

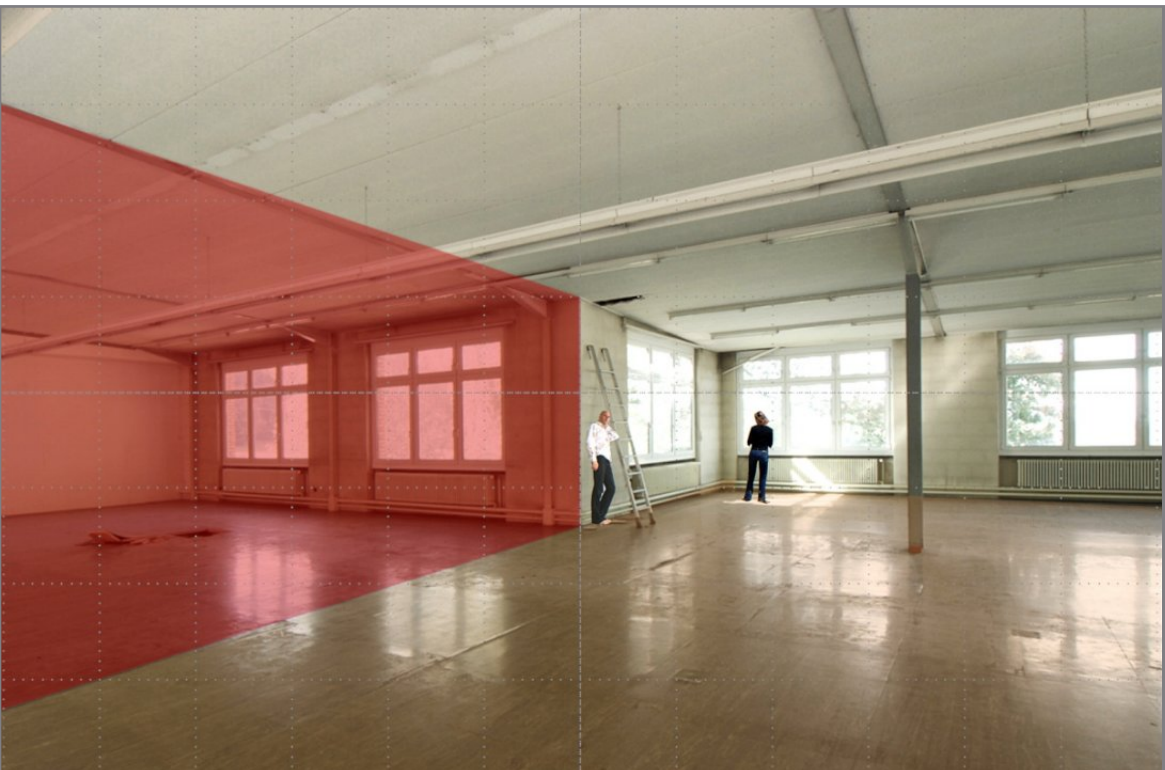


# Loft-Projekt Seetal

## 16 Lofts am Hallwilersee

[lofthome.ch](http://lofthome.ch)

VALIANT  
BANK

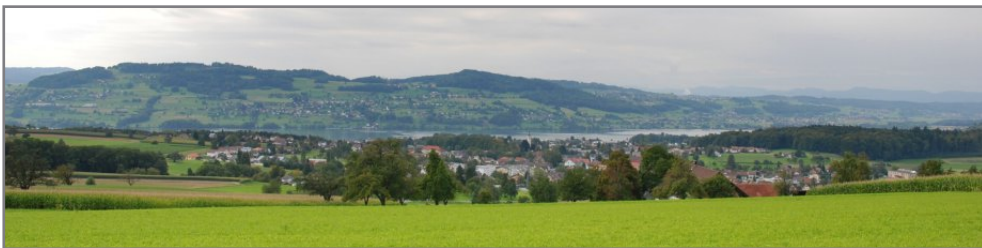


# Seetal und Fahrwangen

Loft-Projekt **Seetal**

## Das Seetal

Das Seetal ist ein in Nord-Süd-Richtung verlaufendes Tal zwischen dem nördlich der Stadt Luzern gelegenen Emmen und dem aargauischen Lenzburg. Es unterteilt sich in das Aargauer Seetal und das Luzerner Seetal und wird geprägt durch zwei Seen, den Hallwilersee und den Baldegersee. Im Osten wird das Seetal durch den Höhenzug des Lindbergs begrenzt.



Blick vom Lindenberg auf Fahrwangen und den Hallwilersee.

