

Kleinwangenstrasse 34
6281 Hochdorf
www.grueter-architektur.ch
info@grueter-architektur.ch
Telefon 041 910 47 88
Telefax 041 910 47 16

Reihen-Einfamilienhaus „Im Riedli“, Kriens

Lagebeschrieb

Kriens

Kriens, die beliebte Vorortsgemeinde von Luzern, mit über 25'000 Einwohnern, ist die ideale Wohngemeinde, mit einem ausgedehnten Naherholungsgebiet und doch nur einen Katzensprung von der Stadt entfernt. Auch die Gemeinde selbst bietet eine Vielzahl an Arbeitsplätzen, 19 Schulen und Kindergärten und ein grosses Angebot an Freizeitanlagen, kulturellen Anlässen und viele Vereine. Verkehrstechnisch ist Kriens gut erschlossen mit Autobahn und öffentlichem Verkehr.

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt zurzeit 2.00 Einheiten

REFH

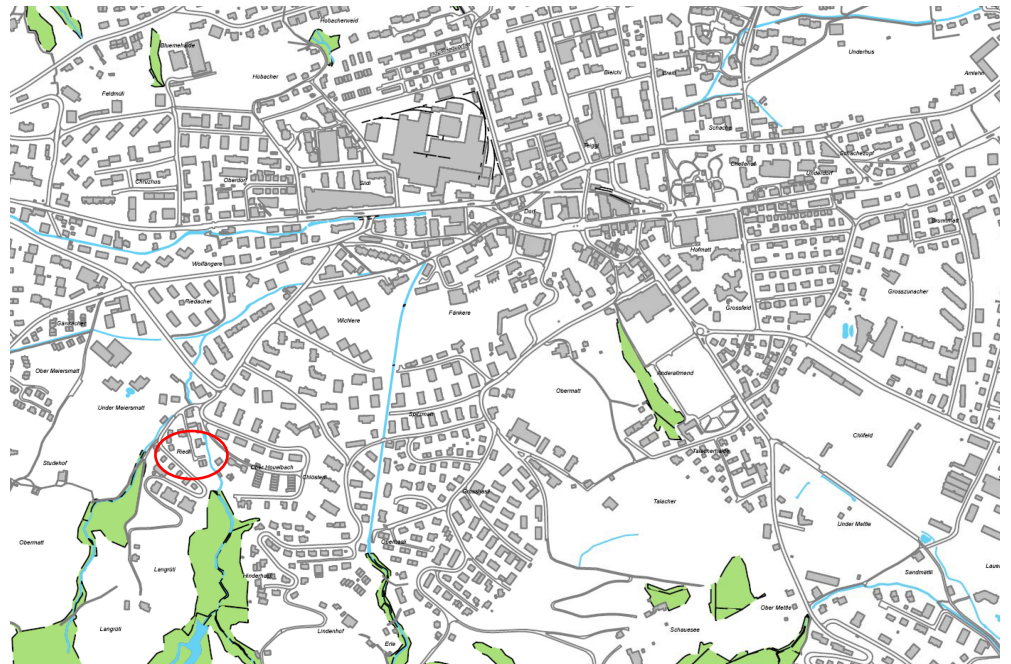
'Im Riedli'

Die 3 Reihen-Einfamilienhäuser entstehen an familienfreundlicher Lage im ruhigen Wohnquartier 'Wichlern'.

Die Busstation Südstrasse befindet sich in unmittelbarer Nähe und bis zur Obernauerstrasse / Schappecenter sind es zu Fuss nur etwa 10 Minuten. Schulen und Einkaufsläden sind gut erreichbar.

Zur guten Wohnqualität der Einfamilienhäuser tragen die durchdachten Grundrisse mit modernen, gut möblierbaren Räumen bei. Die Wohneinheiten werden preisgünstig aber in sehr guter Qualität erstellt. Der Innenausbau kann den individuellen Wünschen angepasst werden.

