



## **LUXURIÖSES NEUBAU TERRASSENWOHNUNG MIT VIEL PRIVATSPHÄRE**

Roosweg 18 | 5707 Seengen | Referenz : Seengen\_LUX2

**CHF 2'339'000.-**

# LUXURIÖSES NEUBAU TERRASSENWOHNUNG MIT VIEL PRIVATSPHÄRE

CH-5707 Seengen | Roosweg 18 | CHF 2'339'000.-



## Exklusiv im Verkauf steht eine 5.5-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse.

Luxuriöses Neubauprojekt mit nur 2 Wohneinheiten mit modernem Flair und exklusiven Details. Jeder Raum strahlt Eleganz aus, von der grosszügigen Küche bis zum geräumigen Wohnzimmer. Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein Leben in Komfort und Stil. Genießen Sie die Ruhe und den Ausblick auf die Berge und die Nähe zum Hallwilersee. Die Lage ist einzigartig – mit einem traumhaften Blick auf die Berge. Sie müssen nicht weit fahren, um die Natur zu genießen, sondern können direkt vor der Tür loslaufen. Das ist das Leben, das Sie sich immer gewünscht haben.

Die 5.5-Zimmer-Wohnung mit 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss bietet alles, was Sie sich wünschen. Luxuriöse Details, traumhafte Lage, und alles in der Nähe. Das Haus ist ein wahres Meisterwerk der modernen Architektur. Es ist der ideale Ort, um eine Familie zu gründen oder einfach nur zu leben, wo die Natur und das moderne Leben perfekt harmonieren. Ein optionaler Pool sowie ein Wintergarten können je nach Bedarf realisiert werden.

- Attraktive und ruhige Wohnlage
- Nur wenige Minuten vom Hallwilersee entfernt
- Optional als 6.5-Zimmer-Wohnung realisierbar
- Über 150 m<sup>2</sup> Terrassen- und Aussenfläche
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit über 80 m<sup>2</sup>
- Bodentiefe 3-fach verglaste Fensterfronten
- 4 Schlafzimmer
- Master-Bereich mit En-suite-Badezimmer

## ANGABEN

Referenz: **Seengen\_LUX2**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **01.09.2026**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **185 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **317 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlagen: **Wärmepumpe mit Erdsonde, Free cooling**

Warmwasseraufbereitung: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

- **Optionaler** Pool möglich
- Hochwertiger Ausbau und modernes Wohnkonzept
- Exklusiv bis 4x Tiefgaragenplatz à CHF 30'000.- möglich.
- Bezugstermin Sommer 2026

**Interesse geweckt?**

Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter der Nummer 041 511 45 41.

**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Domenico Suverato  
E-Mail : [info@dk-homes.ch](mailto:info@dk-homes.ch)  
Tel. : 041 511 45 41  
Mobil : 0764064686

## ANGABEN

CH-5707 Seengen | Roosweg 18 | **CHF 2'339'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>01.09.2026</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Wärmepumpe</b>
Typ	<b>Neubauwohnung</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Referenz	<b>Seengen_LUX2</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Wohnfläche	<b>185 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Nutzfläche	<b>317 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>3</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>	Innenparkplatz	<b>2 nicht inklusive   CHF 60'000.-</b>
Baujahr	<b>2026</b>	Aussenparkplatz	<b>2 inklusive</b>
Heizanlagen	<b>Wärmepumpe mit Erdsonde, Free cooling</b>	Gemeindesteuer	<b>73 %</b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>	Kantonssteuer	<b>100 %</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Garage

#### INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Wintergarten
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Hell

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

#### BODEN

- Nach Wahl

#### ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

#### AUSRICHTUNG

- Süden

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht

#### STIL

- Modern

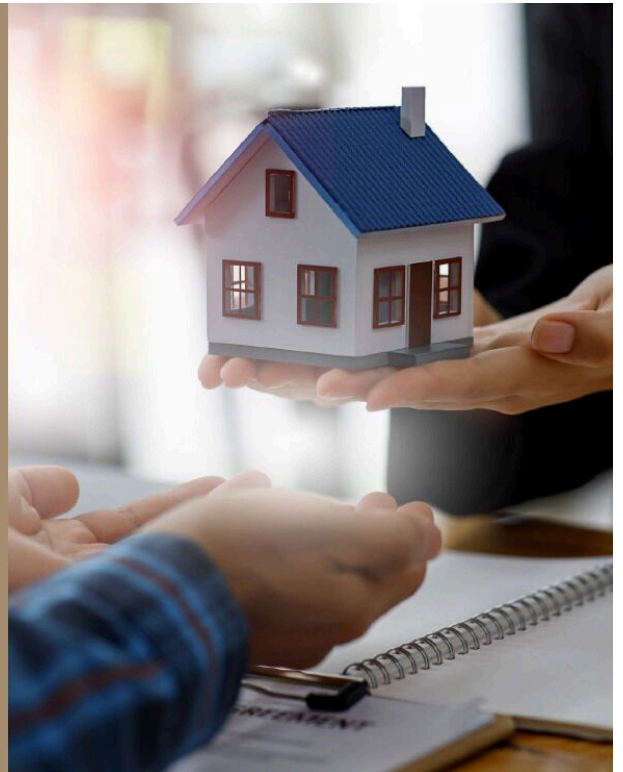
## FOTO(S)