## Der Wohnort Fahrwangen

In einer Urkunde des Klosters St. Gallen wird Fahrwangen erstmals im Jahr 831 unter dem Namen „Farnowanch“ erwähnt, das bedeutete soviel wie ein „mit Farn bewachsener Abhang“. Bronzezeitliche und keltische Funde beweisen, dass das Gebiet bereits in frühgeschichtlicher Zeit besiedelt war.

Fahrwangen liegt am Ostufer des Hallwilersees und gilt als Sonnenterrasse am Fusse des Lindbergs. Die Gemeinde zählt rund 1'700 Einwohner. An den alten Häusern im Dorf ist noch heute zu erkennen, dass hier einst die Landwirtschaft vorherrschte. Mit dem Einzug der Industrie vollzog sich allmählich ein Wandel in Richtung Gewerbe.

Die Gemeinde entwickelt sich fortschrittlich und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nebst allen Schulstufen verfügt Fahrwangen über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie aktive Vereine und eine überaus attraktive Naturkulisse. Es bestehen regelmässige Verkehrsverbindungen nach Wohlten und Boniswil-Seengen, von wo aus Schnell- und Regionalzüge in alle Richtungen verkehren. Fahrwangen liegt zwischen den Wirtschaftszentren Zürich, Zug, Luzern, Aarau und Baden. Alle diese Städte sind in einer Fahrzeit ab 30 Minuten zu erreichen.

# Die Situation

Loft-Projekt **Seetal**

## Der Lageplan **Seetal**



## Der Lageplan lokal



# Das Projekt

Loft-Projekt **Seetal**

## Das Loft-Projekt im **Seetal**

In der Seetaler Gemeinde Fahrwangen in unmittelbarer Nähe zum Hallwilersee entstehen 16 Lofts in einer ehemaligen Textilfabrik. Das Fabrikgebäude mit Baujahr 1907 wird einer sanften Renovation und Umnutzung unterzogen. Die Lofts mit Flächen von 126 bis 276 m<sup>2</sup> werden ab 315'000 Franken im Edelrohbau verkauft.



Visualisierung Lichthof, neu eingelassene Prismen bringen zusätzliches Licht in die Erschliessungszone

## Der Lichthof – spannender Begegnungsort

In dem im Mittelbau des Gebäudes wird in einem bestehenden Atrium sowohl die Erschliessung der Lofts als auch eine halböffentliche Begegnungszone in Form eines Lichthofs realisiert. Im Boden des Mittelgeschoss eingelassene Prismen bringen zusätzliches Licht in den Erschliessungsbereich des Erdgeschosses.

# Die alte Textilfabrik

Loft-Projekt **Seetal**



## Das Fabrikgebäude

Das Fabrikgebäude wurde 1907 erbaut und ursprünglich als Textilfabrik, später auch für die Schuhfabrikation genutzt. Das Flachdach ist in der Gebäudemitte mit einem transparenten Sattelaufbau versehen. Das Gebäude wurde regelmässig unterhalten und weist dadurch heute eine aussergewöhnlich gute Bausubstanz auf.



## Fassade und Fenster

Die Fabrik weist ein Sichtmauerwerk aus Backstein auf. An der im Ursprungs-zustand erhaltenen Fassade lässt sich der historische Hintergrund der Textilindustrie mit den für diese Epoche typisch hohen Fensterausschnitten noch gut ablesen. Die Fassaden werden im Rahmen des Umbaus innwendig isoliert, um den heutigen Anforderungen in Bezug auf die Wärmedämmung gerecht zu werden.



## Die Innenräume

Die Fabrikhalle ist vertikal in zwei Hauptgeschosse und horizontal durch einen Lichthof in der Gebäudemitte unterteilt. Der transparente Sattelaufbau in Form eines Atriums bringt zusätzlich Licht in die Innenräume. Dieser Bereich wird für die Erschliessung und als gemeinsame Begegnungszone genutzt (siehe Visualisierung auf der vorangehenden Seite). Am Ende des Lichthofs wird ein Lift in das Obergeschoss installiert.

