



7 Eigentumswohnungen Mühlematt

Emmetherstrasse 12
6375 Beckenried





Mühlematt - Beckenried

Wohnqualität ist Lebensqualität.

In den eigenen vier Wänden leben und sich jeden Tag wie in den Ferien fühlen. Nach einem anstrengenden Tag nach Hause kommen und einfach abschalten.

Ob Sie, mit Familie und Freunden, auf der Terrasse einen Aperó geniessen, oder beim Morgenkaffee ganz alleine und in Ruhe den Blick über das Wasser schweifen lassen. Eine leichte Brise wird Sie erfrischen, Sie werden in sich gehen und feststellen, dass sich Ihr Wohntraum erfüllt hat.

Die Wohnung verlassen, in die Gondelbahn einsteigen und nur wenige Minuten später die frische Bergluft einatmen.

Oder mit einem der majestätischen Dampfschiffe eine Rundfahrt auf dem Vierwaldstättersee starten. Dies alles ist hier möglich, ohne eine lange Anreise auf sich nehmen zu müssen.





Im Herzen der Schweiz.

Gemeinsam mit den umliegenden Kantonen Luzern, Obwalden, Uri, Schwyz und Zug gehört Nidwalden zur beliebten Region Zentralschweiz. Eingebettet zwischen Seen und Bergen, bildet der Kanton die Verbindung zwischen Mittelland und Alpen.

Die äusserst abwechslungsreiche Landschaft ist charakteristisch für die Schweiz. Zwischen Wiesen und Wäldern liegen malerische Dörfer, aus dem tiefblauen Wasser des beeindruckenden Vierwaldstättersees erhebt sich eine imposante Bergwelt.

So ist Nidwalden ein Magnet für viele ruhesuchende Urlaubsgäste. Denn wo lässt es sich besser erholen als abseits von Stress und Lärm, inmitten der friedvollen Natur.

Doch auch Bewegungsfreudige kommen voll auf ihre Kosten. Ob Windsurfen, Wanderungen oder Skifahren im Winter, den Möglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Der perfekte Ausgangspunkt für Ausflüge oder Freizeitaktivitäten aller Art.

Verkehr

Mit dem öffentlichen Verkehr haben Sie die Qual der Wahl. Eilt es, so nehmen Sie den Zug oder den Bus und gelangen ab der 100m nahen Bushaltestelle „Boden“ in ca. 45 Minuten über Bahnhof Stans nach Luzern. Haben Sie etwas mehr Zeit so nutzen Sie die Fahrgastresp. Dampfschiffe der Schifffahrt Vierwaldstättersee (SGV).

Mit der Autobahn A2 verläuft eine der wichtigsten Nord-Süd-Verkehrsachsen Europas durch den Kanton Nidwalden. Da diese Autobahn oben am Hang verläuft, ist sie im Dorf kaum wahrnehmbar. Sie bietet aber dem Privatverkehr der Bewohnern den sehr geschätzten Nutzen, problemlos und schnellstmöglich alle Ziele zu erreichen. So erreichen Sie die Stadt Luzern in 20 Minuten und den Flughafen ZHR in ca. 65 Minuten.





„Bilder sagen mehr als Worte!“

Beckenried

Im Urlaub zuhause.

Die Gemeinde Beckenried liegt idyllisch am Ufer des schönen Vierwaldstättersees sowie der Klewenalp im Süden. Die rund 3'700 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen den attraktiven Ferien- und Wohnort. Nebst vielfältigen Arbeitsstätten in Klein- und Mittelunternehmen bietet das Dorf auch ein äusserst attraktives Freizeit- und Vereinsangebot.

Beckenried mit seinen traditionsreichen Hotels, Restaurants und Ferienwohnungen ist durch die Lage am See, nicht nur für Wassersportbegeisterte ein Paradies: Ob Schwimmen, SUP, Segeln, „Böötlen“ und Wakeboarden – die Möglichkeiten sind sehr umfangreich.

Auch fürs Tennis- und Minigolfspielen, Wandern und Mountainbiken oder einfach nur zum Relaxen bietet Beckenried die idealen Bedingungen.

Nur ca. 80 Meter Gehweg trennen Sie vom beliebten Strandabschnitt mit Liegewiese an der Rüttenenstrasse. Genussreiche und unbeschwerte Momente am See geniessen Sie auch im Strandbad Beckenried oder in einem Restaurant an der Seepromenade.

