Verkaufsdokumentation

Neubauprojekt Einfamilienhaus mit Einstellhalle
Kehlhofhalde 11a, 6043 Adligenswil

Inhalt

Lage	Lagebeschrieb	Seite	02
	Lagekarte	Seite	03
Projekt	Projektbeschrieb	Seite	04
	Situationsplan	Seite	05
	Visualisierung Südwest	Seite	06
	Visualisierung Innenraum	Seite	07

Lagebeschrieb

Als östliche Nachbargemeinde von Luzern befindet sich Adligenswil abseits der grossen Verkehrswege. Nebst der Stadt Luzern zählen Meggen, Ebikon, Dierikon und Udligenswil zu den Nachbargemeinden von Adligenswil. Dank der guten Anbindung mit Bus und Auto ist das Zentrum der Stadt Luzern bereits in 10 bis 15 Minuten erreichbar.

Das Zentrum von Adligenswil befindet sich in einer Senke zwischen dem Dietschiberg und dem Dottenberg auf rund 500 m.ü.M. Verschiedenste Freizeitanlagen und Naherholungsgebiete wie der Meggerwald, das Strandbad Lido, das Verkehrshaus oder der Rotsee befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gemeinde.

Adligenswil verfügt über ein mehrstufiges Schulsystem, welches den Kindern ermöglicht, den Kindergarten, die Grundschule sowie den Oberstufenabschluss in Adligenswil zu absolvieren. Zusätzlich bietet Adligenswil dank seinen vielen Sport- und Kulturvereine ein fast unbegrenztes Freizeitangebot für jung und alt. Das Zentrum Teufmatt ist ein Begegnungsort und bietet für sportliche, kulturelle, gesellschaftliche, politische und kirchliche Anlässe viel Platz. Weiter bietet Adligenswil Fussballanlagen, ein Beachvolleyballfeld und eine Skateranlage.

Mit einer Gemeindefläche von fast 7 km^2 und seinen rund 5'500 Einwohnerinnen und Einwohner ist die Gemeinde überschaubar und hat sich den ländlichen Charme erhalten. Typisch für das Dorf sind die zahlreichen Wohnsiedlungen ohne Durchgangsverkehr. Dank seiner ruhigen, grünen Lage und der Stadtnähe geniesst Adligenswil grosse Beliebtheit. Für die Kinder, Jugendlichen, Familien und die älteren Generationen stehen entsprechende Angebote zur Verfügung. Man kennt und begegnet sich im Dorf. Alles, was es für den täglichen Bedarf braucht, decken die verschiedenen Ladengeschäfte und Dienstleistungsbetriebe ab.

Weiter Informationen zur Wohngemeinde finden Sie unter www.adligenswil.ch sowie unter www.lustat.ch.

Neubauprojekt Einfamilienhaus mit Einstellhalle
Kehlhofhalde 11a, 6043 Adligenswil

Lagekarte

Projektbeschrieb

Das Projekt liegt in der dörflichen Gemeinde Adligenswil, in unmittelbarer Nähe zur Stadt Luzern. Die wenig befahrene Quartierstrasse, welche auf 30 km/h beschränkt ist, endet nur wenige Meter nach dem Grundstück in einer Sackgasse. Die Südhanglage des Kehlhofquartiers ermöglicht durch die unverbaubare Aussicht einen fantastischen, über 180 Grad weiten Panoramablick über die ganze Alpenkette, die Berner Alpen, den Pilatus bis zum Napf. Zusätzlich besticht die Südlage durch ihre optimale Besonnung von frühmorgens bis zum Sonnenuntergang.

Die projektierte Einstellhalle bietet Platz für zwei Autos, Motor- und Fahrräder. Der, bis in die Einstellhalle führende Lift, ermöglicht ein bequemes, trockenes Erreichen des Hauseinganges im Erdgeschoss. Auf dieser Ebene befindet sich nebst dem Entrée und einem Gäste - WC, das Wohnzimmer sowie der helle, offen gestaltete Koch- und Essbereich mit Galerie. Eine grosse Glashebeschiebetüre verbindet diesen Bereich mit dem direkt anschliessenden Gartensitzplatz. Über den Sitzplatz, wie auch über die freistufige Innentreppe, gelangt man ins Untergeschoss. Hier befinden sich zwei fast identische Zimmer und ein grosszügiges Bad mit Doppellavabo, WC, Dusche und Badewanne. Die Waschküche/Technikraum sowie ein grosser Abstellraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Die bodentiefen Fenster in allen Räumen ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss befindet sich ein zusätzliches Zimmer mit anschliessendem Dachbalkon und einem weiteren, grosszügigen Badezimmer mit Doppellavabo, WC, Dusche und Badewanne.

Anhand der Hanglage verteilt sich das Raumangebot des projektierten Einfamilienhauses über drei Geschosse, wodurch spannende Raumabfolgerungen und Raumverbindungen entstehen. Die einzelnen Wohnniveaus werden über eine Galerie sowie über eine freistufige Treppe miteinander verbunden.

Auch der pflegeleichte Gartenbereich gliedert sich über mehrere Ebenen. Die südlich gerichtete Terrasse auf dem Niveau des Untergeschosses und der süd-westlich gerichtete Gartensitzplatz auf dem Niveau des Erdgeschosses ermöglichen einen ganztägig besonnten Aussenraum.

Neubauprojekt Einfamilienhaus mit Einstellhalle
Kehlhofhalde 11a, 6043 Adligenswil

Situationsplan
Mst. 1:1'000

Neubauprojekt Einfamilienhaus mit Einstellhalle
Kehlhofhalde 11a, 6043 Adligenswil

Visualisierung
Südwest- Ansicht

Neubauprojekt Einfamilienhaus mit Einstellhalle
Kehlhofhalde 11a, 6043 Adligenswil

Visualisierung
Innenraum Erdgeschoss