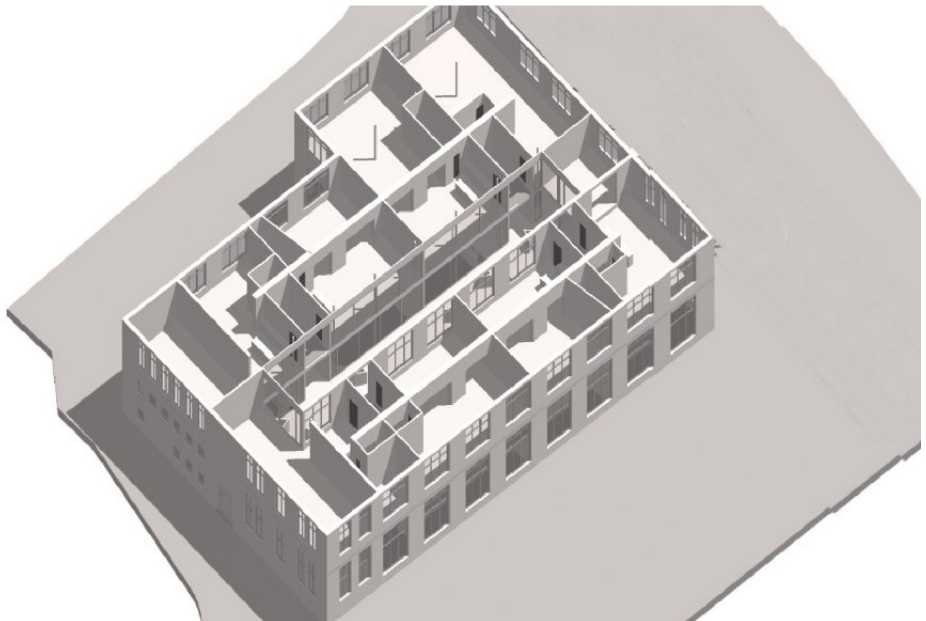
# Der Gebäudeschnitt

Loft-Projekt **Seetal**

Das Gebäude im Querschnitt



Schnitt Nord-Süd: Ansicht mit dem mittig angeordneten Lichthof als Erschliessungs- und Begegnungszone. Die Lofts im Obergeschoss werden mittels Lift erschlossen.



Gebäudeaufsicht: Anordnung der Etagen und Wohneinheiten

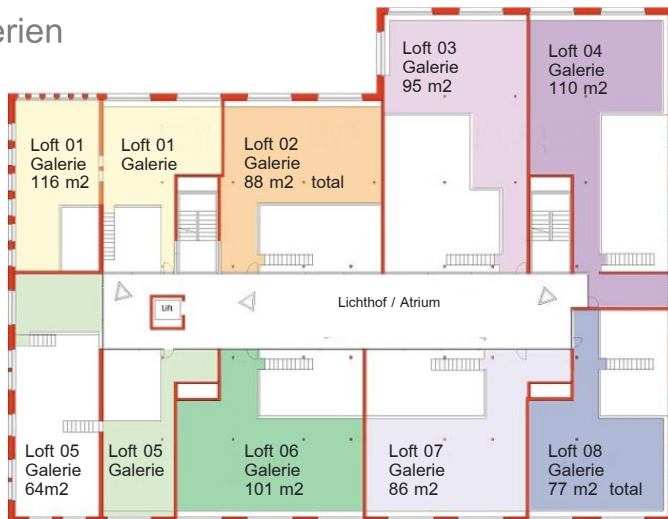
# Die Grundrisse EG/Galerie

Loft-Projekt **Seetal**

## Das Erdgeschoss



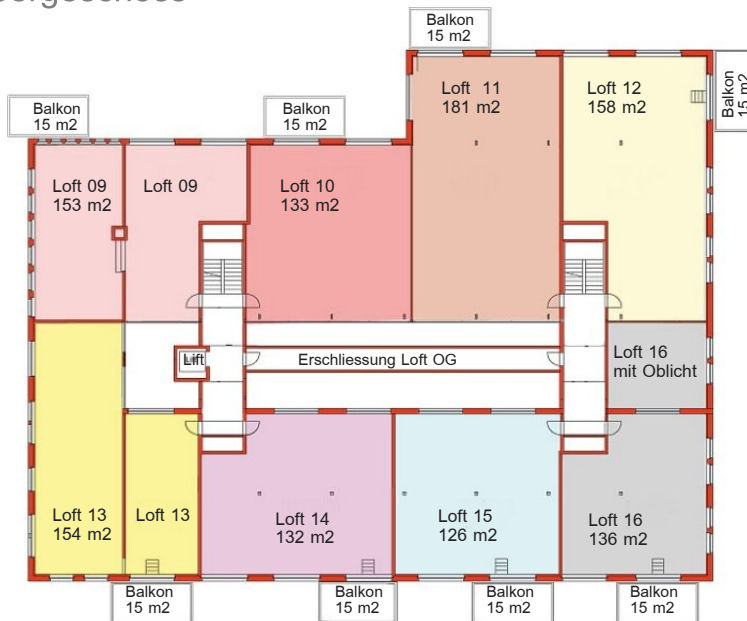
## Die Galerien



# Die Grundrisse OG

Loft-Projekt **Seetal**

## Das Obergeschoss



## Die Detailgrundrisse

Alle Detailgrundrisse finden Sie bei uns im Internet unter [www.lofthome.ch/seetal](http://www.lofthome.ch/seetal).

