



TAGEMO
IMMOBILIEN

willkommen
daheim



IHR ZUHAUSE AM SEE.

inhalt

Lage und Umgebung	6
Innenausbau	12
Individueller Ausbau	14
Persönliche Beratung	16
Käuferspiegel	19
Architektur	20
Grundrisse und Eckdaten	
Gewerbe	22
Wohnungen Haus A	27
Wohnungen Haus B	32
Wohnungen Haus C	35
Hobbyräume	37
Einstellhalle	40
Wohnungskauf mit TAGEMO Immobilien	42
Kurzbaubeschrieb	44

Bauherrschaft:

AKTON Architektur +
Baumanagement

Willkommen in Sempach!

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.

Unser 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.



Verkaufsteam Tagemo Immobilien

idylle am sempachersee

Das Seefeld Sempach liegt an privilegierter Lage mit unverbaubarem Blick auf den Sempachersee. Geniessen Sie den einmaligen Blick auf das Wasser und den Sonnenuntergang, den idyllischen Platz am See und die Nähe zur charmanten 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 Markort 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.

www.sempach.ch





absolut unverbaubar

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.

ATTRAKTIVER AUSSENRAUM

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.

stadt und see

in harmonie



ZENTRAL GELEGEN

Sempach ist ein charmantes, historisches Städtchen, das Lebensqualität und Privatsphäre gross schreibt. Gleichzeitig profitieren Sie dank der **Nähe zur Autobahn A2** von einer ausgezeichneten Anbindung an die Städte Luzern und Zürich. Auch das ÖV-Netz ist in der Region Sursee-Luzern gut ausgebaut. Ob für Pendler oder Ruhesuchende – diese Lage vereint das Beste aus beiden Welten.

DER SEE IM BLICK

Ausgerichtet ist die Bebauung See-feld auf den Sempachersee. Einzig ein unverbaubarer Naturweide-Streifen (Uferschutzzone) trennt die Luzernerstrasse vom Seeufer. Dank durchdachter Architektur **profitieren alle Wohnungen von direkter Seesicht**. Das Naherholungsgebiet liegt Ihnen zu Füssen und die charmante Altstadt Sempach erreichen sie innert weniger Gehminuten.



schlüsselfertig & sorgenfrei

Neu bauen bedeutet Stress? Nicht mit uns! Wir übernehmen für Sie die komplexen Koordinationsaufgaben im Innenausbau und sorgen dafür, dass Sie entspannt in ihre Traumwohnung einziehen können.

LUXUS + ENTSPANNUNG

Diese Eigentumswohnungen in Sempach sind mehr als nur ein Zuhause – sie sind ein **Lebensstil, der Luxus und Entspannung perfekt miteinander verbindet**. Sie vereinen **unverbaubare Seesicht**, erstklassige Ausstattung und ein aussergewöhnliches Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

QUALITÄT AUS SCHWEIZER HAND

Mit 35 Jahren Erfahrung in der Baubranche steht unser Bauherr für höchste Qualität, Zuverlässigkeit und Präzision – **«made in Switzerland»**. Vom ersten Entwurf bis zur Schlüsselübergabe haben wir jedes Element Ihres neuen Zuhauses sorgfältig durchdacht und mit den besten Partnern der Region realisiert. Mit einem fundierten Verständnis für **Schweizer Architektur, Qualität** und Materialien. Unsere langjährige Expertise garantiert Ihnen ein Ergebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Unser Ziel ist es, Ihnen ein Zuhause zu erschaffen, das nicht nur luxuriös, sondern auch langlebig und nachhaltig ist. Ein Ort, an dem Ihre Wohnräume wahr werden.

SORGLOSPAKET INKLUSIVE

Unser Sorglospaket bietet Ihnen die Gewissheit, dass Ihr neues Luxusdomizil bis ins kleinste Detail perfekt geplant und umgesetzt wird. Wir **übernehmen für Sie die gesamte Koordination** und bieten Ihnen einen schlüsselfertigen Service, der alle Aspekte abdeckt.

Unser erfahrenes Team steht Ihnen für **individuelle Innenausbauwünsche bis zur Vollendung** kompetent zur Verfügung. Ob massgeschneiderte Lösungen für Ihre Küche, individuelle Beleuchtungs- und Technikkonzepte, exklusive Materialien für Ihr Bad oder personalisierte Raumkonzepte – wir setzen Ihre Vorstellungen präzise um und sorgen dafür, dass Ihr Zuhause perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Mit unserer Expertise und grosser Liebe zum Detail realisieren wir Ihre Wohnräume nach Ihren Wünschen und schaffen ein einzigartiges Ambiente, das Funktionalität und Luxus vereint.





erstklassig ausgebaut

Einzigartige
Grundrisse

Luxuriöse
Bad- und Küchenmöbel

Wir erfüllen
Ihre Ausbauwünsche

SO INDIVIDUELL WIE SIE

Luxus, der keine Wünsche offen lässt: In den lichtdurchfluteten Wohnungen in Sempach erwartet Sie eine Ausstattung, die **höchsten Ansprüchen** gerecht wird. **Sie bestimmen** im Beisein unseres Bauleiters und des Architektenteams den gesamten Innenausbau – ganz nach Ihrem Gusto und Budget.

