WOHNEN UND ARBEITEN AN DER REUSS

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS MIT ATELIERS

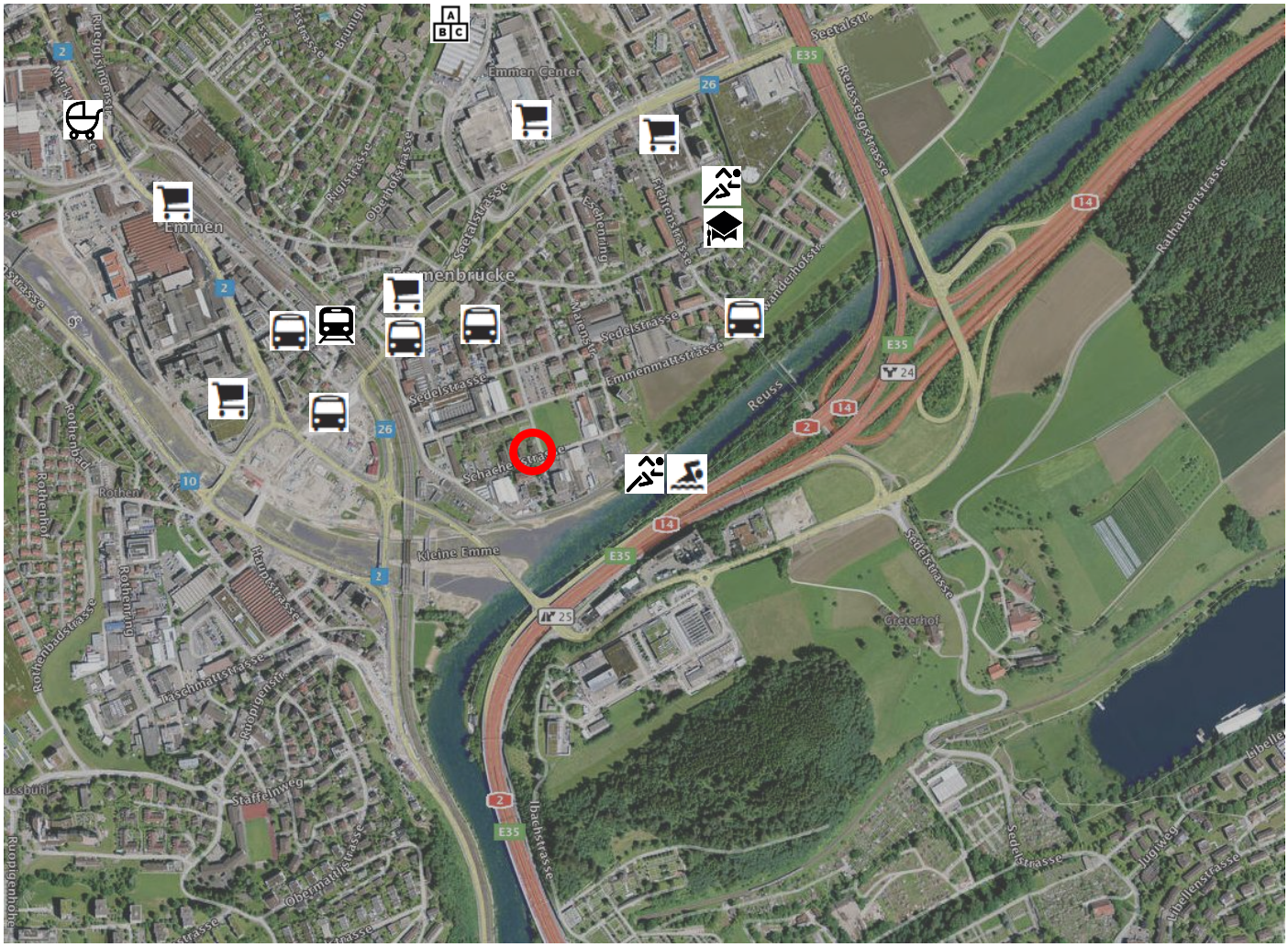
SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