# Die Raumnutzung

Loft-Projekt **Seetal**

## Die Raumhöhen im Erdgeschoss

Die Raumhöhen im Erdgeschoss betragen rund 5 Meter. Alle Lofts in dieser Etage werden mit Galerien von 60 bis rund 110 m<sup>2</sup> versehen, wobei die Grösse und Lage der Galerien durch die Käufer bestimmt werden können. In den nicht von den Galerien überdeckten Bereichen bleiben die vollen Raumhöhen erhalten. Der auf Höhe der Galerien angeordnete Lichthof bringt zusätzliches Tageslicht in die Lofts. Diese Lofts erlauben sehr attraktive Innenausbauten auf zwei Etagen, wobei Bereiche für die Tages- und Nachnutzung beispielsweise durch die Galerie räumlich zusätzlich getrennt werden können.

## Die Raumhöhen im Obergeschoss

Im Obergeschoss liegen die Raumhöhen bei bis zu 4 Metern. Die Lofts werden mit Ausnahme der Einheiten 9 und 16 auf einer Ebene realisiert. Die Raumhöhen lassen den typischen Charakter und Charme der vormals industriell genutzten Räume neu aufleben. Die Lofts im Obergeschoss werden durch einen neuen Personenlift und zwei Treppenhäuser erschlossen. Zur Gebäudemitte hin strömt zusätzlich Tageslicht über neue, grossflächige Verglasungen in die Lofts und gibt spannende Blicke frei auf den darunter liegenden Lichthof.

## Die Aussenräume

Die Lofts im Erdgeschoss verfügen über gedeckte Sitzplätze. Alle Einheiten im Obergeschoss haben Zugang zu privaten Balkonen. Die privaten Sitzplätze und Balkone werden direkt aus den Lofts auf Brüstungshöhe erschlossen. Bisherige Asphaltbeläge werden abgebrochen, der Aussenraum begrünt.

## Heizung

Im Rahmen der Umnutzung wird ein ökologisches Heizungssystem - voraussichtlich auf Basis einer Erdwärmesonde - installiert und im Rahmen eines Contractings betrieben.

## Carports

Je Loft sind auf der Ostseite des Fabrikgebäudes zwei Carports mit integrierten Abstellräumen verfügbar.

## Keller, Waschküche

Im Untergeschoss werden eine gemeinsame Waschküche sowie rund 10 Kellerabteile ausgebaut. Die Zuteilung der Keller erfolgt nach Käuferwunsch und gemäss Eingang der Reservationen.

# Der Innenausbau

Loft-Projekt **Seetal**

## Der Innenausbau

Als Käufer können Sie für den Innenausbau Ihres Lofts Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Die Einheiten werden im Edelhohbau verkauft. Die Gestaltung des Innenausbaus können Sie frei planen. Es steht Ihnen offen, den Innenausbau selbst, mit dem Architekten Ihrer Wahl oder mit unserem Architekturpartner umzusetzen.



## Die Kosten für den Innenausbau

Je nach Ihren Ausbauwünschen und Grösse des Lofts ist für den Innenausbau in etwa mit folgenden Kosten zu rechnen. Die Ausbaukosten sind Erfahrungswerte.

60'000 bis 90'000 Franken

Einfacher Ausbau, notwendige Installationen mit Küche und einer Nasszelle.

120'000 bis 150'000 Franken

Gehobener Ausbau mit Küche, Bad und mehreren Zimmern, Parkettboden.

160'000 bis 180'000 Franken

Gehobener bis luxuriöser Innenausbau, grosse Küche, zwei Bäder, mehrere Zimmer, Parkettboden.

# Die Ausbauvarianten

Loft-Projekt **Seetal**

Die Beispiele für Ausbauvarianten



# Die Ausbauvarianten

Loft-Projekt **Seetal**

Die Beispiele für Ausbauvarianten



# Angebot und Verkauf

## Loft-Projekt **Seetal**

### Alle Lofts in der Übersicht

#### Die Lofts im Erdgeschoss

Loft	Geschoss m2	Galerie m2	Total m2	Verkaufspreis
Loft 01	153 m2	116 m2	269 m2	siehe Internet
Loft 02	133 m2	88 m2	221 m2	siehe Internet
Loft 03	181 m2	95 m2	276 m2	siehe Internet
Loft 04	158 m2	110 m2	268 m2	siehe Internet
Loft 05	130 m2	64 m2	194 m2	siehe Internet
Loft 06	140 m2	101 m2	241 m2	siehe Internet
Loft 07	126 m2	86 m2	212 m2	siehe Internet
Loft 08	120 m2	77 m2	197 m2	siehe Internet

