



TAGEMO
IMMOBILIEN



**SEE
FELD**
SEMPACH

**13 erstklassige
Wohneinheiten**

6 x 3.5-Zimmer

4 x 4.5-Zimmer

3 x 5.5-Zimmer



Bauherrschaft:

AKTON

Architektur +
Baumanagement

Inhalt

Lage und Umgebung	6
Ausbaustandard	12
Individueller Ausbau	14
Persönliche Beratung	16
Kurzbaubeschrieb	18
Käuferspiegel	20
Wohnkonzept	22
Gewerbe, Grundrisse.....	24
Haus A, Grundrisse Wohnungen	29
Haus B, Grundrisse Wohnungen	34
Haus C, Grundrisse Wohnungen	37
Hobbyräume, Grundrisse.....	39
Einstellhalle, Grundriss	42
Wohnungskauf mit TAGEMO Immobilien	44

Willkommen **Daheim**

Ankommen und entspannen mit der ruhigen Seelandschaft im Blick und dem sanften Rauschen der Wellen zu Füssen. Hier, wo das malerische Panorama den Sempachersee umarmt, öffnet sich der Blick in die Weite. Die Architektur ist ein stilles Zusammenspiel von Form und Gefühl. Modern und einladend. Offen, klar und dennoch voller Wärme. Grosszügige Räume, durchflutet von Licht, schaffen Rückzugsorte mit Weitblick. Drinnen und draussen verschmelzen. Auf der Terrasse scheint die Zeit stillzustehen. Willkommen am See. **Willkommen daheim.**

Das Tagemo Treuhand AG Verkaufsteam sowie die Bauherrschaft, AKTON AG, freut sich, Ihnen diesen einmaligen Wohnraum präsentieren zu dürfen. Wir stehen Ihnen gerne beratend zur Seite und wünschen Ihnen inspirierende Momente beim Lesen dieser Broschüre.



Tagemo Treuhand AG
Verkaufsteam



Alle **Informationen** und die
laufend aktualisierten **Verfügbarkeiten**
finden Sie unter **seefeld.tagemo.ch**





Sempach

ein idyllischer Fleck

*Die idyllische Wohnlage bietet dank ihrer **Nähe zum Sempachersee** und dem malerischen Blick auf das Wasser Lebensqualität für alle Generationen. **Spazierwege führen entlang des Seeufers** und in die charmante Altstadt von Sempach.*

IN SEMPACH ZUHAUSE

Sempach ist dynamisch und modern, gesellig und aufgeschlossen. Ein Ort, an dem man sich zuhause fühlt. Das verdankt er seiner reizvollen Altstadt, aber auch der modernen Infrastruktur und besten Lage am Knotenpunkt der wichtigsten Schweizer Verkehrsachsen. Der ideale Ort, um anzukommen – und zu bleiben.

FREIZEIT

Diverse Kunstgalerien, Theater- und Konzertstätten machen die Kleinstadt zum facettenreichen Wohnort mit Charakter. Darüber hinaus begeistern Freizeitanlagen wie der Naturpark, das

Strandbad und der Spielplatz als erlebnisreiche Begegnungsorte für Familien und Jugendliche.

EINKAUFEN

Klein, aber fein – die Altstadt sorgt mit zahlreichen Fachgeschäften und reizenden Boutiquen für ein attraktives Einkaufserlebnis. In unmittelbarer Nähe zur Altstadt sind die Supermärkte mit umfassendem Sortiment zu finden. Und auch als Markttort kommt Sempach seit jeher grosse Bedeutung zu. Die regelmässigen Wochenmärkte sind weit und breit bekannt.

SCHULEN

Ob Kindergarten oder Primar- und Sekundarschule, Kantonsschule oder Berufsschule, Heilpädagogische Schule oder Erwachsenenbildung – Sempach überzeugt mit einem Schulangebot, das sich mit den «Grossen» messen kann. Der Kindergarten Seepark ist nur einen Steinwurf von der Überbauung entfernt.



Rund

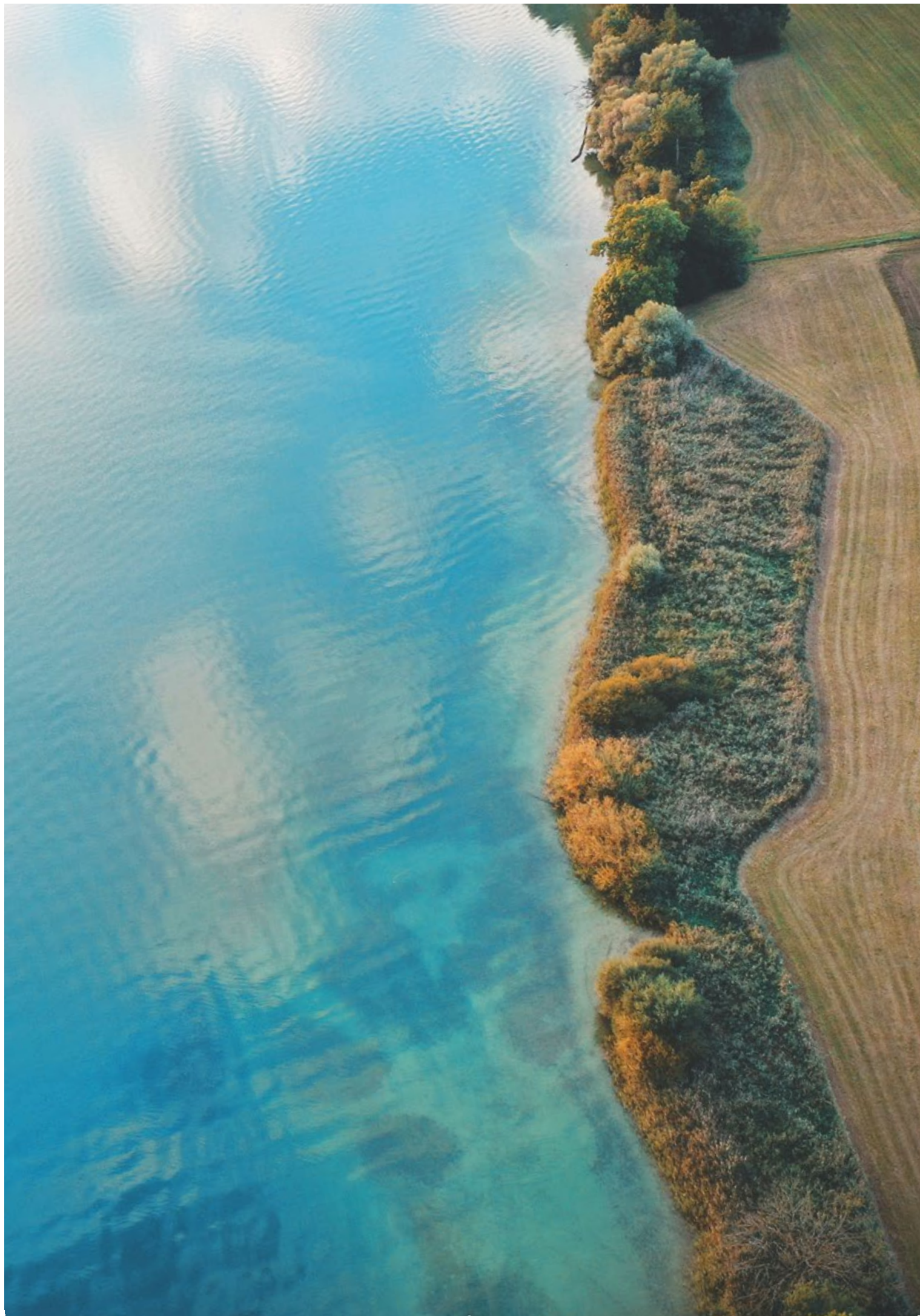
4000 Einwohner

Rund

50% bewaldete Gemeindefläche

mehr Infos:

www.sempach.ch



Unvergleichlich und unverbaubar

UNVERBAUBARE SEESICHT

In einer der begehrtesten Lagen der gesamten Region entstehen **13 luxuriöse Eigentumswohnungen**, die keine Wünsche offen lassen. Mit unverbaubarer Seesicht, moderner Architektur und erstklassiger Ausstattung bieten diese Eigentumswohnungen das ultimative Wohngefühl in einer idyllischen, aber gleichzeitig gut angebundenen Umgebung.

EXKLUSIVE LAGE - LEBEN AM SEMPACHERSEE

Die Lage dieser Eigentumswohnungen ist unvergleichlich: Direkt am Ufer des Sempachersees gelegen, bietet die Überbauung einen **atemberaubenden Blick auf das Wasser und die umliegenden Alpen**. Dank der unverbaubaren Seesicht geniessen Sie hier das ganze Jahr über eine ruhige, naturnahe Atmosphäre – ohne auf die Annehmlichkeiten des modernen Lebens verzichten zu müssen.

Ob Sie den Tag mit einem Frühstück auf Ihrer Terrasse mit Blick auf den See beginnen, einen Morgenschwumm im Sempachersee absolvieren, den Tag mit einer Stand-Up Paddle Session ausklingen lassen, entspannten Abend in Ihrem lichtdurchfluteten Wohnbereich geniessen – die Möglichkeiten in diesen luxuriösen Eigentumswohnungen sind endlos.

ALLES DIREKT VOR DER HAUSTÜRE

Sempach ist ein charmantes, historisches Städtchen, das Lebensqualität und Privatsphäre gross schreibt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an die Städte Luzern und Zürich. Ob für Pendler oder Ruhesuchende – diese Lage vereint das Beste aus beiden Welten.

ARCHITEKTUR + DESIGN

Modernität trifft auf zeitlose Eleganz. Die 13 Eigentumswohnungen sind ein **Meisterwerk moderner Architektur**. Klare Linien, grosse Fensterfronten und offene Grundrisse maximieren den Lichteinfall und schaffen ein angenehmes, luftiges Wohnambiente. Die Materialien, die bei der Gestaltung verwendet werden, sind von höchster Qualität.

INDIVIDUELLER INNENAUSBAU IST WILLKOMMEN

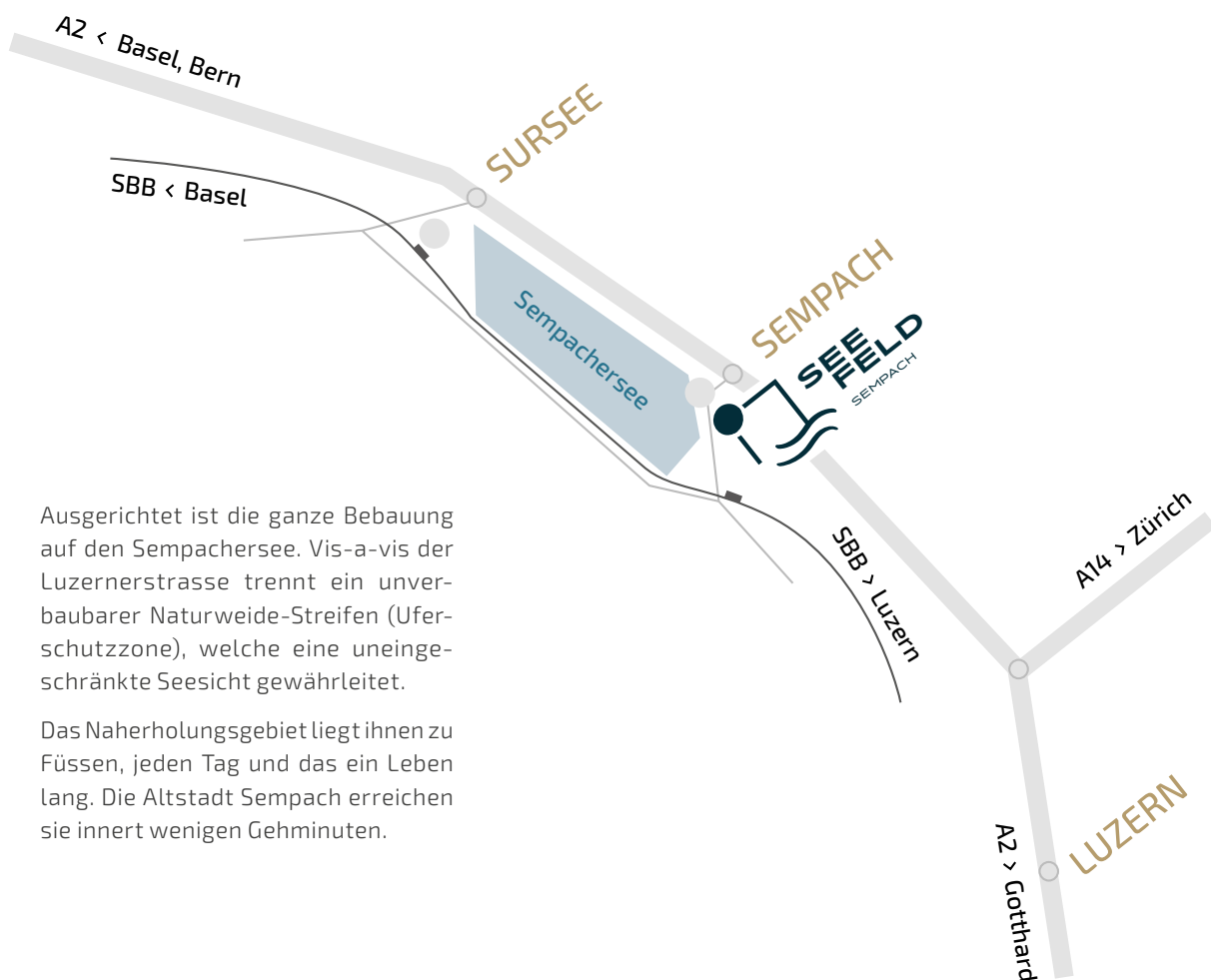
Jede Wohnung ist einzigartig gestaltet und bietet grosszügige Wohnflächen, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lassen. Mit **Netto-Wohnflächen von ca. 113 m² (3.5 Zimmerwohnungen) bis 156 m² (5.5 Zimmerwohnungen)** finden hier sowohl Familien als auch Paare oder Singles das perfekte Zuhause. Die Terrassen und Balkone, die zu jeder Wohnung gehören, sind grosszügig bemessen und bieten einen Ort zum Entspannen und bieten uneingeschränkte Seesicht.