MUSEGG IMMOBILIEN AG

planen bauen bewirtschaften

LAGE

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE



	Bus	550 m
	Zug	650 m
	Einkaufen	700 m
	Sport	650 m
	Schwimmen	250 m
	KITA	1000 m
	Kindergarten	1200 m
	Schule	650 m bis Primarschule Meierhöfli 1700m bis Sekundarschule Gersag 1/2 1500 m bis Kantonsschule Reussbühl Luzern 4000 m bis Universität Luzern

WOHNUNGSÜBERSICHT 1. OG

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Grosszügige Balkone
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Kücheninsel (Wohnung 1.1)
- Bad mit begehbarer Dusche und Fenster
- Entrée mit Einbauschrank/Garderobe
- Reduit (Wohnung 1.1)

BEZUGSSTART:
AB 16. DEZEMBER 2019

1.1 3½ ZIMMER-WOHNUNG (74 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1600.-	180.-	1780.-

1.2 3½ ZIMMER-WOHNUNG (74 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1560.-	180.-	1740.-

WOHNEN UND ARBEITEN
AN DER REUSS

VERMIETUNG: Musegg Immobilien AG
musegg-immobilien.ch | T 041 249 40 90

WOHNUNGSÜBERSICHT 2. OG

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Grosszügige Raumhöhen durch örtlich volle Deckenhöhe
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Kücheninsel (Wohnung 2.1)
- Bad mit begehbarer Dusche und Fenster
- Entrée mit Einbauschrank/Garderobe
- Reduit (Wohnung 2.1)

BEZUGSSTART:
AB 16. DEZEMBER 2019

2.1 3½ ZIMMER-WOHNUNG (74 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1640.-	180.-	1820.-

2.2 3½ ZIMMER-WOHNUNG (74 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1590.-	180.-	1770.-

WOHNEN UND ARBEITEN
AN DER REUSS

VERMIETUNG: Musegg Immobilien AG
musegg-immobilien.ch | T 041 249 40 90

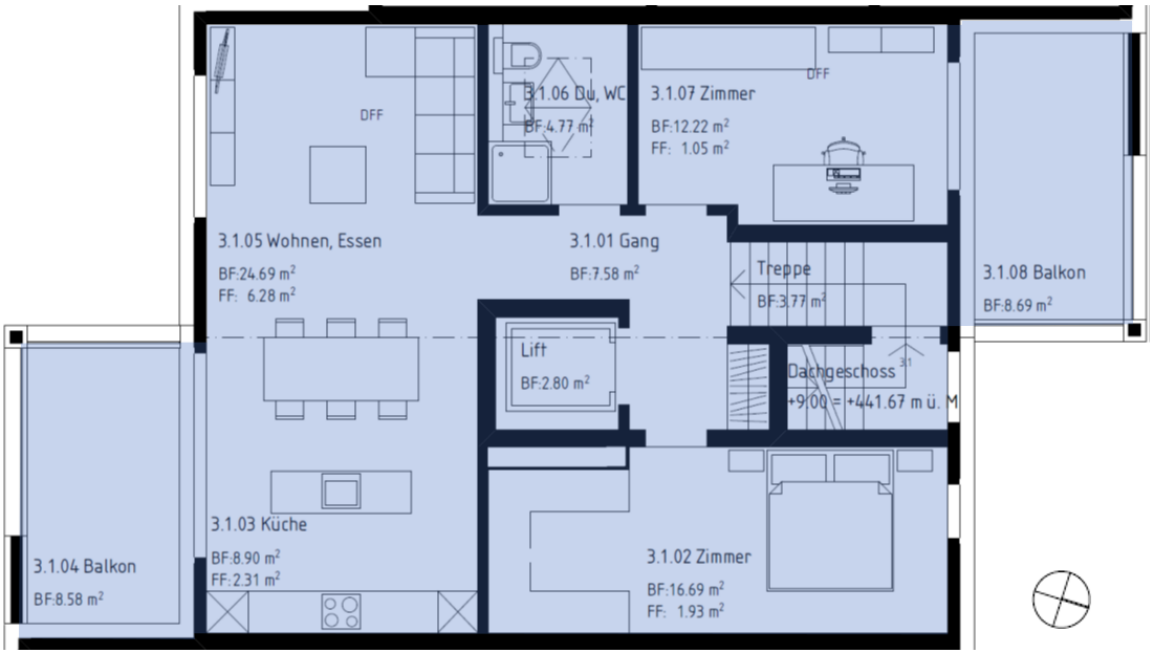
WOHNUNGSÜBERSICHT DG

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

IHRE VORTEILE

- Lichtdurchflutete, moderne Räume
- Optimale Besonnung durch Südausrichtung
- Grosszügige Raumhöhen durch örtlich volle Deckenhöhe
- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche mit Kücheninsel
- Balkone mit Fernsicht zu beiden Seiten
- Entrée mit Einbauschrank/Garderobe
- Direkter Zugang zur Wohnung mit dem Lift