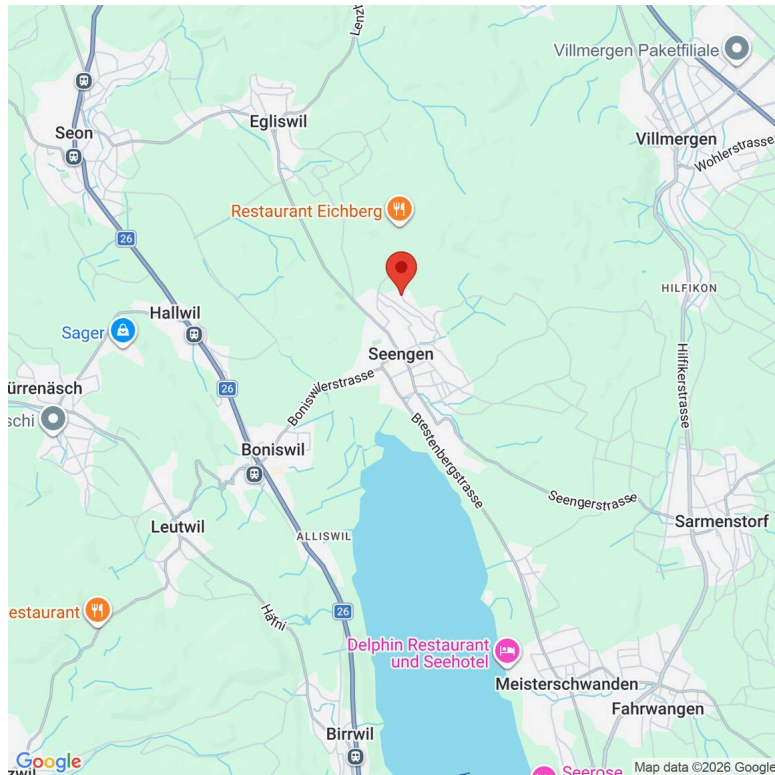


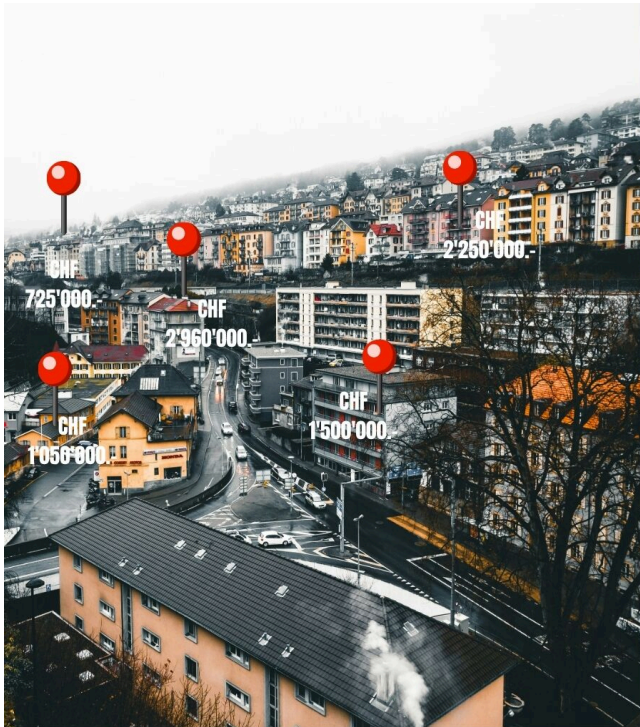
Möchten Sie mehr  
erfahren?

➔ Dokumentation ➔ Grundrisse ➔ Neubauprojekte

[dk-homes.ch](https://dk-homes.ch)







## Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU  
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato  
Inhaber &  
Immobilienexperte



Christian Greco  
Stv. Geschäftsführer &  
Immobilienberater

- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !

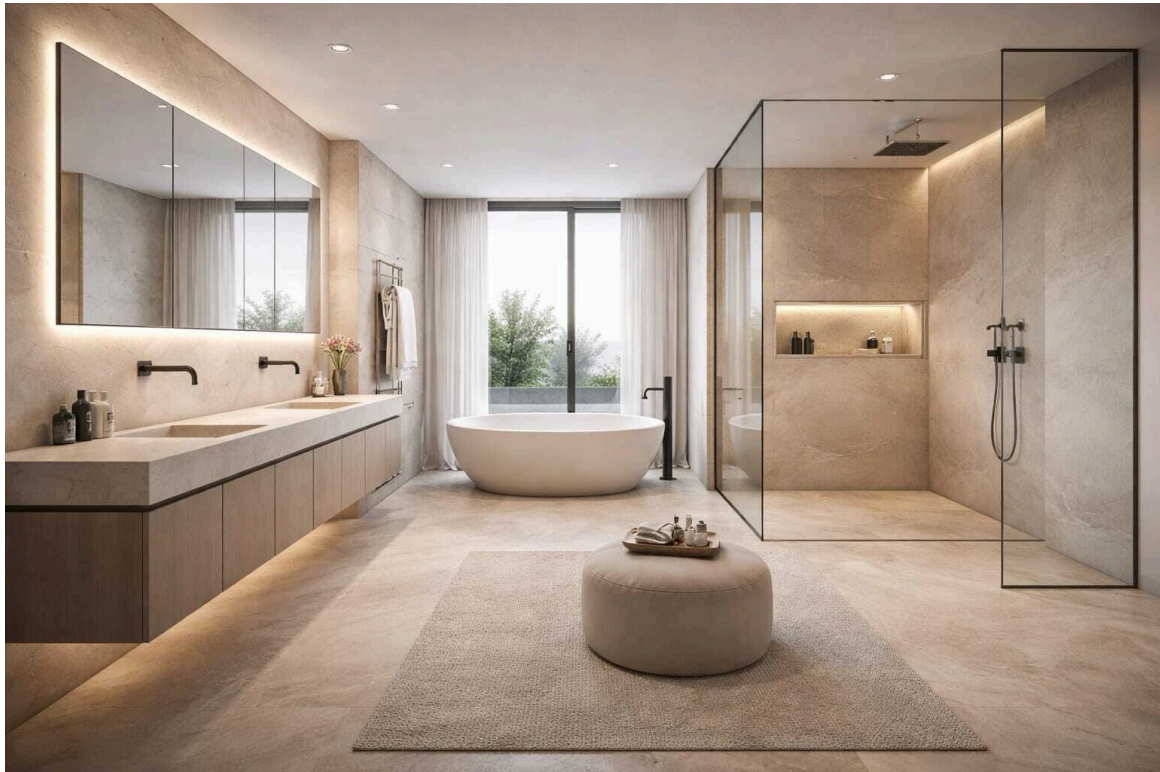
## AUSSENANSICHT



## INNENANSICHT







LUX<sup>2</sup>  
— SEENGEN —

Schnitt F-F

Schnitt C-C

Schnitt D-D

Schnitt F-F

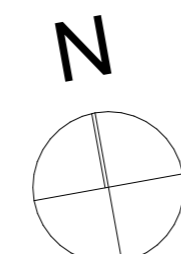
Schnitt C-C

Schnitt D-D

Untergeschoss