Lageplan



Baubeschrieb

Allgemein

Aussenwände UG:	Eisenbeton 25 cm
Aussenwände EG/DG:	Backstein 12,5 bis 17,5 cm (je nach statischen Anforderungen) Verputzte Aussendämmung 16 cm, heller Farbton
Haustrennwände:	Zweischalig: Backstein 15 cm, Dämmung 3 cm, Backstein 12,5 cm
Innenwände:	Backstein 12,5 - 15 cm, im UG KN 12 - 14,5 cm
Dachaufbau:	Schrägdach aus Holzsparren, thermische Isolation 16 cm zwischen Sparren. Raumseitig: Dampfbremse, Holzlattung, Täfer Dachfläche: Unterdach, Konter- und Ziegellattung, Tonziegeleindeckung.
Balkon:	Zementüberzug roh
Fenster:	Holz/Metall-Fenster mit Isolierverglasung (1,1 W/m ² K), pro Raum ein Drehkipplügel. Im Kellerraum Leibungsfenster
Fensterbänke:	Fensterbänke Leichtmetall eloxiert
Hauseingangstüre:	massiv 60 mm, Multiblockverschluss
Storen:	Leichtmetall-Verbundraffstoren, Farbe nach Standardfarben VSR, Gelenkkurbelantrieb Sonnenstore bei gedecktem Sitzplatz, Ausladung 2.00 m, Breite 6.00 m.
Elektroanlage:	Hausanschluss mit Messung. Anschluss aller technischen Geräte und Apparate wie Heizung und Küche. Licht- und Steckdoseninstallation nach normalem Standard. Telefon- und TV-Steckdosen in allen Zimmern. Aussenlampe und Steckdose beim Hauszugang, Carport und gedecktem Sitzplatz.
Heizung:	Erdgasbrenner im Technikraum inkl. der Gaszuleitung und der Abgasleitung über Dach pro Hausteil. Wärmeverteilung mittels Bodenheizung. Warmwasserboiler im Technikraum, gasbeheizt.
Sanitärinstallation:	Sanitärverteilung im Technikraum. Verteileitungen zu den einzelnen Zapfstellen in Kunststoff (Warm- und Kaltwasser). Ablaufleitungen in Kunststoff mit Anschluss an Kanalisation im Untergeschoss. Folgende Apparate in weiss, inkl. Armaturen und Garnituren - UG+ - WC, Lavabo mit Spiegelschrank, Waschmaschine 4,5 kg. - EG - Küchengarntur mit Geschirrspülanschlüssen - EG+ - WC, Lavabo mit Spiegelschrank, Duschwanne mit Vorhangschiene. - DG - Badewanne, Duschewanne mit Vorhangschiene, WC, Doppellavabo mit Doppelspiegelkasten Richtpreis brutto Fr. 15'500.--
Küche:	Möbel kunstharzbelegt Standardfarbe, Abdeckung Naturstein Budget Fr. 19'000.-- inkl. Apparate.
Aussengeländer:	Metallpfosten feuerverzinkt und pulverbeschichtet mit Glasfüllungen und Chromstahlhandlauf
Innentüren:	Stahlzargentüren, Zarge gestrichen, Türblatt Rohrspan kunstharzbelegt 40 mm

Schreinerarbeiten:	Vorhangbretter bei allen Fenstern im EG und DG, weiss gestrichen Einbauschränke und Garderobe kunstharzbelegt
Gedeckter Sitzplatz:	Zementsteine 40 mm stark in Splitt verlegt. Dach in Metall, feuerverzinkt und pulverbeschichtet.
Umgebung:	Vorplatz mit sickerfähigen Zementpflastersteinen und den nötigen Einfassungen. Südlicher Besucherparkplatz mit Rasengittersteinen. Ebene Flächen mit Rasen und Böschungen mit Bodenbedecker und einzelnen Sträuchern bepflanzt. Die einzelnen Gartenflächen sind durch Hecken (z.B. Liguster) voneinander abgetrennt.

Untergeschoss

Technik:	Boden: Zementüberzug roh Wände: Beton/KS gestrichen Decke: Beton gestrichen
Keller:	Boden: Zementüberzug roh Wände: Beton/KS gestrichen Decke: Beton gestrichen
Bastel- / Abstellraum: (ungedämmt + unbeheizt)	Boden: Zementüberzug roh Wände: Beton/KS gestrichen Decke: Beton gestrichen
Entrée:	Boden: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen Decke: Weissputz gestrichen
WC:	Boden: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt Wände: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt, Höhe ca. 2.00 m und Abrieb gestrichen Decke: Weissputz gestrichen
Treppe:	Tritte: Keramische Platten wie Entrée Wände: Abrieb gestrichen Decke: Weissputz gestrichen
Autounterstand:	Boden: Betonplatte abtalochiert Wände: Beton roh Decke: Beton roh

Erdgeschoss

Wohnen/Essen:	Boden: Parkett, Richtpreis Fr./m ² 80.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen Decke: Weissputz gestrichen
Küche:	Boden: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen, hinter Arbeitsfläche Wandplatten, Richtpreis Fr./m ² 100.-- fertig verlegt Decke: Weissputz gestrichen
Zimmer:	Boden: Parkett Richtpreis Fr./m ² 80.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen Decke: Weissputz gestrichen

Arbeiten/Fernsehen:	Boden: Parkett, Richtpreis Fr./m ² 80.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen Decke: Täfer lasiert
DU/WC:	Boden: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt Wände: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt Höhe ca. 2.00 m und Abrieb gestrichen Decke: Täfer lasiert
Treppe:	Tritte: Parkett, Richtpreis Fr./m ² 80.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen Decke: Täfer lasiert

