

**vorstatt
nebikon**

Verkaufsdokumentation



Eigentumswohnungen Vorstatt, Nebikon

Wohnen am Bächli

Ein Projekt der Wüest AG

wüest

Projektbeschrieb

Geografische Lage

Gemeindekarte Nebikon	6
Informationen zur Gemeinde	8

Grundrisse

Umgebung Übersicht	10
Einstellhalle Übersicht	11
Untergeschoss	12
Erdgeschoss	13
1. Obergeschoss	14
2. Obergeschoss	15
3. Obergeschoss	16
Attikageschoss	17

Fassaden und Schnitte

Ostfassade	18
Westfassade und Querschnitt	19

Kontakt

20

Moderne Eigentumswohnungen mit grosszügigen Freiräumen



Wohnquartier «Vorstatt»

Die 23 Eigentumswohnungen sind im Dezember 2023 bezugsbereit und bieten Ihnen eine hohe Wohn- und Lebensqualität – ein Ort, an dem es Ihnen an nichts fehlt. Das neue Wohnquartier «Vorstatt» besteht aus drei Baukörpern und erzeugt durch die bauliche Ausrichtung grosszügige Freiräume und Grünflächen. Ihr zukünftiger Wohnort Nebikon ist gut erschlossen und von der Natur umgeben mit Santenberg, Flüeggen und dem Bach Luthern sowie dem Fröscheren Bächli in unmittelbarer Nähe. Am Horizont sind die Zentralschweizer und Berner Alpen gut sichtbar.

Aussenraum

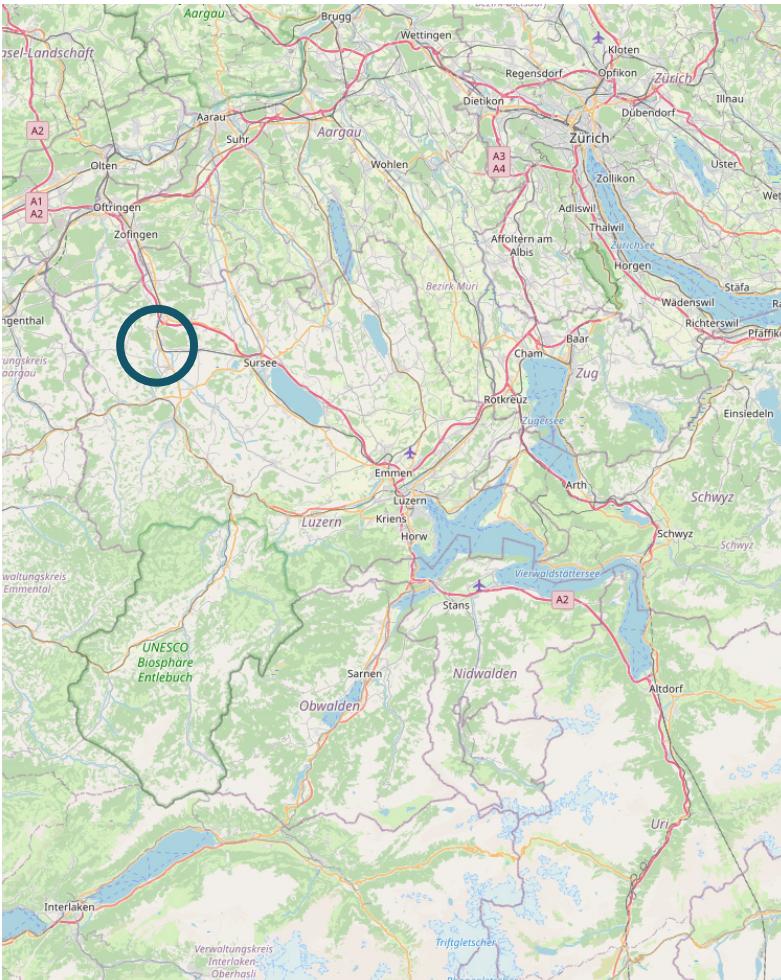
Auf der Grundlage des raffinierten Bebauungsplans entwickelt sich an der Vorstatt in Nebikon ein neues Quartier. Städtebaulich entstehen zwischen den bestehenden und neuen Bauten grosszügige Freiräume und die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse werden zur gemeinsamen, räumlichen Qualität. Die drei Baukörper sind mehrfach geknickt. Sie gliedern dank ihrer Setzung die Aussenräume, erzeugen Spannung und schützen vor dem Strassenraum.