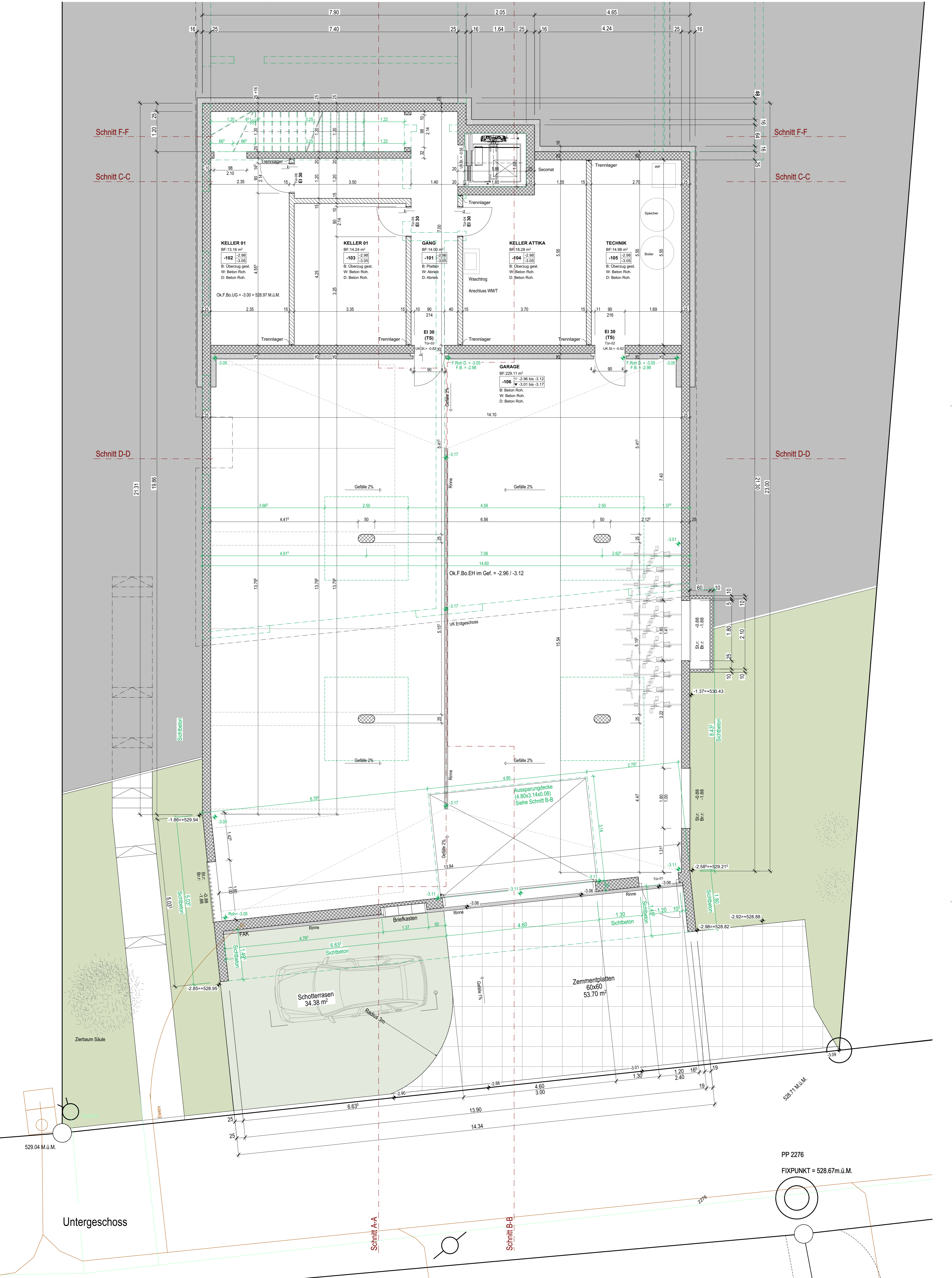
Revisionsindex

Tür zwischen dem Treppenhaus und dem Gang wird entfernt.	30.10.2024
Tür im Keller 01 unterhalb der Treppe wird entfernt.	30.10.2024
Wärmedämmung unter Decke UG entfernt	30.10.2024