BEZUGSSTART:
AB 16. DEZEMBER 2019



3.1 3½ ZIMMER-DACHWOHNUNG (80 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1900.-	190.-	2090.-

ÜBERSICHT ATELIERS EG/UG

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

IHRE VORTEILE

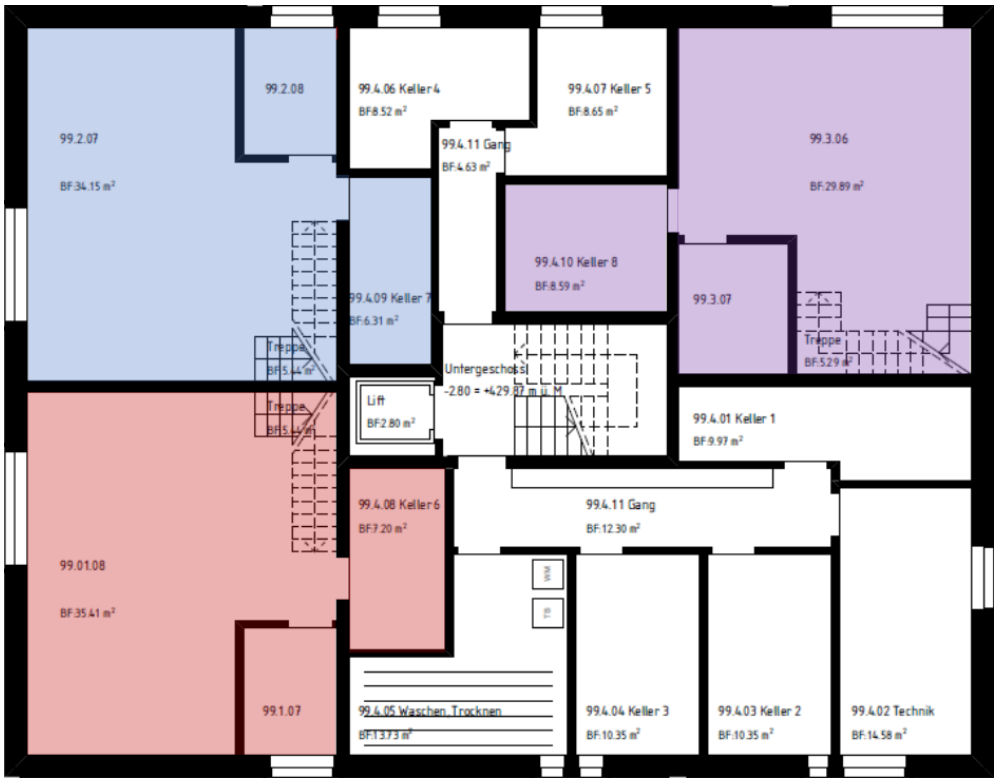
- Maisonette-Ateliers im Loftstil (EG/UG)
- Moderner Wohn- und Arbeitsraum mit Galeriefenstern
- Offene, in den Raum integrierte Küche mit Insel
- Gartensitzplatz
- Bad mit Badewanne
- Entrée mit Einbauschrank/Garderobe
- Grosszügiger Rückzugsraum in Wohnqualität (UG)
- Server-/, Archiv-/, Lagerraum mit Telekom-, Waschmaschinen- und Tumbleranschluss (UG)

