

MÜHLEPARK

HERGISWIL

WOHNEN MIT SPEKTAKULÄREM SEEBLICK

An einzigartiger Lage im Mühlequartier in Hergiswil, am Fusse des Pilatus, entstehen vier attraktive Eigentumswohnungen mit einem einmaligen Ausblick. Die grosszügigen Wohnungen bieten einen unvergleichlichen Blick auf den Vierwaldstättersee und die umliegende Bergwelt. Die Wohnungen erstrecken sich über die ganze Geschossfläche und bieten so einen Rundumblick.

Die vier Wohnungen, mit 3.5- bis 6.5-Zimmern sind auf die fünf Geschosse verteilt und verfügen alle über einen direkten Liftzugang. Der Baubeginn ist für den Herbst 2025 vorgesehen, sodass die Wohnungen voraussichtlich ab Sommer 2027 bezugsfertig sein werden.

Wir legen grossen Wert auf Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit und schaffen für Sie ein ökologisch wertvolles Zuhause.





PERLE AM VIERWALDSTÄTTERSEE

LAGE

Hergiswil ist eine idyllische Gemeinde im Herzen der Zentralschweiz und bietet eine aussergewöhnliche Lebensqualität. Umgeben von einer abwechslungsreichen Landschaft aus See und Bergen, verfügt Hergiswil über moderne Infrastruktur sowie ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot, das die hohe Lebensqualität in der Schweiz unterstreicht.

In einer Stunde in Zürich, Basel und Bern

Luzern und Stans sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Der Bahnhof Hergiswil ist vom Mühlepark aus in nur fünf Minuten zu Fuss erreichbar. Zusätzlich ist Hergiswil dank des Ortsbusses auch ohne Zugverkehr hervorragend vernetzt. Der Standort bietet nicht nur exzellente Zugverbindungen, sondern auch eine ideale Anbindung an die Autobahn A2. Der Autobahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar, sodass Zürich, Basel und Bern in etwa einer Stunde zu erreichen sind.

Fakten der Gemeinde Hergiswil:

- Fläche: 1'700 Hektar
- Steuern: 4.15 Einheiten (Stand: 2024)
- Höhe: 448.84 Meter über Meer
- Schulen: 3 Primarschulen mit Kindergarten und eine Orientierungsschule (Grossmatt)
- Vereine: Über 50 Vereine

In den letzten Jahren hat sich Hergiswil zu einer der gefragtesten Wohngemeinden in der Zentralschweiz entwickelt. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre lebendige Atmosphäre und eine gute Infrastruktur aus. Trotz der Nähe zu urbanen Zentren hat Hergiswil seinen ländlichen Charme bewahrt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten bieten alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, und umfangreicheres Angebot findet sich in Stans und Luzern.





1 Mühlepark

Einkauf / Post / Bank

- 2 Coop Bahnhofstrasse
- 3 Post
- 4 Raiffeisen Bank
- 5 NKB
- 6 Coop Landweg
- 7 Christen Beck
- 8 Migros Wylpark / Drogerie

Freizeit / Sport

- 9 Fussballplatz
- 10 Tennisclub
- 11 Kirche
- 12 Bootshafen mit Vermietung
- 13 Pumptrack
- 14 Glasi Hergiswil
- 15 Seilbahn Alpgschwänd
- 16 Badi Hergiswil

Bildung

- 20 Schulhaus Grossmatt
- 21 Schulhaus Dorf
- 22 Schulhaus Matt

ÖV / Verkehr

- 25 Bahnhof Hergiswil
- 26 Bahnhof Hergiswil Matt
- 27 Bushaltestelle Grauenstein



WOHNTRAUM IM GRÜNEN

Das Grundstück bietet eine einzigartige Lage mit spektakulärem Blick auf den Vierwaldstättersee sowie auf Bürgenstock und Rigi. In dieser idyllischen Umgebung entsteht ein exklusives Wohnprojekt, das höchsten Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise vereint.

Die grosszügigen Eigentumswohnungen im Mühlepark überzeugen durch Lichtdurchflutete Räume und einen durchdachten Grundriss. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung. Neben dem modernen Holzbau und der hochwertigen Ausstattung profitieren die zukünftigen Bewohner von einem direkten Liftzugang, attraktiven Terrassen sowie einer hervorragenden Anbindung an Naherholungsgebiete und die städtische Infrastruktur.

Hier vereinen sich Natur, Komfort und Nachhaltigkeit zu einem einzigartigen Wohnenerlebnis.