Lage und Umgebung

ZWISCHEN STADT UND SEE

Besonderen Wert hat das Architektur-Team der Akton AG auf die naturnahe Gestaltung des Aussenraums gelegt. Aufenthaltsbereiche, private Gartenzonen, Verkehrswege, Parkplätze und Spielzonen wurden sorgfältig zu einem parkähnlichen Aussenraum kombiniert. Die naturnahe Bepflanzung des Aussenraums steigert die Aufenthaltsqualität zusätzlich.

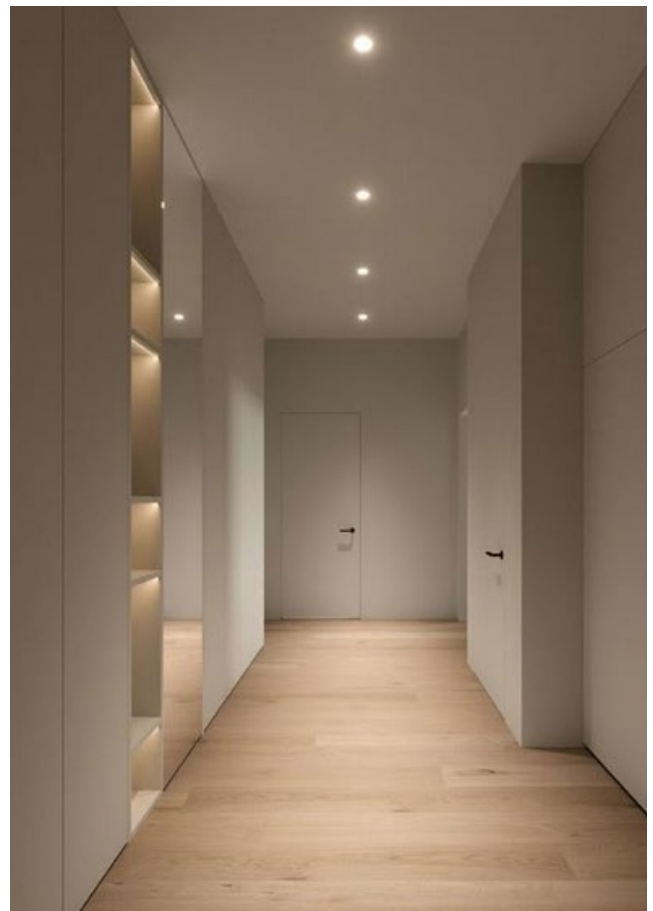


Ausgerichtet ist die ganze Bebauung auf den Sempachersee. Vis-a-vis der Luzernerstrasse trennt ein unverbaubarer Naturweide-Streifen (Uferschutzzone), welche eine uneingeschränkte Seesicht gewährleistet.

Das Naherholungsgebiet liegt ihnen zu Füssen, jeden Tag und das ein Leben lang. Die Altstadt Sempach erreichen sie innert wenigen Gehminuten.



Wohnqualität *auf höchstem Niveau.*



HOCHWERTIG UND LUXURIÖS

Luxus, der keine Wünsche offen lässt. **Sie bestimmen** im Beisein mit unserem Bauleiter und Architekten Team den gesamten Innenausbau – ganz nach ihrem Gusto und Budget.

In den lichtdurchfluteten Wohnungen in Sempach erwartet Sie eine **Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.**

Baubeschreibung: Die ausführliche Beschreibung auf Anfrage.

AUF DAS «FRÄNKLI» GENAU ABGERECHNET

Der ausführliche Werkvertrag beinhaltet alle Kostenpositionen der **im Preis inkludierten Leistungen**. Der Innenausbau erfolgt im Beisein des Bauleiters und Architekten Team, welche sie im ganzen Bauprozess begleiten und unterstützen. Alle Innenausbauänderungen werden vorab mit einer Mehr- und Minderpreis-Offerte zugestellt und gegenseitig unterzeichnet. Somit haben sie jederzeit die volle **Kostentransparenz** und wissen auf das «Fränkli» genau, was ihr Wohntraum bei der Übergabe kostet.

REFERENZBILDER

Alle Referenzbilder in dieser Verkaufsbroschüre stammen aus verschiedenen Überbauungen, die durch die Bauherrschaft in den letzten zwei Jahren realisiert wurden und ungefähr dem Budget und der Optik des Baubeschriebs entsprechen.

Einzigartige

Grundrisse

Luxuriöse

Bad- und Küchenmöbel

Wir erfüllen

Ihre Ausbauwünsche

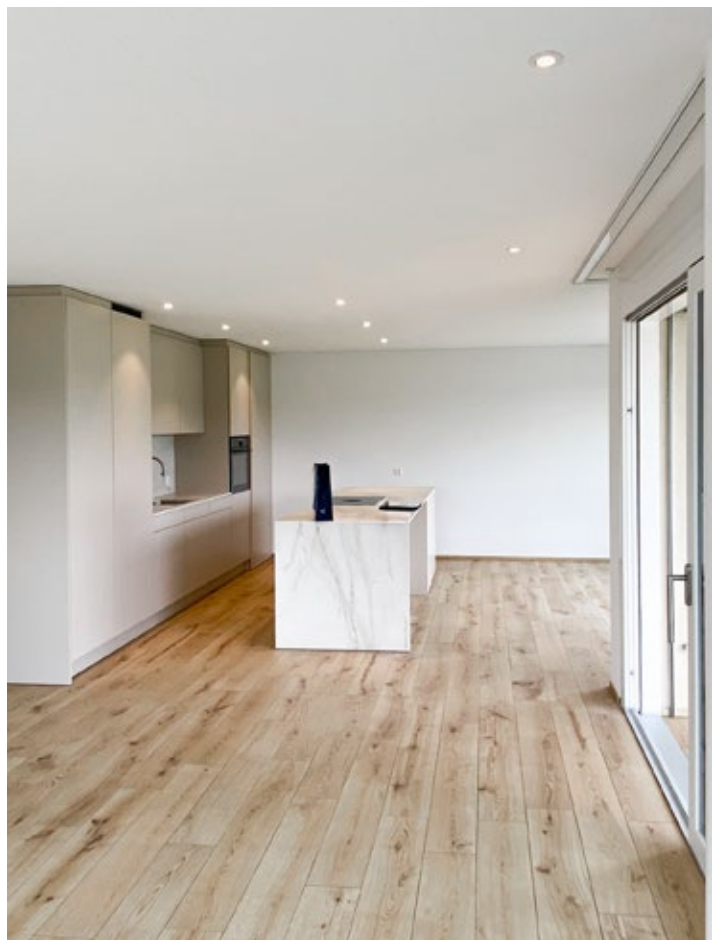


Individueller Ausbau

*Gestalten Sie Ihren
persönlichen Wohnraum!*

Modern und durchdacht

Grosszügige Küche in edler Materialisierung



Beide Küchenvarianten (hell und dunkel)
entsprechen dem inkludierten Budget,
gemäss Baubeschreibung.

LUXUS, DER IHRE HANDSCHRIFT TRÄGT

Ihr neues Zuhause am Sempachersee ist mehr als nur Wohnraum – es ist Ausdruck Ihrer Persönlichkeit. Edle Materialien, lichtdurchflutete Räume und modernste Technik schaffen ein Ambiente, das Eleganz und Komfort vereint.

Küchen – Mittelpunkt des Wohnens

Ob für den Alltag oder für festliche Abende: Ihre Küche wird zum Erlebnisraum. Sie wählen aus Premium-Marken wie Gaggenau, V-ZUG oder Miele. Arbeitsflächen aus edlen Materialien, Kochinseln und raffinierte Stauraumlösungen verbinden Funktionalität mit Design auf höchstem Niveau.

Bäder – Wellness im Alltag

Treten Sie ein in Ihre private Wohlfühloase. Walk-in-Duschen, elegante Badewannen und Armaturen von Dornbracht, Villeroy & Boch oder Duravit vereinen Ästhetik mit Komfort – jeden Tag aufs Neue.

Schreinerarbeiten – Massgeschneidert

Individuell gefertigte Einbauschränke und Garderoben schaffen Platz, Ordnung und Eleganz. Jedes Detail wird mit Liebe zum Handwerk umgesetzt.

BAUQUALITÄT & TECHNOLOGIE

Luxus bedeutet Präzision und höchste Ansprüche an jedes Detail. Die Wohnungen am Sempachersee überzeugen nicht nur durch Design, sondern auch durch eine Bauausführung, die modernen Standards entspricht.

- **Erdsonden-Wärmepumpe** mit Smart-Cooling für kühle Sommerabende.
- **Photovoltaikanlage** für effiziente Energiegewinnung.
- **Intelligente Gebäudesteuerung** für Komfort und Effizienz.

Das Ergebnis: «Hier entsteht Ihr persönlicher Rückzugsort – ein Zuhause, das Ihre Individualität widerspiegelt, Eleganz ausstrahlt und Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl schenkt.»



Eyecatcher für besonderes Ambiente

Küche mit dunklen Oberflächen



Persönliche Beratung

*Von der Idee bis zur Übergabe –
Wir beraten und begleiten Sie persönlich.*

Durchdacht bis ins Detail

Schreinerarbeiten nach Mass



VON DER IDEE BIS ZUR ÜBERGABE – ALLES IN BESTEN HÄNDEN

Ein exklusives Zuhause entsteht nicht nur aus Materialien, sondern aus einem Prozess, der Vertrauen und Sicherheit gibt. Mit unserer Erfahrung von über 35 Jahren begleiten wir Sie persönlich auf jedem Schritt.

Beratung auf Augenhöhe

Von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe stehen wir an Ihrer Seite. Unser Architekten- und Bauleiterteam nimmt sich Zeit, hört zu und setzt Ihre Vorstellungen präzise um.

Transparenz schafft Vertrauen

Wir möchten, dass Sie sich in jeder Phase sicher fühlen. Darum legen wir Wert auf volle Kostentransparenz: Jede Änderung wird klar ausgewiesen, jede Entscheidung gemeinsam mit Ihnen getroffen.

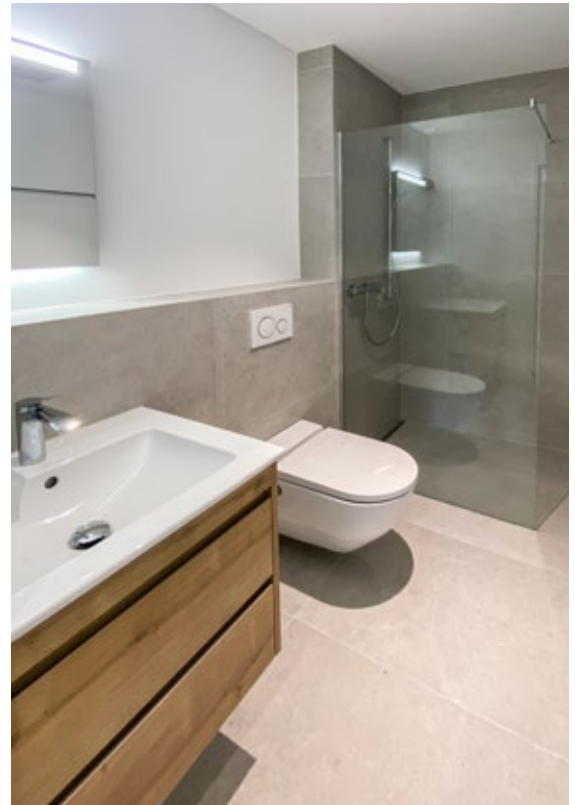
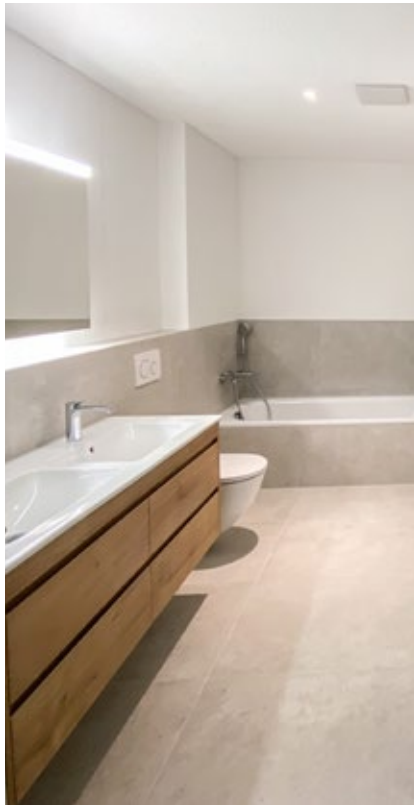
Erfahrung, die beruhigt

Mit über 35 Jahren Erfahrung im Bauwesen wissen wir, worauf es ankommt: präzise Planung, zuverlässige Partner und höchste Sorgfalt in der Umsetzung. Dieses Wissen gibt Ihnen die Gewissheit, dass Ihr Wohnraum in besten Händen liegt.

Ihr Sorglospaket

Wir koordinieren alles für Sie – vom Innenausbau bis zum letzten Feinschliff. Sie dürfen sich zurücklehnen und die Vorfreude genießen, während wir dafür sorgen, dass bei der Schlüsselübergabe alles perfekt ist.

- Planung & Beratung
- Umsetzung & Qualitätskontrolle
- Individuelle Anpassungen
- Schlüsselübergabe: schlüsselfertig und stressfrei



Individuell und modern

Badausbau nach Ihren Vorstellungen

*SIE GENIESSEN VORFREUDE
UND SICHERHEIT – WIR
GARANTIEREN PERFEKTION,
PRÄZISION UND EXKLUSIVITÄT.*



Ihre persönlichen Ansprechpartner

Manuela Walti

078 697 06 66

manuela@tagemo.ch

Heiner Walti

078 777 66 66

heiner@tagemo.ch



Konstruktion

Aussenwände Stahlbeton 18cm–25cm, Innenwände teilweise in Stahlbeton 18cm–20cm, Wohnungstrennwände 28cm, Decken Stahlbeton, Balkone bewehrter Beton, Flachdach Stahlbeton, Maurerarbeiten: Aussenwände Backstein 15cm–17.5cm, Innenwände EG-OG Backstein 10cm–15cm gemauert, Aussenwände Verkleidung: Vorgehängte Holzschalung, vorvergraut mit Hinterlüftung

Umgebung

Roh- und Feinplanierarbeiten, Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten, Plattenbelägen in Splitt verlegt, inkl. An- und Abschlüsse, Zugänge mit Verbundsteinbelag, Gärtnerarbeiten inkl. Bepflanzung und Ansaat, Aussenbeleuchtung für Zugänge und Garageneinfahrten

Nicht im Kaufpreis inbegriffen sind sämtliche Zäune auf Wunsch des Käufers. Diese dürfen max. 1.0 m hoch sein, Stabmatten Anthrazit werden zusätzlich verrechnet

Fenster

Kunststoff-Metallfenster, Farbe innen weiss, umlaufende Gummidichtung, 3-fach-Isolierverglasung, erhöhte Qualitätsanforderungen gemäss Energienachweis, Hebeschiebetüren oder Terrassentüren einseitig bedienbar

Lamellenstoren

Leichtmetalllamellen VR 90, thermolackiert, 90mm breit, Farbe gemäss Kollektion Lieferant. Storen in allen Räumen mit Elektroantrieb.

