Verkaufsdokumentation

Überbauung Diesselbach Melchtal

06. September 2024

Bergfrische geniessen im Melchtal	3
Melchtal - Familiär und idyllisch	4
Situation	5
Luftaufnahme	6
Parzellen-Übersicht	7
Parzelle A - Grundrisse / Schnitt	8
Parzelle A - Fassaden	9
Parzelle B - Grundrisse / Schnitt	10
Parzelle B - Fassaden	11
Parzelle C - Grundrisse / Schnitt	12
Parzelle C - Fassaden	13
Parzelle D - Grundrisse / Schnitt	14
Parzelle D - Fassaden	15
Parzelle E - Grundrisse / Schnitt	16
Parzelle E - Fassaden	17
Verkaufspreise	18
Kontaktdaten	19

Melchtal liegt auf 890 m Höhe inmitten einer fantastischen Berglandschaft. Das vielseitige Ski- und Wandergebiet Melchsee-Frutt ist in 6 Minuten mit dem Auto oder Postauto erreichbar. Die Postautohaltestelle befindet sich direkt neben dem Quartier.
Die nächstgrössere Ortschaft Kerns ist in 10 Autominuten, die Stadt Luzern in 30 Minuten erreichbar.

Melchtal - Familiär und idyllisch

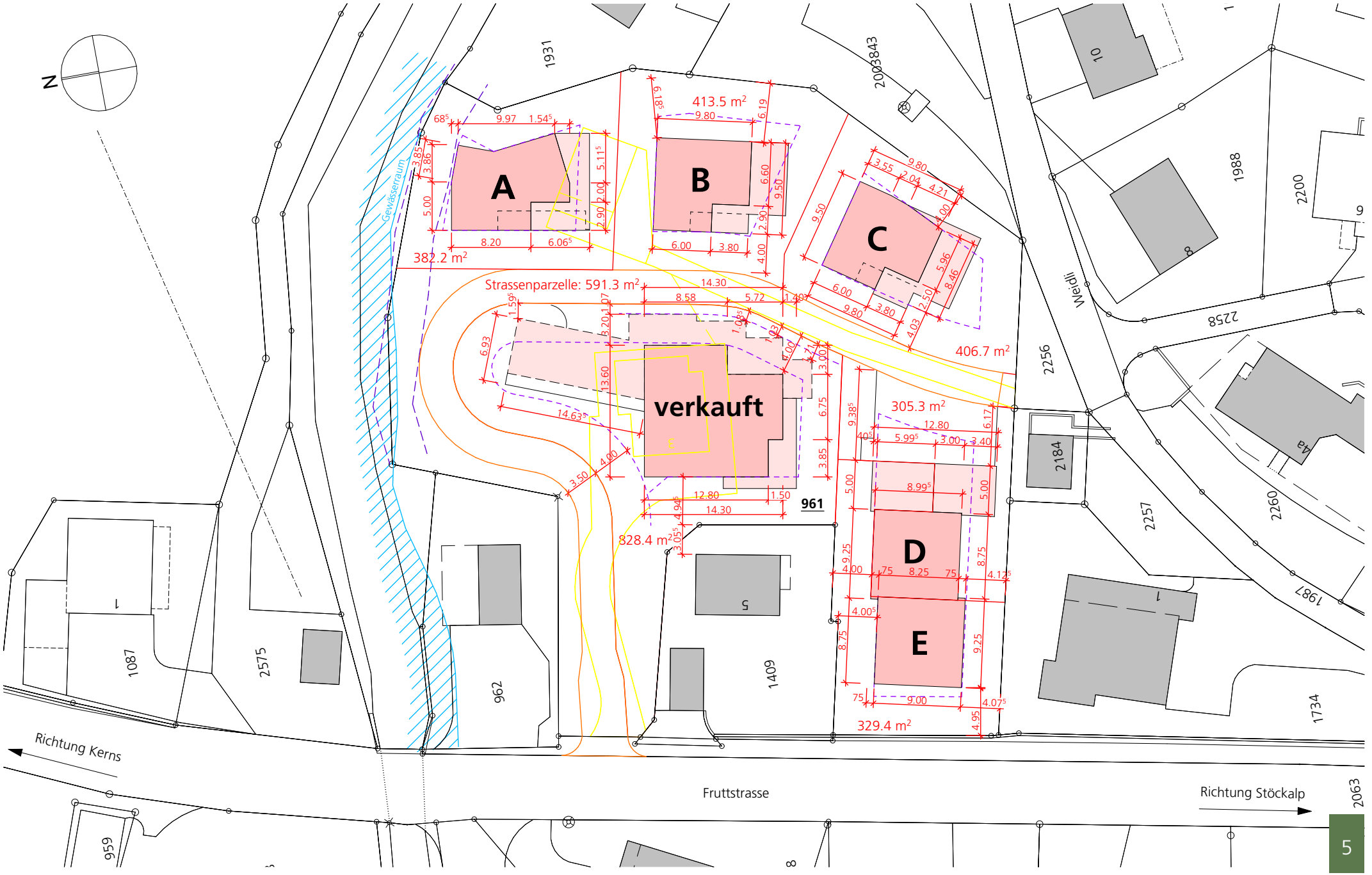
- Schulunterricht bis zur 6. Klasse direkt im Dorf.
- Die Dorfschule ist zu fuss in 5 Minuten erreichbar.
- Die Oberstufenschüler in Kerns oder das Gymnasium in Sarnen sind bequem mit dem Postauto zu erreichen.
- Postautohaltestelle direkt neben dem Quartier.

Gemeinde	Kerns
Kanton	Obwalden
Region	Zentralschweiz
Höhe (m.ü.M.)	890
Einwohnerzahl Melchtal	ca. 400
Einwohnerzahl Gemeinde	6'600

Freuen Sie sich auf ein modernes, hochwertiges Eigenheim im Melchtal, welches keine Wünsche offen lässt.

Geniessen Sie gemütliche Stunden im Garten und beobachten Sie Ihre Kinder beim spielen im Quartier. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum verweilen und wohlfühlen ein. Das Haus bietet viel Platz und Stauraum und lässt Raum für diverse Hobbys. Die Bauweise entspricht den aktuellsten Energiestandarts.

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Wohntraum.

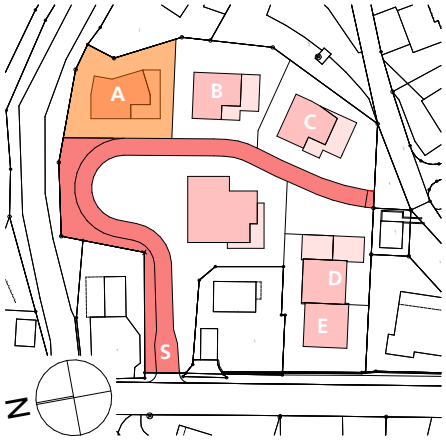

N
A
B
C
D
E
verkauft
413.5 m²
382.2 m²
406.7 m²
305.3 m²
329.4 m²
828.4 m²
Strassenparzelle: 591.3 m²
961
Gewässerraum
Weipli
Fruttstrasse
Richtung Kerns
Richtung Stöckalp
1931
2003843
1988
2200
2258
2256
2184
2257
2260
1987
1734
2063
1087
2575
962
1409
959

N
Richtung Kerns / Sarnen / Luzern
Richtung Stöckalp / Melchsee-Frutt
1 Überbauung Diesselbach
2 Schulanlage
3 Wahllfahrtskirche Maria Melchtal
4 Dorfladen
5 Spielplatz
6 ehem. Benediktinerinnenkloster
7 Postautohaltestelle