Geniessen Sie die folgenden Highlights:

- Spektakulärer und unverbaubarer Ausblick auf See und Berge
- Lichtdurchflutete Räume dank grossen Fenstern
- Attraktive Terrassen mit Blick auf den See
- Moderner Holzbau für ein angenehmes Wohnklima
- Rundumblick dank Geschosswohnungen
- Rollstuhlgängig für barrierefreien Komfort
- Direkter Liftzugang in jede Wohnung
- Einstellhallenplatz mit direktem Zugang zum Treppenhaus
- Innovative Erdsonden-Wärmepumpenheizung mit Freecooling-System
- Photovoltaikanlage(PV) auf dem Dach
- Hervorragende Verkehrsanbindung für optimale Erreichbarkeit

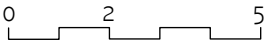


Wohnung 1
Erdgeschoss

Anzahl Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	112.9 m ²
Sitzplatz und Garten	158.5 m ²
Keller EG	10.1 m ²

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

1:150





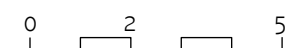


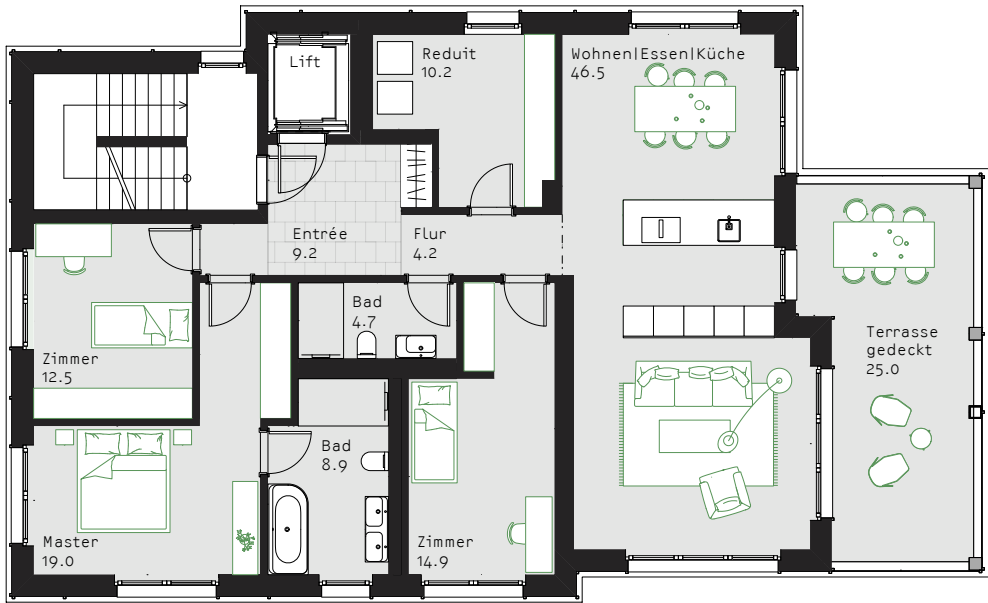
Wohnung 2
1. Obergeschoss

Anzahl Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	130.1 m ²
Terrasse gedeckt	25.0 m ²
Garten	24.2 m ²
Keller UG	12.5 m ²

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

1:150



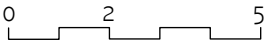


Wohnung 3
2. Obergeschoss

Anzahl Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	130.1 m ²
Terrasse gedeckt	25.0 m ²
Keller UG	12.5 m ²

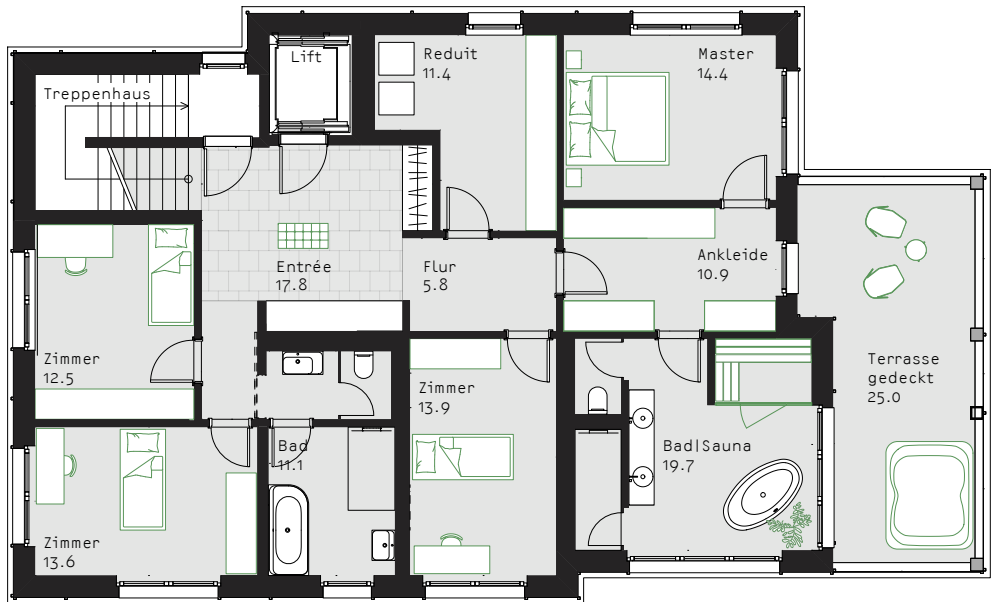
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