Sonnenschutz

Senkrechtmarkise seilgeführt, elektrisch bedienbar, Stoff gem. Farb- und Materialkonzept Akton AG

Eingangstüre

Aussenabschlusstüren mit Alurahmen und umlaufender Dichtung, Treplan-Beschlag (Dreipunktverschluss), Ganzaluminiumsystem 78 mm isoliert, thermisch getrennt, Aluminiumteile einbrennlackiert

Zimmertüren

Stahlzargentüren pulverbeschichtet zum Streichen, mit umlaufender Gummidichtung, Zargen überfälzt, Türblätter in Röhrenspan 40mm stark, Oberfläche beidseitig beschichtet nach Kollektion Unternehmer, Beschläge: Kollektion nach Standardauswahl Türlieferant

Wandschränke

Fronten der Einbauschränke in Kunstharz beschichtet, flächenbündige Montage, Einteilung nach Plan des Architekten, Schränke in den Masterbedrooms und Garderobenschränke sind im Budget enthalten

Bodenbeläge

Technikräume, Keller- und Hobbyräume: Fugenlose Bodenbeläge Zementüberzug oder Monobeton fein abgerieben

Wohn-, Küchen-, Ess- und Gangbereich, Reduit, Nasszellen: Bodenbeläge Platten oder Holz, Richtpreis bis CHF 150.00/m² fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten wie Sockel, Abschlüsse, Zuschläge etc.

Wandbeläge

In den Nasszellen Keramik- und Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 150.00/m² fertig verlegt, inkl. allen Zuschlägen und Nebenarbeiten. Höhe im Bereich Dusche = Raumhoch, sonstige Höhe ca. 110 cm.

Innere Malerarbeiten: Abrieb Wände und Decken mit hochwertiger Mineralfarbe zweimal gestrichen (NCS S-0500N)

Decken

Weissputz

Küche

Grösse und Einteilung gemäss Plänen des Architekten.

Richtpreis brutto gemäss detailliertem Baubeschrieb.

Küche bestehend aus Unterbau, Hoch- und Hängeschränken, Apparateschränken, Tablaren, Pfannenauszüge, Kehrreichtauszug, Flaschenauszug, Fronten in MDF-Platten beschichtet Kunstharz, Farbe nach Wahl, innen kunstharzbeschichtet, Abstellflächen in Naturstein Preisklasse 4

Apparate: Glaskeramikkochfeld, Umluft Abzug Borasystem mit Aktivkohlefilter, Edelstahlarmatur Quooker und Cube, Backofen mit Heissluft und Grill, Kombi-steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank ca. 255l mit integriertem Gefrierteil

Sanitäranlagen

Nasszellen: Anzahl und Einteilung der Apparate nach Plänen des Architekten, Vorauswahl durch Architekten, Duschglas gemäss Offerte, Unterbaumöbel gemäss Offerte (Schreinerbudget)

Waschmaschine und Tumbler, Füllmenge jeweils 8 kg

Elektroinstallationen

In allen Wohnungen befindet sich eine Elektro-Unterverteilstation, Haupttableau mit Sicherungsautomaten und Fehlerstromschutzschalter. Zimmer, Küche, Korridor und Garderobe mit LED-Einbauspots. In allen Zimmern und im Wohn-/Essbereich mind. 2 Steckdosen, Masterbedroom und Wohnen mit 1 Multimediateckdose erschlossen, restliche Zimmer mit Leerrohren vorbereitet, 1 Deckenlampe pro Raum (wo keine LED-Einbauspots)

Für jede Wohnung wird ein separates Elektro-Konzept erstellt

Strom und Licht sind mit Smart Home steuerbar

Photovoltaikanlage

Auf dem Dach wird eine grosse Photovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom erstellt. Diese wird gemäss Konzept der Akton AG dimensioniert und zur optimalen Nutzung ausgerichtet.

Heizung

Wärmeerzeugung via Erdsonde (Erdwärme), Niedertemperatur Fussbodenheizung in allen Zimmern, Free-Cooling System, der Wärmeverbrauch wird pro Wohnung erfasst

Automatische Aussentemperatursteuerung, witterungsabhängige Regelung mit Tag-/Nachtprogramm, jedes Zimmer und der Wohnbereich verfügt über einen eigenen Thermostat und ist separat regulierbar

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung, jede Wohnung verfügt über ein eigenes Lüftungsgerät, welches sich jeweils im Reduit befindet

Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassaden oder die Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt.

Diese werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

Bauherrschaft

KaRö Generalunternehmung und Immobilien AG, 6252 Dagmersellen

Architektur

AKTON AG, Gewerbe Brunnmatt 9, 6264 Pfaffnau

Baumanagement

AKTON AG, Gewerbe Brunnmatt 9, 6264 Pfaffnau

Verkauf/Beratung

Tagemo Treuhand AG
6300 Zug

Manuela Walti
manuela@tagemo.ch
078 697 06 66

Heiner Walti
heiner@tagemo.ch
078 777 66 66

VOLLSTÄNDIGER BAUBESCHRIEB

Den vollständigen Baubeschrieb stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne per Mail zur Verfügung.

Aus sämtlichen Plänen, Texten, Abbildungen und Visualisierungen des Verkaufsprospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Der Verkaufsprospekt gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Preis- und Flächenangaben können marginale Abweichungen aufweisen.

Stand Oktober 2025

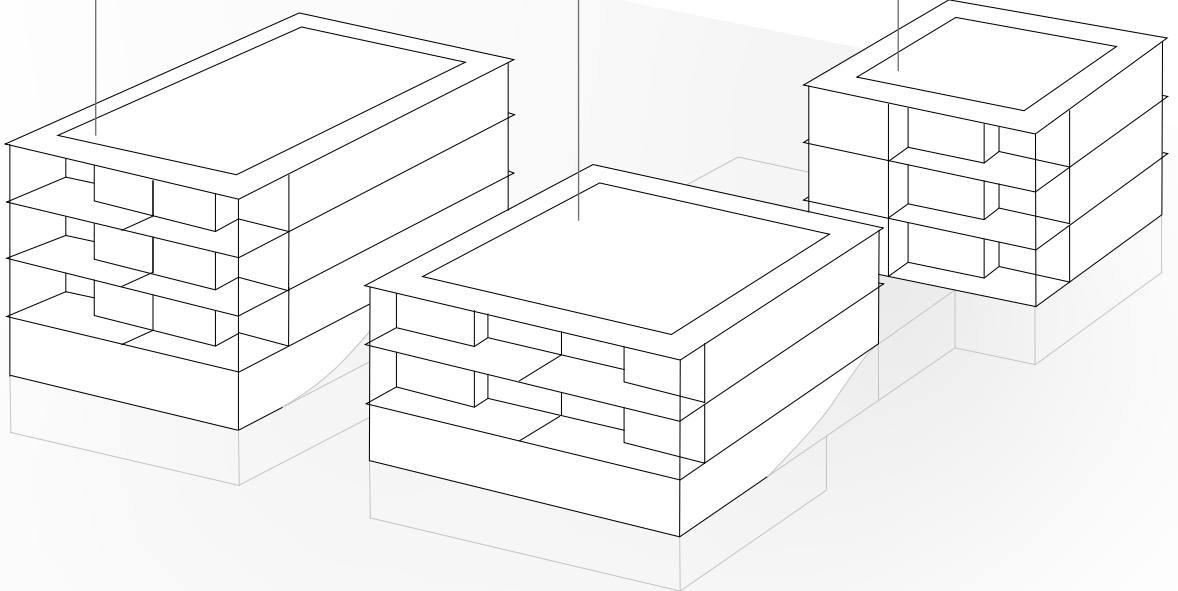




Haus A

Haus B

Haus C



3 Gewerbelokale und 13 erstklassige Wohneinheiten

Einheit	Etage	Zimmer	Netto m²	Terrasse m² Balkon m²	Hobby	Keller m²	Preis	Status*
Gewerberäume								
G A1	EG		94.5				695'000.00 CHF	verfügbar
G A2	EG		56.6				395'000.00 CHF	verfügbar
G B1	EG		61.2				-	reserviert
G B2	EG		73.3				595'000.00 CHF	verfügbar
L B1	EG		15.5 (Lagerraum)				59'000.00 CHF	verfügbar
Wohnungen Haus A								
A 1.1	1. OG	3.5	113.1	23.7	A1	10.2	1'634'000.00 CHF	verfügbar
A 1.2	1. OG	3.5	113.1	23.9		10.2	-	reserviert
A 2.1	2. OG	3.5	113.3	23.7	A2	11.6	1'708'000.00 CHF	verfügbar
A 2.2	2. OG	3.5	113.2	23.9	A3	11.5	1'741'000.00 CHF	verfügbar
A 3.1	3. OG	3.5	113.4	23.8	A4	10.9	1'814'000.00 CHF	verfügbar
A 3.2	3. OG	3.5	113.3	24.1		14.9	-	reserviert
Wohnungen Haus B								
B 1.1	1. OG	4.5	118.5	24.5	B4	18.6	1'934'000.00 CHF	verfügbar
B 1.2	1. OG	4.5	118.2	24.4		18.6	-	reserviert
B 2.1	2. OG	4.5	118.8	24.5		20.8	-	reserviert
B 2.2	2. OG	4.5	118.8	24.6		15.2	-	reserviert
Wohnungen Haus C								
C 1	1. OG	5.5	156.0	25.7	B1	10.1	2'370'000.00 CHF	verfügbar
C 2	2. OG	5.5	156.1	25.7	C1	11.2	2'524'000.00 CHF	verfügbar
C 3	3 OG	5.5	156.3	25.7		12.7	-	reserviert
Hobbyräume								
Hobby A1			13.1	in Wohnung A1.1 inkludiert				
Hobby A2			11.3	in Wohnung A2.1 inkludiert				
Hobby A3			22.3	in Wohnung A2.2 inkludiert				
Hobby A4			24.8	in Wohnung A3.1 inkludiert				
Lager A1			13.1	-				
Hobby B1			26.9	in Wohnung C1 inkludiert				
Hobby B2			28.7	79'000.00 CHF				
Hobby B3			20.4	in Wohnung B2.1 inkludiert				
Hobby B4			13.3	in Wohnung B1.1 inkludiert				
Hobby C1			26.2	in Wohnung C2 inkludiert				
Parkplätze								
Parklatz Single							42'000.00 CHF	verfügbar
Parkplatz Double (2 PP hintereinander)							70'000.00 CHF	verfügbar
Parkplatz XL							45'000.00 CHF	verfügbar



Durchdacht

und perfekt geplant

HAUS A

Mit seiner offenen Fassade und dem dreistöckigen Baukörper ist das Haus A ein markantes Statement des zeitgemässen Wohnens am Sempachersee.

Im Erdgeschoss sind zwei Gewerbeeinheiten untergebracht, die direkt und ebenerdig von der frequenzstarken Luzernerstrasse her zugänglich sind.

In den drei Obergeschossen entstehen sechs hochwertige 3.5-Zimmer Wohneinheiten. Nicht nur der uneingeschränkte Blick auf den See macht diese Wohnungen zu wahren Schmuckstücken. Auch der durchdachte Grundriss und der überaus hochwertige Innenausbau lassen Ihre Wohnräume hier in Sempach wahr werden.

Alle Wohnungen sind über einen Lift im Treppenhaus erreichbar und damit rollstuhlgängig. Die zentrale Parkgarage ist via das Erdgeschoss des Hauses erreichbar.

HAUS B

Das Haus B ist als zweistöckiger und etwas breiterer Baukörper konzipiert und ergänzt so das Volumen von Haus A zu einem gelungenen Ensemble. Auch Haus B ist mit seiner offenen Fassade und den Loggien direkt zum Sempachersee ausgerichtet.

Im Erdgeschoss sind zwei Gewerbeeinheiten untergebracht, die direkt und ebenerdig von der frequenzstarken Luzernerstrasse her zugänglich sind.

In den zwei Obergeschossen entstehen vier hochwertige, grosszügige 4.5-Zimmer Wohneinheiten. Neben dem unverbaubaren Blick auf den Sempachersee bieten diese Wohnungen alles, was Sie von einem repräsentativen Wohnsitz erwarten.

Alle Wohnungen sind über einen Lift im Treppenhaus erreichbar und damit rollstuhlgängig. Die zentrale Parkgarage ist via Erdgeschoss erreichbar.



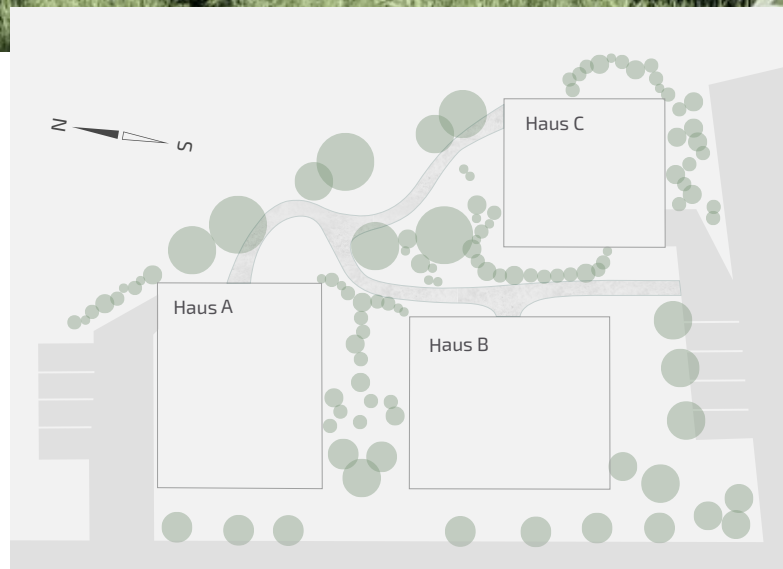
HAUS C

Etwas zurückversetzt von der Luzernerstrasse befindet sich das Haus C. Aufgrund der Hanglage liegt es höher als die beiden Häuser A und B.