Innenraum

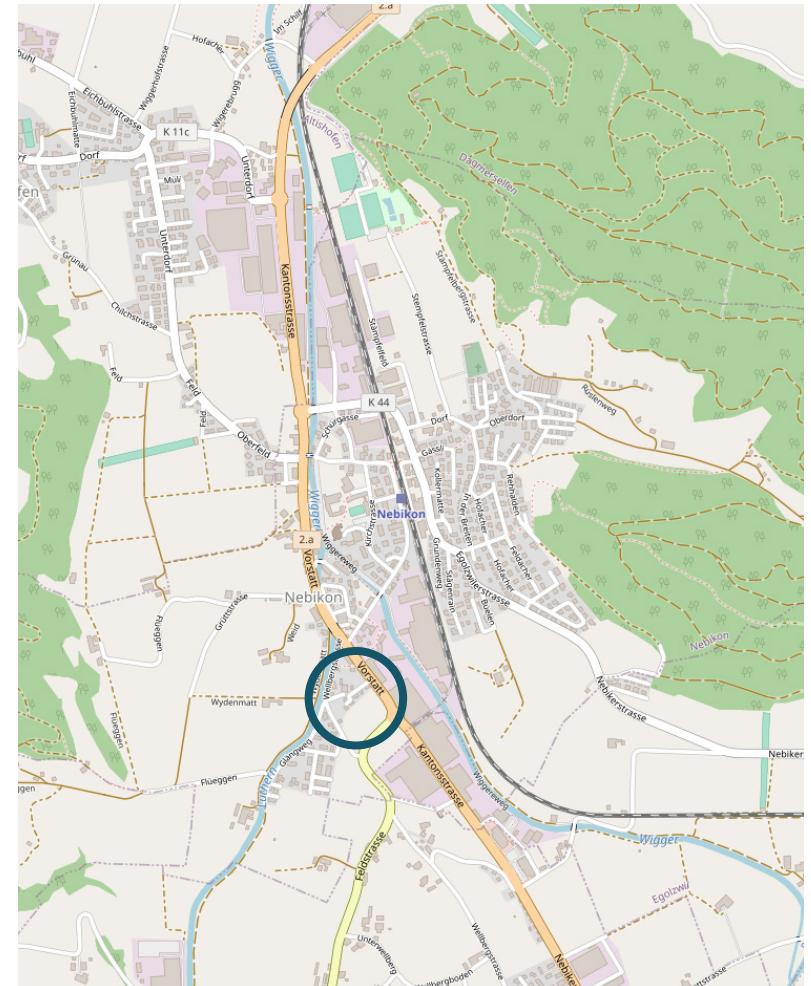
Im Innenraum spannen sich die Wohnungen zwischen Lärmschutz und Grünraum in wohl proportionierte Raumabfolgen. Die attraktiven Wohnungen sind zeitlos materialisiert und bis ins Detail hochwertig.