1:150





Attikageschoss

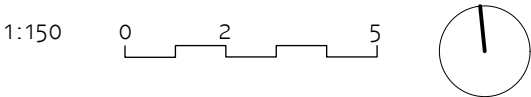


3. Obergeschoss

Wohnung 4 | Maisonette
3. Obergeschoss und Attikageschoss

Anzahl Zimmer	6.5
Nettowohnfläche	223.1 m ²
Terrasse gedeckt	81.4 m ²
Keller UG	12.6 m ²

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Zirka-Masse.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





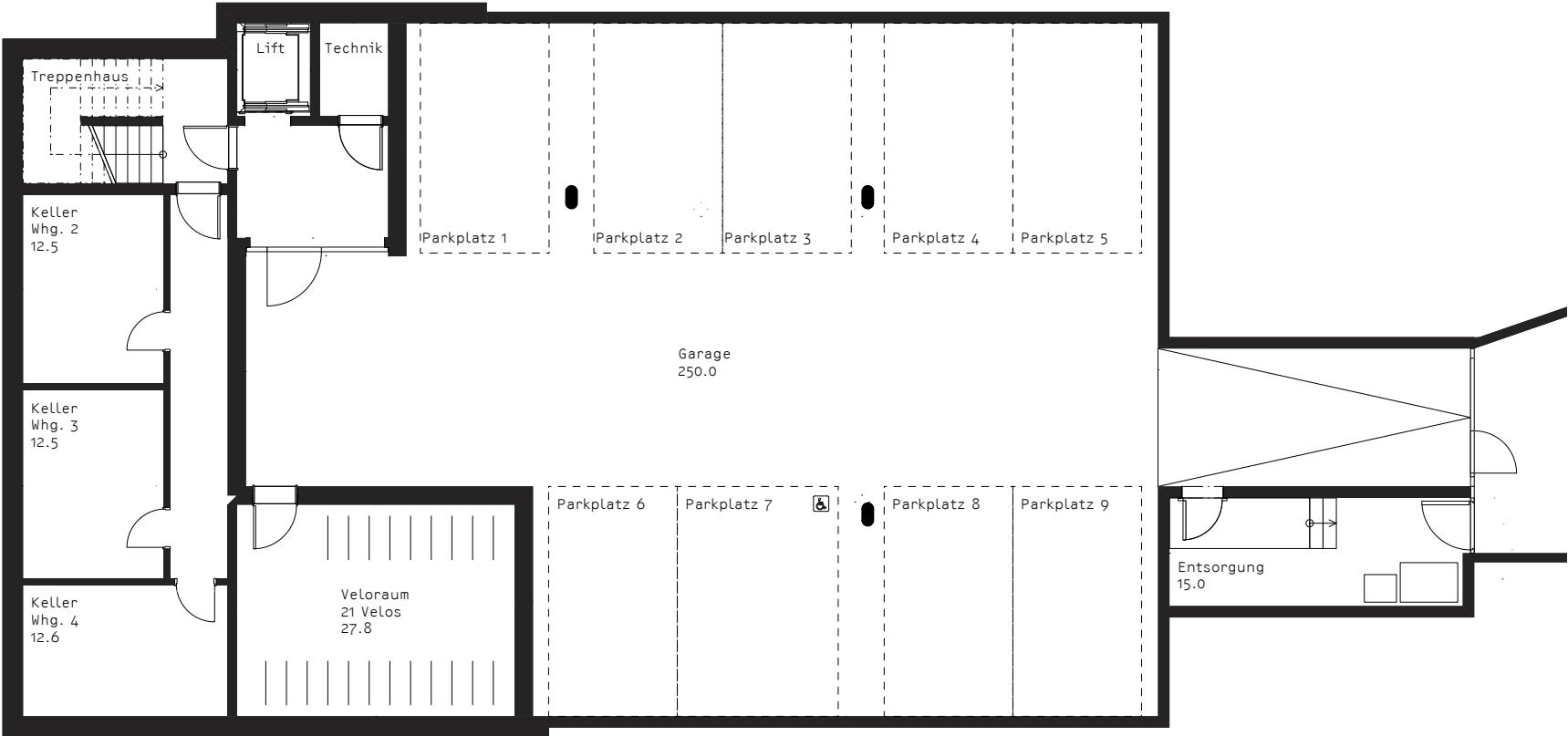
EINSTELLHALLE

Die grosszügige Garage verfügt über neun Parkplätze, einer davon wird behindertengerecht ausgeführt.

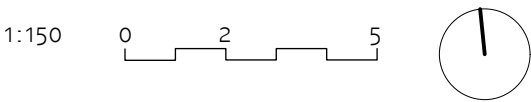
Die Garage ist durch einen einladenden Ankunftsbereich direkt mit dem Treppenhaus verbunden, was einen barrierefreien Zugang zum Lift und bis zur Wohnung ermöglicht. Der Boden wird mit widerstandsfähigem Hartbeton überzogen.

Jede Wohnung verfügt über einen zugeteilten Keller. Diese befinden sich im Unter- oder Erdgeschoss und sind den Plänen zu entnehmen.





Einstellhalle Untergeschoss	
Anzahl Parkplätze	9 PP
Entsorgung	15.0 m ²



28/29



KAUFVERFAHREN

KAUFABWICKLUNG

Beratungen und Besichtigung Verkauf

Beratungs- und Besichtigungstermine werden auf Anfrage vereinbart. Vor dem Baubeginn haben wir eine Präsentation mit Detailinformationen vorbereitet, welche wir Ihnen gerne in unseren Büros in Stans vorstellen.

Reservation

Die Käuferschaft sichert sich die zu erwerbende Wohnung mittels Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung und einer Kaufpreisanzahlung.

Beratung Architekt | Käufergespräche

Mit einer Reservation oder einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vereinbart der Architekt ein unverbindliches Beratungsgespräch für noch detaillierte Auskünfte oder allfällige Anpassungs- /Auswahlwünsche. Die Good House Immobilien AG übernimmt als Bauherrschaft die Käufergespräche und begleitet Sie durch alle Auswahlprozesse und Entscheidungen.

Beurkundung