Baubeschreibung: Den Kurzbaubeschrieb finden Sie auf Seite 42, die ausführliche Beschreibung senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Jede Wohnung bietet ein **Höchstmass an Privatsphäre und Komfort** und ist gleichzeitig Teil einer exklusiven Gemeinschaft von Menschen, die den gleichen **Sinn für Qualität, Stil und Lebensgenuss** teilen.

Diese Eigentumswohnungen in Sempach sind mehr als nur ein Zuhause – sie sind ein Lebensstil, der Luxus und Entspannung perfekt miteinander verbindet.

AUF DAS «FRÄNKLI» GENAU ABGERECHNET

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





UMWELTFREUNDLICH UND ZUKUNFTSORIENTIERT

Architektur und Ausstattung der Wohnungen im Seefeld berücksichtigen nicht nur höchste ästhetische Ansprüche, sondern auch den **Umweltaspekt**. Das Gebäude wurde nach neuesten Energiestandards errichtet und zeichnet sich durch eine besonders **energieeffiziente Bauweise** aus. Eine umweltfreundliche Wärmepumpen-Heizung (Erdsonde), inkl. Smart-Cooling-System (Kühlung über die Fußbodenheizung für kühle Sommertage), Solarenergie und eine intelligente Gebäudesteuerung minimieren den Energieverbrauch und tragen zu einem nachhaltigen Lebensstil bei.

persönlich eingrichtet

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.

REFERENZBILDER

Die Referenzbilder in dieser Verkaufsbroschüre zeigen entweder 3D-Visualisierungen, Bilder vergleichbarer Projekte des Bauherren oder symbolische Einrichtungen, die im Rahmen des Ausbaubudgets realisierbar sind.





kompetent begleitet

ALLES IN BESTEN HÄNDEN

Ein exklusives Zuhause entsteht nicht nur aus Materialien, sondern aus einem Prozess, der Vertrauen und Sicherheit gibt. Mit unserer Erfahrung 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



«SIE GENIESSEN DIE VORFREUDE
UND SICHERHEIT – WIR
GARANTIEREN IHNEN PERFEKTION,
PRÄZISION UND EXKLUSIVITÄT.»