Geografische Lage

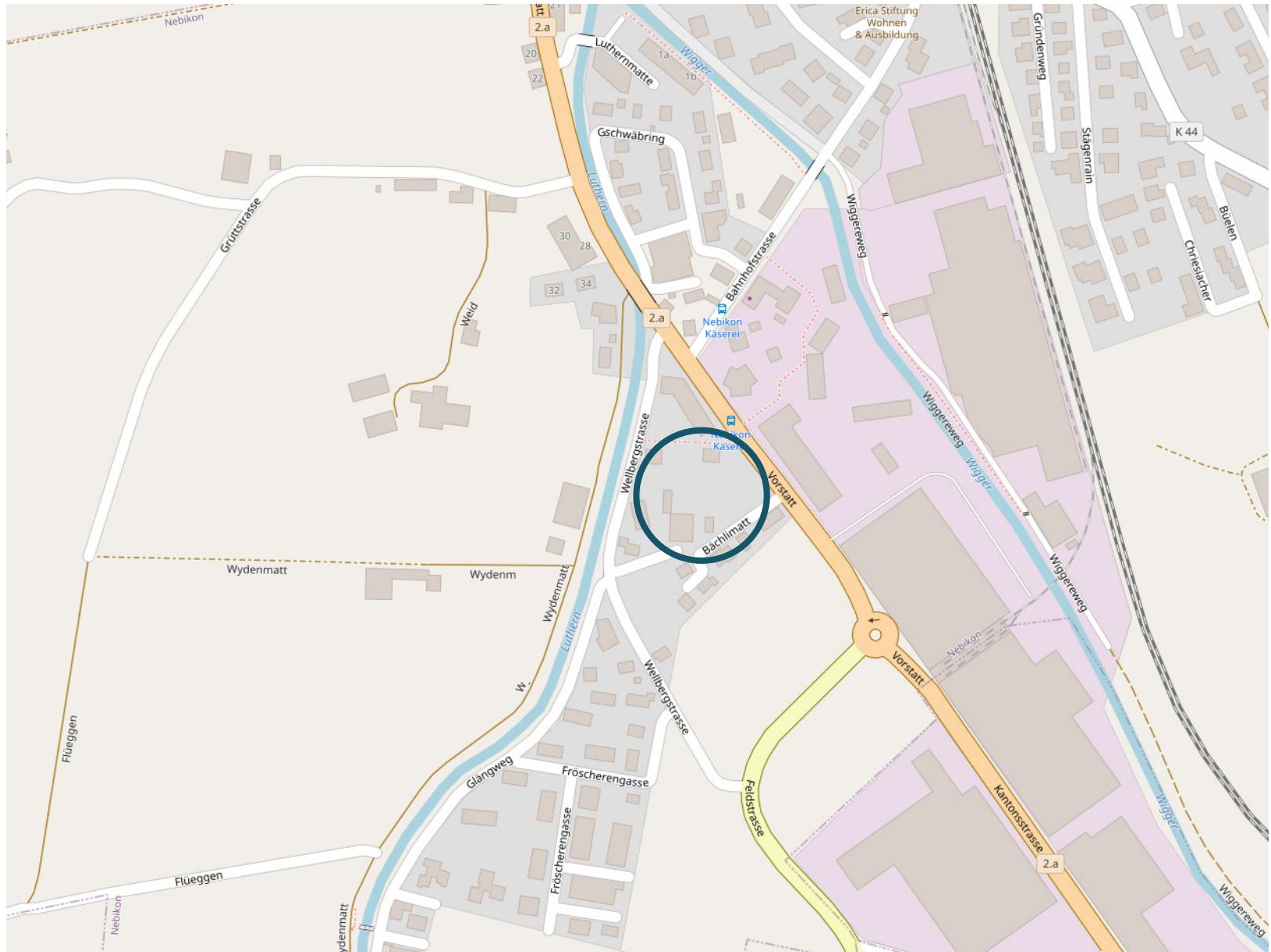


Kanton Luzern



Gemeinde Nebikon

Geografische Lage



Vorstadt Nebikon

Informationen zur Gemeinde



Lage

Nebikon zählt etwas mehr als 2'750 Einwohner und liegt im unteren Teil des Luzerner Wiggertals eingebettet zwischen Sursee und Zofingen. Die Landgemeinde bietet hohe Lebensqualität durch ihre Nähe zur Natur und guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das Strassenverkehrsnetz.

Zentral

In unmittelbarer Nähe zur Vorstatt befindet sich das Dorfzentrum mit vielfältigem Angebot für den täglichen Bedarf, Kindergarten sowie die Primar- und Sekundarschulen (Kantonsschulen in Sursee und Willisau). Der