbereitete Anschlüsse für Elektroauto-Ladestationen

### HEIZUNG & RAUMKLIMA

- Umweltfreundliche Wärmegewinnung: Die Bodenheizung in allen Wohnbereichen wird durch eine Erdsonden-Wärmepumpe gespeisen, die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Photovoltaikanlage
- Optimales Wohnklima: Jede Wohneinheit verfügt über eine kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgeräten und individueller Einstellung; die Abstellräume werden mechanisch belüftet
- Nie mehr Schwitzen: Dank Freecooling-System profitieren Sie selbst an den heissesten Tagen des Jahres in der gesamten Wohnung von angenehm kühlen Temperaturen

### MATERIALISIERUNG

- Tragende Innenwände werden je nach Bedarf in Beton oder Kalksandstein ausgeführt, nichttragende Wände bestehen aus Gips oder Holz in Leichtbauweise
- Die Böden im Innenbereich bestehen aus hochwertigen Natursteinplatten (im Entrée, Korridor und dem Wohn-/Essbereich) sowie Parket in den Schlafzimmern
- Die Maisonettewohnungen werden mit Decken in charmanter Holzschalung ausgestattet (Geschosswohnung in Weissputz)
- Die Grünflächen im Aussenbereich werden mit Natursteinplatten ergänzt und die Gartenanlage durch liebevolle Akzentbepflanzung und Obstbäume bereichert

Ganzer Kurzbaubeschrieb auf: [www.amstutzstrasse11.ch](http://www.amstutzstrasse11.ch)

Änderungen oder Ergänzungen gegenüber dem Baubeschrieb, die keine qualitativen Auswirkungen haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch allfällige Auflagen der Behörden bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen.

Die Visualisierungen haben informativen Charakter; Anpassungen oder Detailänderungen sind möglich. Das Gleiche gilt für die Grundrissdarstellungen in dieser Broschüre.



# Ein Blick auf die Kaufbestimmungen

## IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN SIND:

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb und Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren etc.

## IM KAUFPREIS NICHT INBEGRIFFEN SIND:

Mehrkosten bei Bestellungsänderungen inklusive anteilmässiger Kosten für Anschlussgebühren, Versicherungen und Honorare; die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und die Eintragung des Kaufvertrages im Grundbuch; Handänderungssteuer von 1.5% sowie Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek).

## INDIVIDUELLE GESTALTUNG

Für alle Wohnungen schlagen wir Ihnen einen ausgewählten Standard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Ihr künftiges Eigenheim innerhalb dieses Standards nach Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen zu gestalten. Bitte beachten Sie, dass allfällige Änderungswünsche teilweise vom Baufortschritt abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

## ZAHLUNGSPLAN

- Anzahlung bei Abschluss des Reservationsvertrages von CHF 50'000.–
- Zahlung von 20% des Kaufpreises bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages (abzüglich der bereits geleisteten Anzahlung)
- Zahlung von 30% des Kaufpreises bei Rohbauvollendung (Rohbau II)
- Zahlung der restlichen 50% des Kaufpreises per Datum der Wohnungsübergabe

## TERMINE

Baustart: Sommer 2020

Voraussichtlicher Bezug: Winter 2021

[www.amstutzstrasse11.ch](http://www.amstutzstrasse11.ch)

## Kontakt

# Wo Sie mehr erfahren

### **Bauherr**

Kutonix-Invest AG  
Hochbühlstrasse 20  
6003 Luzern

### **Architektur**

Architekturbüro Iwan Bühler  
Geissensteinring 41  
6005 Luzern

### **Verkauf**

Architekturbüro Iwan Bühler  
041 367 50 49  
info@iwanbuehler.ch

**Weitere Informationen und Kontaktaufnahme**

[www.amstutzstrasse11.ch](http://www.amstutzstrasse11.ch)