IHRE PERSÖNLICHEN ANSPRECHPARTNER

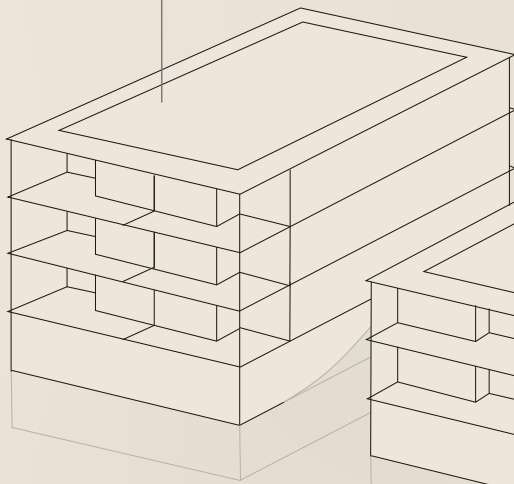
Manuela Walti

078 697 06 66
manuela@tagemo.ch

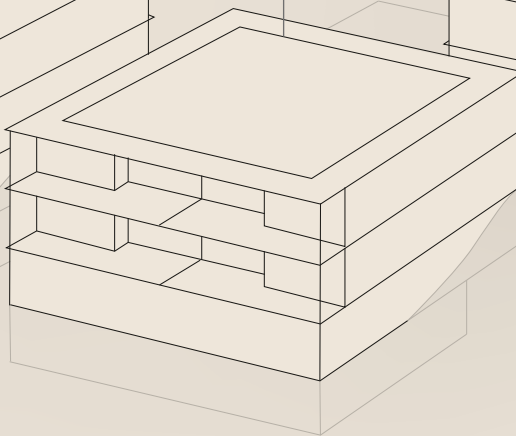
Heiner Walti

078 777 66 66
heiner@tagemo.ch

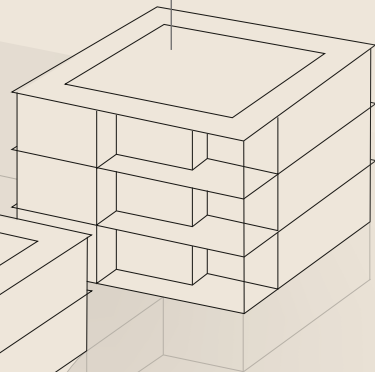
haus A



haus B



haus C



4 Gewerbelokale und 13 erstklassige Wohneinheiten

Einheit	Etage	Zimmer	Netto m ²	Terrasse/Balkon m ²	Keller m ²	Preis	Status*
Gewerberäume							
G A1	EG		94.5			695'000.00 CHF	reserviert
G A2	EG		56.6			395'000.00 CHF	reserviert
G B1	EG		61.6			395'000.00 CHF	reserviert
G B2	EG		73.3			595'000.00 CHF	reserviert
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	10.2	1'595'000.00 CHF	reserviert
A 1.2	1. OG	3.5	113.1	23.9	11.6	1'595'000.00 CHF	verkauft
A 2.1	2. OG	3.5	113.3	23.7	10.2	1'675'000.00 CHF	reserviert
A 2.2	2. OG	3.5	113.2	23.9	11.5	1'675'000.00 CHF	reserviert
A 3.1	3. OG	3.5	113.4	23.8	10.9	1'745'000.00 CHF	reserviert
A 3.2	3. OG	3.5	113.5	23.9	14.9	1'745'000.00 CHF	reserviert
Wohnungen Haus B							
B 1.1	1. OG	4.5	118.4	24.5	15.2	1'895'000.00 CHF	verfügbar
B 1.2	1. OG	4.5	118.2	24.4	20.8	1'895'000.00 CHF	verkauft
B 2.1	2. OG	4.5	118.8	24.5	18.6	1'975'000.00 CHF	reserviert
B 2.2	2. OG	4.5	118.8	24.4	18.6	1'975'000.00 CHF	reserviert
Wohnungen Haus C							
C 1	1. OG	5.5	156.0	25.7	10.1	2'295'000.00 CHF	verfügbar
C 2	2. OG	5.5	156.1	25.7	11.2	2'445'000.00 CHF	reserviert
C 3	3 OG	5.5	156.0	25.7	12.7	2'595'000.00 CHF	verkauft
Hobbyräume							
Hobby A1			13.1			39'000.00 CHF	reserviert
Hobby A2			11.3			33'000.00 CHF	reserviert
Hobby A3			22.3			66'000.00 CHF	verfügbar
Hobby A4			24.8			69'000.00 CHF	verfügbar
Lager A1			13.1			39'000.00 CHF	verkauft
Hobby B1			26.9			75'000.00 CHF	reserviert
Hobby B2			28.7			79'000.00 CHF	verfügbar
Hobby B3			20.4			55'000.00 CHF	verfügbar
Hobby B4			13.3			39'000.00 CHF	verkauft
Hobby C1			26.2			79'000.00 CHF	verfügbar
Parkplätze							
Parkplatz Single						42'000.00 CHF	verfügbar
Parkplatz Double (2 PP hintereinander)						70'000.00 CHF	verfügbar
Parkplatz XL						45'000.00 CHF	verfügbar



hochwertig und zeitgemäss

BAUQUALITÄT & TECHNOLOGIE

Luxus bedeutet Präzision und höchste Ansprüche an jedes Detail. Die Wohnungen am Sempachersee überzeugen durch eine durchdachte Bauausführung, die modernsten Standards entspricht.

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

Das gesamte Bauprojekt wurde barrierefrei geplant: Alle Wohnungen sind über einen Lift im Treppenhaus erreichbar und damit **rollstuhlgängig**. Ebenso die zentrale Parkgarage, die von jedem Treppenhaus/Lift aus ebenerdig erreichbar ist.

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**. Der uneingeschränkte Blick auf den See, der durchdachte Grundriss und der überaus hochwertige Innenausbau macht diese Wohnungen zu wahren Schmuckstücken.

HAUS B

Auch Haus B ist mit seiner offenen Fassade und den Loggien direkt zum Sempachersee ausgerichtet. Im Erdgeschoss sind ebenfalls **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.





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.