Dachgeschoss

Zimmer:	Boden: Parkett Richtpreis Fr./m ² 80.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen Decke: Täfer lasiert
Bad/WC:	Boden: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt Wände: Keramische Platten, Richtpreis Fr./m ² 70.-- fertig verlegt Höhe ca. 2.00 m und Abrieb gestrichen Decke: Täfer lasiert
Korridor:	Boden: Parkett Fr./m ² 80.-- fertig verlegt, Wände: Abrieb gestrichen Decke: Täfer lasiert
Treppe:	Tritte: Parkett, Richtpreis Fr./m ² 80.-- fertig verlegt Wände: Abrieb gestrichen Decke: Täfer lasiert



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

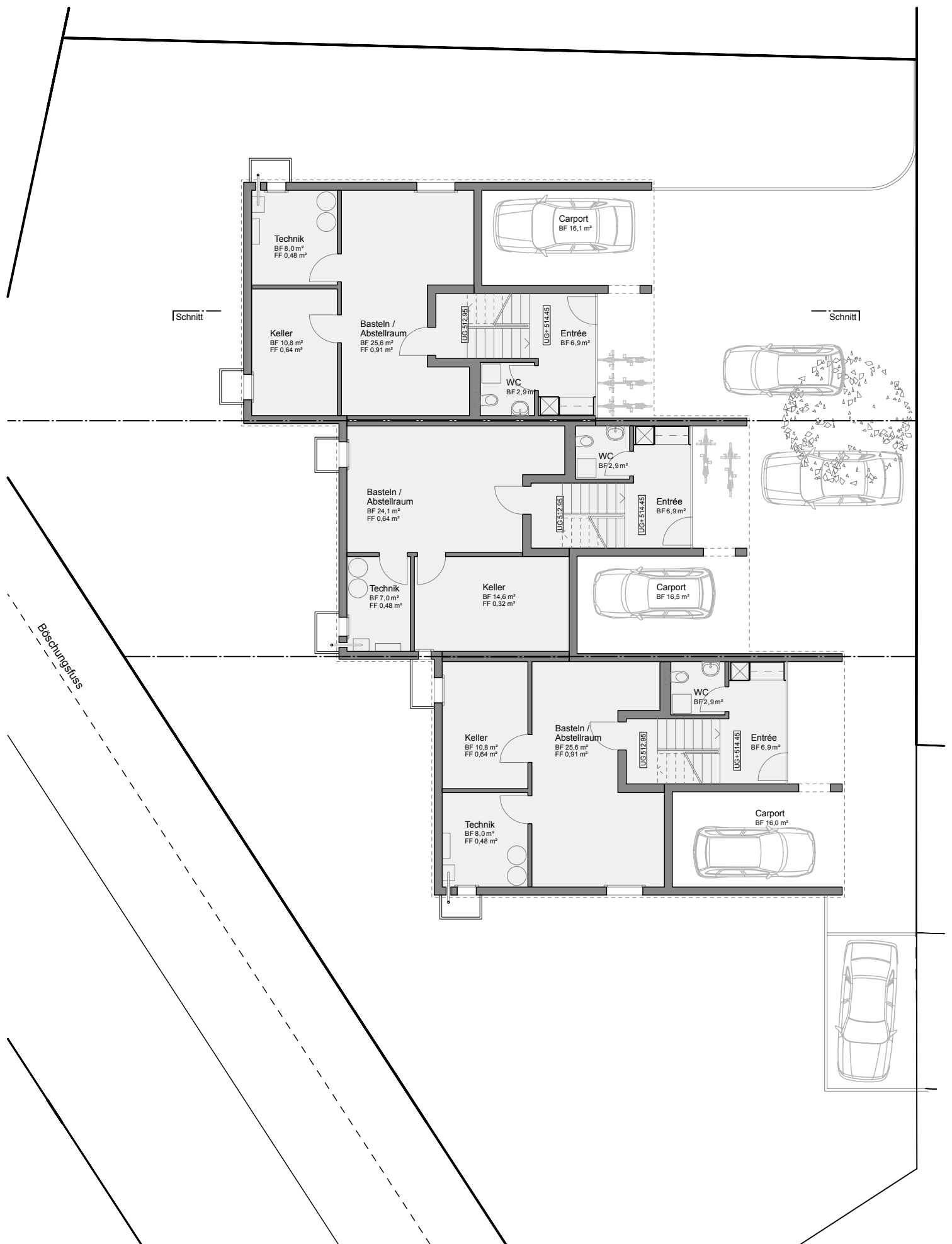
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-31	A4	11.03.2008 uh	236_VerkDoku_Situation.d

REV:

Situation

1:500

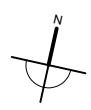
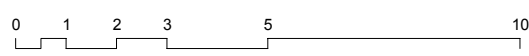
GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleiwangstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