Einkauf

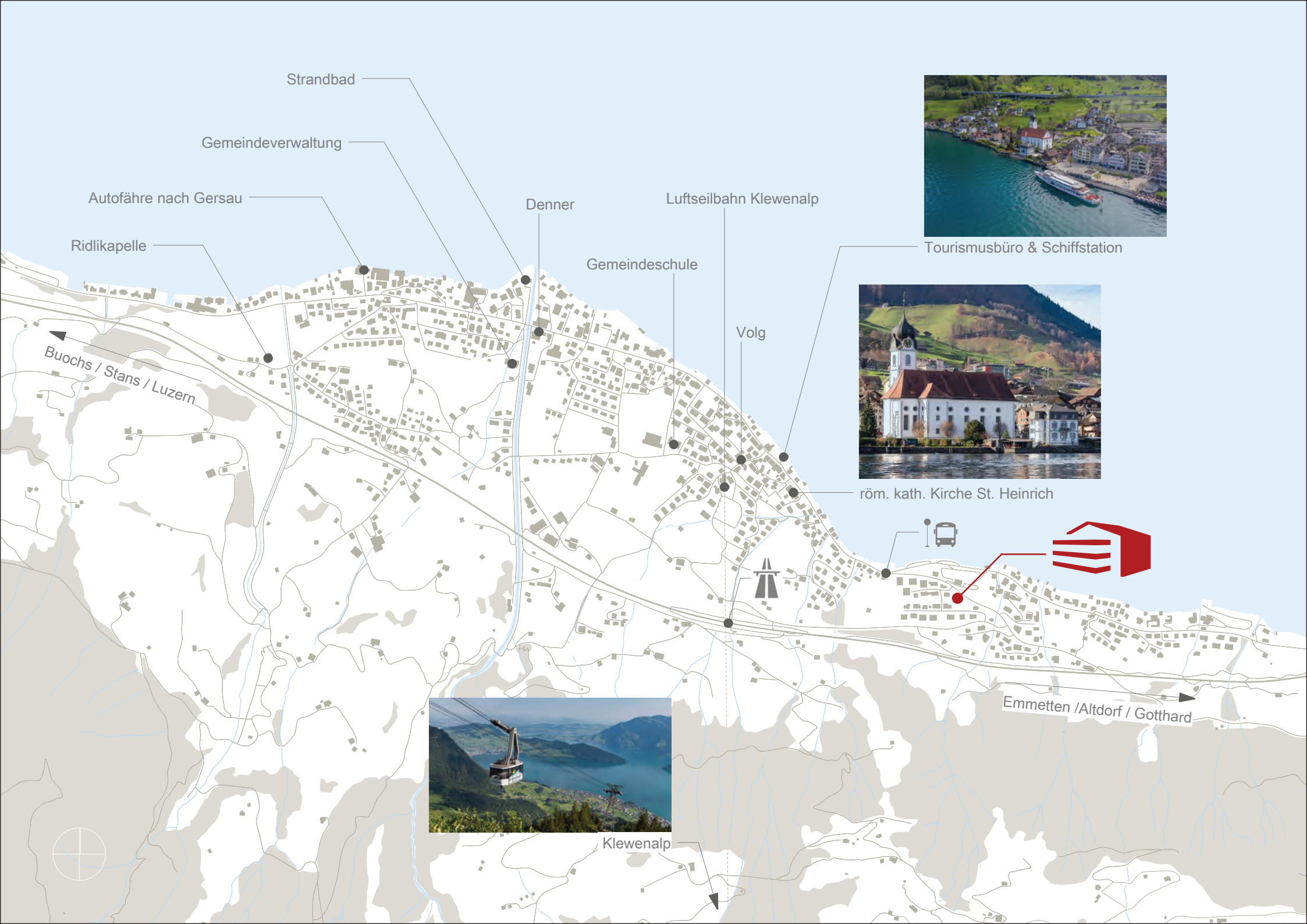
Die nur ca. 400 Meter entfernten Geschäfte Metzgerei Zurfluh, Christen Beck sowie der Volg bieten eigentlich fast alles für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie ein Denner und der Chäs Käsliin sowie diverse Dienstleistungsbetriebe runden das Angebot in der Gemeinde Beckenried ab. Die nächstgelegenen Migros und Coop befinden sich in der Nachbargemeinde Buochs. Und falls mal ein grösserer Shoppingtrip ansteht, ist der Länderpark Stans mit rund 53 Geschäften in nur sieben Autominuten erreichbar.

Bildung

In der Schule Beckenried können alle elf Jahre der Volksschule besucht werden. Es gibt ein Zweijahreskindergarten, sechs Primarschulklassen und drei Klassen der Orientierungsschule. Nach der Primarschule besteht die Möglichkeit, in der benachbarten Gemeinde Stans das Kollegium St. Fidelis (Gymnasium) zu besuchen. Die Schule Beckenried führt zudem eine eigene Musikschule und eine Bibliothek.

Steuern

Die Steuerfüsse im Kanton Nidwalden reichen von 4.15 Einheiten (Hergiswil) bis 5.16 Einheiten (Wolfenschiessen). Mit 4.45 Steuereinheit belegt Beckenried Rang vier der steuergünstigsten Nidwaldner Gemeinden.



Strandbad

Gemeindeverwaltung

Autofähre nach Gersau

Ridlikapelle

Denner

Luftseilbahn Klewenalp

Gemeindeschule

Volg



Tourismusbüro & Schiffstation



röm. kath. Kirche St. Heinrich



Klewenalp



Emmetten / Altdorf / Gotthard





Situation.

Das Bauprojekt befindet sich im Gebiet Mühlebach am östlichen Dorfrand der Gemeinde Beckenried. Das Grundstück liegt an leicht erhöhter Lage am Hang und grenzt nordseitig an die Kantonsstrasse, über welche auch die Erschliessung erfolgt. Durch die Hanglage profitiert die Parzelle von einer beeindruckenden Aussicht über den Vierwaldstättersee und die umliegenden Berge.

Direkt unterhalb liegt mit dem „Boden“ eine öffentliche Parkanlage mit Seezugang.

Der Haupteingang des Gebäudes liegt im Erdgeschoss und wird über einen separaten Fussweg erschlossen. Von diesem gelangt man auch auf die grosszügige Spiel- und Bewegungsfläche, welche sich auf dem Dach der Kellerräume befindet und sich schön ins Terrain eingliedert.