SBB-Bahnhof ist zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar und Sie gelangen in nützlicher Zeit nach Sursee, Zofingen, Olten, Basel, Bern oder Zürich. Der Autobahnanschluss ist ebenfalls nur 3 km entfernt.

Im Grünen

Das Gebiet Vorstatt in Nebikon ist wenige Gehminuten vom Altishoferwald Flüeggen und dem Naturschutzgebiet Santenberg entfernt. Die Wigger und Luthern mit ihrem Uferweg, das Schwimmbad Stämpfel und diverse Sportanlagen laden zu Aktivitäten und Erholung ein. Nebikon hat auch ein breites kulturelles Angebot mit vielfältigen Vereinen.

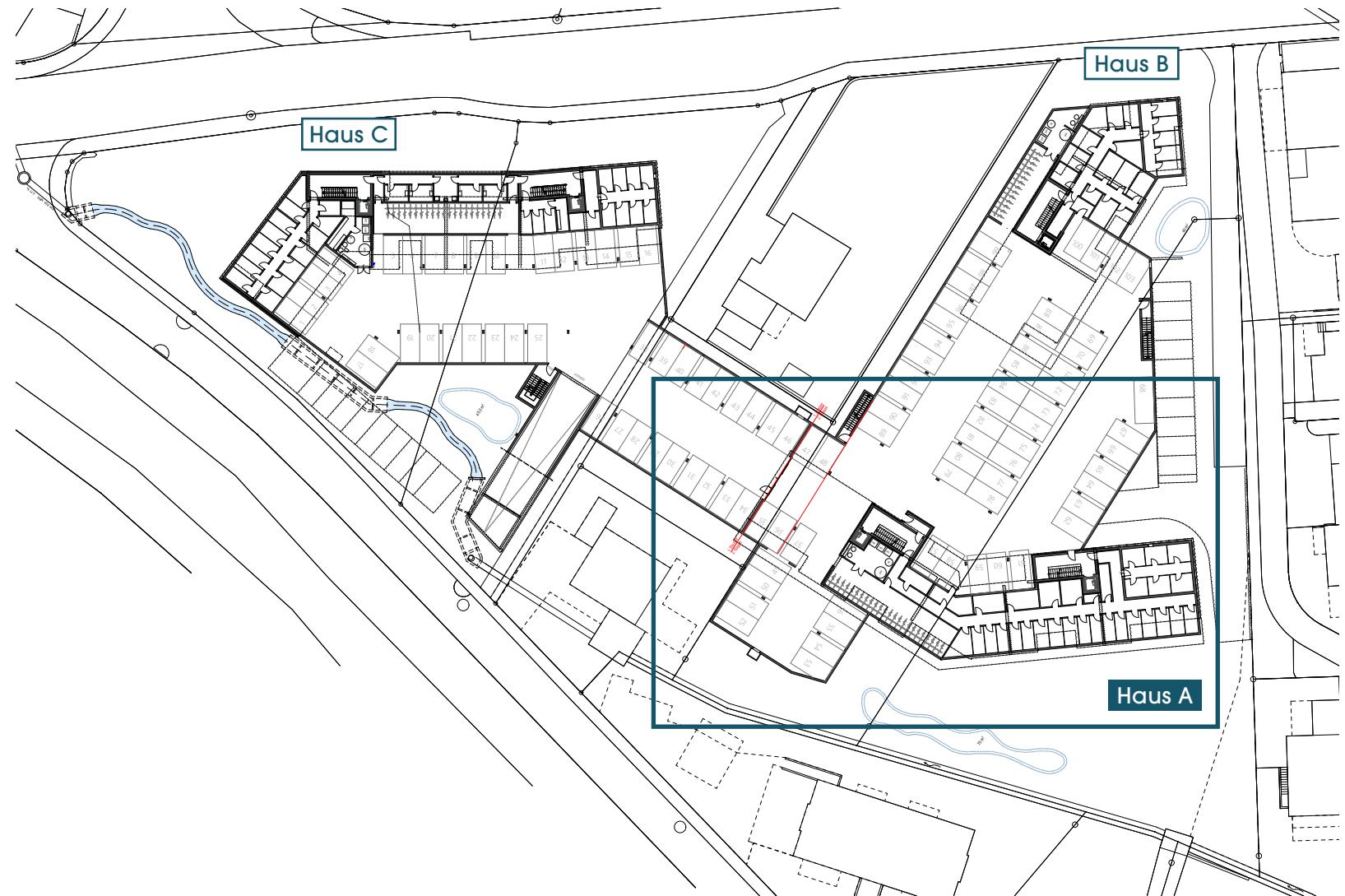
Bilder: karte.familienleben.ch, badinebikon.ch, woche-pass.ch