Schnitt

Schnitt

Boschungsfuss



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

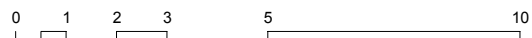
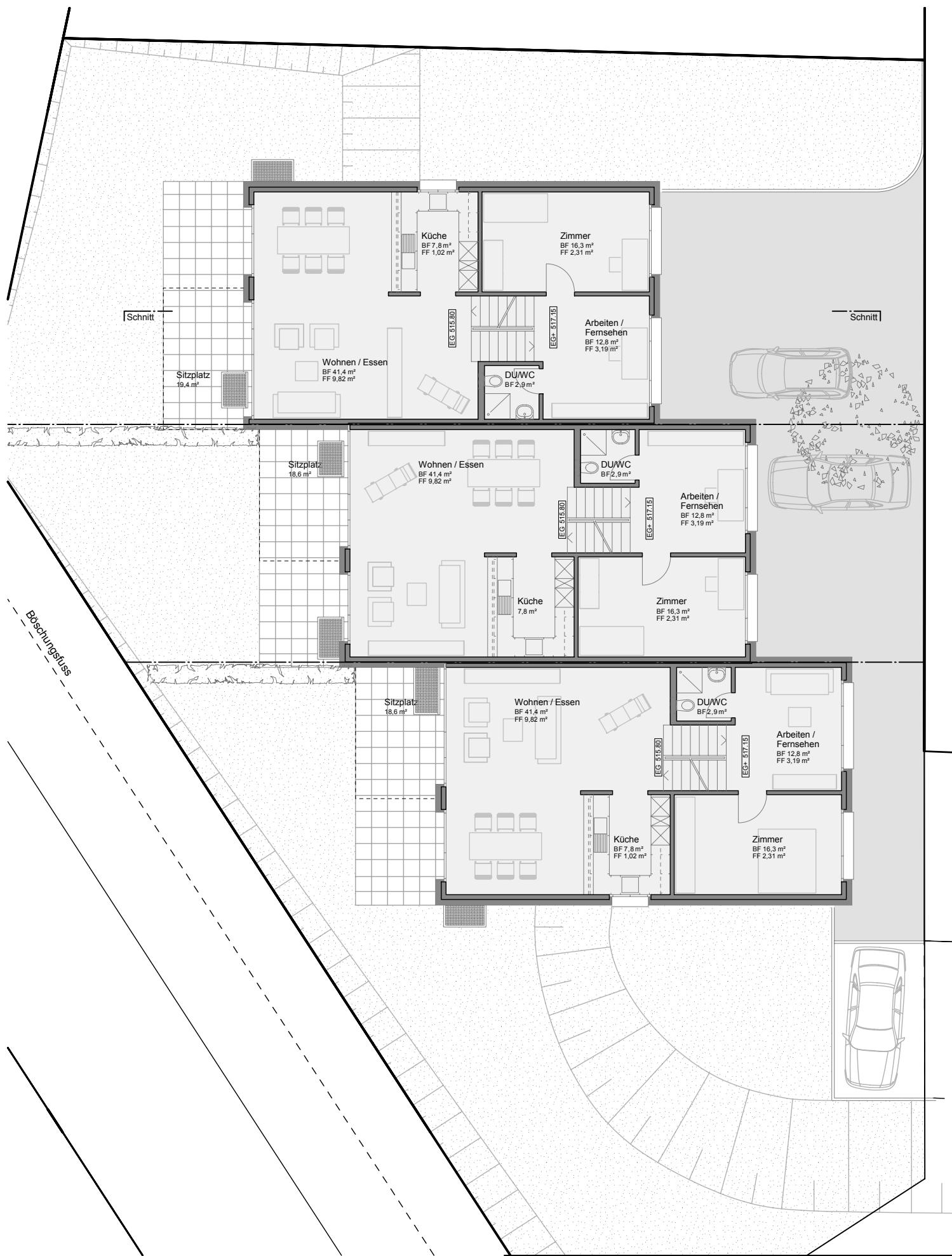
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-32	A4	10.03.2008/uh	236_VerkDoku_Grundrisse.d

REV:

Untergeschoss

1:150

GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleiwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

