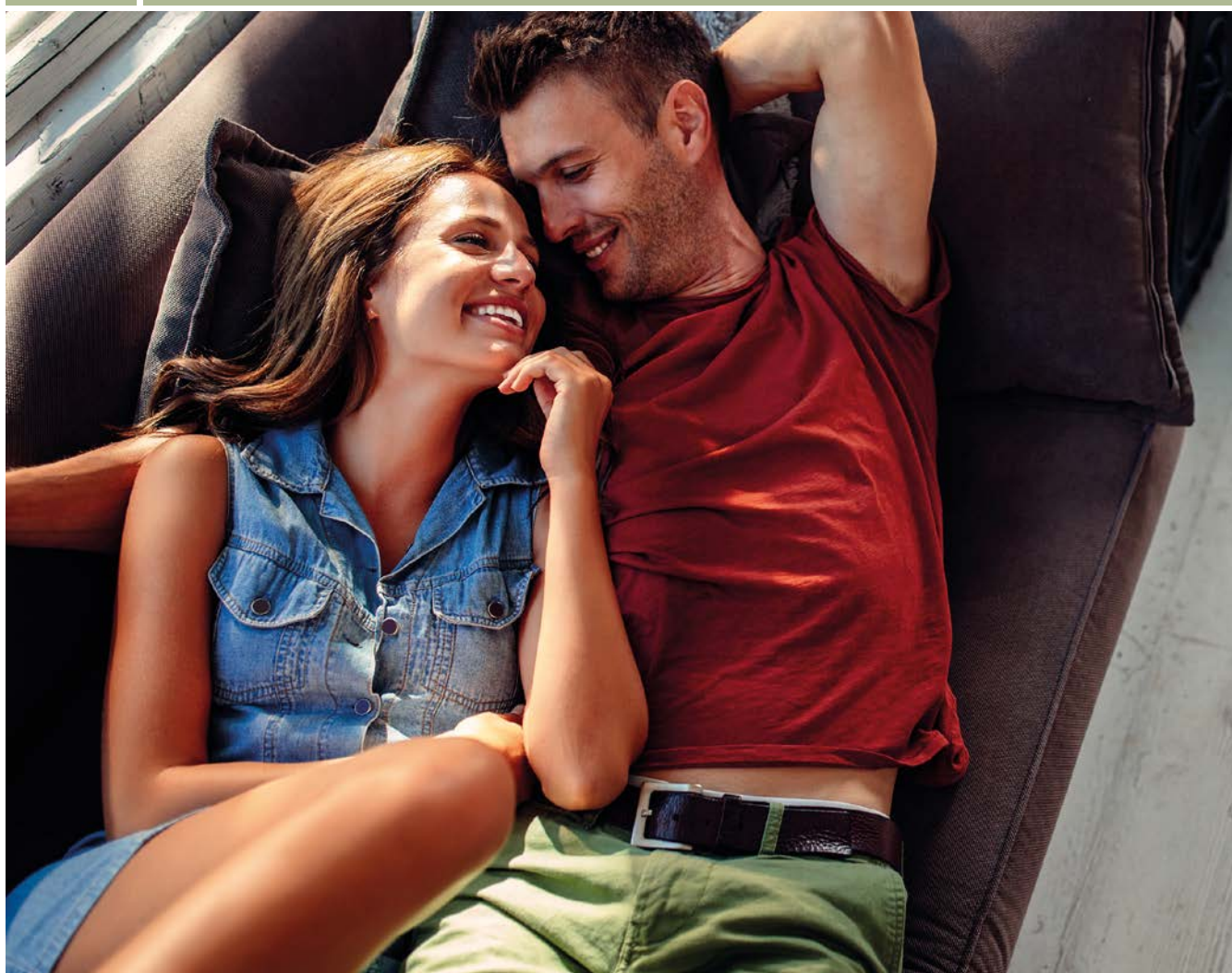


A close-up photograph of large, vibrant green leaves, likely ivy, filling the frame. The leaves are in sharp focus, showing their intricate vein patterns. The lighting is bright and natural, creating a fresh and lively atmosphere.

gar  
ten  
hof

Gartenhof, einfach schön

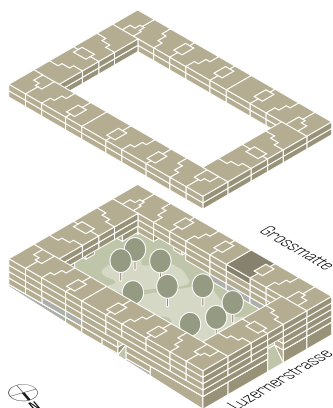
## Informationen zu den Wohnungen im Gartenhof Littau



gar  
ten  
hof

# 4.5 Zimmer-Wohnung 4. OG

M 12.0401



Wohnfläche  
ca. 109,1 m<sup>2</sup>

Ausrichtung  
West

Loggiafläche  
Innenhof  
ca. 10,9 m<sup>2</sup>

Loggiafläche  
Aussen  
ca. 4,1 m<sup>2</sup>

Keller  
4. OG-M.W1  
ca. 7,4 m<sup>2</sup>

Helvetia Versicherungen  
Immobilienbewirtschaftung Luzern  
Winkelriedstrasse 36  
6002 Luzern  
058 280 77 81  
immo.luzern@helvetia.ch