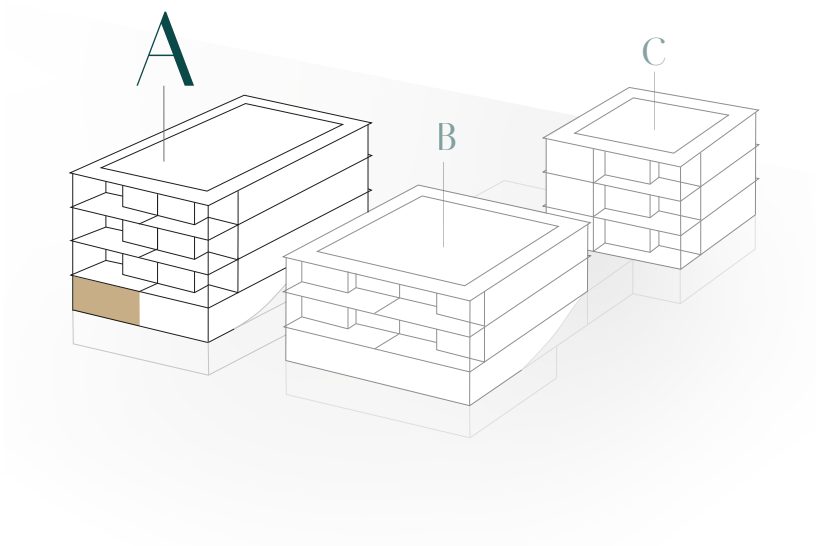
Geniessen Sie die Ruhe dieser privilegierten Lage. Der grosszügige Schnitt dieser Wohnungen sorgt für ein Wohngefühl wie einer Attika-Wohnung, da sich auf allen vier Seiten Fenster befinden.



reserviert

G A1

Gewerberaum 94.5 m²
EG

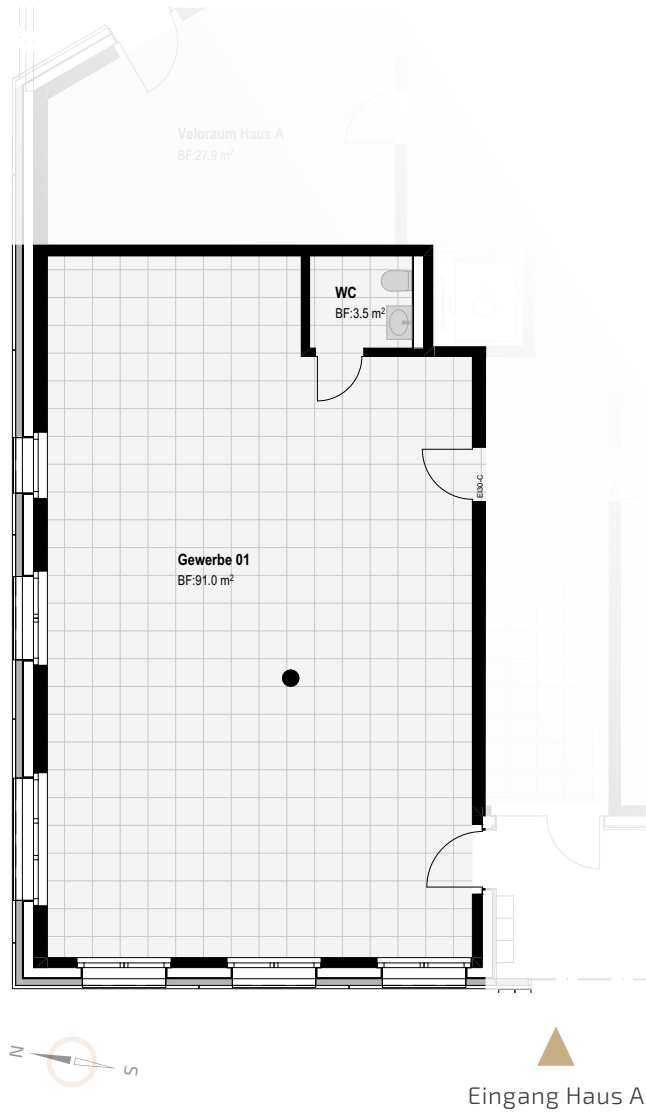


RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	91.0 m ²
WC A0.1	3.5 m ²

KAUFPREIS

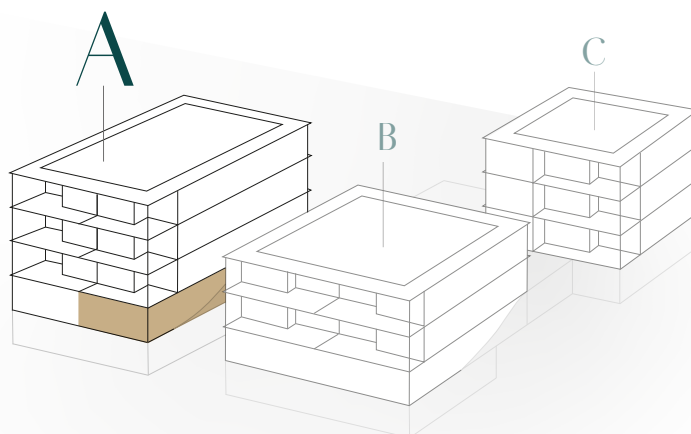
Gewerberaum G A1	695'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