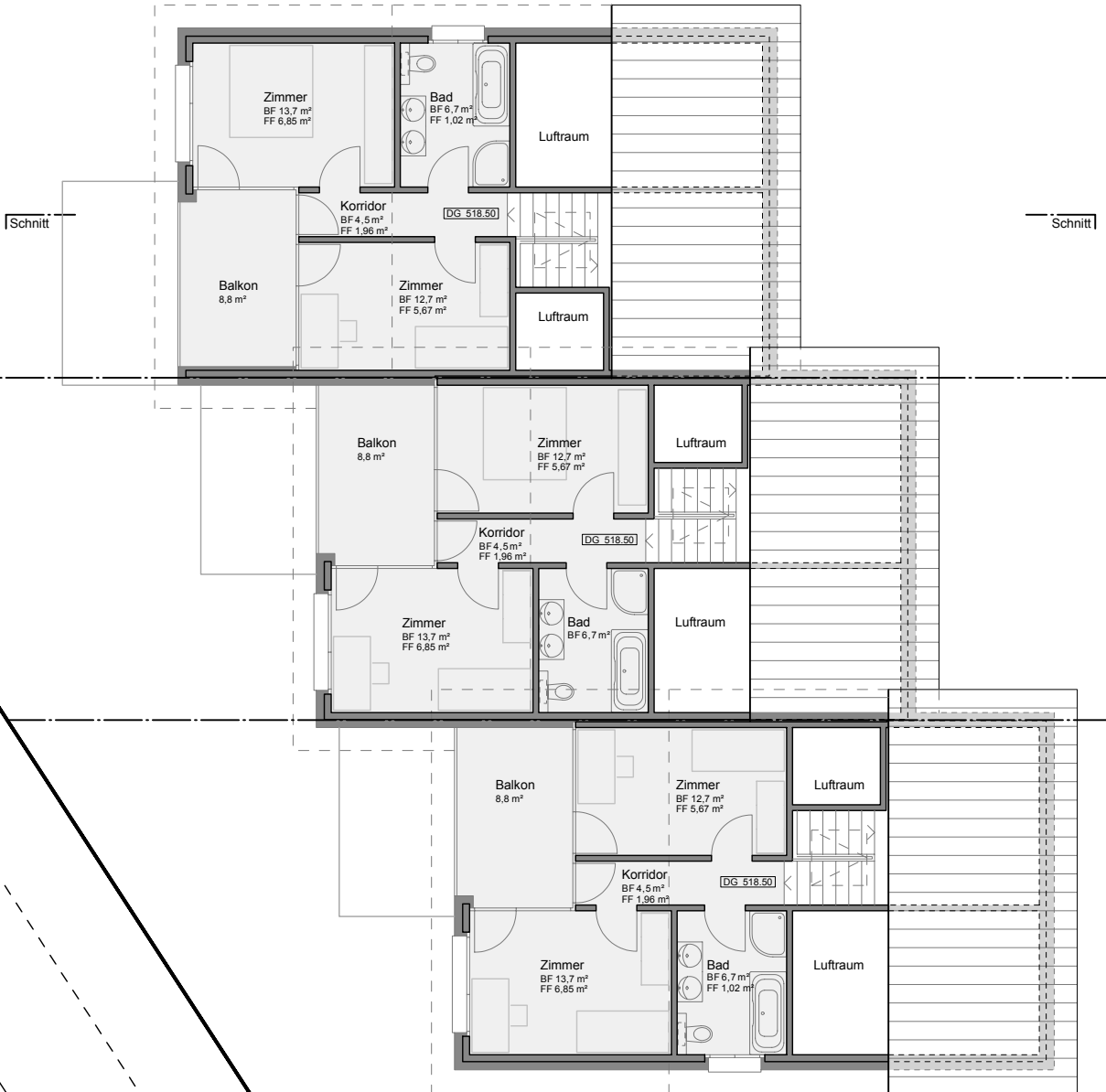
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-33	A4	10.03.2008/uh	236_VerkDoku_Grundrisse.d

REV:

Erdgeschoss

1:150

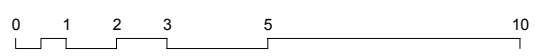
GRÜTER
 ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleinwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