Im Haus C finden Sie grosszügige 5.5-Zimmer Wohneinheiten, die punkto Komfort, Grundriss und Ausstattungsmöglichkeiten keine Wünsche offen lassen. Dank der geschickten Platzierung der Baukörper haben die Loggien aller Wohnungen im Haus C Seesicht, trotz der rückversetzten Lage.

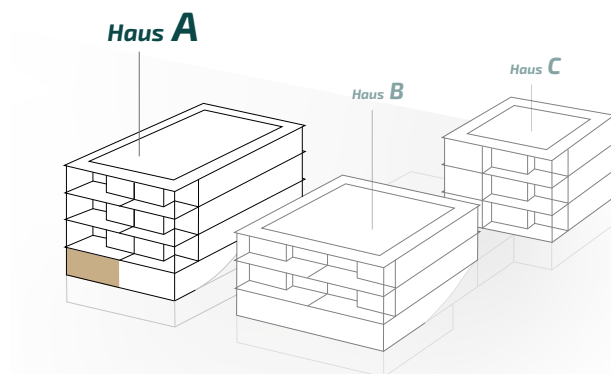
Geniessen Sie die Ruhe dieser privilegierten Lage. Der grosszügige Schnitt dieser Wohnungen sorgt für ein Wohngefühl wie einer Attika-Wohnung, da sich auf allen vier Seiten Fenster befinden.

Alle Wohnungen sind über einen Lift im Treppenhaus erreichbar und damit rollstuhlgängig. Die zentrale Parkgarage ist mit dem Lift via Untergeschoss erreichbar.



G A1

Gewerberaum 94.5 m²
EG

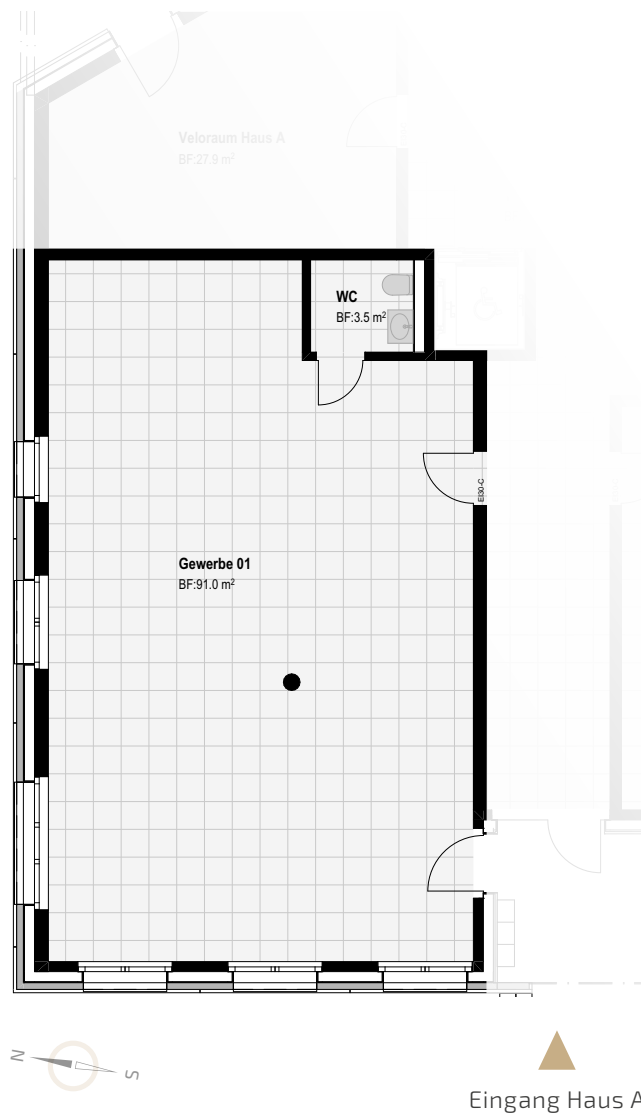


RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	91.0 m ²
WC A0.1	3.5 m ²

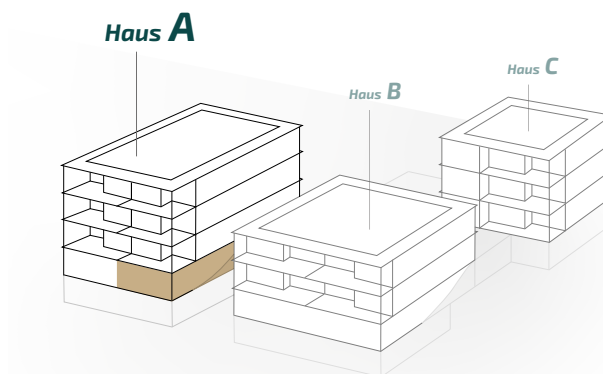
KAUFPREIS

Gewerberaum G A1	695'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



G A2

Gewerberaum 56.6 m²
EG

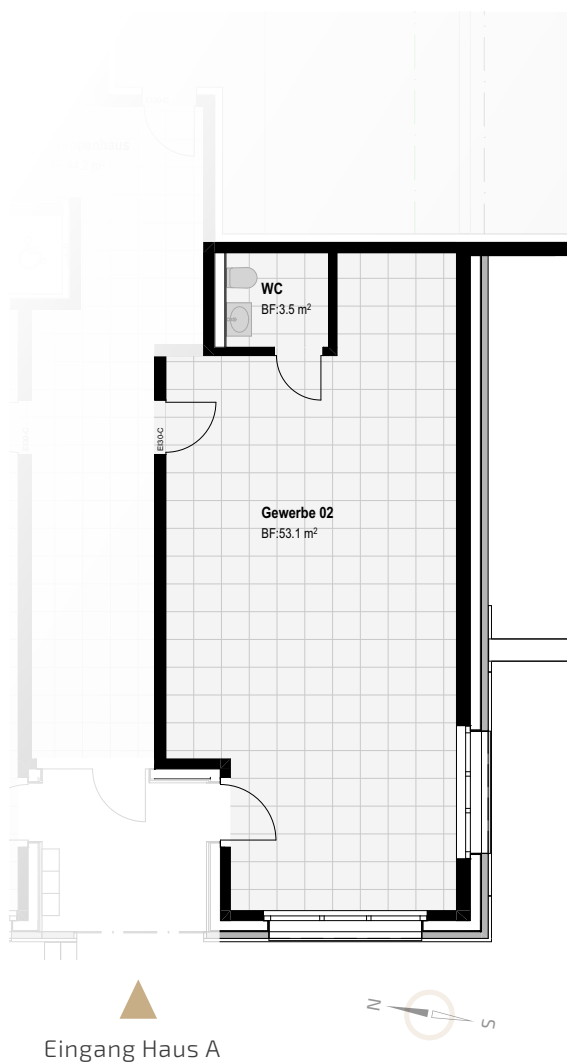


RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	53.1 m ²
WC A0.2	3.5 m ²

KAUFPREIS

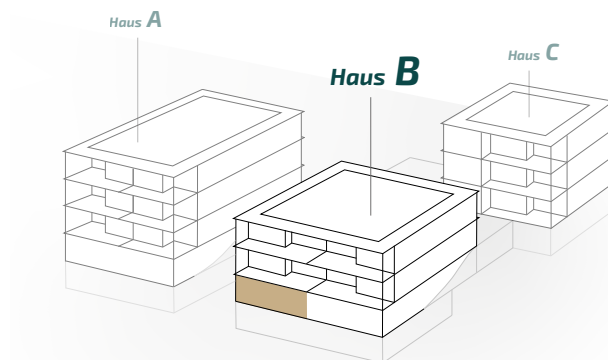
Gewerberaum G A2	395'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



reserviert

G B1

Gewerberaum 61.6 m²
EG

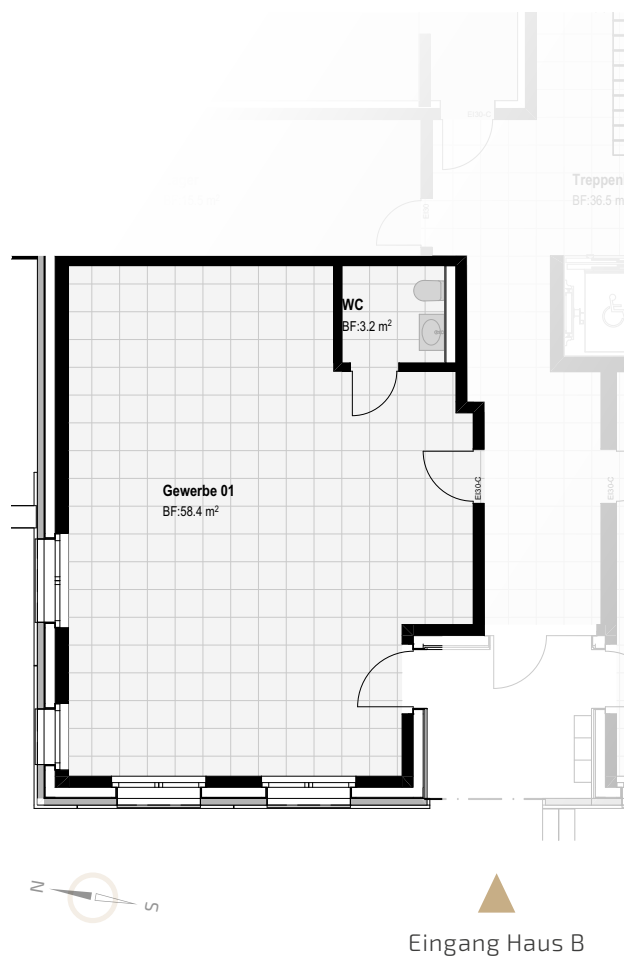


RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	58.4 m ²
WC B0.1	3.2 m ²

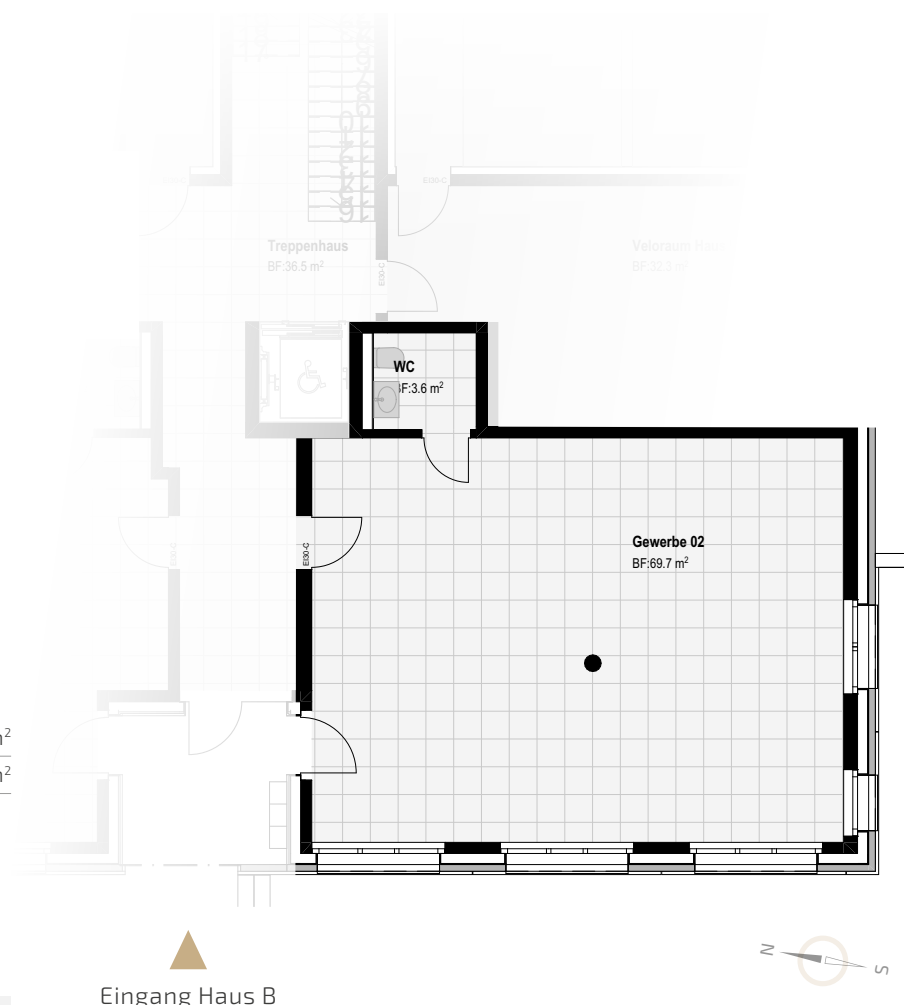
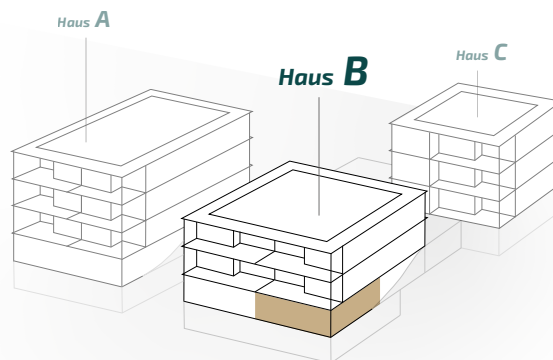
KAUFPREIS