Im Anschluss an die Reservation erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf und der Verkaufsablauf beginnt offiziell. Die Beurkundung des Kaufvertrages wird vor oder teilweise parallel zu den Auswahlen terminiert.

Vertragskosten

Die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie die Vertragskosten werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen. Die Handänderungssteuer von 1.00% geht vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft.

Hinweis

Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, bei mehreren Interessenten für dasselbe Objekte ein einfaches Bieterverfahren durchzuführen.

KAUFBESTIMMUNGEN

Im Kaufpreis enthalten

Der Verkaufspreis ist ein Fixpreis und umfasst das schlüsselfertige Kaufobjekt inkl. Stockwerkanteil am Grundstück. Das Kaufobjekt wird gemäss Baubeschrieb und Grundrissplan ausgeführt.

Die Käuferschaft hat Anspruch auf zwei Stunden Beratung beim Architekten (im Kaufpreis inbegriffen). Weitere Beratungen werden gemäss den Tarifen im Kaufvertrag verrechnet.

Änderungswünsche

Nicht im Kaufpreis sind die Mehrkosten enthalten, die auf Änderungs- oder Sonderwünsche der Käuferschaft zurückzuführen sind. Mögliche Änderungswünsche werden im Kaufvertrag genauer geregelt.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Mit der Unterzeichnung der Kaufzusage wird eine erste Anzahlung von CHF 100'000 fällig.

Innerhalb von 7 Banktagen nach der notariellen Beurkundung des Grundstückkaufvertrags ist die nächste Zahlung in Höhe von 20% des Kaufpreises zu leisten, abzüglich der bereits gezahlten Anzahlung.

Nach Fertigstellung des Rohbaus I (Holzdecke über Attika) werden weitere 30% des Kaufpreises fällig. Der genaue Zahlungstermin wird mindestens zehn Tage im Voraus bekannt gegeben.

Der verbleibende Restkaufpreis (50%) muss 7 Tage vor dem Übergang von Nutzen und Schaden (Bezugsbereitschaft) bezahlt werden.

ZEITHORIZONT

Baustart: Herbst 2025
Übergabe: Juni 2027