Schnitt

Schnitt

Böschungsfuss



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

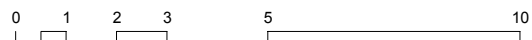
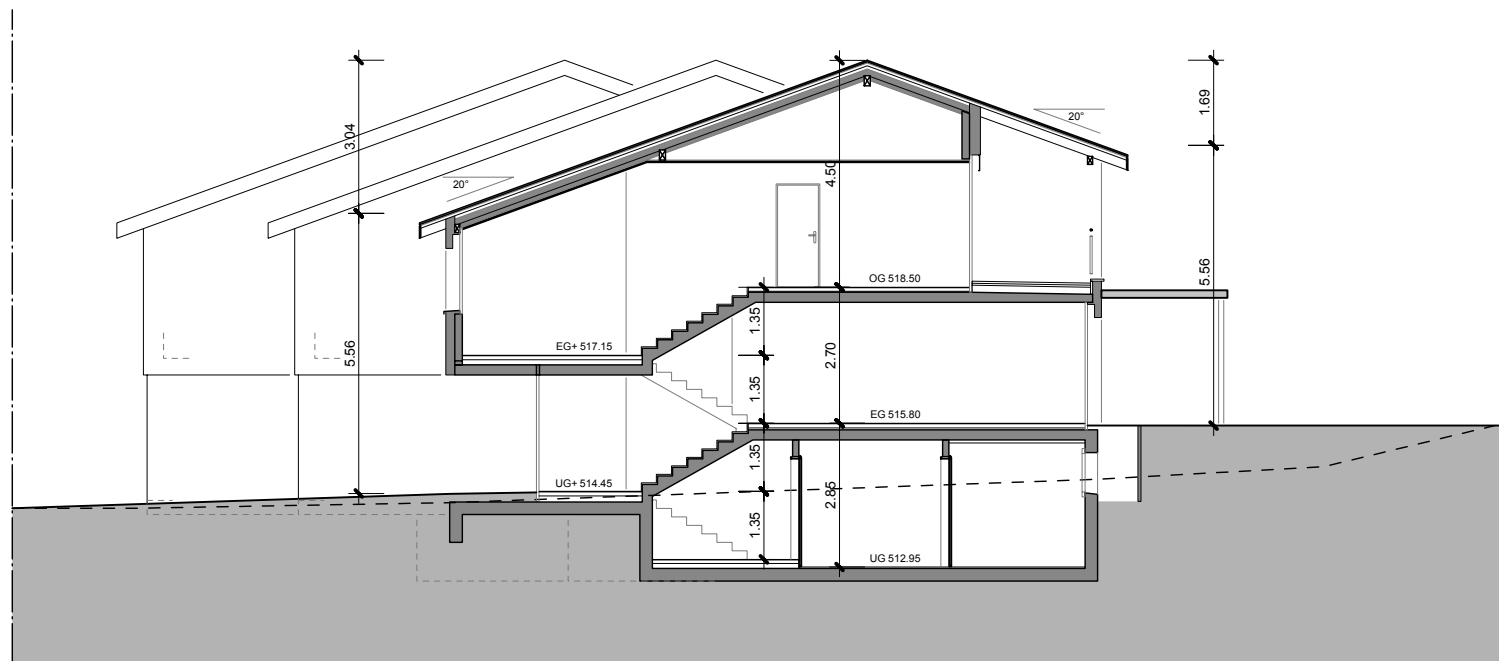
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-34	A4	10.03.2008/uh	236_VerkDoku_Grundrisse.d

REV:

Dachgeschoss

1:150

GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Gräter Architekt HTL
 Kleinwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

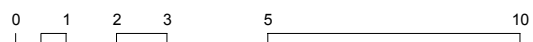
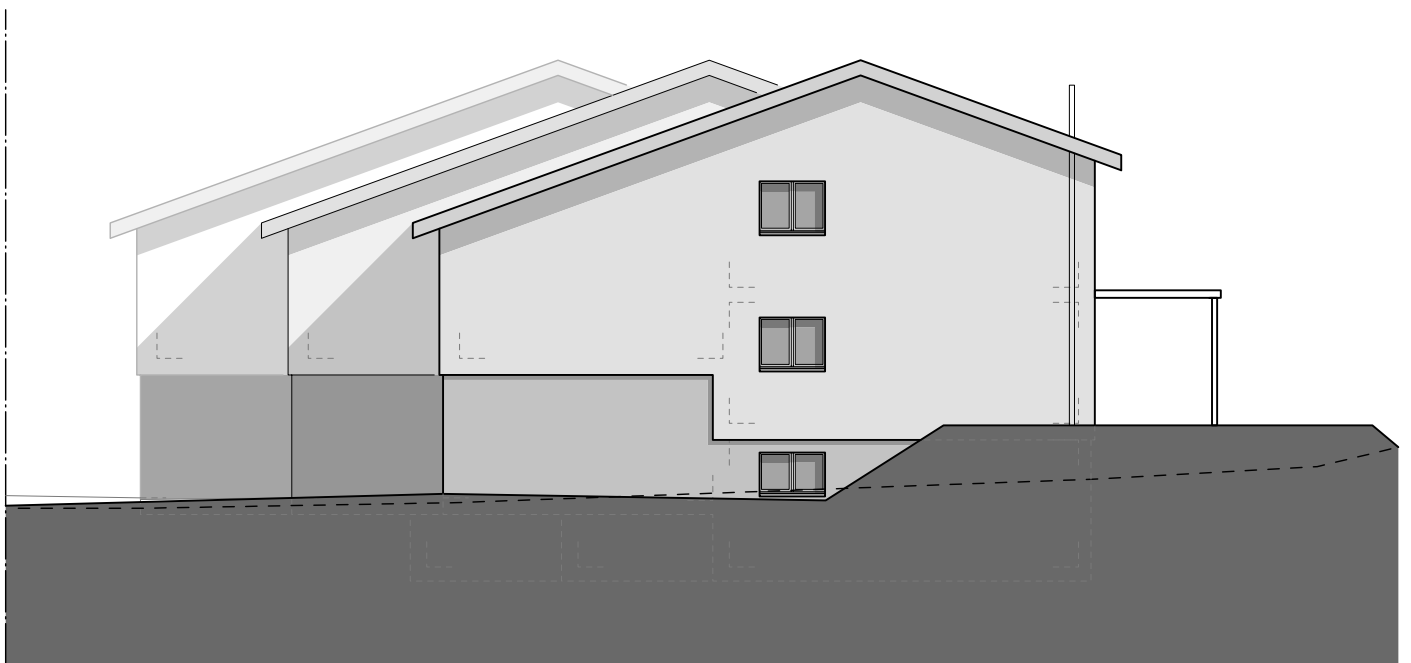
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-35	A4	10.03.2008/uh	236_VerkDoku_Grundrisse.d