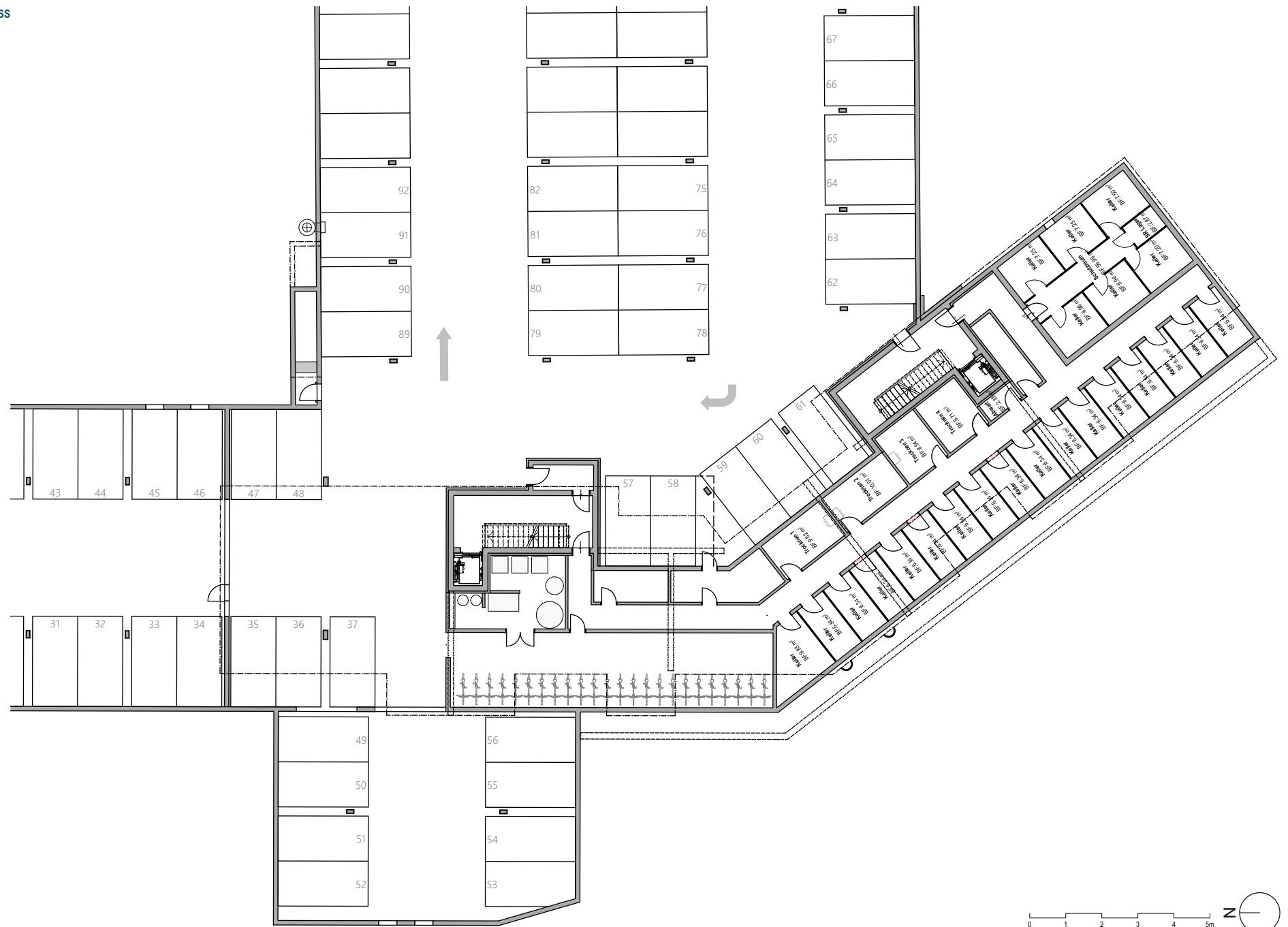
Umgebung Übersicht



Einstellhalle Übersicht



Untergeschoss



Erdgeschoss

Wohnung 0.1

4.5 Zimmer

NWF ca. 116.92 m²

AGF ca. 34.88 m²

Rasenfläche ca. 135.68 m²

Wohnung 0.2

3.5 Zimmer

NWF ca. 79.41 m²

AGF ca. 24.51 m²

Rasenfläche ca. 128.79 m²

Wohnung 0.3

3.5 Zimmer

NWF ca. 78.23 m²

AGF ca. 32.98 m²

Rasenfläche ca. 130.01 m²

Wohnung 0.4

3.5 Zimmer

NWF ca. 79.49 m²

AGF ca. 24.52 m²

Rasenfläche ca. 118.18 m²

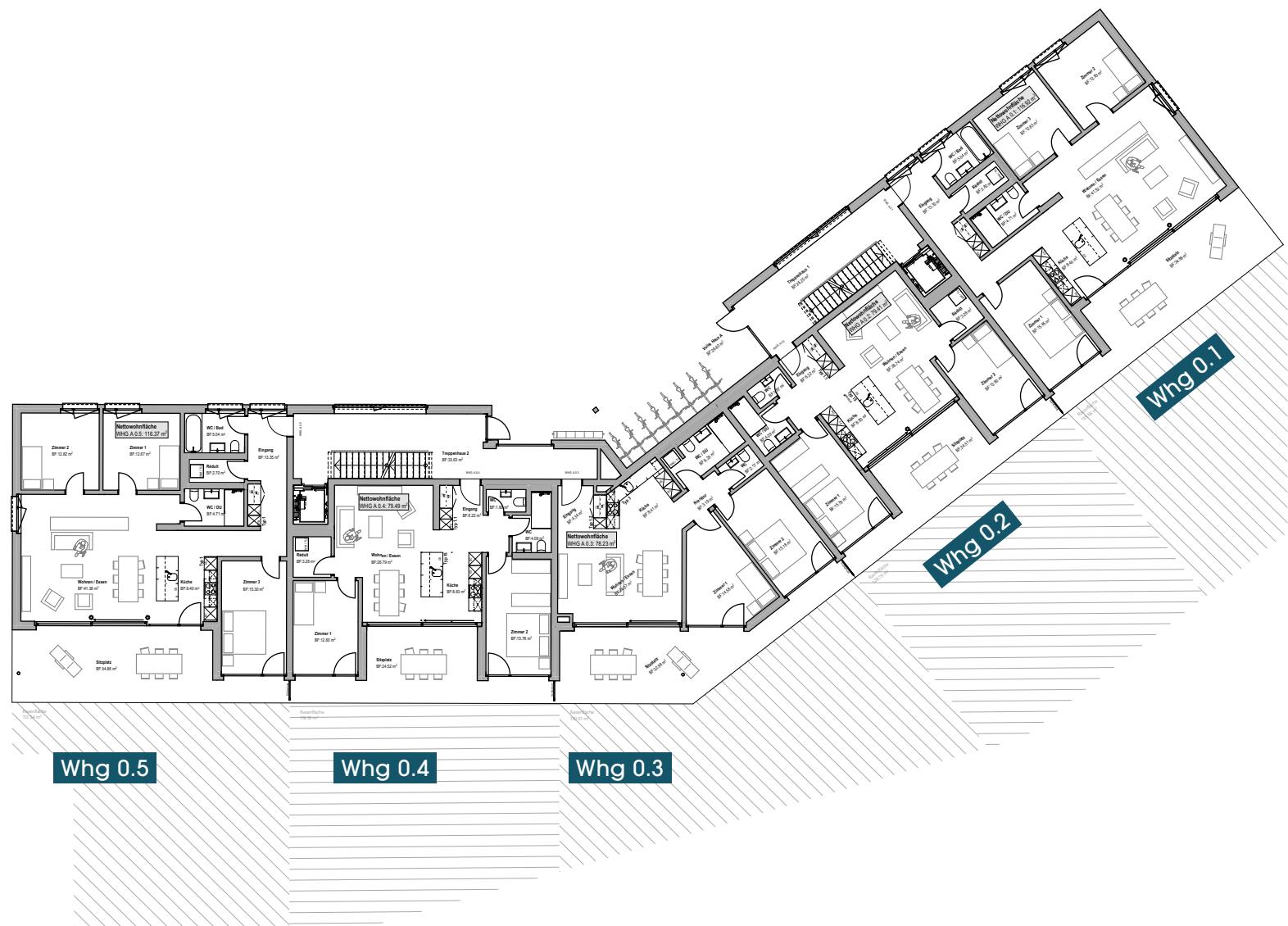
Wohnung 0.5

4.5 Zimmer

NWF ca. 116.37 m²

AGF ca. 34.86 m²

Rasenfläche ca. 112.34 m²



NWF = Nettowohnfläche