	Parzelle A	382.2 m^2
	Parzelle B	413.5 m^2
	Parzelle C	406.7 m^2
	Parzelle D	305.2 m^2
	Parzelle E	329.5m^2
	Parzelle S	591.3 m^2

Parzelle A - E: erschlossenes Bauland

Parzelle S: neu erstellte asphaltierte Strasse, Breite 3.50 m

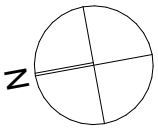


	Parzelle A	382.2 m²
	Parzelle S	591.3 m²

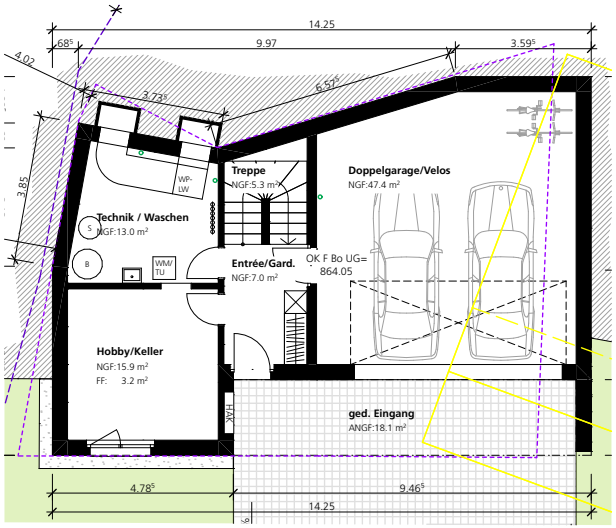
Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

Untergeschoss	42.8 m²
Erdgeschoss	76.8 m²
Dachgeschoss	88.4 m²
ged. Sitzplatz	11.6 m²
Doppelgarage / Velos	47.4 m²

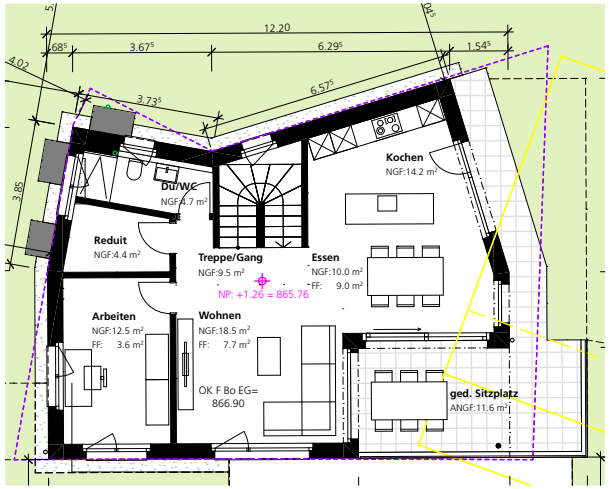
Nettogeschossflächen: Effektiv nutzbare Bereiche der Wohnung, ohne Wände und Türschwellen.



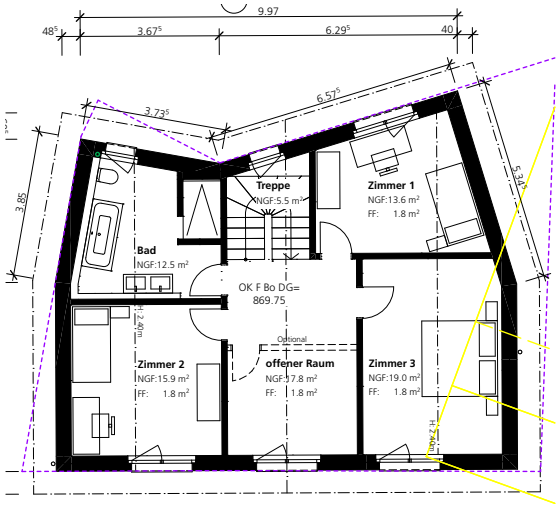
Untergeschoss 1:200



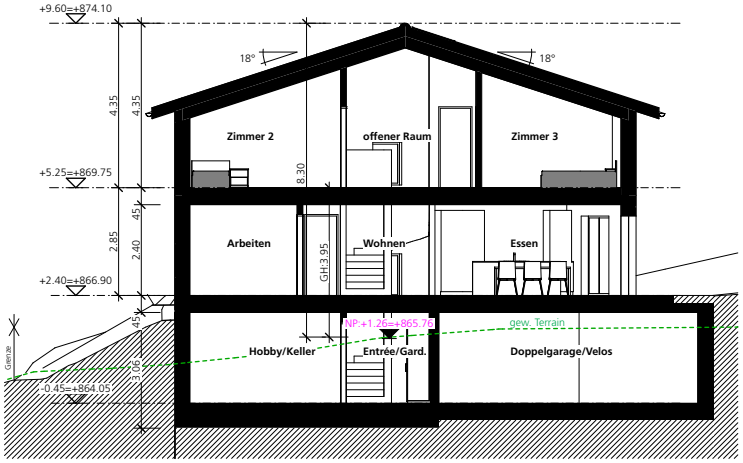
Erdgeschoss 1:200

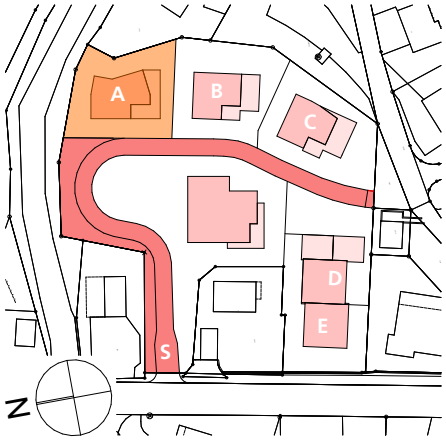


Dachgeschoss 1:200



Schnitt I-I 1:200

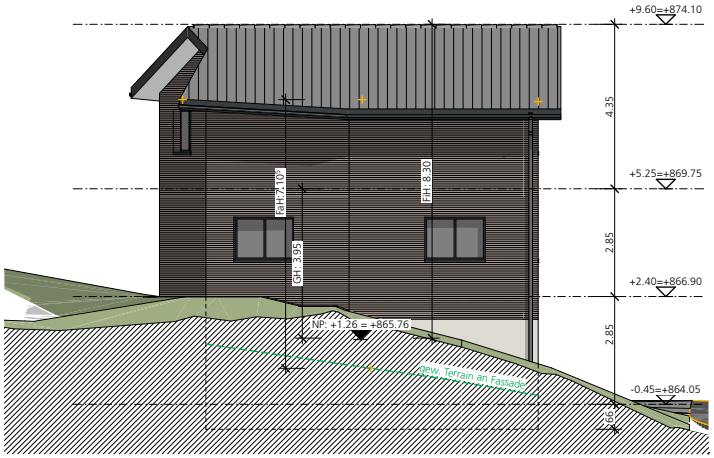




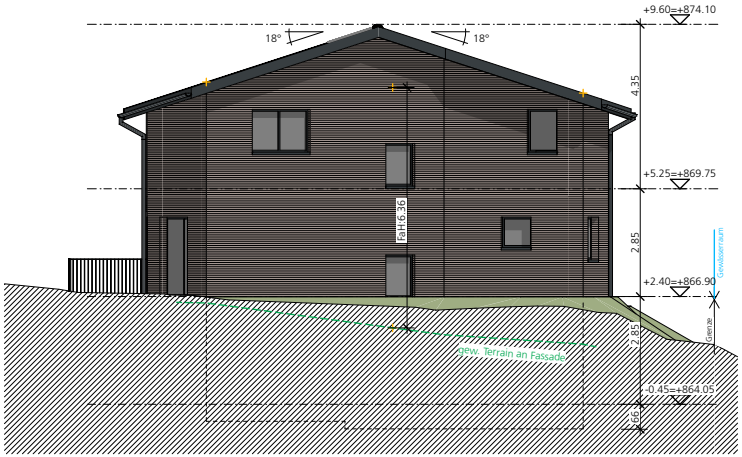
	Parzelle A	382.2 m²
	Parzelle S	591.3 m²

Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

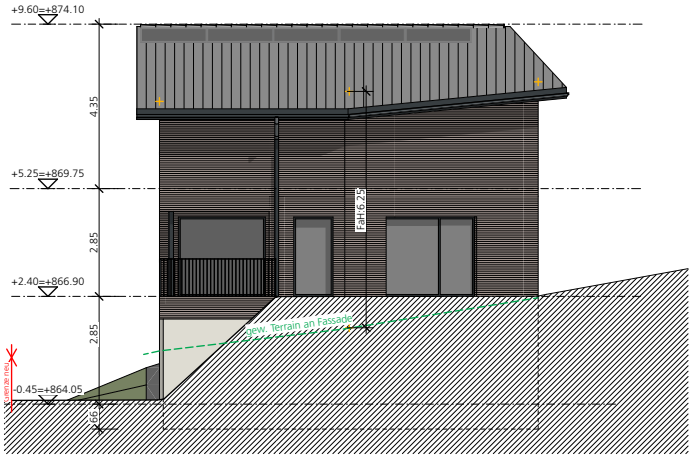
Nordfassade 1:200



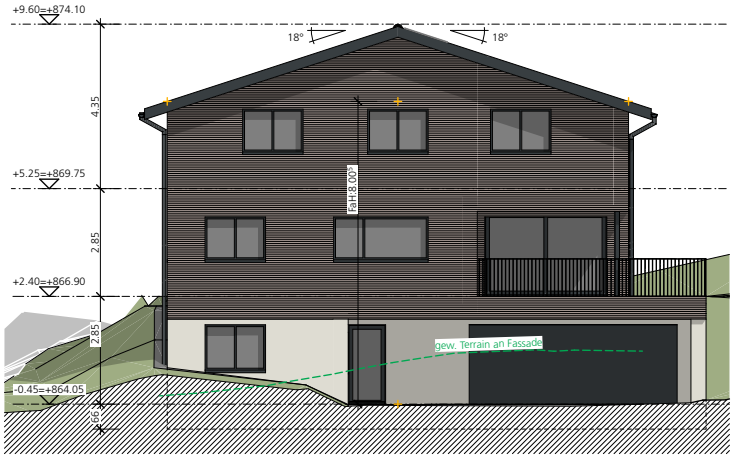
Ostfassade 1:200

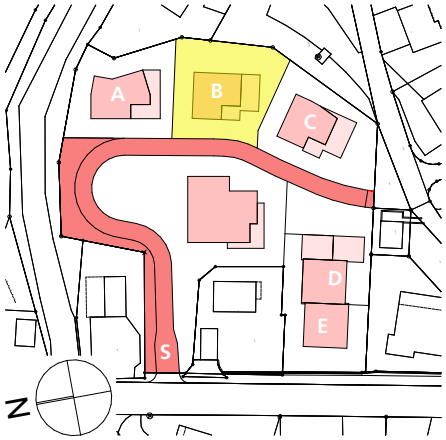


Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



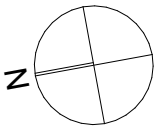


	Parzelle B	413.5 m²
	Parzelle S	591.3 m²

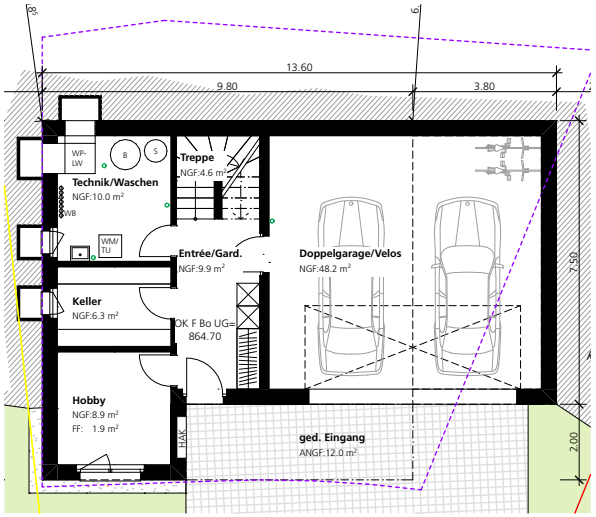
Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

Untergeschoss	41.8 m²
Erdgeschoss	67.3 m²
Dachgeschoss	78.3 m²
ged. Sitzplatz	11.0 m²
Doppelgarage / Velos	48.2 m²

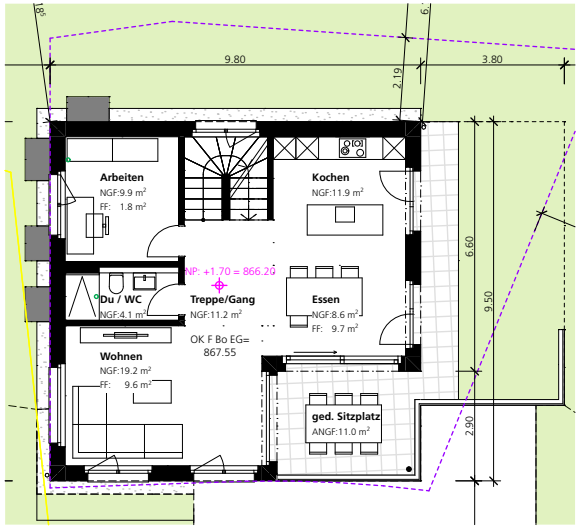
Nettogeschossflächen: Effektiv nutzbare Bereiche der Wohnung, ohne Wände und Türschwellen.