REV:

Schnitt

1:150

GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleinwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

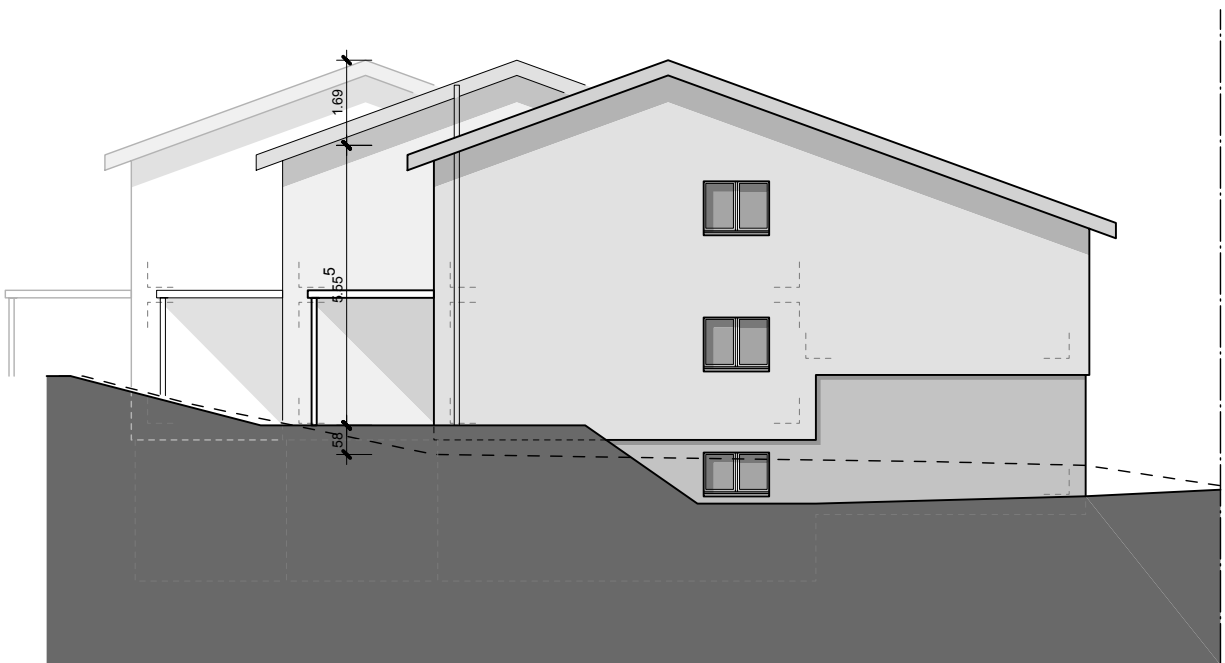
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-36	A4	10.03.2008 /uh	236_VerkDoku_Fassaden.d

REV:

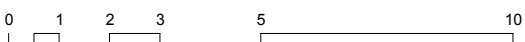
Nordfassade

1:150

GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleinwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



Südfassade



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

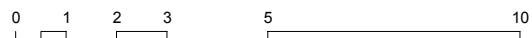
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-37	A4	10.03.2008 /uh	236_VerkDoku_Fassaden.d

REV:

Südfassade

1:150

GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleinwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

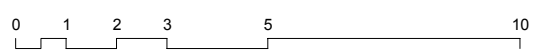
PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-38	A4	10.03.2008 /uh	236_VerkDoku_Fassaden.d

REV:

Ostfassade

1:150

GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleinwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16



J:/236_Im_Riedli_Kriens/Verkaufsdokumentation/236_VerkDoku_Fassaden.d

Reihen-Einfamilienhaus "Im Riedli"

6010 Kriens

PLAN NR.	GRÖSSE	DATUM	CAD-NR.
236-39	A4	10.03.2008 /uh	236_VerkDoku_Fassaden.d

REV:

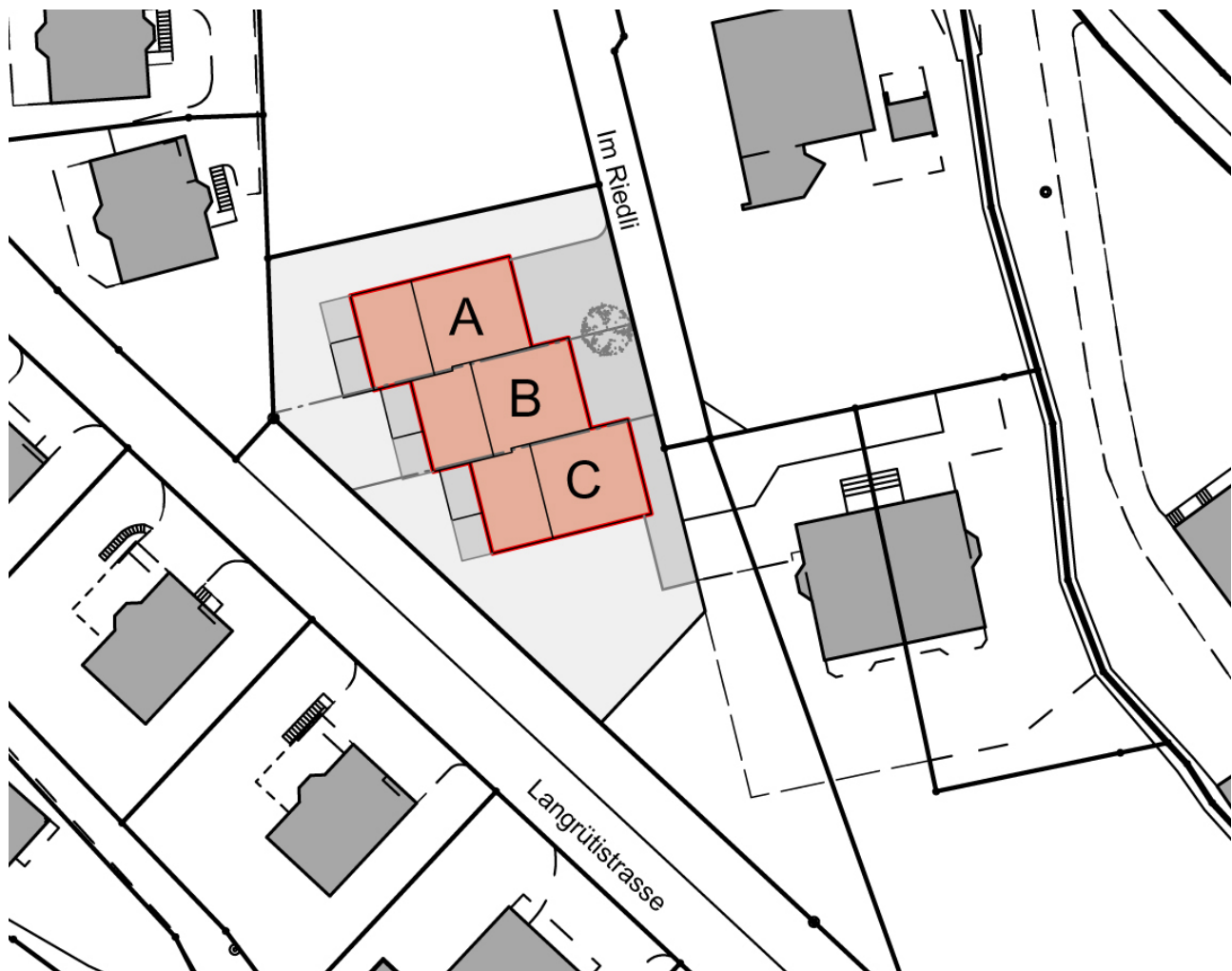
Westfassade

1:150

GRÜTER
ARCHITEKTUR AG
 Hans Grüter Architekt HTL
 Kleinwangenstr. 34, 6281 Hochdorf
 Tel 041 910 47 88 Fax 910 47 16

Verkaufsspiegel

Schema



Preise

Bezeichnung	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Preis
Haus A	128,7 m ²	ca. 330 m ²	Verkauft
Haus B	128,7 m ²	ca. 203 m ²	660'000.-
Haus C	128,7 m ²	ca. 367 m ²	Verkauft

Raumaufteilungen und Ausbauwünsche (Bodenbeläge, Wandoberflächen, Deckenoberflächen), Sanitärapparate und -Garnituren sowie Wandplatten können noch mitbestimmt werden. Ebenfalls kann die Küche noch angepasst werden.

Auch die Umgebungsgestaltung und die Parkplätze können noch angepasst werden.