Gewerberaum G B1	-
Ausbaustandard: Rohbau	



G B2

Gewerberaum 73.3 m²
EG



RAUMPROGRAMM

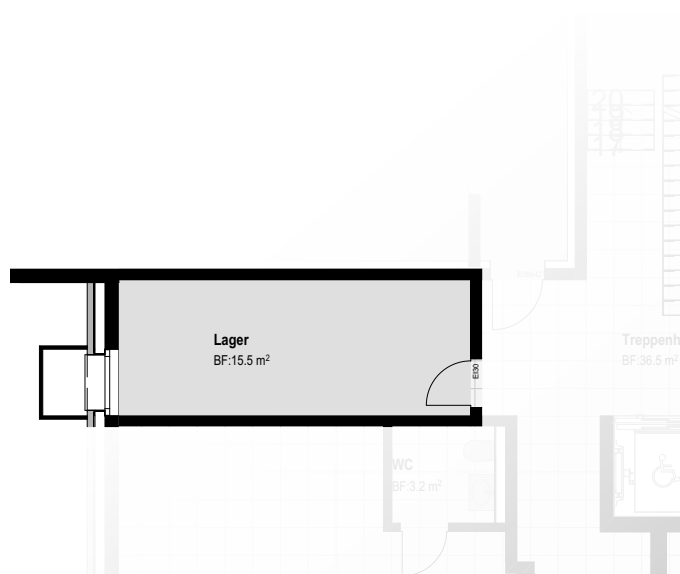
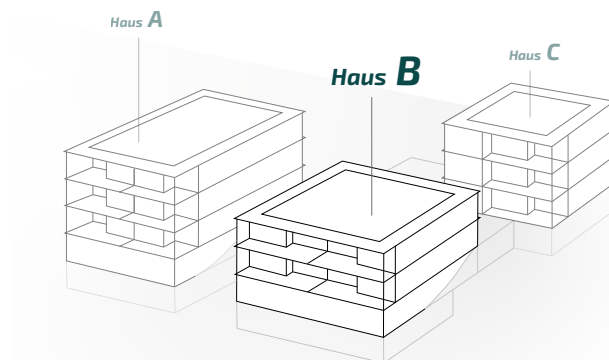
Gewerberaum	69.7 m ²
WC B0.2	3.6 m ²

KAUFPREIS

Gewerberaum G B2	595'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau

L B1

Lagerraum 15.5 m²
EG



ECKDATEN

Nutzfläche Netto 15.5 m²

KAUFPREIS

Lagerraum L B1 59'000.00 CHF

Ausbaustandard: Rohbau



A1.1

3.5-Zimmer Wohnung 113.1 m²
1. OG

ECKDATEN

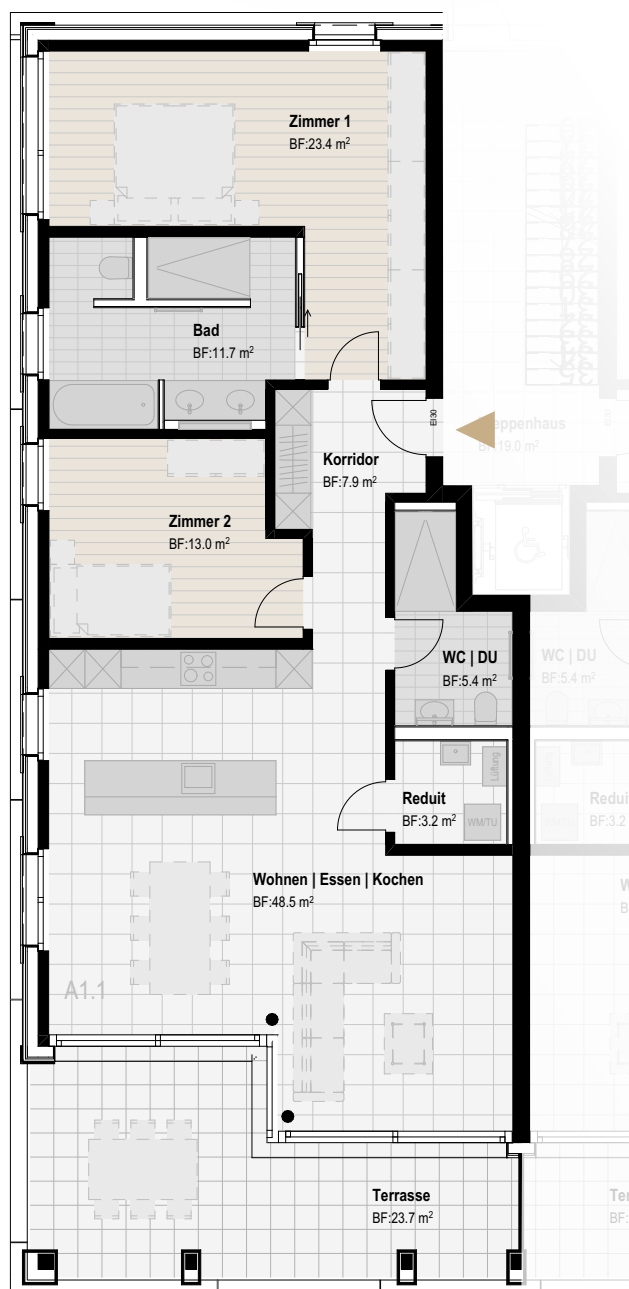
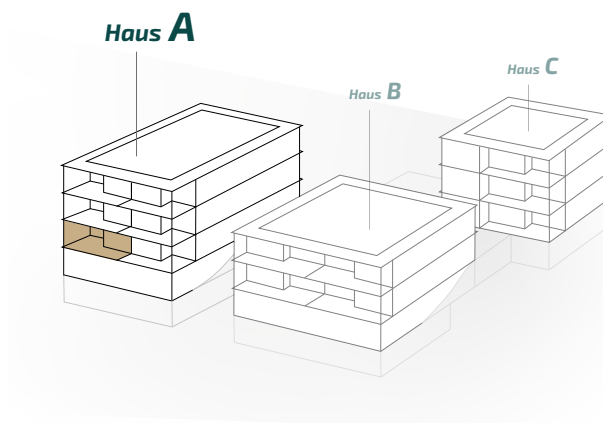
Wohnfläche Netto	113.1 m ²
Terrasse Loggia	23.7 m ²
Keller	10.2 m ²
Hobbyraum A1	13.1 m ²
Nutzfläche Total	160.1 m ²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.4 m ²
Zimmer 2	13.0 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.5 m ²
Bad WC	11.7 m ²
Dusche WC	5.4 m ²
Entrée Korridor	7.9 m ²
Reduit	3.2 m ²
Terrasse Loggia	23.7 m ²

KAUFPREIS

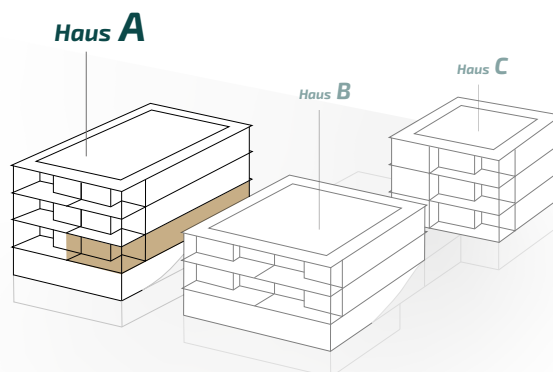
Wohnung A1.1 1'634'000.00 CHF



reserviert

A1.2

3.5-Zimmer Wohnung 113.1 m²
1. OG



ECKDATEN

Wohnfläche Netto	113.1 m ²
Terrasse Loggia	23.9 m ²
Keller	10.2 m ²
Hobbyraum B3	20.4 m ²
Nutzfläche Total	167.6 m ²

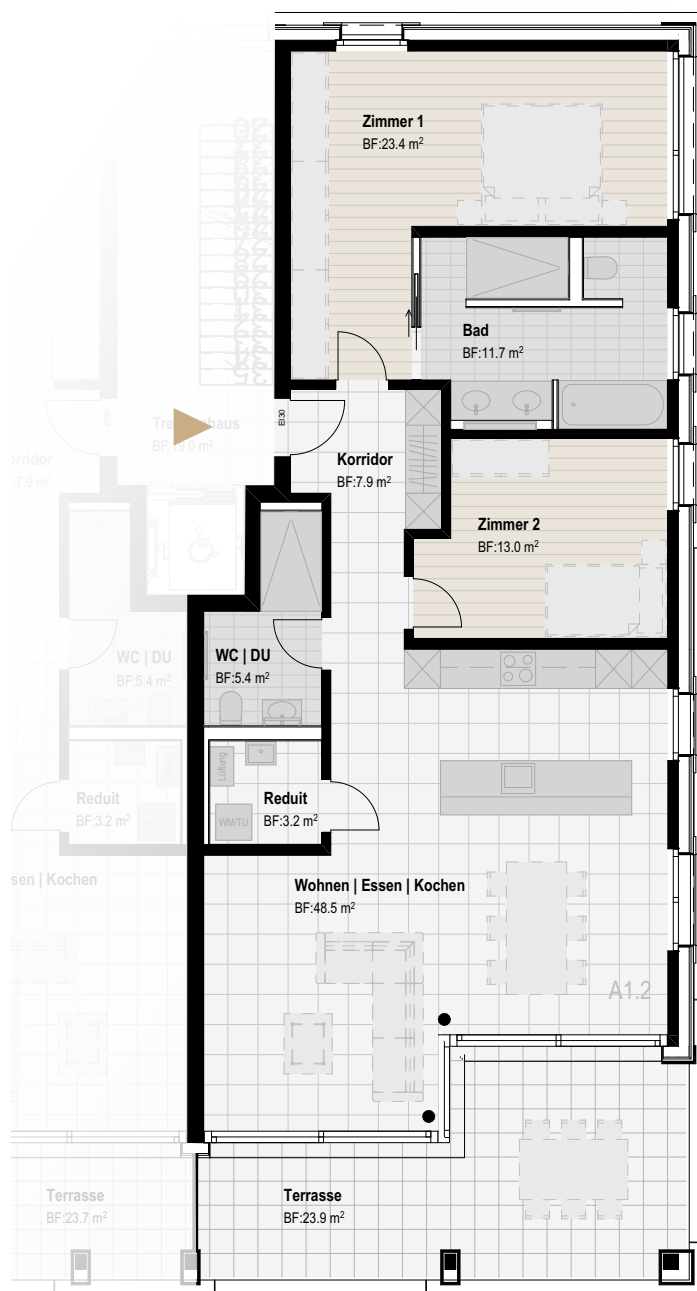
RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.4 m ²
Zimmer 2	13.0 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.5 m ²
Bad WC	11.7 m ²
Dusche WC	5.4 m ²
Entrée Korridor	7.9 m ²
Reduit	3.2 m ²
Terrasse Loggia	23.9 m ²

KAUFPREIS

Wohnung A1.2

-



Haus A

Haus B

Haus C

A2.1

3.5-Zimmer Wohnung 113.3 m²
2. OG

ECKDATEN

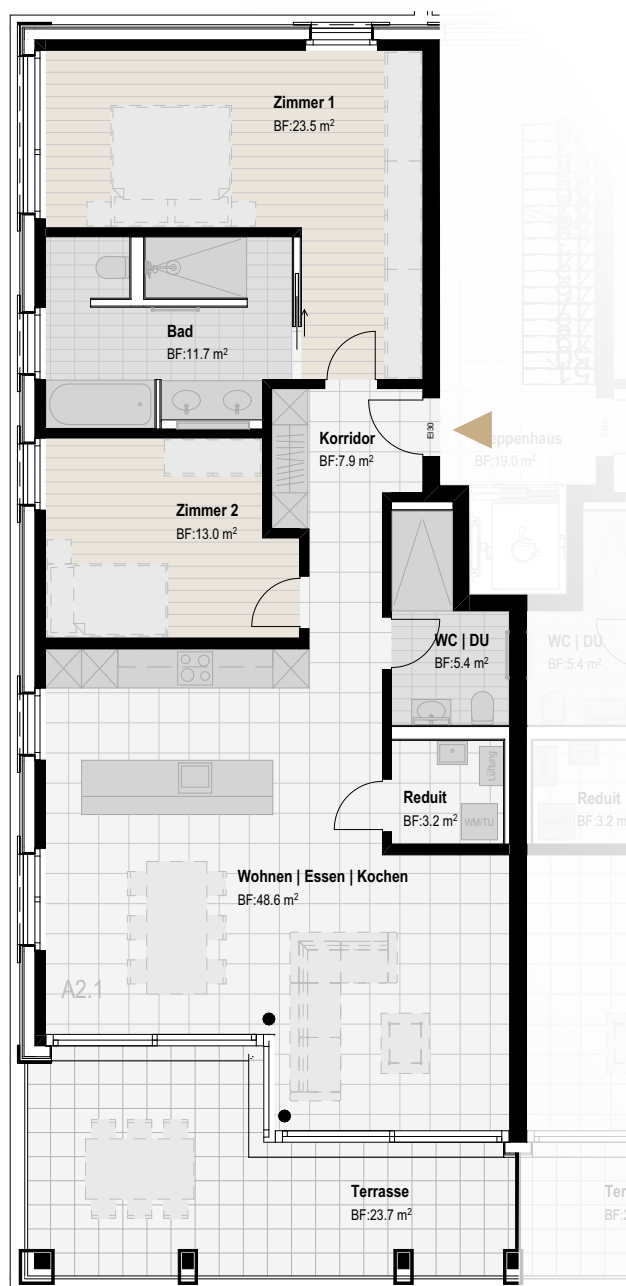
Wohnfläche Netto	113.3 m ²
Terrasse Loggia	23.7 m ²
Keller	11.6 m ²
Hobbyraum A2	11.3 m ²
Nutzfläche Total	159.9 m ²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.5 m ²
Zimmer 2	13.0 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.6 m ²
Bad WC	11.7 m ²
Dusche WC	5.4 m ²
Entrée Korridor	7.9 m ²
Reduit	3.2 m ²
Terrasse Loggia	23.7 m ²