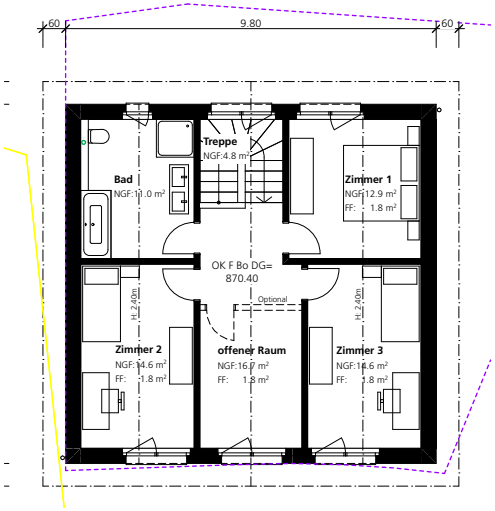
Untergeschoss 1:200



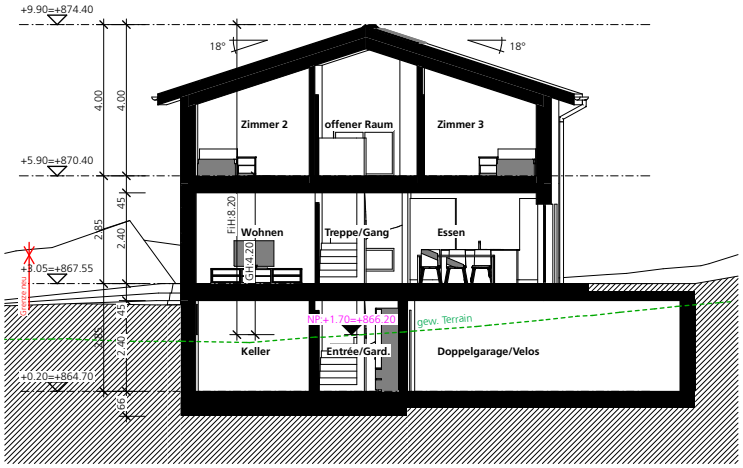
Erdgeschoss 1:200

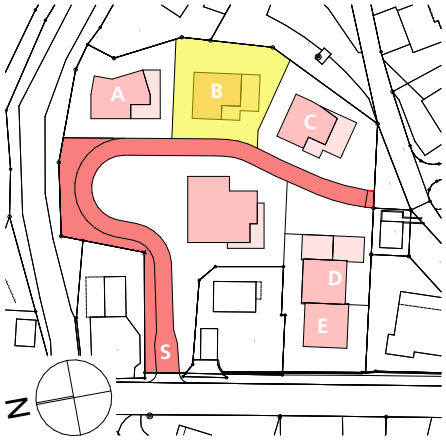


Dachgeschoss 1:200



Schnitt I-I 1:200

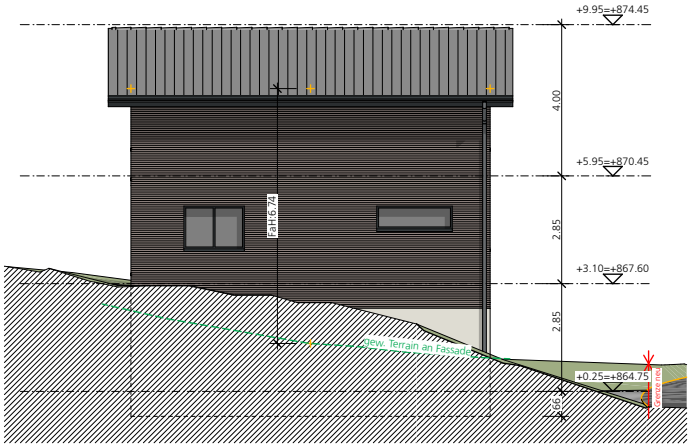




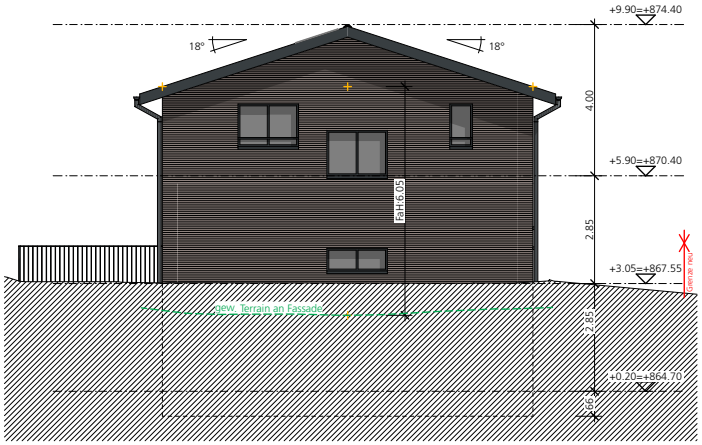
	Parzelle B	413.5 m²
	Parzelle S	591.3 m²

Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

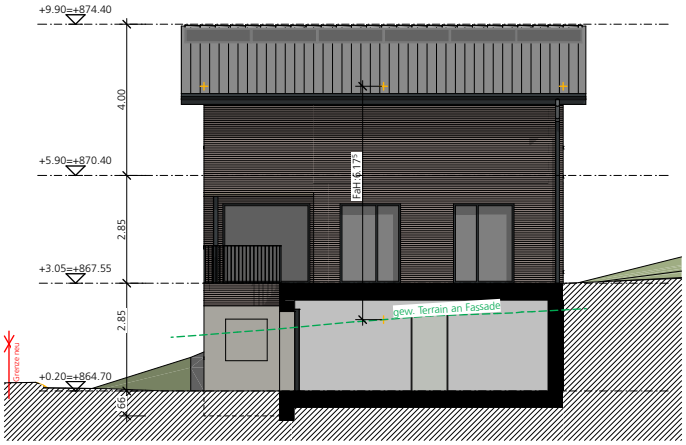
Nordfassade 1:200



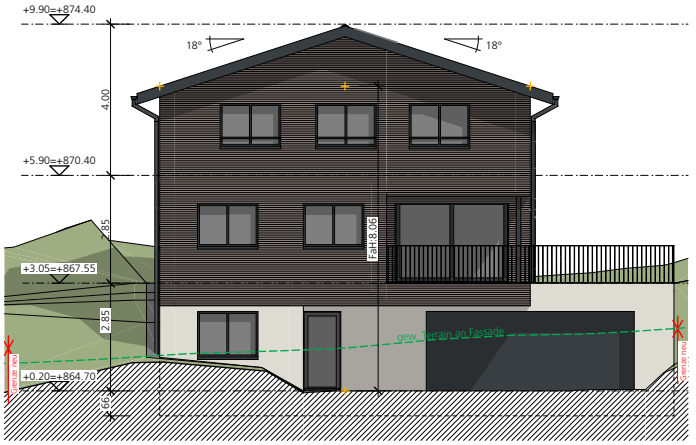
Ostfassade 1:200

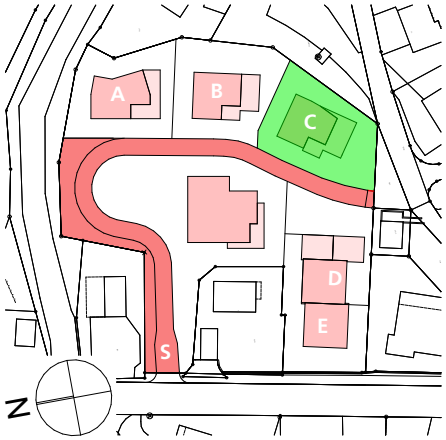


Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



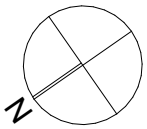


	Parzelle C	406.7 m²
	Parzelle S	591.3 m²

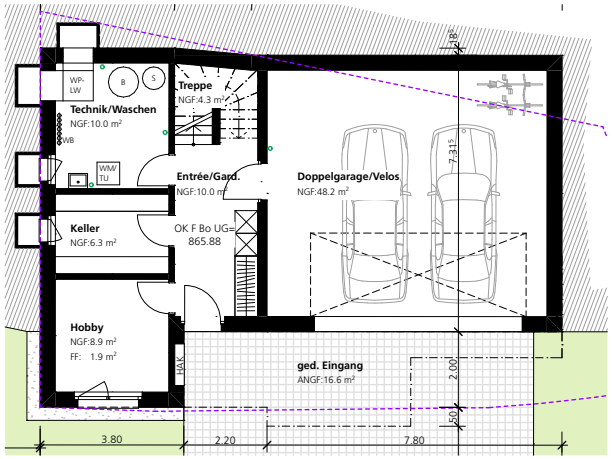
Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

Untergeschoss	41.6 m²
Erdgeschoss	66.3 m²
Dachgeschoss	75.9 m²
ged. Sitzplatz	11.4 m²
Doppelgarage / Velos	48.2 m²

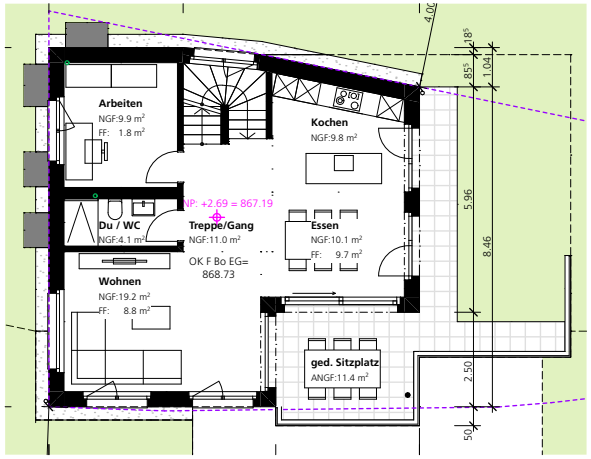
Nettogeschossflächen: Effektiv nutzbare Bereiche der Wohnung, ohne Wände und Türschwellen.