Das Objekt gehört im Beckenrieder Becken zur Landschaftskulisse, weshalb insbesondere auf die sanfte Eingliederung des Baukörpers in das bestehende Landschafts- und Siedlungsbild Augenmerk gelegt wird.

Architektur.

Die vorhandene Architektursprache der Siedlung ist massgebend für die Gestaltung des Neubaus. Dieser besteht grundsätzlich aus zwei ineinander geschobenen Volumen. Das Hauptvolumen versteht sich als Interpretation des bestehenden, traditionellen Baukörpers, von welchem es Position und Form übernimmt. Das zum See hin ausgerichtete Satteldach ist im ganzen Quartier wiederzufinden. Ostseitig wird dem Hauptvolumen ein leicht abgedrehtes, neues Volumen eingeschoben, welches ein Stockwerk weniger aufweist.

Das gesamte Volumen steht auf einem weiss verputzten Sockelgeschoss. Die Ost- und Westfassade des Hauptvolumens wird wie das Dach mit einer dunkelgrauen Verkleidung erstellt. Dadurch entsteht optisch eine Art Rahmen, welche das ansonsten in Holzoptik gehaltene Volumen umfasst und auf die traditionelle Bauform hinweist.

Die restlichen Fassaden werden zurückhaltend in einem hellen Grauton gehalten.

Grossflächige Verglasungen garantieren eine uneingeschränkte Sicht auf See und Berge.

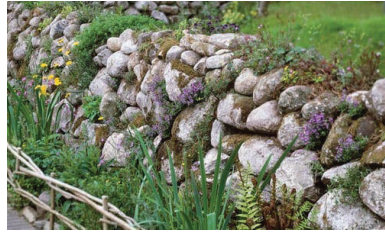
Angebot.

Im Erdgeschoss werden eine 2.5- und eine 4.5-Zimmer-Wohnung erstellt. Dieses Stockwerk ist hangseitig eingegraben, dafür verfügen die Wohnungen über Gartensitzplätze. Die beiden mittleren Wohngeschosse bestehen aus je einer 3.5- und einer 4.5-Zimmer-Wohnung, welche allesamt über einen gedeckten Balkon verfügen. Das Dachgeschoss enthält eine exklusive Wohnung mit grosszügiger Dachterrasse und direktem Liftzugang.

Im komplett eingegrabenen Untergeschoss wird eine Einstellhalle mit total 13 Parkplätzen erstellt, welche den Eigentümern zum Kauf angeboten werden können. In der gedeckten Vorzone stehen zudem vier Besucherparkplätze zur Verfügung.

Neben dem Haupteingang im Erdgeschoss befindet sich ein allgemeiner Veloraum sowie die Kellerräume.