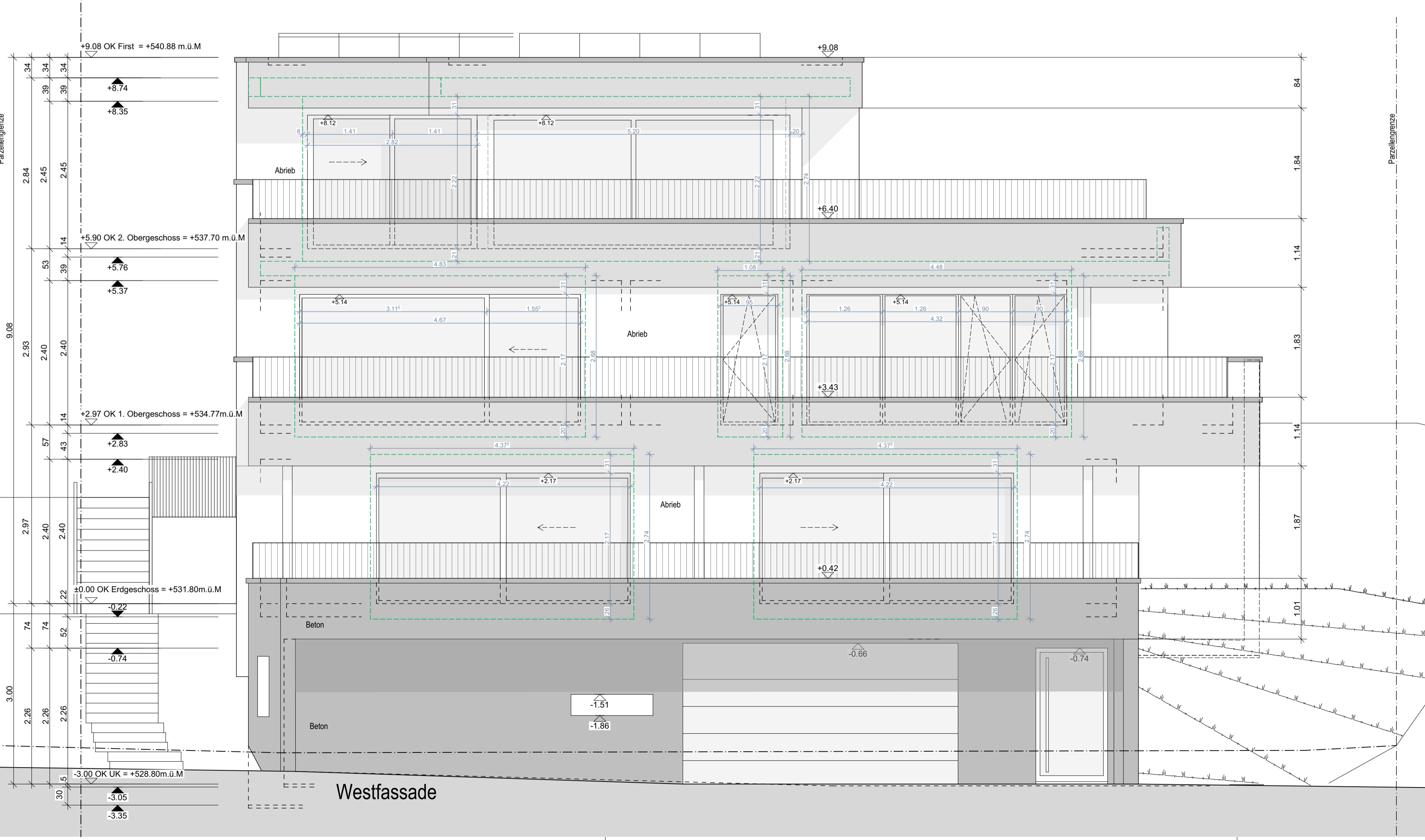
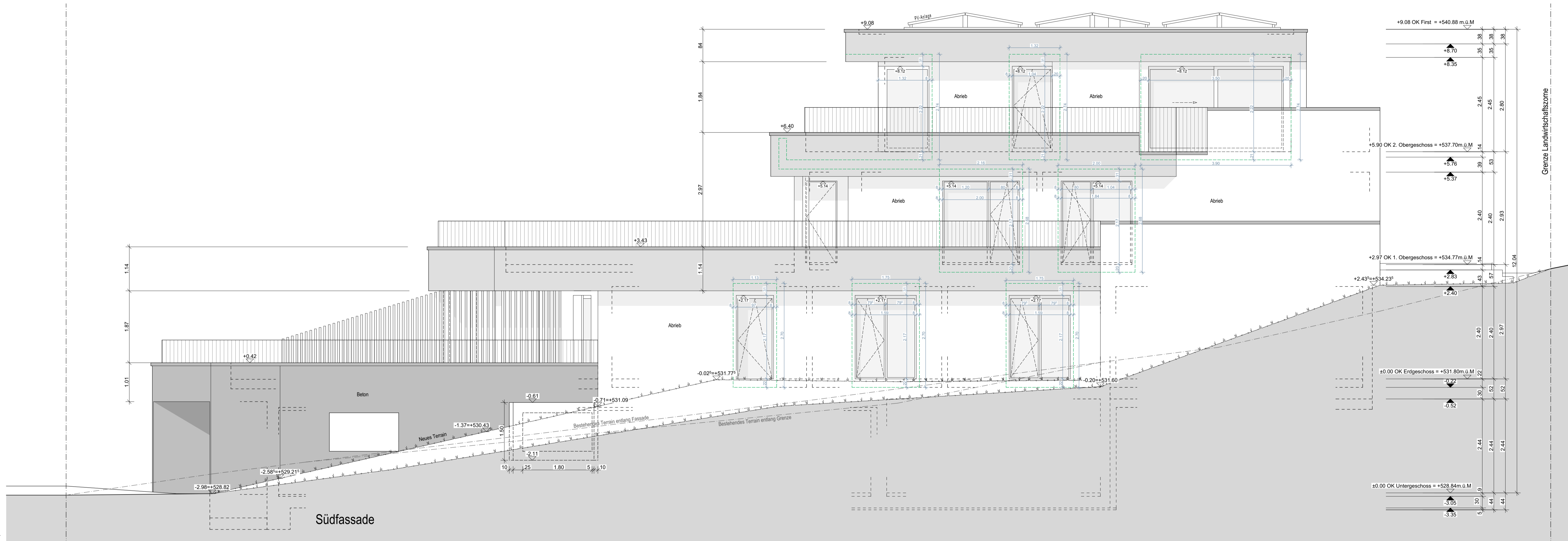