AGF = Aussengeschosfläche

1. Obergeschoss

Wohnung 1.1

4.5 Zimmer

NWF ca. 117.43 m²

AGF ca. 34.88 m²

Wohnung 1.2

3.5 Zimmer

NWF ca. 79.57 m²

AGF ca. 24.54 m²

Wohnung 1.3

4.5 Zimmer

NWF ca. 119.88 m²

AGF ca. 32.98 m²



Wohnung 1.4

3.5 Zimmer

NWF ca. 79.57 m²

AGF ca. 24.52 m²

Wohnung 1.5

4.5 Zimmer

NWF ca. 117.08 m²

AGF ca. 34.86 m²

2. Obergeschoss

Wohnung 2.1

4.5 Zimmer

NWF ca. 117.43 m²

AGF ca. 34.88 m²

Wohnung 2.2

3.5 Zimmer

NWF ca. 79.72 m²

AGF ca. 24.54 m²

Wohnung 2.3

4.5 Zimmer

NWF ca. 119.88 m²

AGF ca. 32.98 m²

Wohnung 2.4

3.5 Zimmer

NWF ca. 79.72 m²

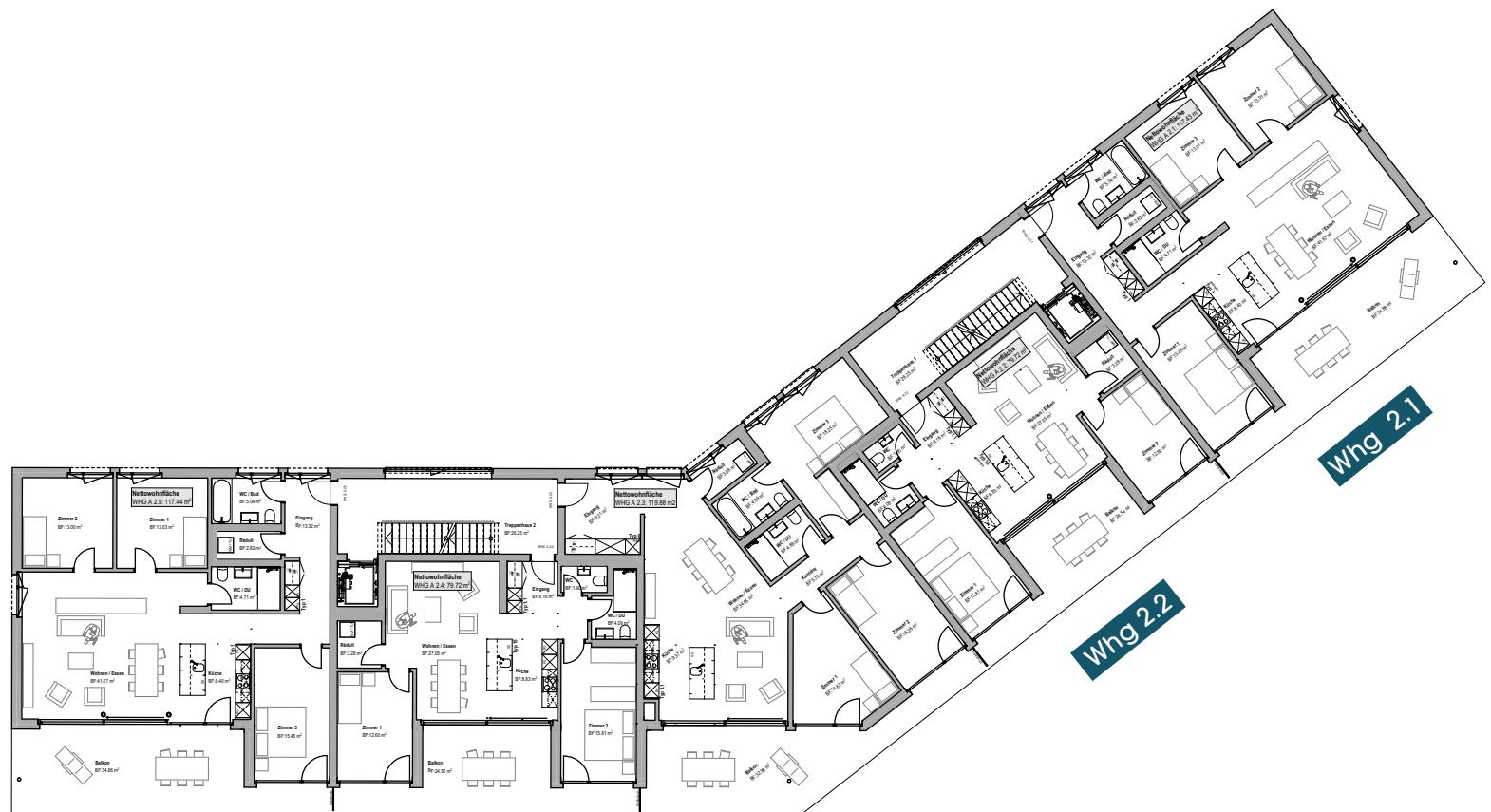