Grundstück



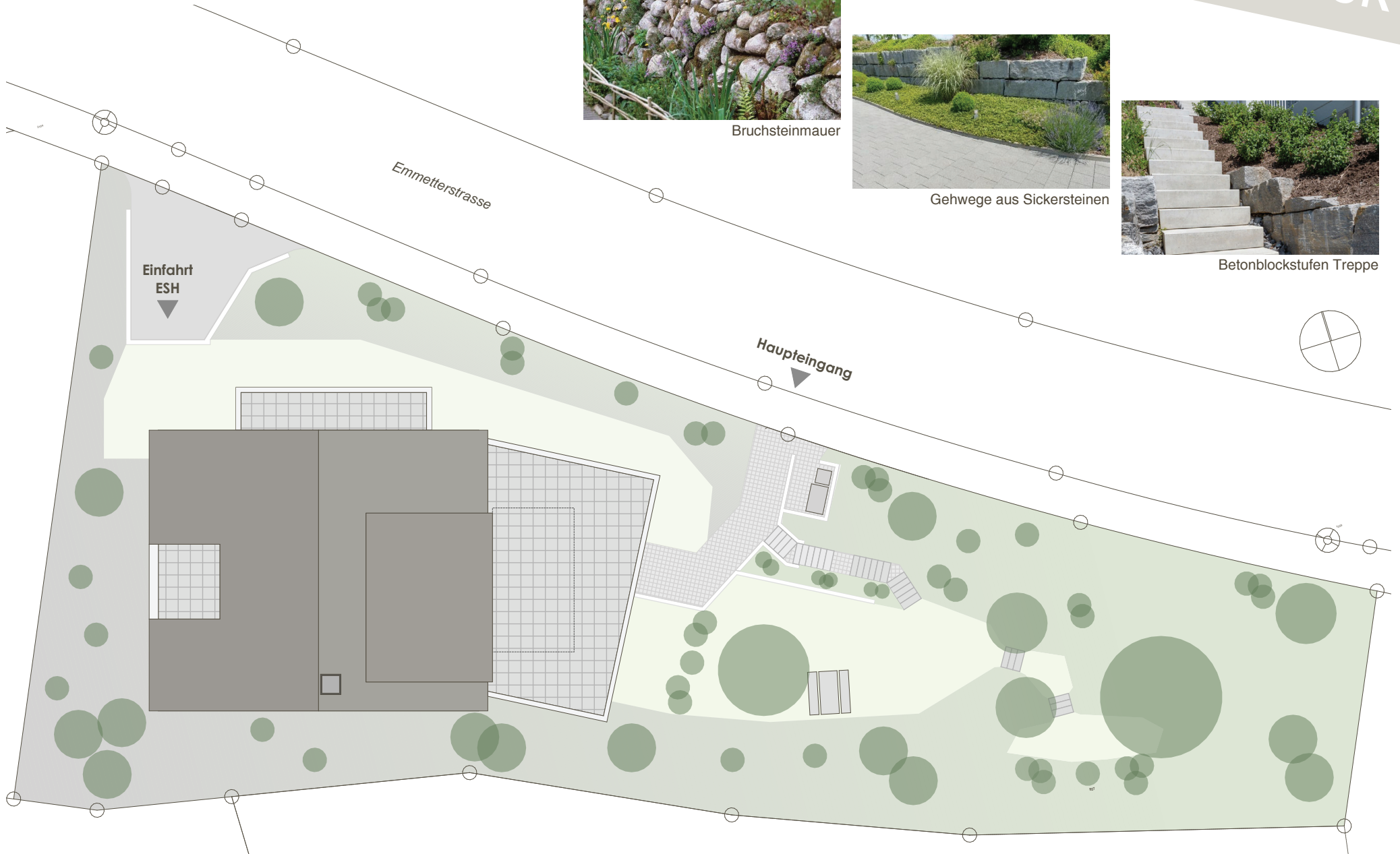
Bruchsteinmauer



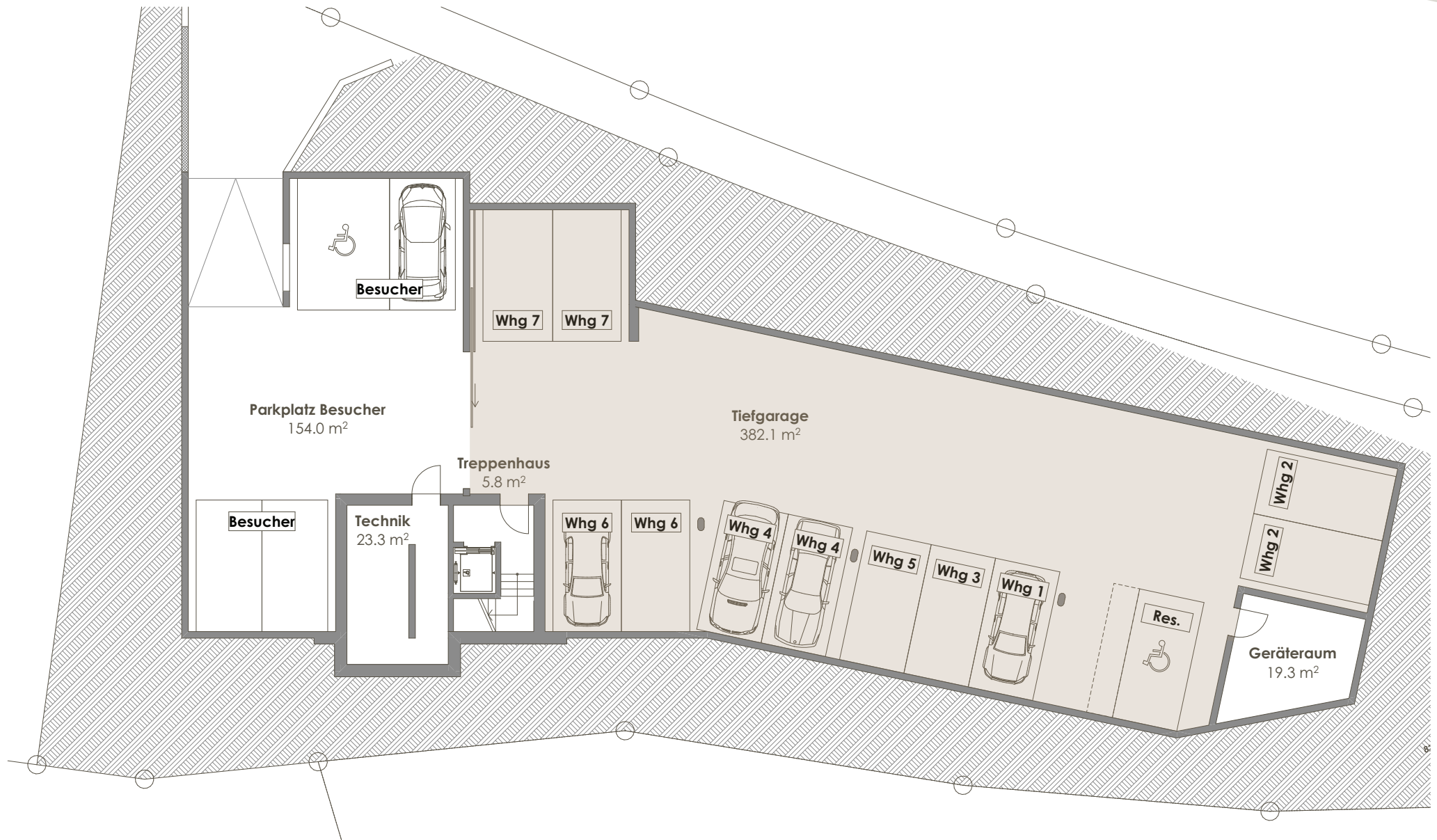
Gehwege aus Sickersteinen



Betonblockstufen Treppe