#### Die Lofts im Obergeschoss

Loft	Geschoss m2	Total m2	Verkaufspreis
Loft 09	153 m2	153 m2	siehe Internet
Loft 10	133 m2	133 m2	siehe Internet
Loft 11	181 m2	181 m2	siehe Internet
Loft 12	158 m2	158 m2	siehe Internet
Loft 13	154 m2	154 m2	siehe Internet
Loft 14	132 m2	132 m2	siehe Internet
Loft 15	126 m2	126 m2	siehe Internet
Loft 16	136 m2	136 m2	siehe Internet

### Verkaufsstatus

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Den aktuellen Verkaufsstatus, die Verkaufspreise der Lofts und Carports sowie alle Detailgrundrisse finden Sie unter [www.lofthome.ch/seetal](http://www.lofthome.ch/seetal) .



**Magnus Meier**  
Leiter Immobilienverkauf  
Telefon 079 659 96 66  
[info@lofthome.ch](mailto:info@lofthome.ch)

**lofthome.ch**  
PM Projektmanagement AG  
5210 Windisch  
[www.lofthome.ch](http://www.lofthome.ch)

# Die Finanzierung

Loft-Projekt **Seetal**

## Schutz bei anziehenden Zinsen mit HypoTen<sup>plus</sup>

Möchten Sie sich Ihren Traum erfüllen und eine der attraktiven Loft-Wohnungen im Seetal erwerben? Die Valiant Bank bietet mit dem Hypothekarprodukt HypoTen<sup>plus</sup> eine Lösung an, die Sie auch bei anziehenden Hypothekarzinsen in Ihrem neuen Eigenheim ruhig schlafen lässt.

## Markante Vorteile mit HypoTen<sup>plus</sup>

HypoTen<sup>plus</sup> besteht aus einer Festhypothek mit zwei kombinierten Laufzeiten und einem zusätzlichen Versicherungsschutz. Der Kreditbetrag wird in zwei Hälften aufgeteilt. Für die erste Hälfte beträgt die Laufzeit 10 Jahre. Für die zweite Tranche kann zwischen 1 bis 6 Jahren Laufzeit ausgewählt werden. Diese Kombination führt zu einem attraktiven Mischzinssatz und Sie können sich gegen steigende Hypothekarzinsen schützen.

## Versicherungsschutz bei Erwerbsausfall

Zusätzlich können Sie jetzt mit Hypoprotect die Risiken unverschuldeter Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit sowie den Todesfall aufgrund einer Krankheit oder eines Unfalls absichern.

### Finanzierungsbeispiel HypoTen<sup>plus</sup>

Hypothekarkredit CHF 480'000.-- im Rahmen der 1. Hypothek aufgeteilt je zur Hälfte in 10 Jahren und 1 Jahr Laufzeit:

**Mischzinssatz 3.850%**  
(Stand Oktober 2007, Zinssatzänderungen jederzeit vorbehalten)

**Hypothekarzins pro Monat = CHF 1 540.--**

#### Unser Geschenk

Ein Jahr lang erhalten Sie die neue Hypothekenversicherung Hypoprotect. Im Beispiel schenkt Ihnen die Valiant Bank **CHF 610.--**.

Wir helfen Ihnen, aus unserem umfassenden Angebot die beste Lösung für Sie zu wählen. Als lokal ausgerichtete Bank kennen wir die Region.

Bruno Stutz und sein Team freuen sich auf Ihren Besuch und auf ein gemeinsames Gespräch - ganz nach dem Motto: «Nähe, die Sie weiter bringt».



**Bruno Stutz**  
Geschäftsstellenleiter  
Telefon 062 777 25 25  
bruno.stutz@valiant.ch

**Valiant Bank AG**  
Poststrasse 21  
5707 Seengen  
www.valiantbank.ch



NÄHE, DIE SIE WEITER BRINGT.

# Loft-Projekt Seetal

# 16 Lofts am Hallwilersee

Beratung & Verkauf

lofthome.ch

PM Projektmanagement AG

Magnus Meier

056 442 99 90

079 659 96 66

Internet: [www.lofthome.ch/seetal](http://www.lofthome.ch/seetal)

Mail: [info@lofthome.ch](mailto:info@lofthome.ch)

V A L I A N T  
B A N K

lofthome.ch