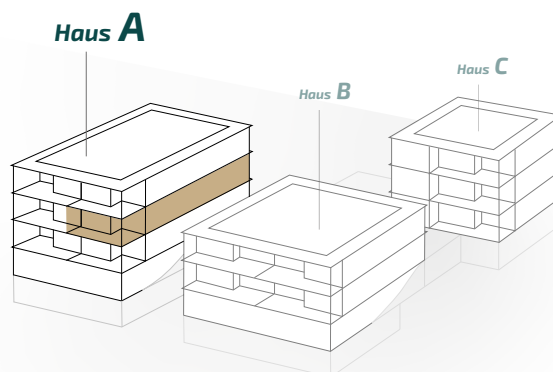
KAUFPREIS

Wohnung A2.1 1'708'000.00 CHF



A2.2

3.5-Zimmer Wohnung 113.2 m²
2. OG



ECKDATEN

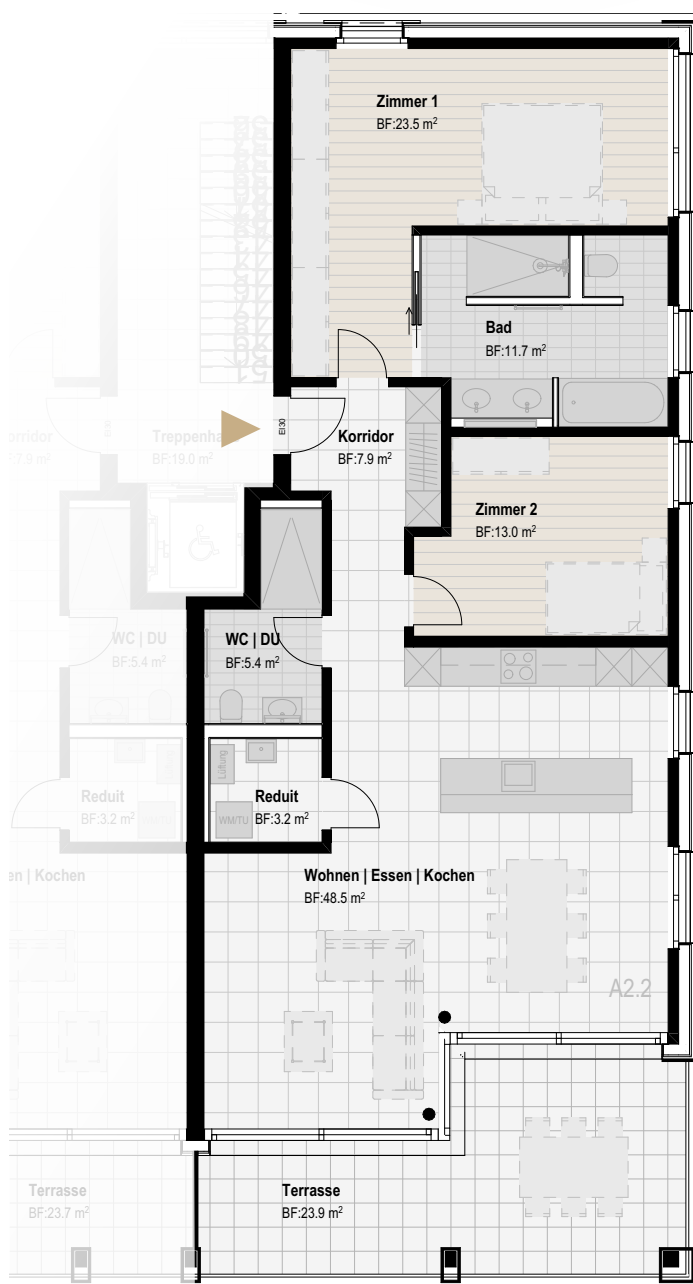
Wohnfläche Netto	113.2 m ²
Terrasse Loggia	23.9 m ²
Keller	11.5 m ²
Hobbyraum A3	22.3 m ²
Nutzfläche Total	170.9 m ²

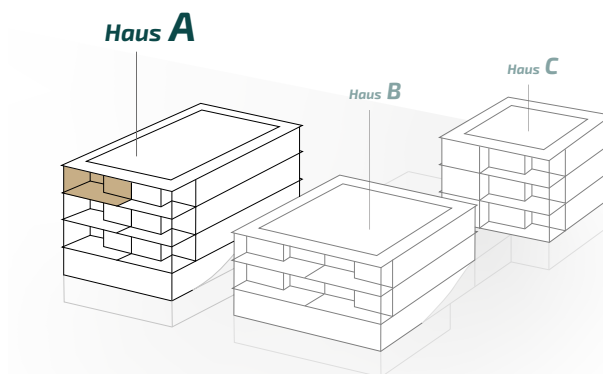
RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.5 m ²
Zimmer 2	13.0 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.5 m ²
Bad WC	11.7 m ²
Dusche WC	5.4 m ²
Entrée Korridor	7.9 m ²
Reduit	3.2 m ²
Terrasse Loggia	23.9 m ²

KAUFPREIS

Wohnung A2.2 1'741'000.00 CHF





A3.1

3.5-Zimmer Wohnung 113.4 m²
3. OG

ECKDATEN

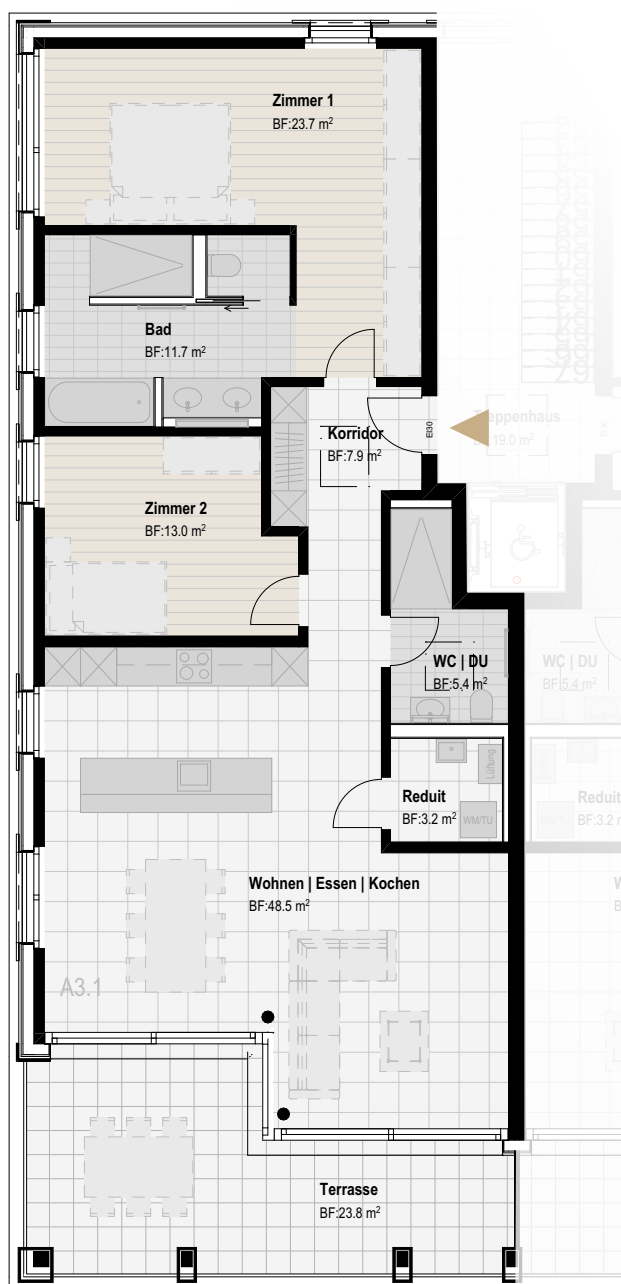
Wohnfläche Netto	113.4 m ²
Terrasse Loggia	23.8 m ²
Keller	10.9 m ²
Hobbyraum A4	24.8 m ²
Nutzfläche Total	172.9 m ²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	23.7 m ²
Zimmer 2	13.0 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.5 m ²
Bad WC	11.7 m ²
Dusche WC	5.4 m ²
Entrée Korridor	7.9 m ²
Reduit	3.2 m ²
Terrasse Loggia	23.8 m ²

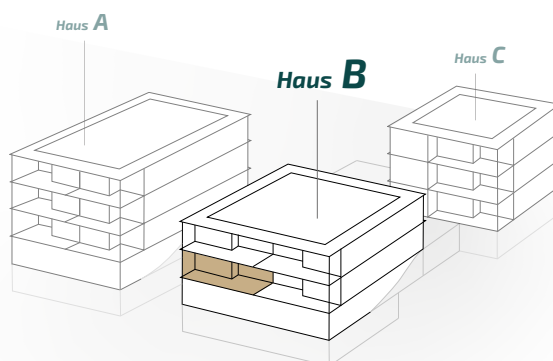
KAUFPREIS

Wohnung A3.1 1'814'000.00 CHF



B1.1

4.5-Zimmer Wohnung 118.5 m²
1. OG



ECKDATEN

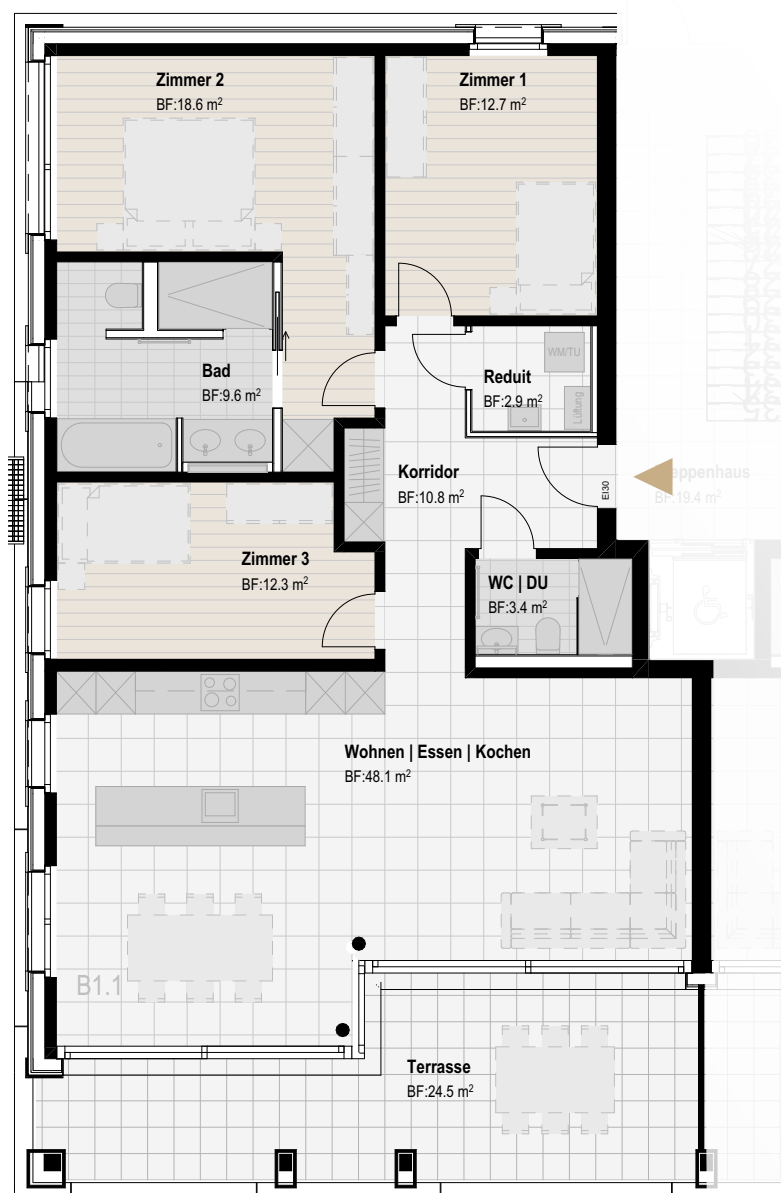
Wohnfläche Netto	118.4 m ²
Terrasse Loggia	24.5 m ²
Keller	18.6 m ²
Hobbyraum B4	13.3 m ²
Nutzfläche Total	174.8 m ²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.7 m ²
Zimmer 2	18.6 m ²
Zimmer 3	12.3 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.1 m ²
Bad WC	9.6 m ²
Dusche WC	3.4 m ²
Entrée Korridor	10.8 m ²
Reduit	2.9 m ²
Terrasse Loggia	24.5 m ²

KAUFPREIS

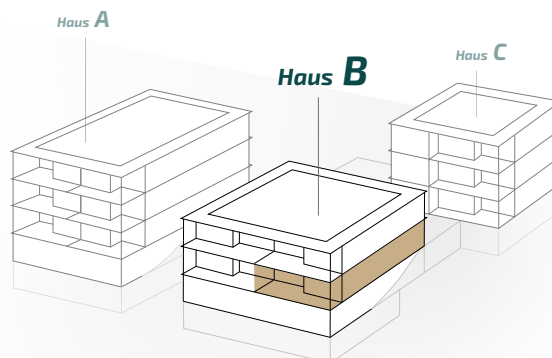
Wohnung B1.1 1'934'000.00 CHF



reserviert

B1.2

4.5-Zimmer Wohnung 118.2 m²
1. OG



ECKDATEN

Wohnfläche Netto	118.2 m ²
Terrasse Loggia	24.4 m ²
Keller	18.6 m ²
Nutzfläche Total	161.2 m ²

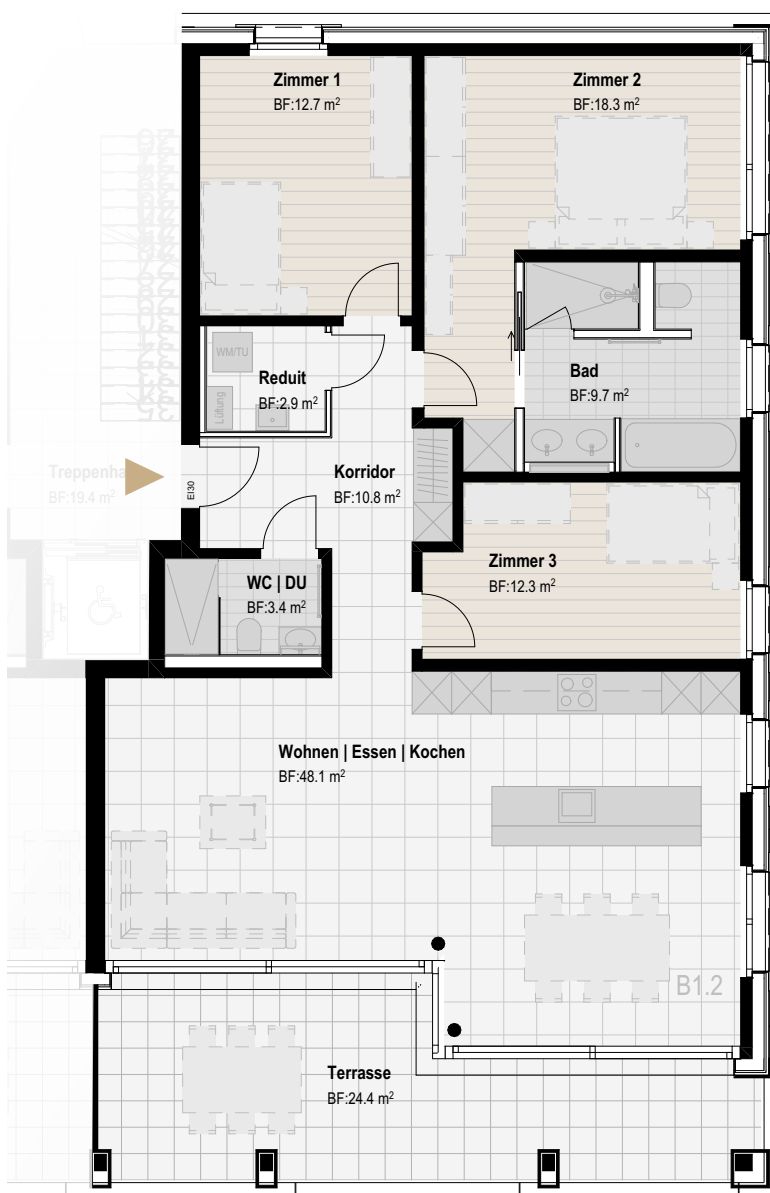
RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.7 m ²
Zimmer 2	18.3 m ²
Zimmer 3	12.3 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.1 m ²
Bad WC	9.7 m ²
Dusche WC	3.4 m ²
Entrée Korridor	10.8 m ²
Reduit	2.9 m ²
Terrasse Loggia	24.4 m ²