reserviert

G A2

Gewerberaum 56.6 m²
EG



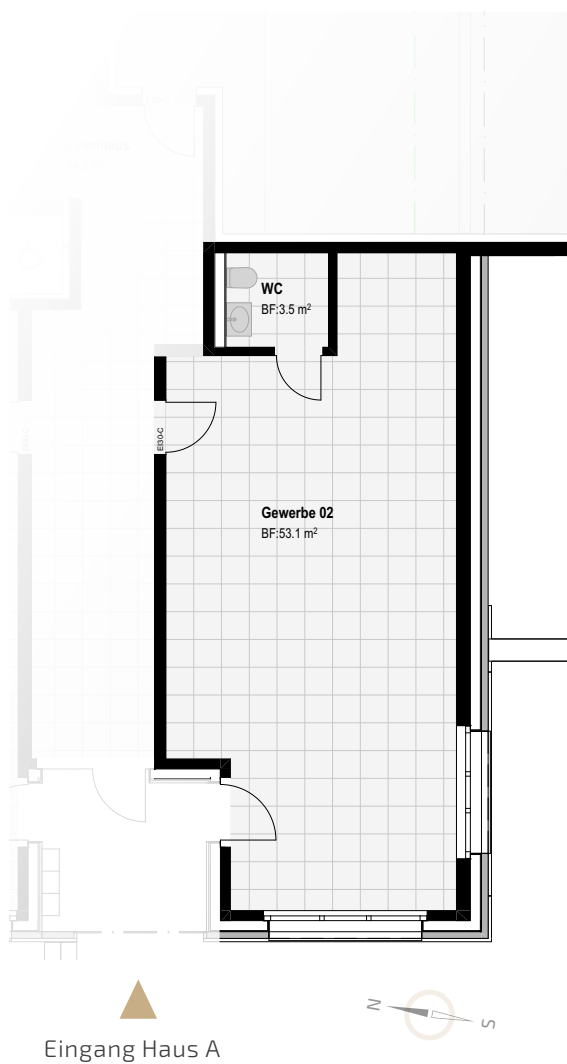
RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	53.1 m ²
WC A0.2	3.5 m ²