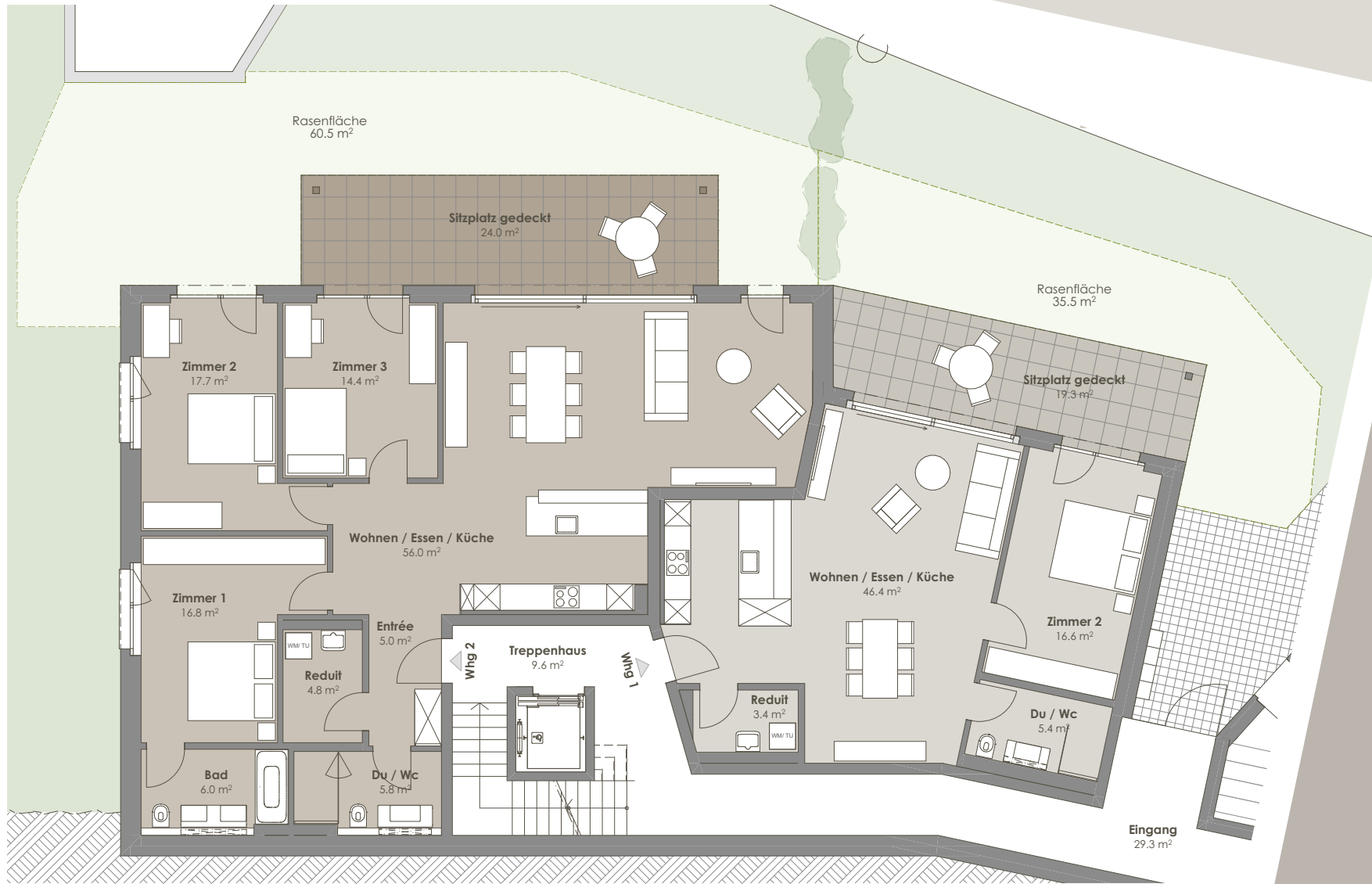
Einstellhalle





allgemeine Räume
Erdgeschoss





Erdgeschoss

Wohnung 2

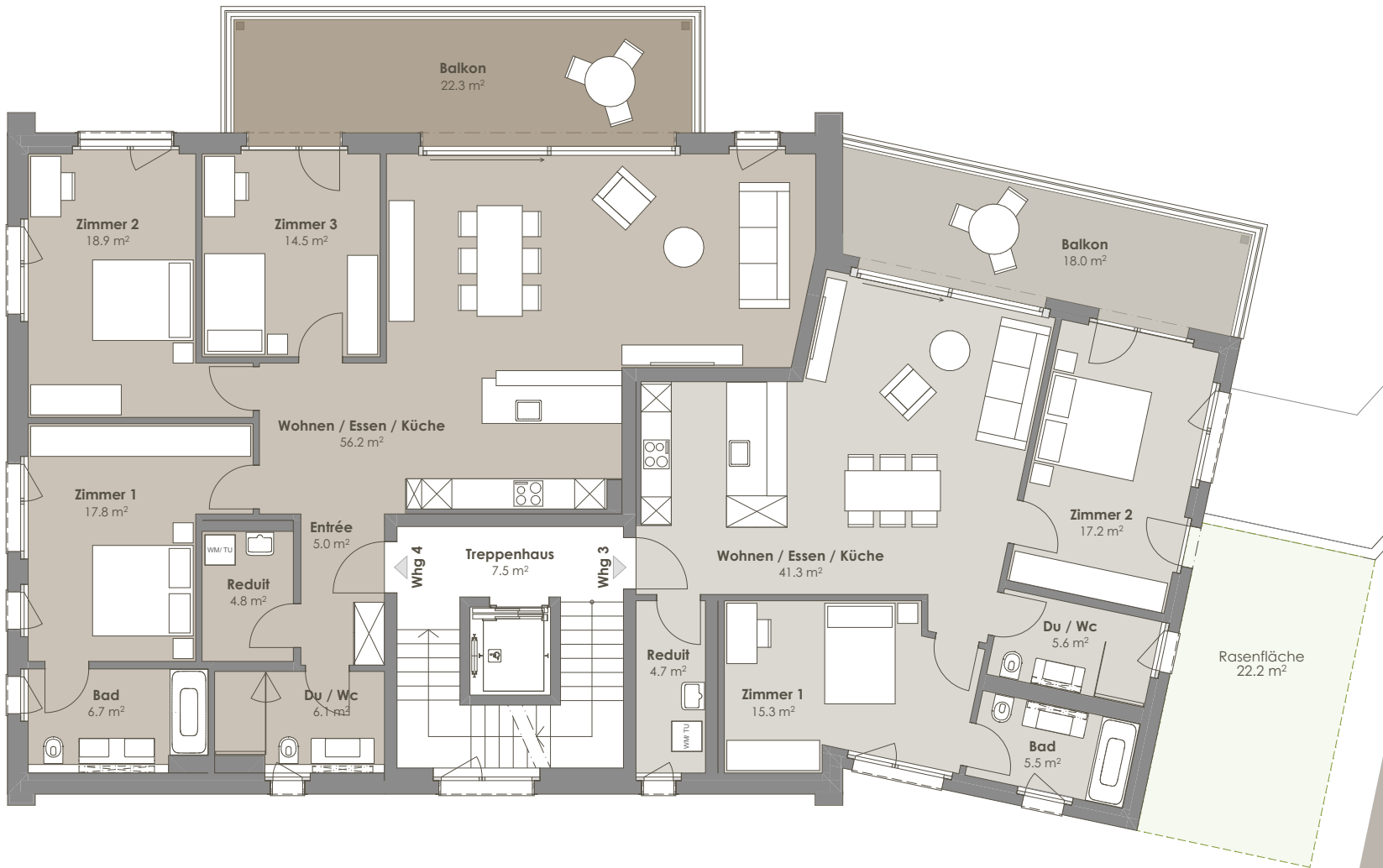
EG West: 4.5 Zimmer
 Wohnfläche: 126.5 m²
 Balkon: 24.0 m²
 Rasenfläche: 60.5 m²

Wohnung 1

EG Ost: 2.5 Zimmer
 Wohnfläche: 72.0 m²
 Sitzplatz: 19.3 m²
 Rasenfläche: 35.5 m²