KAUFPREIS

Wohnung B1.2

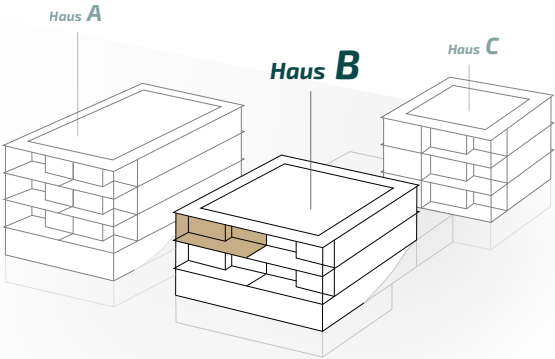
-



reserviert

B2.1

4.5-Zimmer Wohnung 118.8 m²
2. OG



ECKDATEN

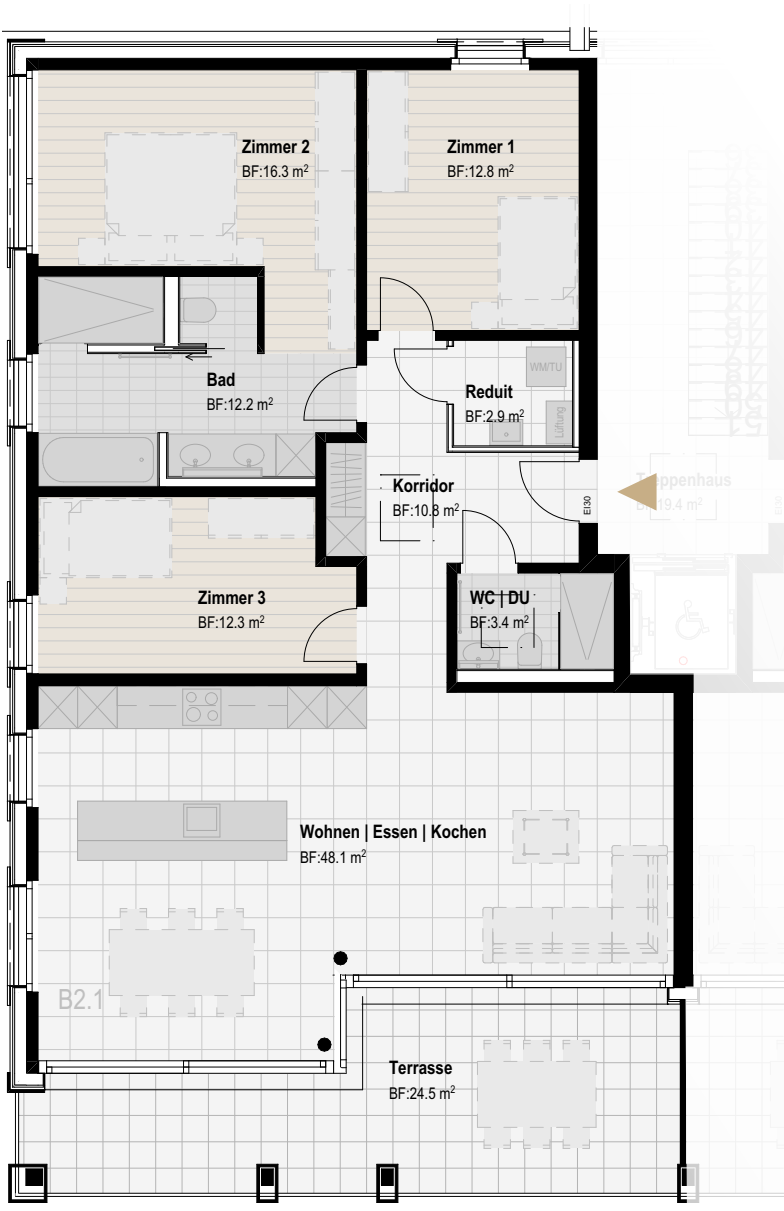
Wohnfläche Netto	118.8 m ²
Terrasse Loggia	24.5 m ²
Keller	20.8 m ²
Hobbyraum B3	20.4 m ²
Nutzfläche Total	184.4 m ²

RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.8 m ²
Zimmer 2	16.3 m ²
Zimmer 3	12.3 m ²
Wohnen Essen Kochen	48.1 m ²
Bad WC	12.2 m ²
Dusche WC	3.4 m ²
Entrée Korridor	10.8 m ²
Reduit	2.9 m ²
Terrasse Loggia	24.5 m ²

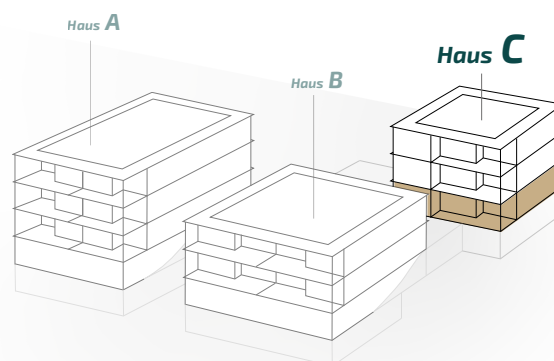
KAUFPREIS

Wohnung B2.1	-
--------------	---



C1

5.5-Zimmer Wohnung 156.0 m² 1. OG



RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.7 m ²
Zimmer 2	25.5 m ²
Zimmer 3	15.0 m ²
Zimmer 4	15.6 m ²
Wohnen Essen Kochen	56.4 m ²
Bad WC	10.1 m ²
Dusche WC	5.0 m ²
Entrée Korridor	11.5 m ²
Reduit	4.2 m ²
Terrasse Loggia	25.7 m ²

ECKDATEN

Wohnfläche Netto	156.0 m ²
Terrasse Loggia	25.7 m ²
Keller	10.1 m ²
Hobbyraum B1	26.9 m ²
Nutzfläche Total	218.4 m ²

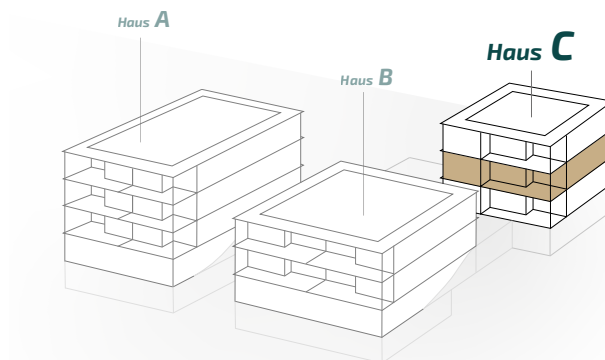
KAUFPREIS

Wohnung C1	2'370'000.00 CHF
------------	------------------



C2

5.5-Zimmer Wohnung 156.1 m²
2. OG



RAUMPROGRAMM

Zimmer 1	12.7 m ²
Zimmer 2	25.6 m ²
Zimmer 3	15.0 m ²
Zimmer 4	15.6 m ²
Wohnen Essen Kochen	56.4 m ²
Bad WC	10.1 m ²
Dusche WC	5.0 m ²
Entrée Korridor	11.5 m ²
Reduit	4.2 m ²
Terrasse Loggia	25.7 m ²

ECKDATEN

Wohnfläche Netto	156.1 m ²
Terrasse Loggia	25.7 m ²
Keller	11.2 m ²
Hobbyraum C1	26.2 m ²
Nutzfläche Total	219.2 m ²

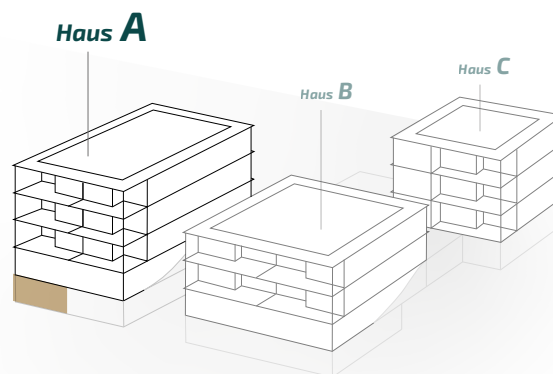
KAUFPREIS

Wohnung C2	2'524'000.00 CHF
------------	------------------



Hobby A

Haus A
UG



HOBBY A1

Nutzfläche Netto 13.1 m²
in Wohnung A1.1 inkludiert

HOBBY A2

Nutzfläche Netto 11.3 m²
in Wohnung A2.1 inkludiert

HOBBY A3

Nutzfläche Netto 22.3 m²
in Wohnung A2.2 inkludiert

HOBBY A4

Nutzfläche Netto 24.8 m²
in Wohnung A3.1 inkludiert

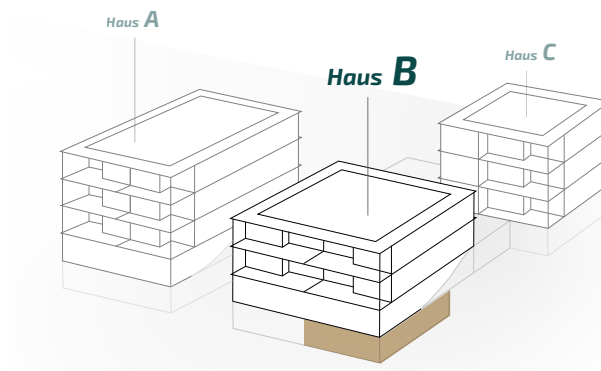
LAGER A1 (reserviert)

Nutzfläche Netto 13.1 m²
Kaufpreis -



Hobby B

Haus B
UG



HOBBY B1

Nutzfläche Netto	26.9 m ²
in Wohnung C1 inkludiert	

HOBBY B2

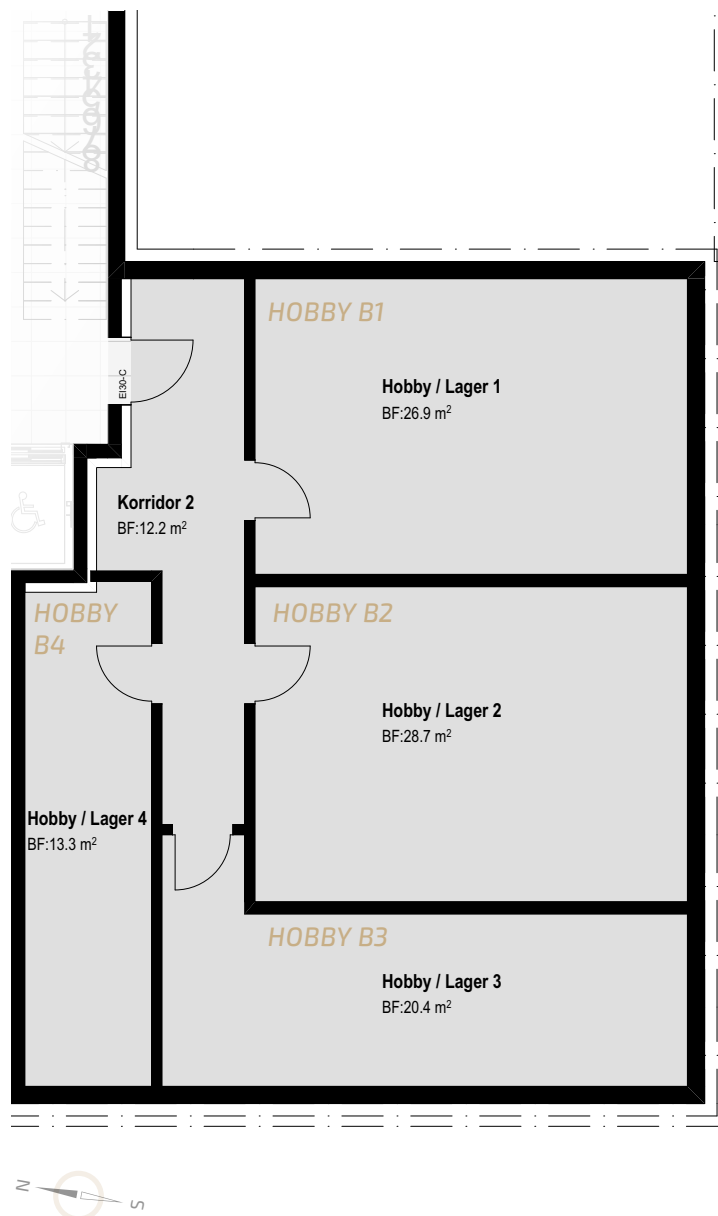
Nutzfläche Netto	28.7 m ²
Kaufpreis	79'000.00 CHF