KAUFPREIS

Gewerberaum G A2 395'000.00 CHF

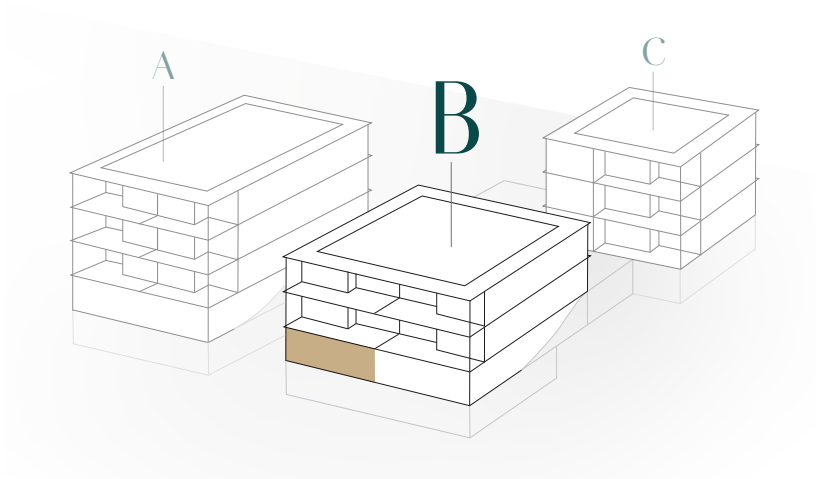
Ausbaustandard: Rohbau



reserviert

G B1

Gewerberaum 61.6 m²
EG

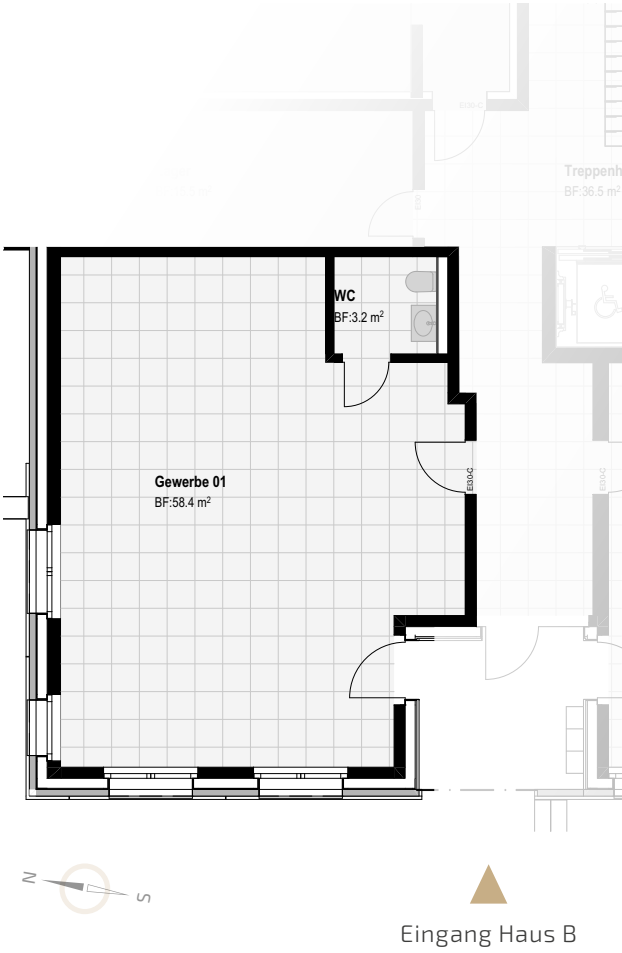


RAUMPROGRAMM

Gewerberaum	58.4 m ²
WC B0.1	3.2 m ²

KAUFPREIS

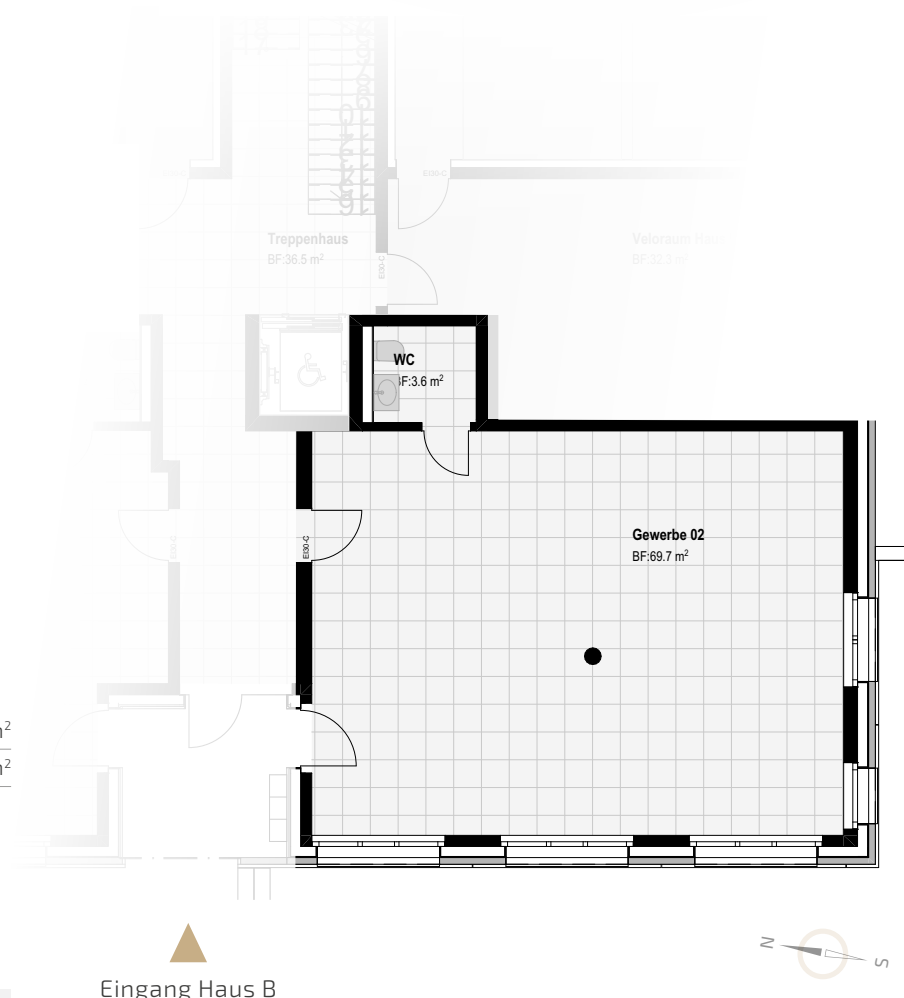
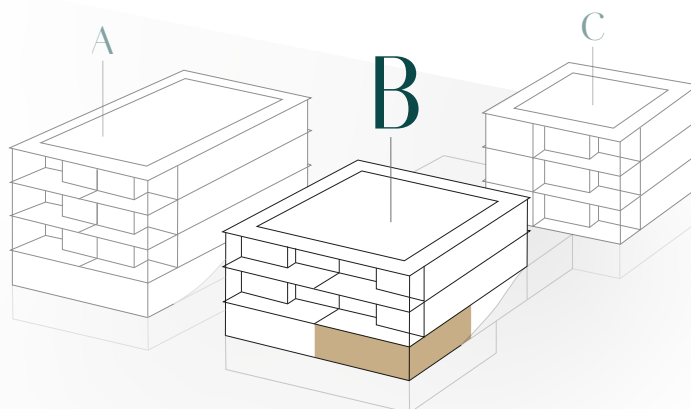
Gewerberaum G B1	395'000.00 CHF
Ausbaustandard:	Rohbau