Massstab 1:100



Alle Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.  
Massgebend sind für die Ausführung und Konstruktion die definitiven Ausführungspläne.



Alle Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.  
Massgebend sind für die Ausführung und Konstruktion die definitiven Ausführungspläne.



Alle Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.  
Massgebend sind für die Ausführung und Konstruktion die definitiven Ausführungspläne.

## Allgemein

- 2000-Watt Areal: Energieeffizienz, erneuerbare Energien und Klimafreundlichkeit, nach ökologischen Kriterien und der Vorgabe der **2000-Watt-Gesellschaft** gebaut
- Heizung: Fernwärme ewl Luzern
- 12 Aufzüge von Diethelm für je 9 Personen
- Der Innenhof erinnert an die Leichtigkeit und Ruhe eines Kiefernwaldes. Die welligen Hügel mit den üppigen Kiefern generieren verschiedene Rückzugsorte und Aufenthaltsqualitäten im Innenhof des Gebäudes.
- Wege und Beleuchtung mit Bewegungssensoren
- Kontrollierte Lüftung für Wohnungen an der Luzernerstrasse
- Restliche Wohnungen mit Fensterlüftung
- Wohnungsabschlusstüren mit Dreipunktverriegelung
- Briefkastenanlage je Treppenhaus, zentrale Paketbox

## Fenster

- Kunststoff/Metall U-Wert Glas 0.6 W/m<sup>2</sup>K
- mindestens ein Dreh-/Kippfenster pro Raum
- Erhöhter Einbruchschutz (RC2) im Erdgeschoss, Zwischengeschoss und 1. Obergeschoss
- Verbundraffstoren mit Elektroantrieb

## Elektroinstallationen

- Telekominstallation: 6WL-Verkabelung mit RS-45-Enddose im Bereich Wohnen/Essen, Leerrohre im Eltern- und Kinderzimmer
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- R/TV-Installationen im Wohnzimmer, Leerrohre im Eltern- und Kinderzimmer
- Schalter, Steckdosen in jedem Raum - Multimedia Installationen
- Kellerabteil mit Strom und Licht

## Küche

- Küchenfronten Kunstharz weiss
- Granitabdeckung
- Rückwand Glas weiss
- Beleuchtung: Unterbauleuchte mit LED-Spot
- Küchengeräte von Elektrolux: Backofen, Kochfeld flächenbündig mit Steinabdeckung, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühlabteil
- Dunstabzugshaube Umluftbetrieb

## Wohn-, Arbeits- und Schlafräume

- Bodenbelag Eichenparkett matt versiegelt
- Sockelleiste aus Massivholz weiss
- Wände Verputz weiss, Leichtbauwände weiss gestrichen
- Decken Verputz weiss, abgehängte Decken weiss gestrichen
- LED-Beleuchtung
- Fensterstoren elektrisch
- Vorhangschiene mit einer Bahn vor jedem Fenster
- Einbauschränke (Garderobe und Putzschrank) im Eingangsbereich/Korridor
- WM/Tumbler inkl. Schallschutz, Füllung 8 Kg, in Schrank eingebaut

## Nasszellen

- Sanitärapparate in Weiss, Armaturen und Garnituren
- Bodenbeläge keramische Platten
- Wandbeläge Steingutplatten raumhoch
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- LED-Beleuchtung
- alle Nasszellen mit Abluftanlage

## Loggia

- Sonnenschutz Stoffstore elektrisch
- alle Loggien im Innenhof Senkrechtmarkise und Windwächter
- Boden: Feinsteinzeugplatten
- Geländer in Richtung Innenhof: Metallgeländer
- Geländer in Richtung Strasse: Verglasung mit Metallprofilen
- LED-Beleuchtung
- Steckdosen

## Tiefgarage, Nebenräume

- Veloräume im 1. Obergeschoss: 280 Innenabstellplätze, 120 Aussenabstellplätze
- Containerräume im Erdgeschoss und Zwischengeschoss Westseite
- Tiefgaragen-Boden Gussasphalt
- Einstellhalle mit Kipptor
- 10 EHP mit Ladestationen für Elektroautos (à 22 KW)
- Kellerräume Boden Hartbeton