BEZUGSSTART:
AB 16. DEZEMBER 2019

Grundriss EG

ÜBERSICHT ATELIERS EG/UG

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE



Grundriss UG

0.1 ATELIER-MAISONETTE (95 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1890.-	200.-	2090.-

0.2 ATELIER-MAISONETTE (98 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1990.-	200.-	2190.-

0.3 ATELIER-MAISONETTE (92 m²)		
NM	**NK**	**BM**
1790.-	200.-	1990.-

WOHNEN UND ARBEITEN AN DER REUSS

VERMIETUNG: Musegg Immobilien AG
musegg-immobilien.ch | T 041 249 40 90

UMGEBUNG

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

IHRE VORTEILE

- Grünflächen umgeben die gesamte Liegenschaft
- Liebevoll gestalteter Spielplatz
- Einzelgaragen und Aussenparkplätze
- Rollerparkplätze
- Veloraum

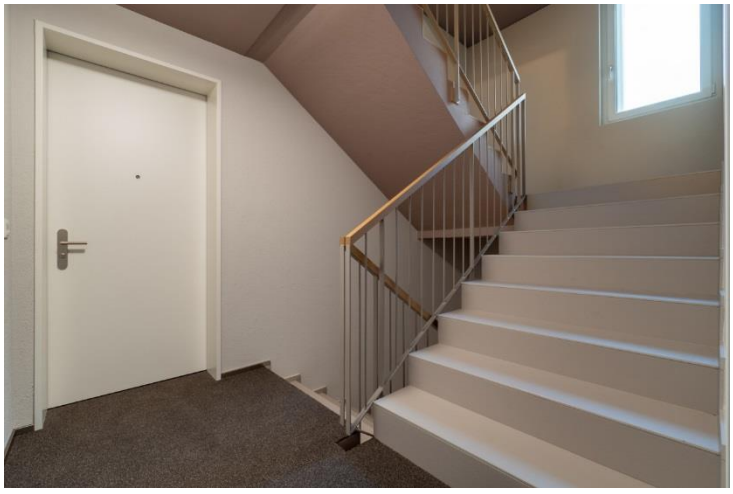
BEZUGSSTART:
AB 16. DEZEMBER 2019

WOHNEN UND ARBEITEN
AN DER REUSS

VERMIETUNG: Musegg Immobilien AG
musegg-immobilien.ch | T 041 249 40 90

IMPRESSIONEN – LIEGENSCHAFT

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE



IMPRESSIONEN – WOHNEN

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

IMPRESSIONEN – ATELIERS

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

BAUBESCHRIEB

SCHACHENSTRASSE 9 | 6020 EMMENBRÜCKE

Durchgehend rollstuhlgängig

ATELIERS
- Ausbau identisch zu den Wohnungen

WOHNBEREICH / ZIMMER
- Eichenparkett geölt
- Wände Abrieb, Decken Weissputz
- Raumhohe Fenster zum Aussenraum

KÜCHE
- Fronten Kunstharz beschichtet in hellem Beige, Arbeitsplatte Granit schwarz, Glasrückwand weiss
- Eichenparkett geölt
- Wände Abrieb, Decken Weissputz
- Backofen, Glaskeramik-Kochfeld und Geschirrspüler
- Kühlschrank (Kühlen 188l / Tiefkühlen 72l)
- Hochschränke mit Schubladenauszügen

BAD
- Boden- und Wandplatten Feinsteinzeug hellbeige
- Decken Weissputz

BALKONE / SITZPLÄTZE
- Bodenplatten Feinsteinzeug hellbeige

KELLER / HOBBYRÄUME
- Wohnungskeller mit hohem Ausbaustandard (Stromanschluss, Fenster, Zugangstüre, etc.)

WISSENSWERTES

PARKPLÄTZE
- Einzelgarage (PW) ab CHF 160.-
- Parkplatz (PW) aussen ab CHF 70.-
- Motorrad/Roller aussen ab CHF 20.-

VORBEHALT / HINWEISE
- Änderungen und Zwischenvermietungen vorbehalten
- Die Umgebungsarbeiten werden zum Bezugszeitpunkt noch fertiggestellt

MUSEGG-IMMOBILIEN.CH
- Unter «Formulare und Tipps» finden Sie die Anmeldeformulare «Wohnen / Gewerbe / Parkplatz»

MIETBEGINN
- Ab 16. Dezember 2019

KONTAKT
- Tina Allemann
  T 041 249 40 99
  t.allemann@musegg-immobilien.ch