1. Obergeschoss

Wohnung 4

1. OG West: 4.5 Zimmer
 Wohnfläche: 130.0 m²
 Balkon: 22.3 m²

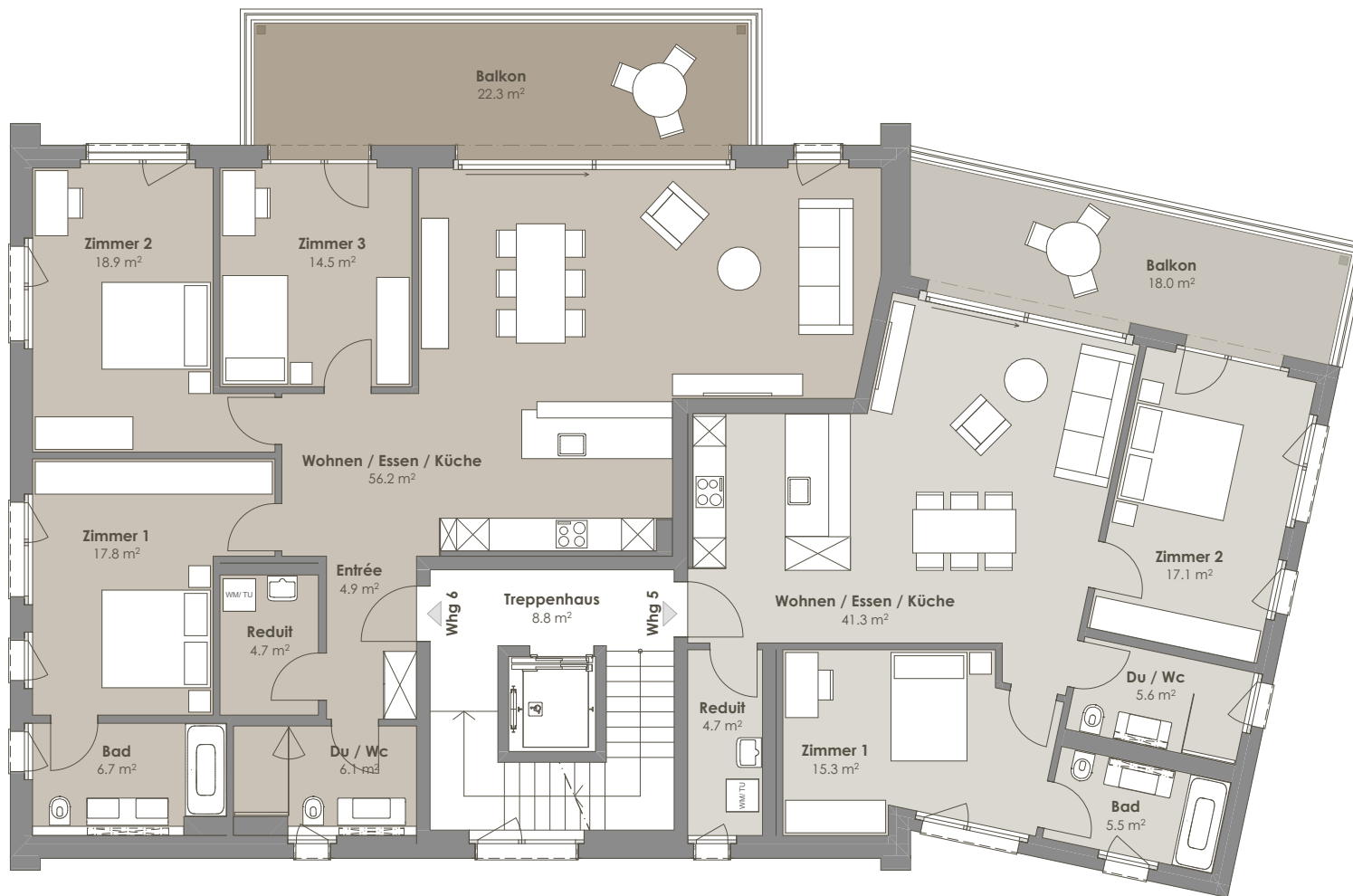
Wohnung 3

1. OG Ost: 3.5 Zimmer
 Wohnfläche: 89.6 m²
 Balkon: 18.0 m²
 Rasenfläche: 22.2 m²





2. Obergeschoss



Wohnung 6

2. OG West: 4.5 Zimmer
 Wohnfläche: 130.0 m²
 Balkon: 22.3 m²

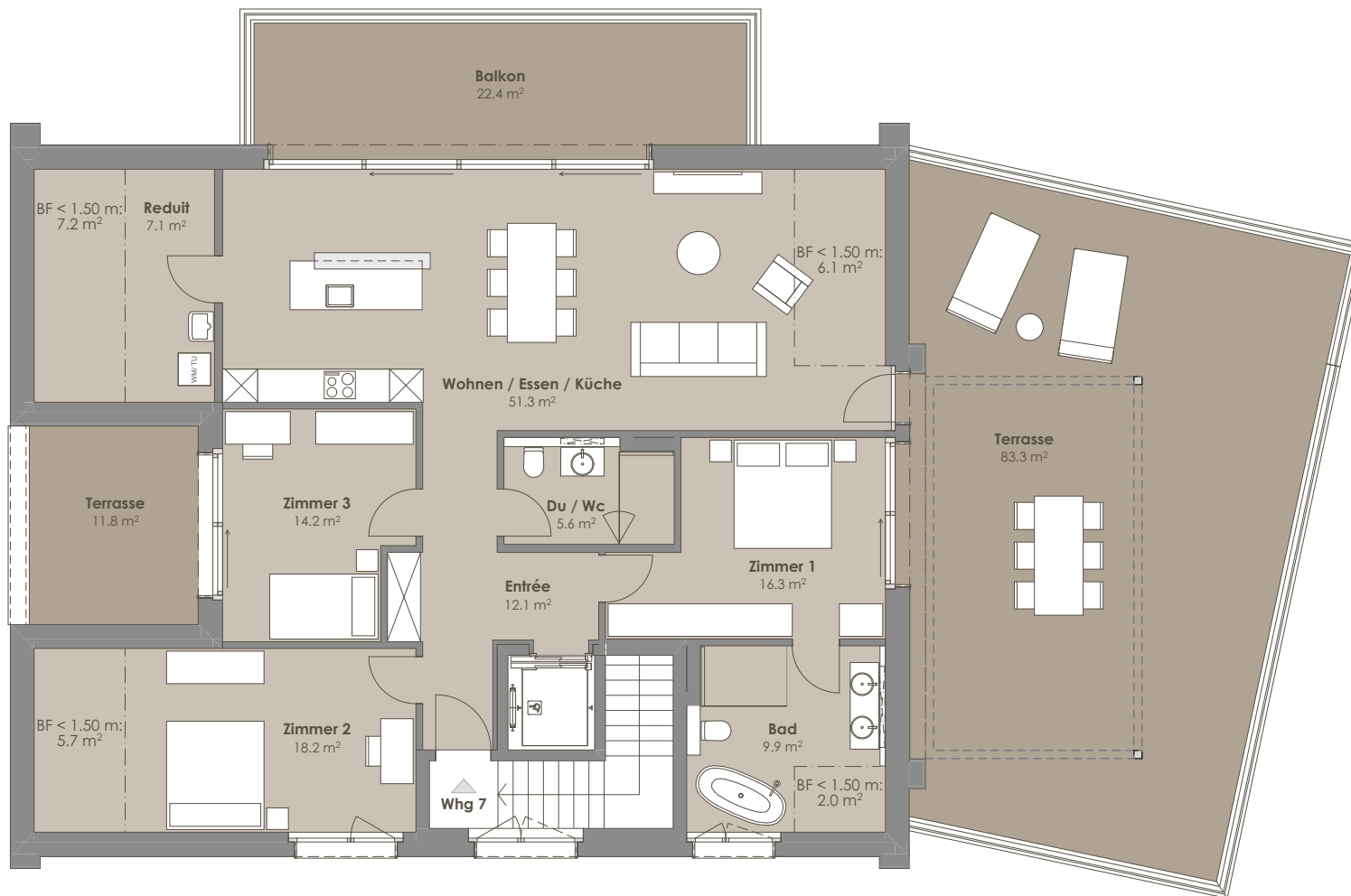
Wohnung 5

2. OG Ost: 3.5 Zimmer
 Wohnfläche: 89.5 m²
 Balkon: 18.0 m²





Dachgeschoss



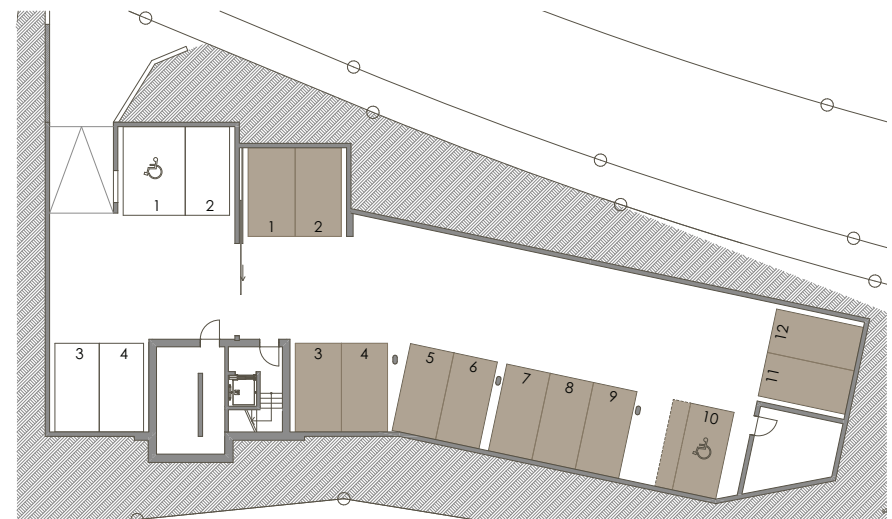
Wohnung 7

Attika: 4.5 Zimmer
Wohnfläche: 127.6 m²
Balkon: 22.4 m²
Terrassen: 95.1 m²



Angebot

Whg.-Nr. 1	2.5 Zimmer Erdgeschoss Ost	Nettowohnfläche Aussenfläche	72.0 m ² 54.8 m ²
Whg.-Nr. 2	4.5 Zimmer Erdgeschoss West	Nettowohnfläche Aussenfläche	126.5 m ² 84.5 m ²
Whg.-Nr. 3	3.5 Zimmer 1. Obergeschoss Ost	Nettowohnfläche Aussenfläche	89.6 m ² 40.2 m ²
Whg.-Nr. 4	4.5 Zimmer 1. Obergeschoss West	Nettowohnfläche Aussenfläche	130.0 m ² 22.3 m ²
Whg.-Nr. 5	3.5 Zimmer 2. Obergeschoss Ost	Nettowohnfläche Aussenfläche	89.5 m ² 18.0 m ²
Whg.-Nr. 6	4.5 Zimmer 2. Obergeschoss West	Nettowohnfläche Aussenfläche	130.0 m ² 22.3 m ²
Whg.-Nr. 7	4.5 Zimmer Dachgeschoss	Nettowohnfläche Aussenfläche	127.6 m ² 117.5 m ²



Verkaufskonditionen

Reservation/Kaufabwicklung

Durch eine schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage und eine Anzahlung von CHF 50'000.- (100'000.- bei Dachwohnung) reservieren Sie Ihre Wunschwohnung. Nach dem Baubeginn schliessen Sie einen notariell beurkundeten Kaufvertrag mit unwiderruflichem Zahlungsverprechen ab. Teilzahlungen in der Höhe von je 25 % der Kaufkosten fallen bei Vertragsabschluss, Baubeginn und Rohbauende an. Die Schlusszahlung erfolgt zehn Tage vor Bezugsbereitschaft. In den Kaufpreisen