AGF ca. 24.52 m²

Wohnung 2.5

4.5 Zimmer

NWF ca. 117.44 m²

AGF ca. 34.86 m²



3. Obergeschoss

Wohnung 3.1

4.5 Zimmer

NWF ca. 117.44 m²

AGF ca. 34.88 m²

Wohnung 3.2

3.5 Zimmer

NWF ca. 79.72 m²

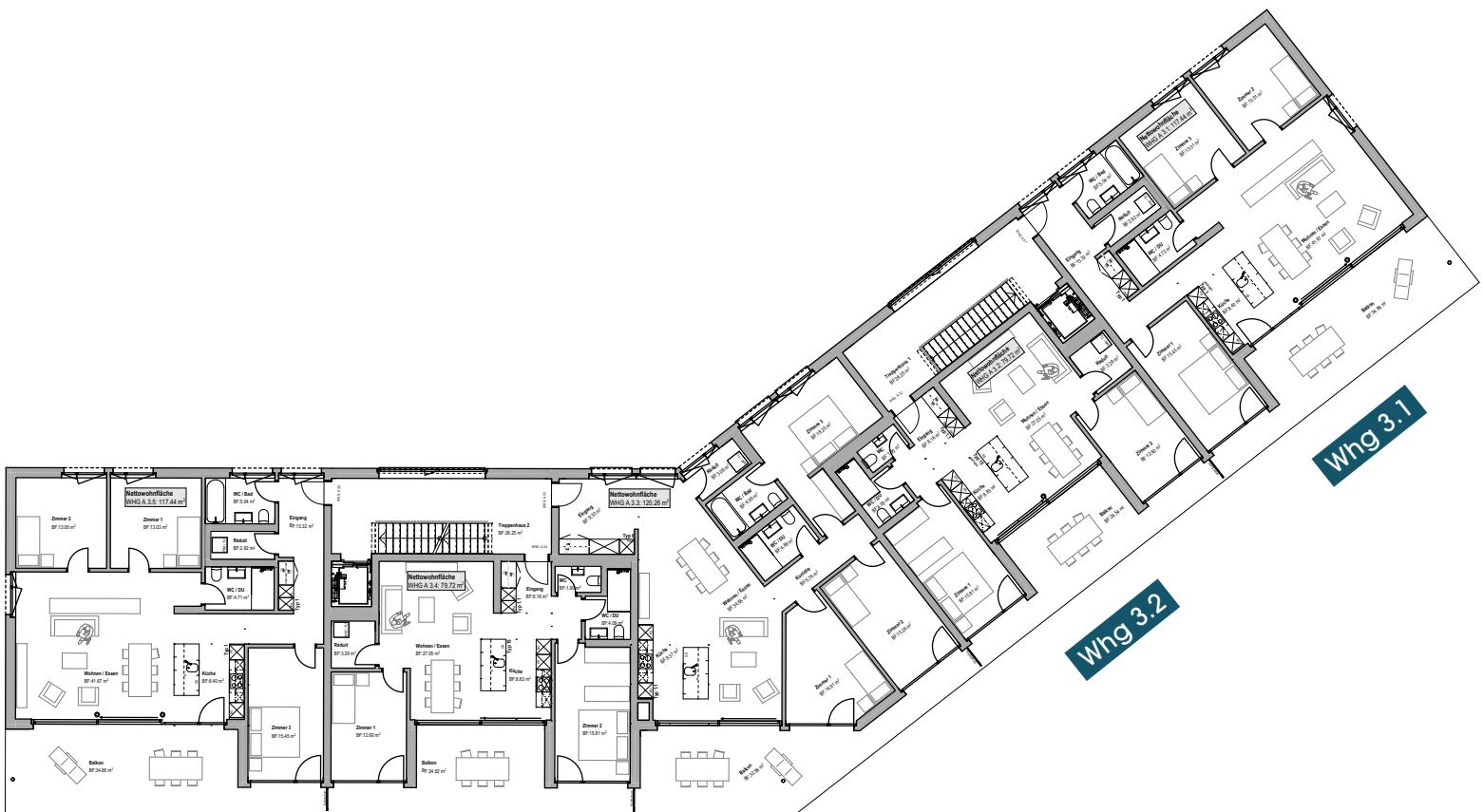
AGF ca. 24.54 m²

Wohnung 3.3

4.5 Zimmer

NWF ca. 120.26 m²

AGF ca. 32.98 m²



NWF = Nettwohnfläche
AGF = Aussengeschossfläche

Attikageschoss

Wohnung 4.1

5.5 Zimmer

NWF ca. 159.52 m²

AGF ca. 120.28 m²



Wohnung 4.2

3.5 Zimmer

NWF ca. 80.54 m²

AGF ca. 24.52 m²

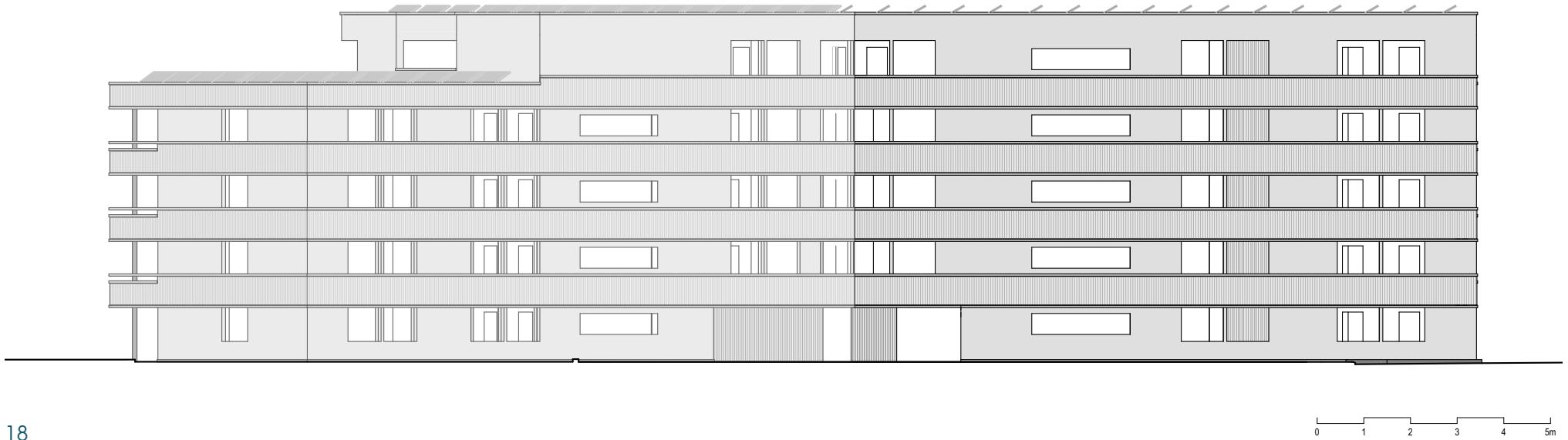
Wohnung 4.3

4.5 Zimmer

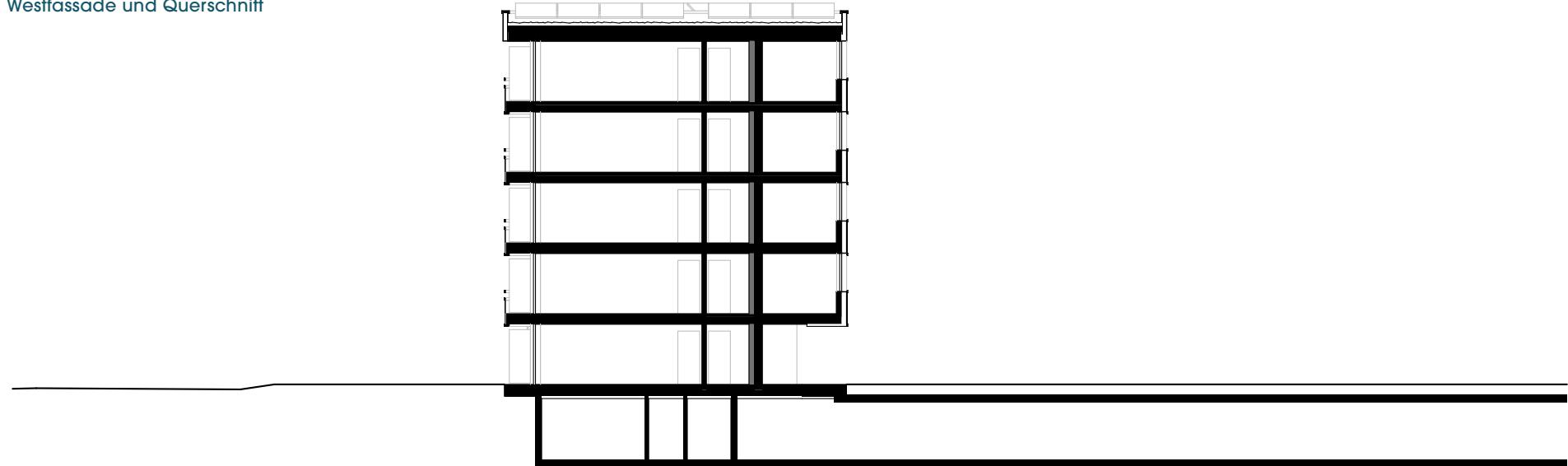
NWF ca. 117.47 m²

AGF ca. 34.86 m²

Ostfassade



Westfassade und Querschnitt



Kontakt

Bauherrschaft
Wüest AG
Nebikon | Olten | Schüpfheim |
Zofingen
062 748 40 40
info@wuest.ch
www.wuest.ch



Baumanagement
Kollektiv.w AG
Nebikon
062 748 40 30
info@kollektiv-w.ch
www.kollektiv-w.ch



Architektur
Leuenberger Architekten AG
Sursee
041 459 72 00



Verkauf und Immobilienverwaltung
Tibag AG
Nebikon
062 748 40 60
info@tibag-immobilien.ch
www.tibag-immobilien.ch



Verkauf

Marc Staffelbach-Wüest
062 748 40 40
m.staffelbach@wuest.ch

Mehr Infos

www.wohnen-am-baechli.ch



vorstatt nebikon

Wohnen am Bächli