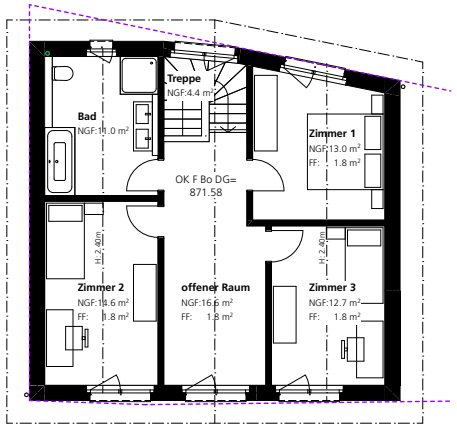
Untergeschoss 1:200



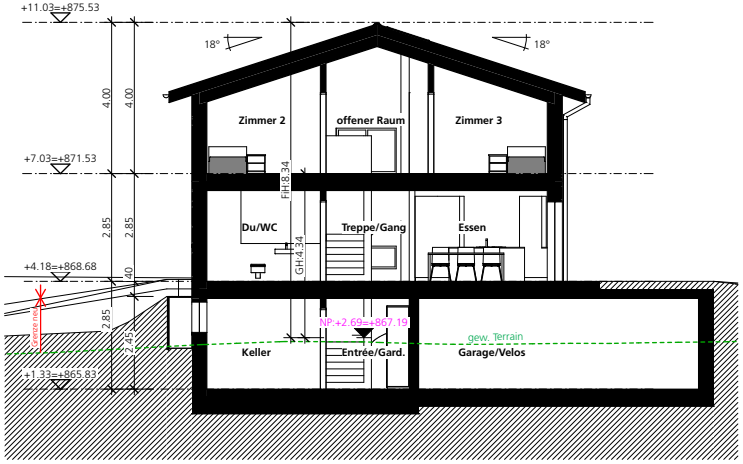
Erdgeschoss 1:200

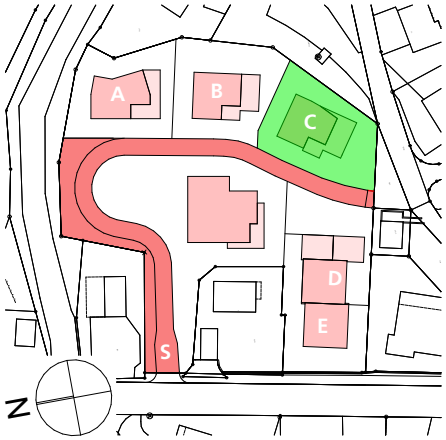


Dachgeschoss 1:200



Schnitt I-I 1:200

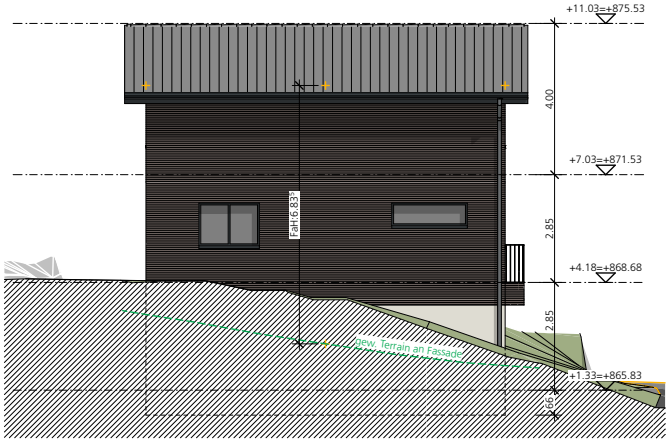




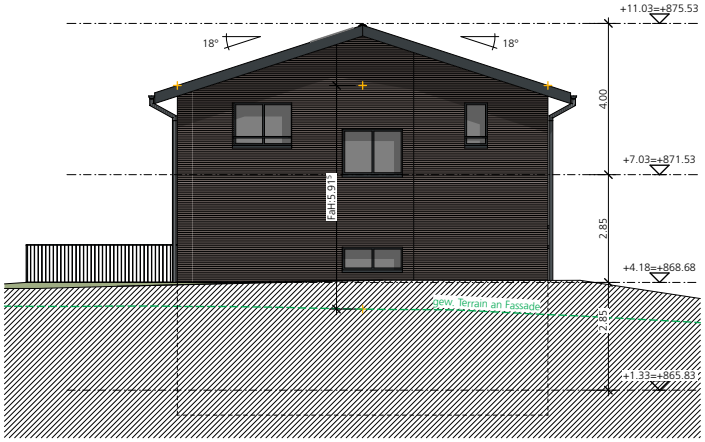
	Parzelle C	406.7 m²
	Parzelle S	591.3 m²

Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

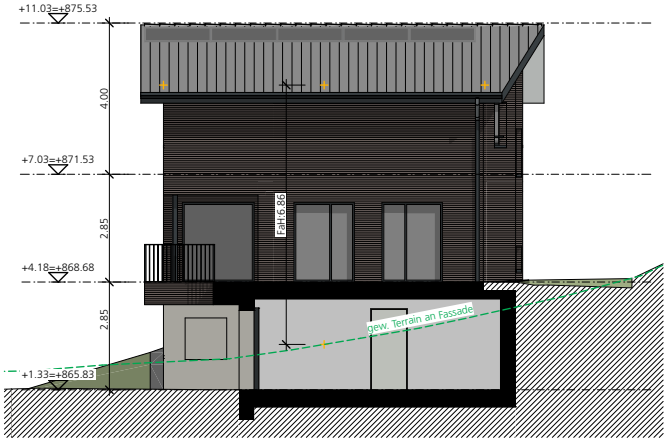
Nordfassade 1:200



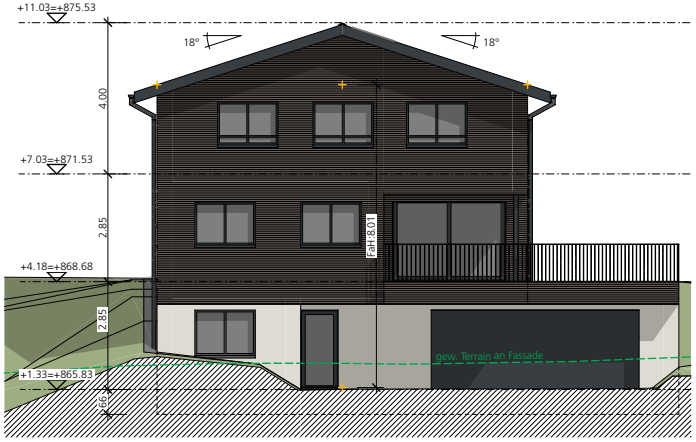
Ostfassade 1:200

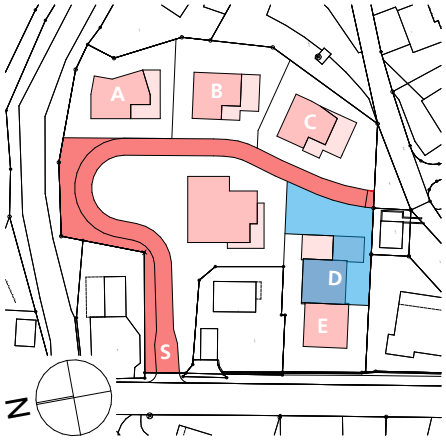


Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



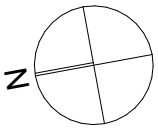


	Parzelle D	305.2 m²
	Parzelle S	591.3 m²

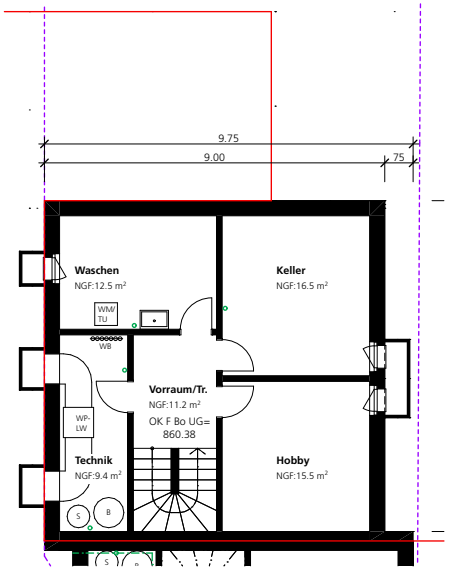
Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

Untergeschoss	68.5 m²
Erdgeschoss	68.5 m²
Dachgeschoss	68.5 m²
ged. Sitzplatz	13.9 m²
Carport	30.5 m²

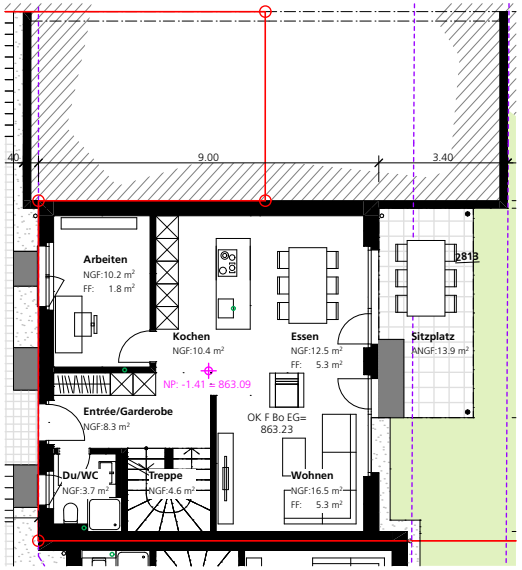
Nettogeschossflächen: Effektiv nutzbare Bereiche der Wohnung, ohne Wände und Türschwellen.



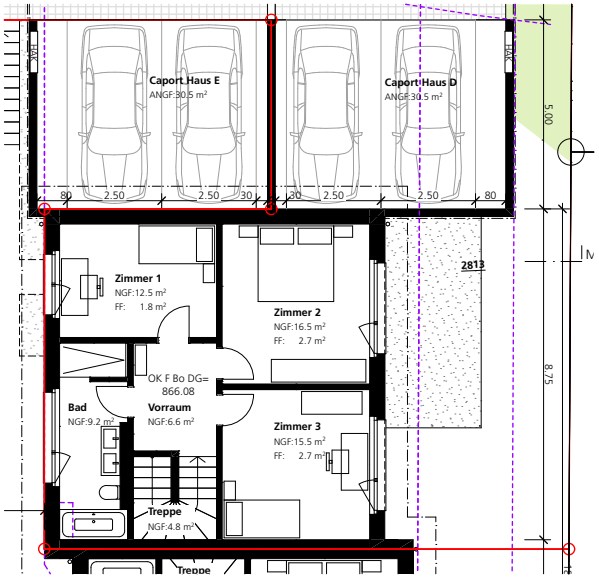
Untergeschoss 1:200



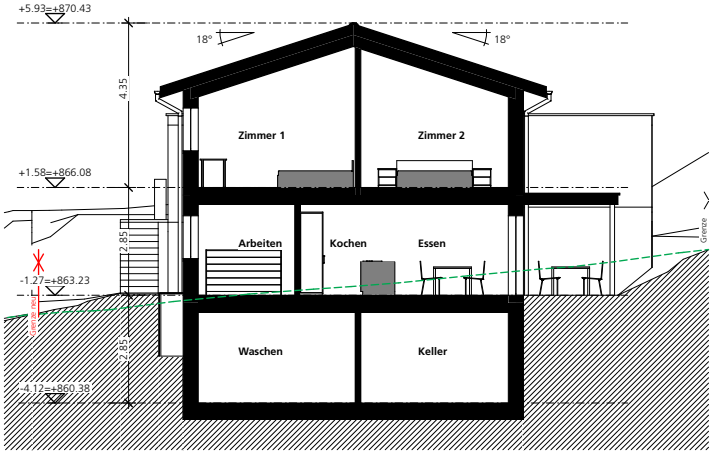
Erdgeschoss 1:200

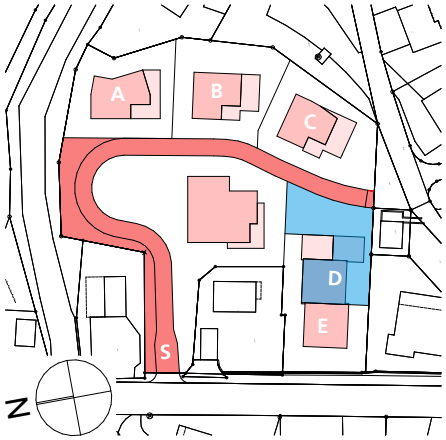


Dachgeschoss 1:200



Schnitt M-M 1:200

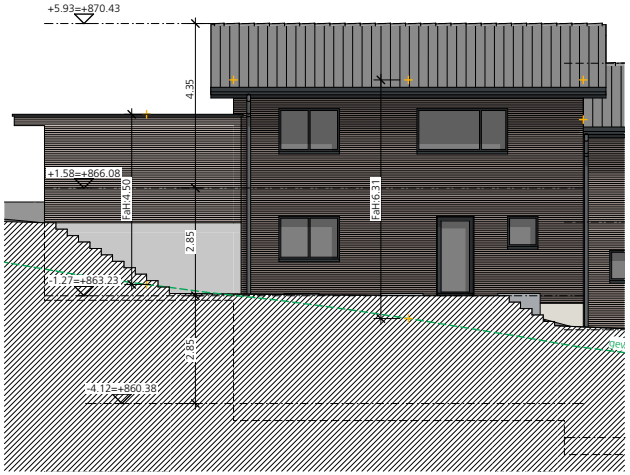




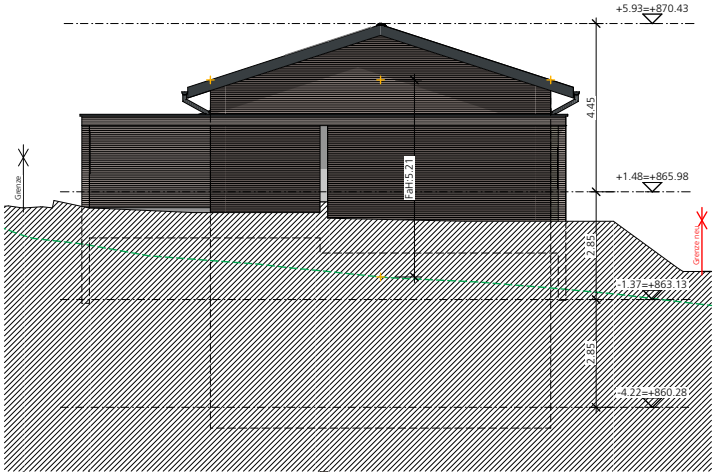
	Parzelle D	305.2 m²
	Parzelle S	591.3 m²

Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

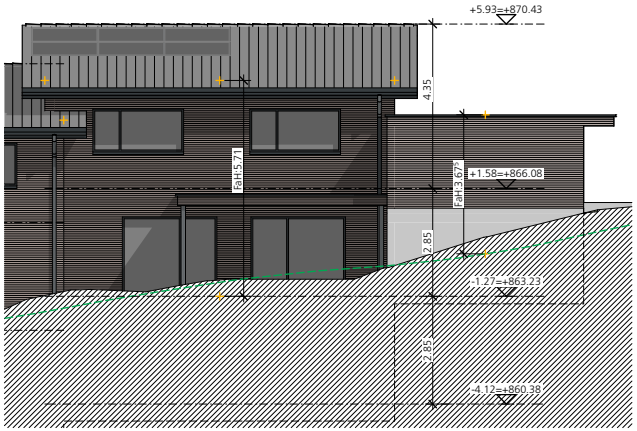
Nordfassade 1:100



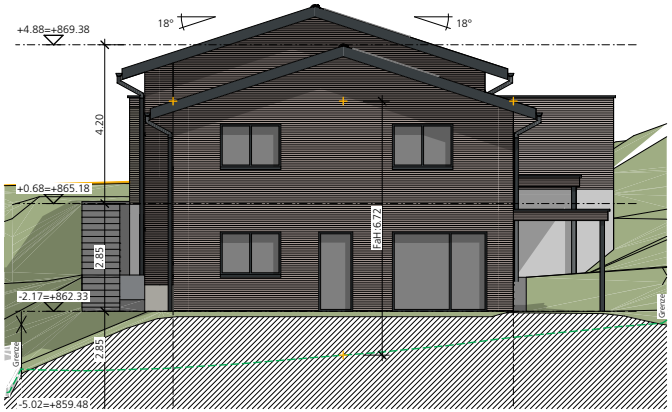
Ostfassade 1:100

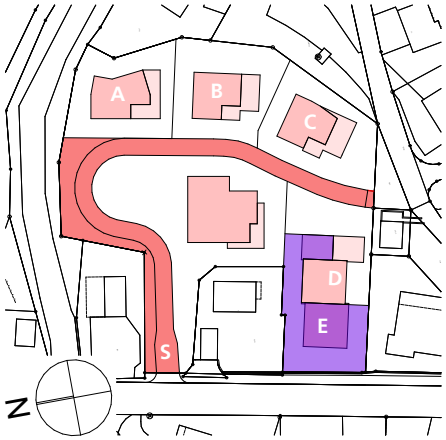


Südfassade 1:100



Westfassade 1:100



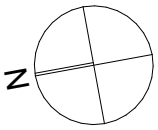


	Parzelle E	329.5 m²
	Parzelle S	591.3 m²

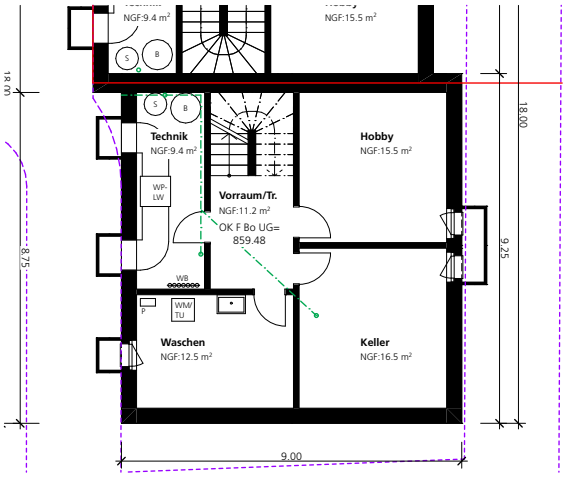
Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

Untergeschoss	68.5 m²
Erdgeschoss	68.5 m²
Dachgeschoss	68.5 m²
ged. Sitzplatz	13.9 m²
Carport	30.5 m²

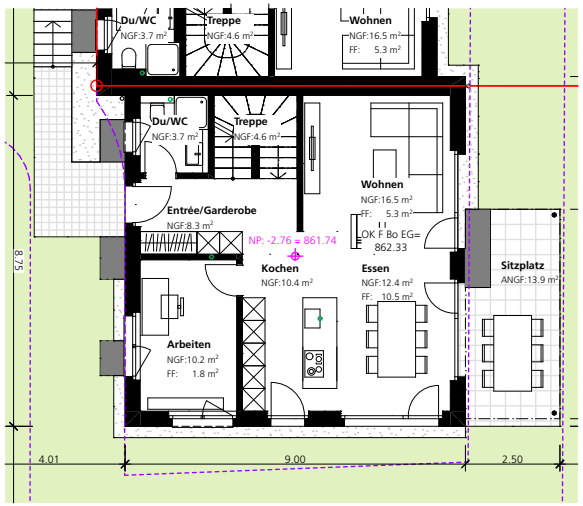
Nettogeschossflächen: Effektiv nutzbare Bereiche der Wohnung, ohne Wände und Türschwellen.