Legende		Türhöhen		: Ad OK Fertighöhen bis UK, roher Sturz	
Sämtliche Masse sind Rohmasse und sind vom Untervernehmer zu überprüfen. Unklarheiten sind mit der Bauleitung/Projektverfasser unverzüglich zu bereinigen.		Fensterhöhen		OK, roh Brüstung bis UK, roh Sturz	
UK, Decke = UK, roh Decke	MFB = Metall-Fensterbank	Backstein	OK, fertig Boden	OK, roher Boden	Kunststein
UK, RST. = UK, roh Sturz	RAF = Raffarmellenstore	Calmo	OK, fertig Boden	OK, roher Boden	Stahl
UK, FST. = UK, fertig Sturz	K = Kurbel	Kalksandstein	OK, fertig Boden	OK, roher Boden	Mörtel/Gips
OK, FBR. = OK, fertig Brüstung	DK = Drehkipplügel	Beton	OK, fertig Boden	OK, roher Boden	Dämmstoff
OK, FSW. = OK, fertig Schwelle	DW = Dachwasser	Naturstein	OK, fertig Boden	OK, roher Boden	Holz
OK, RBR. = OK, roh Brüstung	BA = Bodenaustauf	Sperssicht	OK, fertig Boden	OK, roher Boden	

<b>Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen</b>						OBJ.NR	P_10040
PROJEKTVERFASSER: Atelier Verve AG Obstbaumstrasse 27 6353 Weggis						Faton Useimski, Dipl. Architekt ZFH 078 911 12 44 architektur@atelier-verve.ch	
BAUHERRSCHAFT: Grenco Invest AG Gartenstrasse 7, 6300 Zug						<b>AUSFÜHRUNG</b> Grundriss Untergeschoss 1:50	
± 0.00 =	+531.80 m.ü.M.	PL. NR	3.1	PL. GR Massstab	A1 1:50	GEZ REV	FU PL. DAT 14.02.2025







**Legende**  
 Sämtliche Masse sind Rohmasse und sind vom Unternehmer zu überprüfen. Unklarheiten sind mit der Bauleitung/Projektverfasser unverzüglich zu bereinigen.

UK, Decke = UK, roh Decke	MFB = Metall-Fensterbank	Backstein	OK, fertig Boden	Kunststein
UK, RST. = UK, roh Sturz	RAF = Raffamellenstore	Calmo	OK, roh Brüstung bis UK, roh Sturz	Stahl
UK, FST. = UK, fertig Sturz	K = Kurbel	Kalksandstein	OK, roh Boden	Mörtel/Gips
OK, FBR. = OK, fertig Brüstung	DK = Drehkippflügel	Beton	OK, roher Boden	Dämmstoff
OK, FSW. = OK, fertig Schwelle	DW = Dachwasser	Naturstein		Holz
OK, RBR. = OK, roh Brüstung	BA = Bodenauslauf	Spenschrift		

**Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen** OBJ.NR. P\_10040

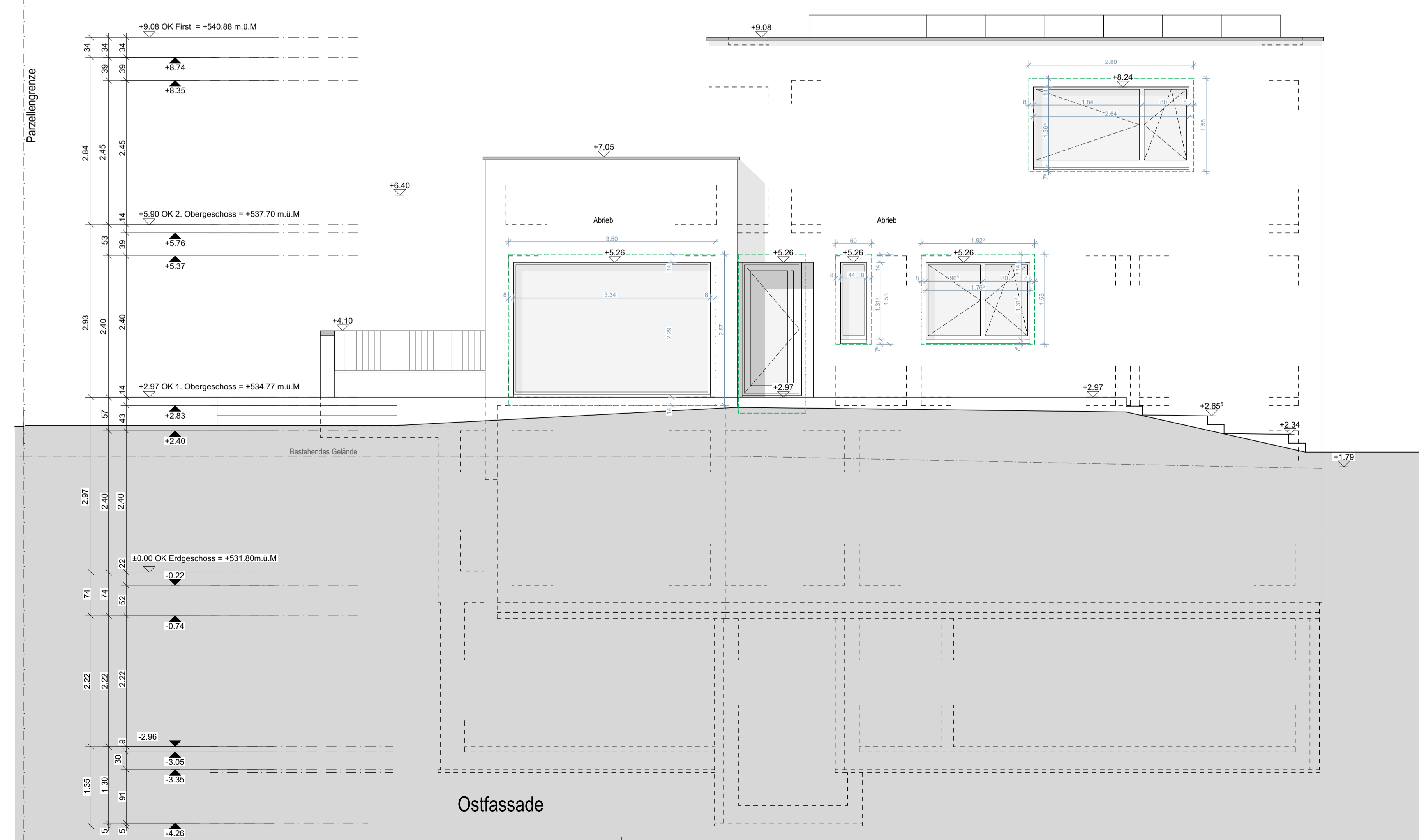
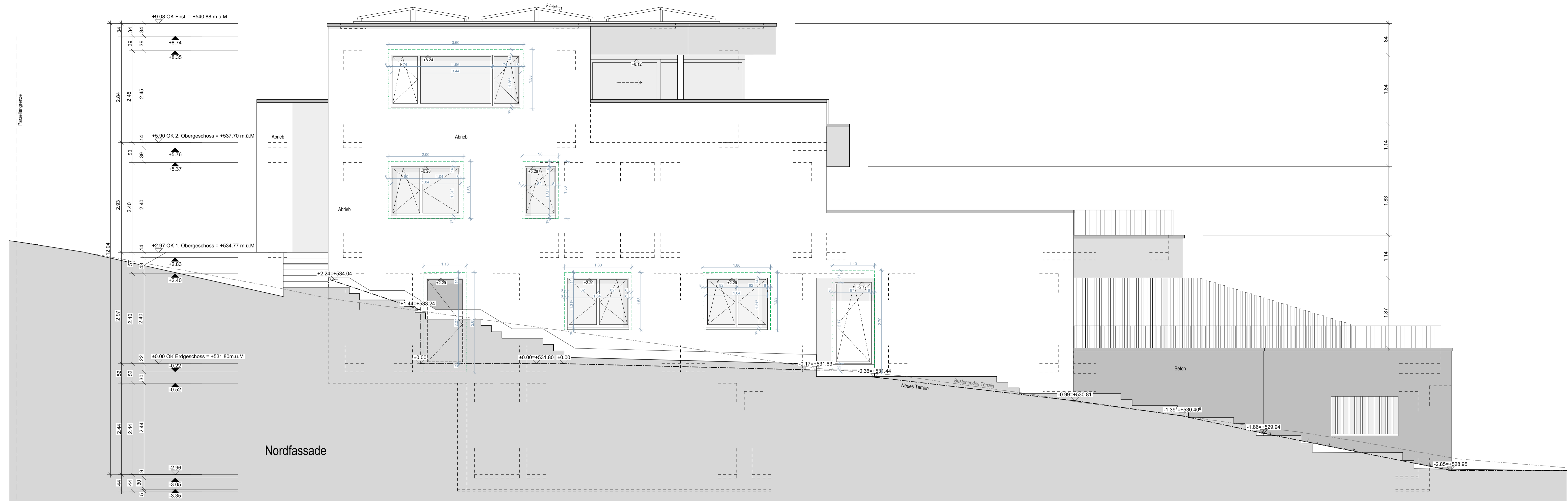
**PROJEKTVERFASSER:**  
 Atelier Verve AG  
 Obstbaumstrasse 27  
 6353 Weggis