inbegriffen sind Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb und die Baunebenkosten wie beispielsweise Bewilligungen und Anschlussgebühren. Die Handänderungssteuer von 1 % geht zu Lasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren von 0.5 % werden je zur Hälfte der Käufer- und Verkäuferschaft in Rechnung gestellt.

Vorbehalte

Diese Dokumentation wurde für den Verkauf erstellt. Obwohl die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann der Verfasser keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Jede Haftung aufgrund dieser Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Grundrissänderungen

Änderungen und Wünsche können je nach Planungsstand und Baufortschritt berücksichtigt werden. Mehr- und Minderkosten werden zu Nettopreisen mit einem Bearbeitungshonorar von 16 % und bei Auftragserteilung verrechnet. Umplanungen im Grundriss können nur vor Baubeginn gemacht werden. Diese Planungskosten werden individuell nach Aufwand gemäss Kostentarif verrechnet.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

- Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind
- Kosten für die Pfandrechtsgebühren
- Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Die Handänderungssteuer (1.0%) zahlt von Gesetzes wegen der Käufer
- Allfällige, behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Ausgaben

Baubeginn: Frühling 2025

Bezugsbereit: geplant für Herbst 2026

Verkauf / Kontakt:



Mischler Immobilien AG
Moosmattstrasse 23
CH - 6005 Luzern
+41 41 362 01 01
info@mischler-immobilien.ch
www.mischler-immobilien.ch

Architektur:

MITTLER Architekten

Mittler Architekten AG
Allmendlistrassen 5a
CH - 6052 Hergiswil
+41 41 624 90 10
mail@mittler-architekten.ch
www.mittler-architekten.ch