reserviert

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

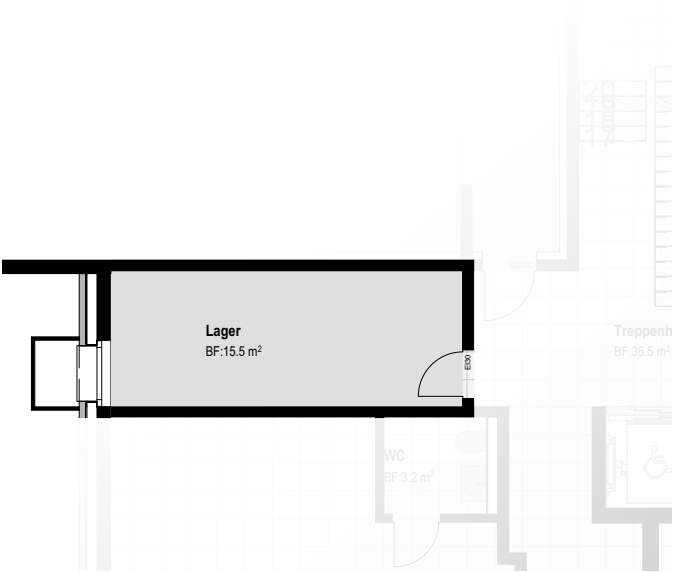
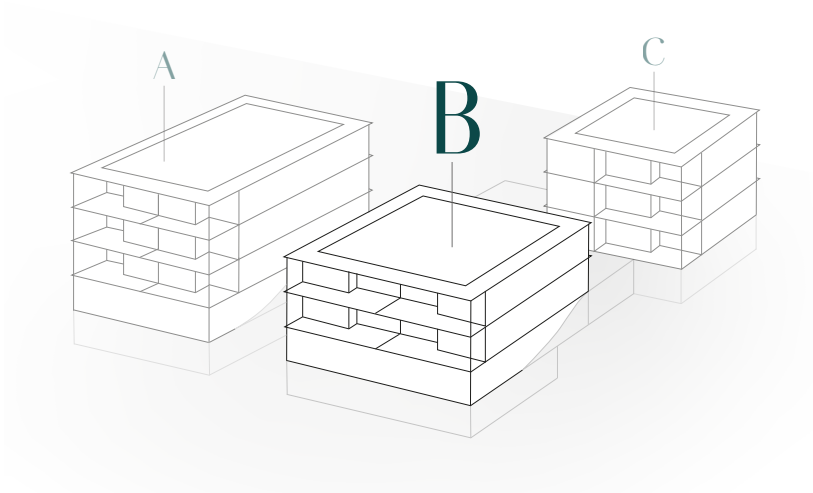
Ausbaustandard: Rohbau