HOBBY B3

Nutzfläche Netto	20.4 m ²
in Wohnung B2.1 inkludiert	

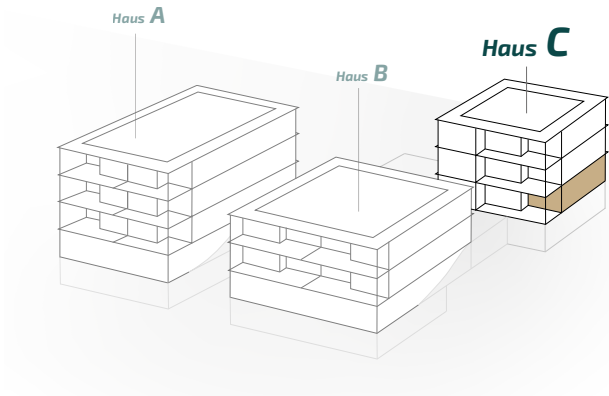
HOBBY B4

Nutzfläche Netto	13.3 m ²
in Wohnung B1.1 inkludiert	



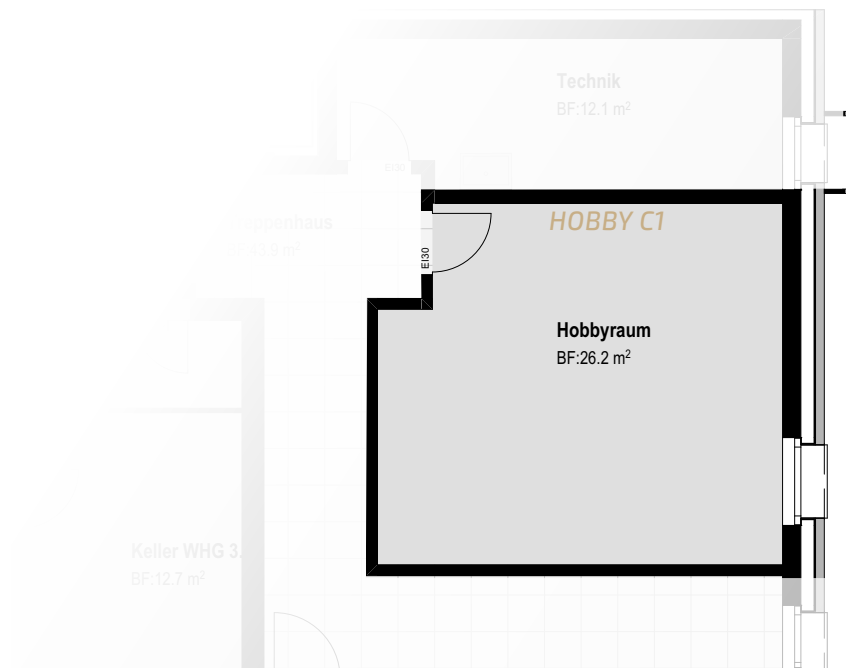
Hobby C

Haus C
EG

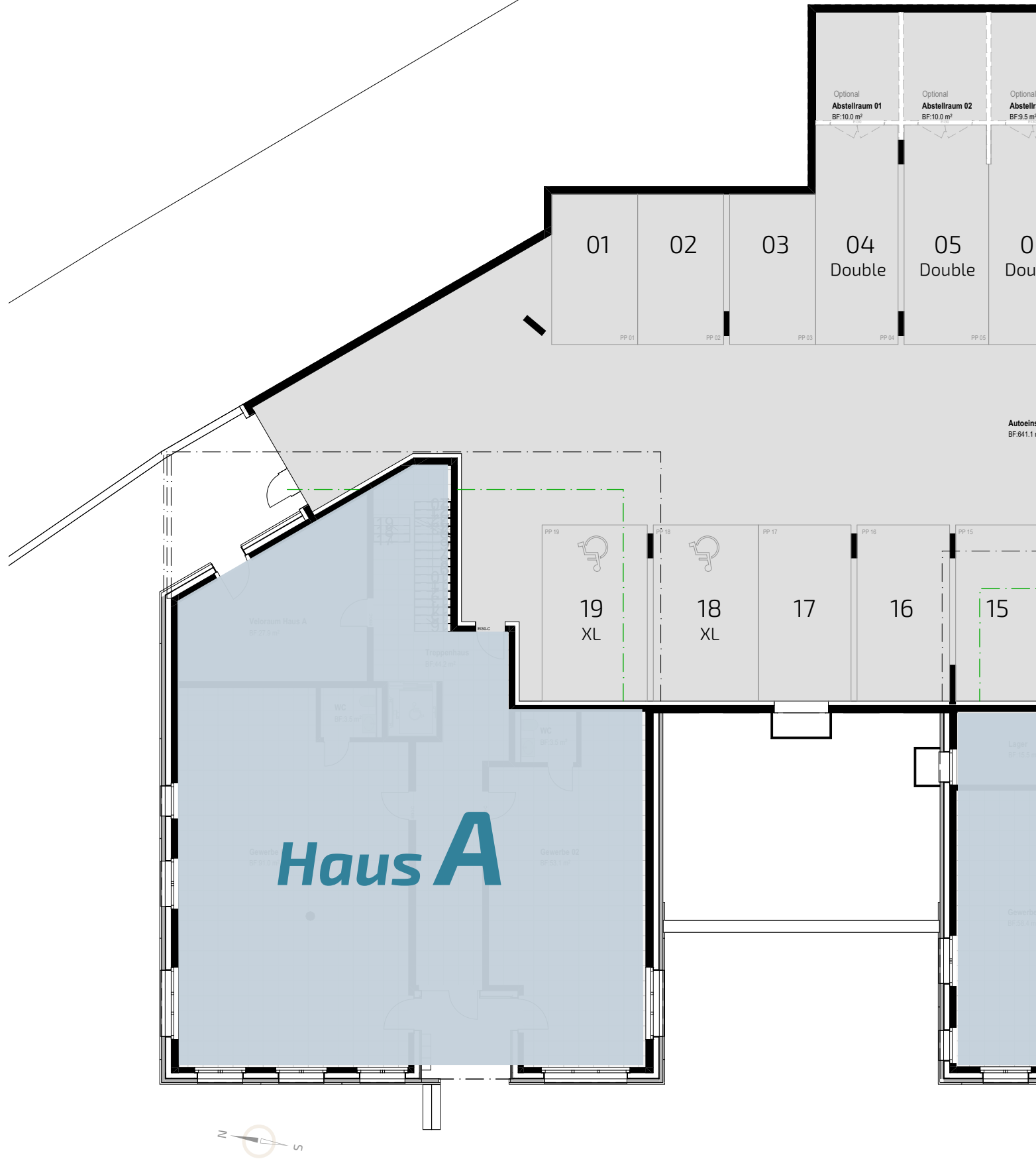


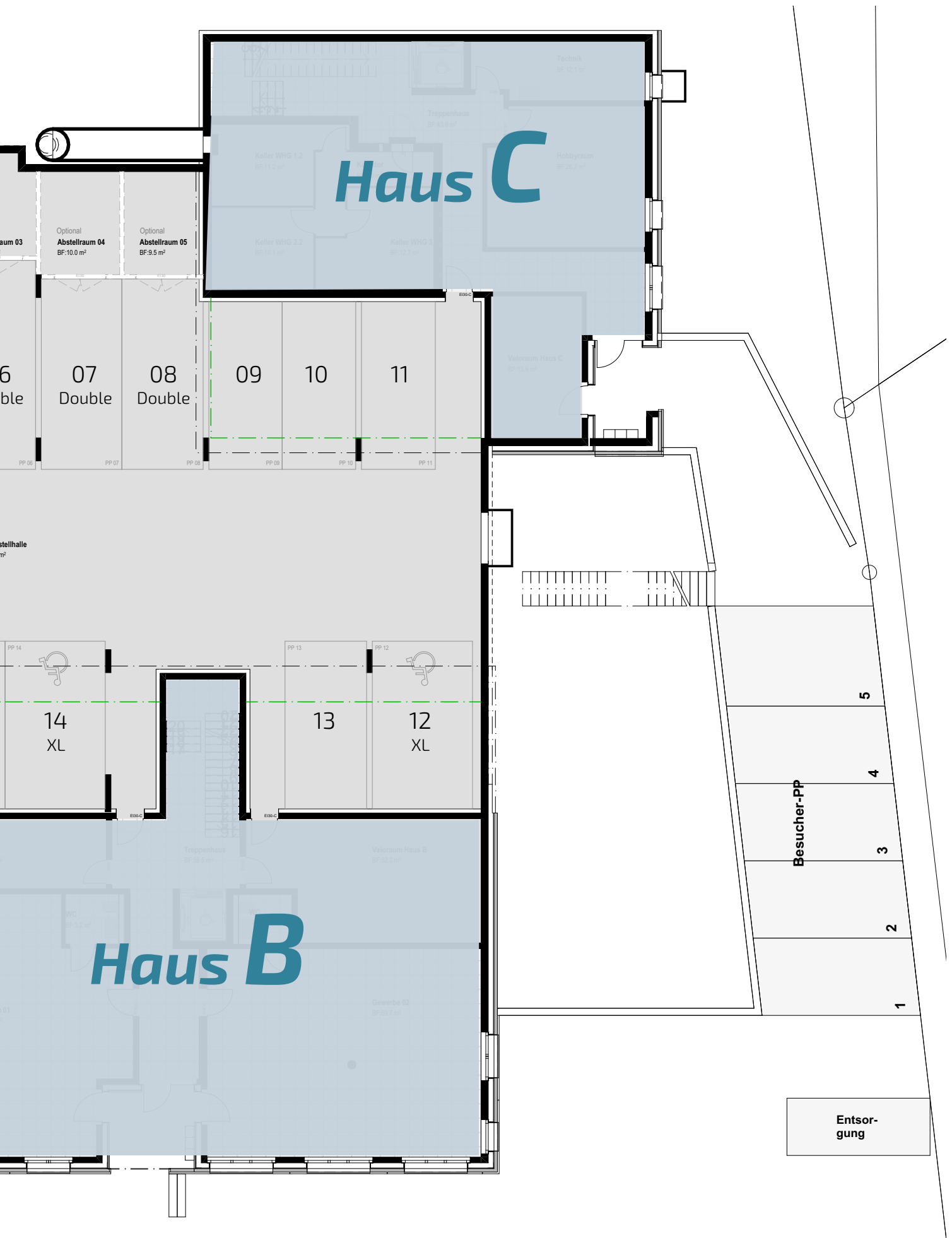
HOBBY C1

Nutzfläche Netto 26.2 m²
in Wohnung C2 inkludiert



Einstellhalle





Der einfache Weg

zur Traumwohnung

1. ERSTGERSPRÄCH UND BESICHTIGUNG

Sie interessieren sich für eine unserer Wohnungen? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme per Mail oder Telefon.

Sobald der Rohbau steht, verabreden wir gerne einen individuellen Besichtigungstermin in der gewünschten Immobilie. Erleben Sie die Wohnung und die Umgebung bei einem unverbindlichen Besuch vor Ort.

Im Vorfeld bedienen wir Sie selbstverständlich mit allen notwendigen Verkaufsunterlagen.



2. BERATUNG UND KLÄREN ALLER FRAGEN

Wir wissen, dass der Kauf einer Wohnung eine grosse Entscheidung ist. Deshalb nehmen wir uns Zeit für eine ausführliche Beratung, um auf all Ihre individuellen Wünsche und Bedürfnisse einzugehen. Egal, ob es um Ausstattung, Änderungswünsche oder Finanzierungsoptionen geht – unser erfahrenes Team steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Gerne auch bei einem Kaffee in unseren Büroräumlichkeiten an der Frikartstrasse 2 in Zofingen.



3. RESERVATION UND WERKVERTRAG

Wenn die Wohnung Ihr Interesse geweckt hat, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, das Objekt unverbindlich zu reservieren.

In dieser Phase haben Sie ausreichend Zeit, Ihre Finanzierungsmöglichkeiten mit Ihrer Bank oder einem Finanzberater zu besprechen. Wir unterstützen Sie hierbei gerne mit hilfreichen Informationen und Empfehlungen.

Sie erhalten von uns für die gewünschte Wohnung einen Reservations- und Werkvertrag mit allen Details wie Ausführungplanmaterial, Baubeschreibung, Budget für Küche und Nasszellen sowie Zahlungsmodalität. Diese Unterlagen können Sie an Ihre finanzierende Bank weiterleiten, um die Finanzierung zu besprechen.





4. KAUFVERTRAG UND NOTARIELLE VERSCHREIBUNG

Stimmt die Finanzierung, steht dem Kauf Ihres Stockwerkeigentums nichts mehr im Weg!

Sie unterschreiben den bereits erhaltenen Reservations- und Werkvertrag und überweisen die Reservationsgebühr.

Nach Erhalt dieser Zahlung werden wir den Kaufvertragsentwurf beim Notar bestellen und Ihnen diesen zur Weiterleitung an die finanzierenden Bank zusenden.

Die Bank bespricht mit Ihnen die Finanzierungsmöglichkeiten. Sie wird innert nützlicher Frist das unwiderrufliche Zahlungsverprechen ausstellen, um beim Notar den Kaufvertrag zu unterzeichnen.



5. INNENAUSBAU

Der ausführliche Werkvertrag beinhaltet alle Kostenpositionen der im Preis inkludierten Leistungen.

Der Innenausbau erfolgt im Beisein des Bauleiters und des Architektenteams, das Sie durch den gesamten Bauprozess begleitet und unterstützt.

Wählen Sie beim Küchenbauer, Schreiner, Sanitär, Bodenleger, usw. die Geräte, Möbel und Oberflächen nach ihrem Gusto aus. Sie erhalten für alle Innenausbauänderungen vorab wieder die Mehr- und Minderpreis-Offerte. Somit haben Sie jederzeit die volle Kostentransparenz und wissen auf das «Fränkli» genau, was Ihr Wohnraum bei der Übergabe kostet.



6. WILLKOMMEN ZUHAUSE!

Mit dieser transparenten und persönlichen Begleitung möchten wir Ihnen den Weg zu Ihrem neuen Zuhause so angenehm wie möglich machen.

Wir freuen uns darauf, Sie auf diesem spannenden Weg begleiten zu dürfen!

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Manuela Walti

078 697 06 66

manuela@tagemo.ch

Heiner Walti

078 777 66 66

heiner@tagemo.ch

Wir sind gerne für Sie da

Immobilien sind unsere DNA.

Gerne begleiten wir Sie bei allen Fragen zum Immobilienkauf.

Die Tagemo Treuhand AG steht für Diskretion, Kompetenz und Leidenschaft im Bereich Immobilien. Wir begleiten Sie rund um Kauf, Verkauf, Analyse, Bewertung und Investitionsmöglichkeiten. Dabei garantieren wir Ihnen durch unser fundiertes Wissen und langjährige Erfahrung höchste Kompetenz.

Als vertrauensvoller Partner stehen wir Ihnen mit Leidenschaft und Engagement zur Seite.

Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen verfasst und ohne Gewähr.

Tagemo Treuhand AG

Hauptsitz

Grafenastrasse 7
6300 Zug
041 740 00 43

Mittelland

Frikartstrasse 2
4800 Zofingen
062 751 54 54



TAGEMO

IMMOBILIEN

tagemo.ch



TAGEMO

IMMOBILIEN