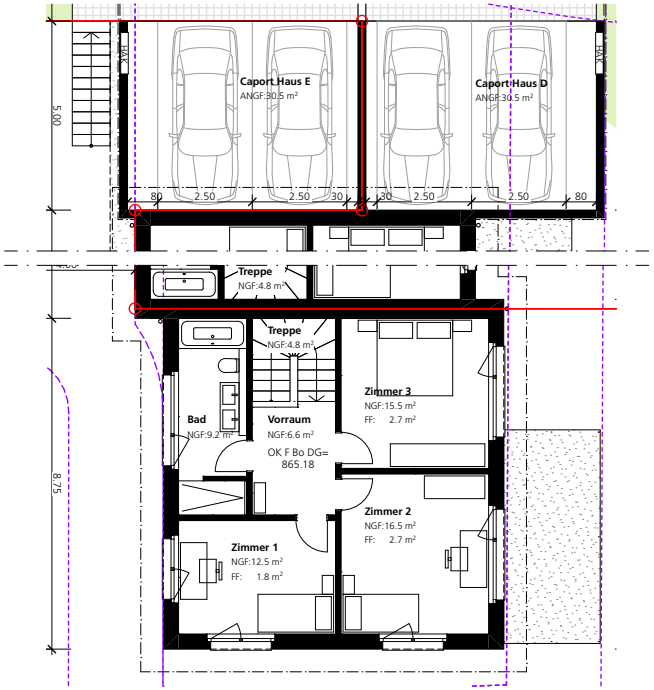
Untergeschoss 1:200



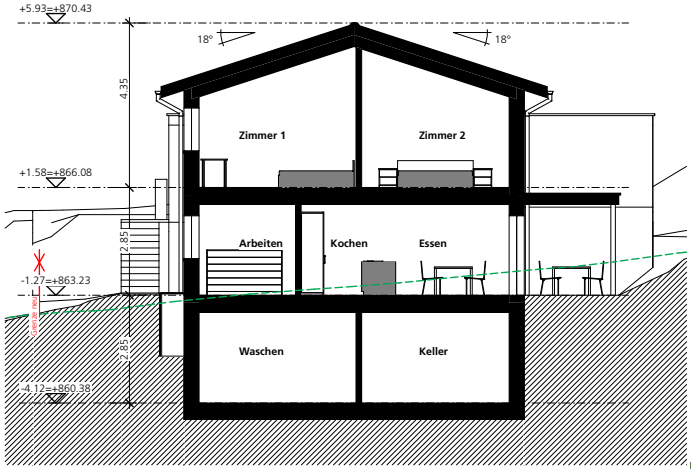
Erdgeschoss 1:200



Dachgeschoss 1:200



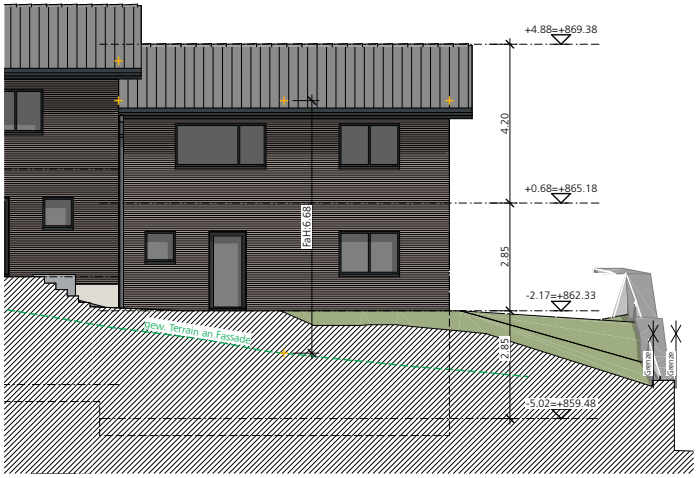
Schnitt M-M 1:200



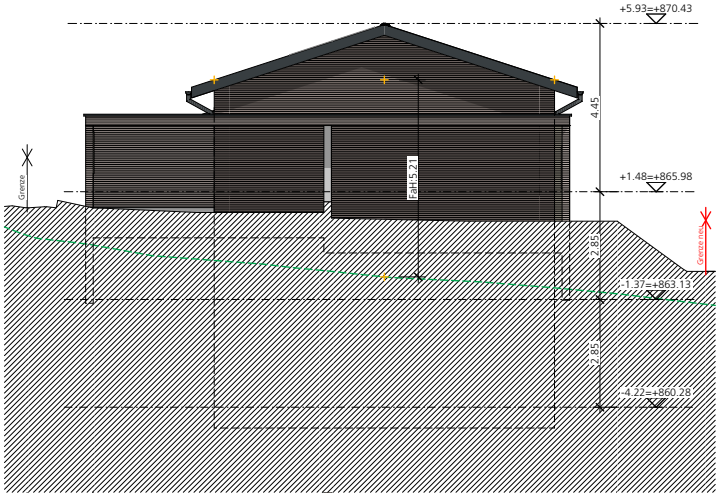
	Parzelle E	329.5 m²
	Parzelle S	591.3 m²

Parzelle S (Strasse) als Eigentümergemeinschaft im Landpreis enthalten.

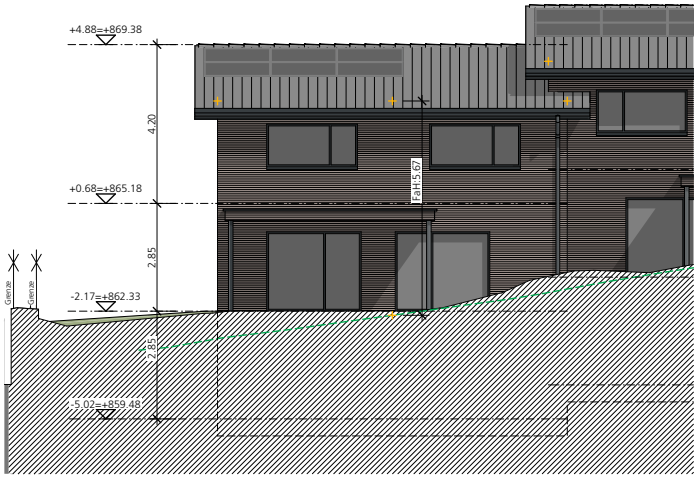
Nordfassade 1:200



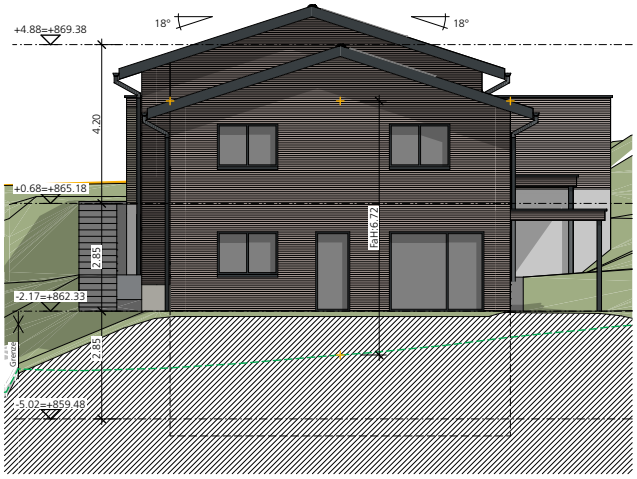
Ostfassade 1:200



Südfassade 1:200



Westfassade 1:200



	Parzelle A	382.2 m²	(inkl. bewilligtem Projekt)	CHF 379'000.00
	Parzelle B	413.5 m²	(inkl. bewilligtem Projekt)	CHF 379'000.00
	Parzelle C	406.7 m²	(inkl. bewilligtem Projekt)	CHF 376'000.00
	Parzelle D	305.2 m²	(inkl. bewilligtem Projekt)	CHF 259'000.00
	Parzelle E	329.5 m²	(inkl. bewilligtem Projekt)	CHF 287'000.00
	Parzelle S	591.3 m²	als Eigentümergemeinschaft nach Wertquote im Landpreis enthalten	

Die angegebenen Preise sind pro Parzelle und beinhalten das Bauland und das darauf bewilligte Projekt, inklusive Miteigentum private Zufahrtsstrasse nach Wertquote. Das Projekt darf weiterverwendet werden. Sobald Änderungen vorgenommen werden, muss zwingend eine erneute Bewilligung eingeholt werden. Die Strasse wird ähnlich der bestehenden Strasse gebaut und kann die VSS-Norm nicht überall vollumfänglich einhalten.

Es kann erst gebaut werden, sobald alle Parzellen verkauft sind.

Parzelle A - E: erschlossenes Bauland

Parzelle S: neu erstellte asphaltierte Strasse, Breite 3.50 m

inkl. Bewilligungsgebühren / exkl. Anschlussgebühren / exkl. Notariats- u. Grundbuchkosten / exkl. Handänderungssteuer / exkl. Zivilschutz Ersatzbeitrag

Grundeigentümer

- Josef Röthlin
  Fruttstrasse 3
  Diesselbach
  6067 Melchtal

Architektur / Planung

- architektur3 ag
  Huwelgasse 4a
  6064 Kerns
  T 041 662 22 30

  Architekt:
  Peter von Rotz
  M 079 481 38 57
  vonrotz@architektur3.ch

Kontakt

- Sandra Röthlin 079 285 93 04
  Daniel Röthlin 079 604 52 91

  diesselbach@outlook.com