verfügbar

LB1

Lagerraum 15.5 m²
EG



ECKDATEN

Nutzfläche Netto 15.5 m²

KAUFPREIS

Lagerraum LB1 59'000.00 CHF

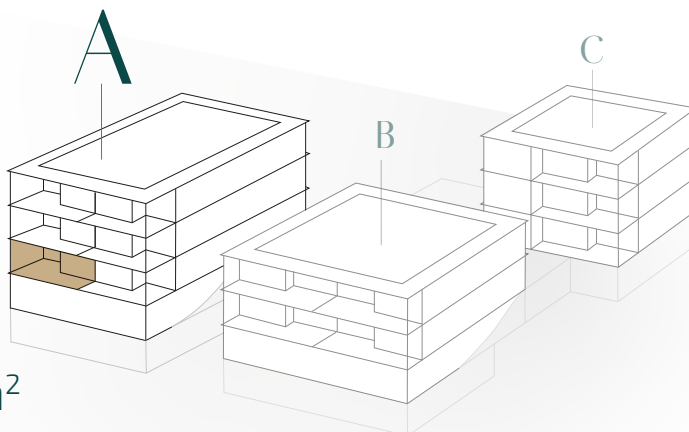
Ausbaustandard: Rohbau



reserviert

A1.1

3.5-Zimmer Wohnung 113.1 m²
1. OG



ECKDATEN

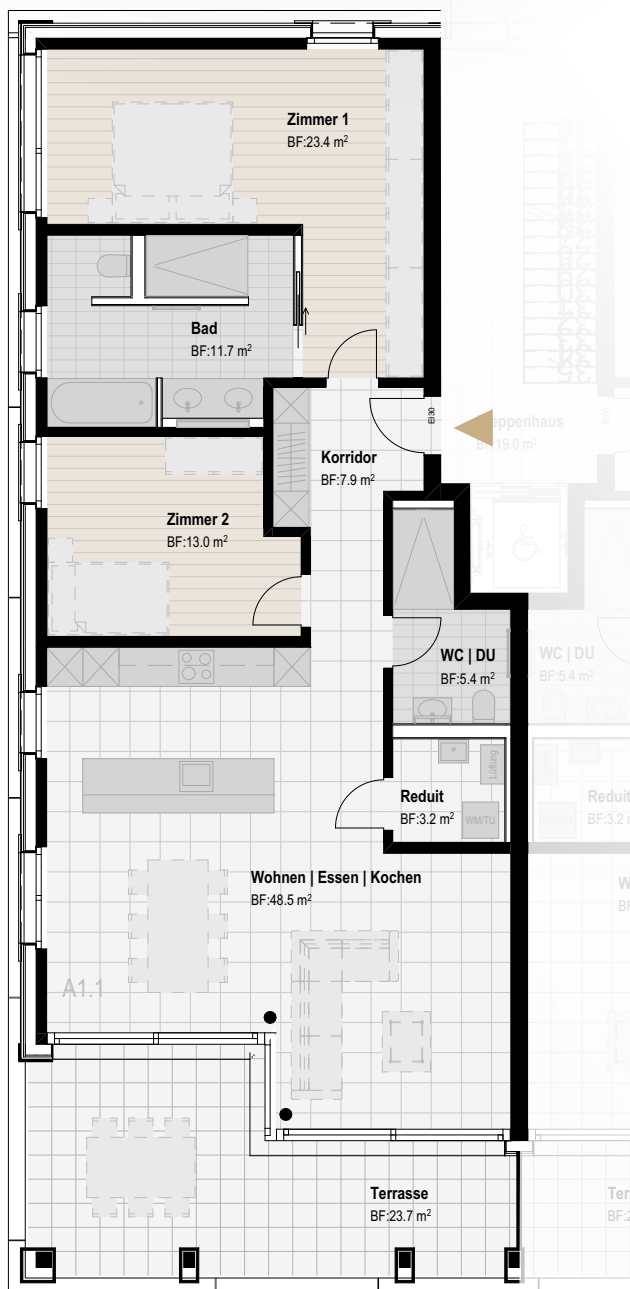
Wohnfläche Netto	113.1 m ²
Terrasse Loggia	23.7 m ²
Keller	10.2 m ²
Nutzfläche Total	147 m ²

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

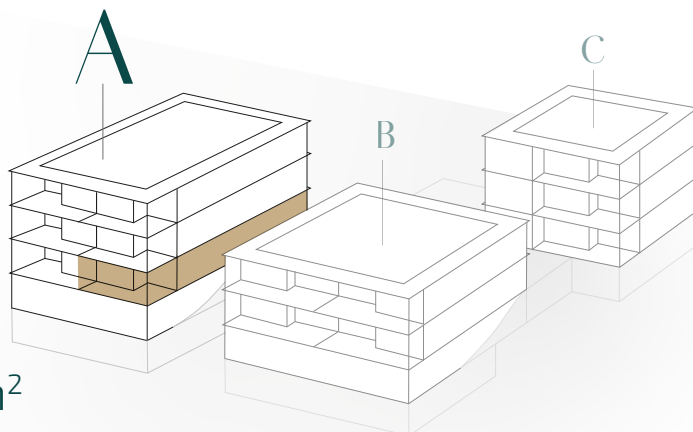
Wohnung A1.1 1'595'000.00 CHF



verkauft

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	11.6 m ²
Nutzfläche Total	148.6 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 1'595'000.00 CHF