**BAUHERRSCHAFT:**  
 Grenco Invest AG  
 Gartenstrasse 7,  
 6300 Zug

**ATELIER VERVE**  
**AUSFÜHRUNG**  
 West- und Südfassade 1:50

± 0.00 =	+531.80 m.ü.M.	PL, NR	3.11	PL, GR	A1	GEZ	FU	PL, DAT	14.02.2025
		Masstab			1:50	REV			

Faton Useinowski,  
 Dipl. Architekt ZFH  
 078 911 12 44  
 architektur@atelier-verve.ch



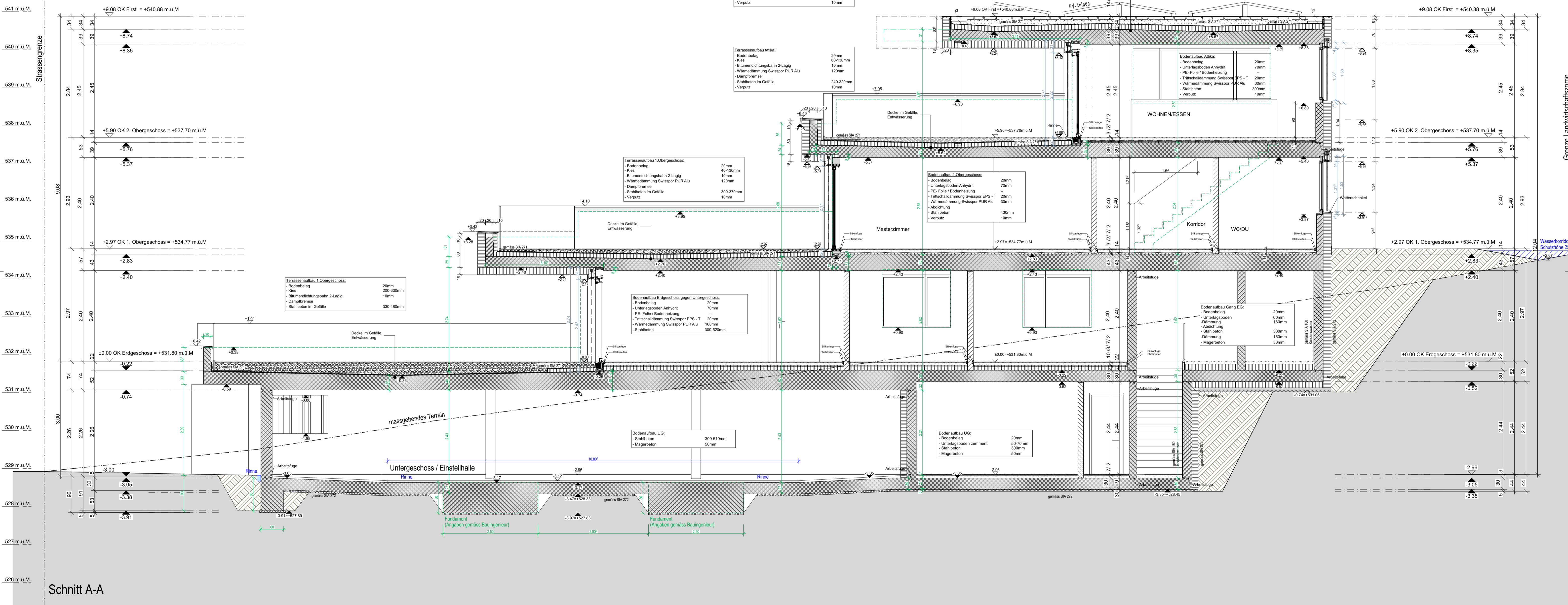
**Legende**

Sämtliche Masse sind Rohmasse und sind vom Unternehmer zu überprüfen. Unklarheiten sind mit der Bauleitung/Projektverfasser unverzüglich zu bereinigen.

UK. Decke = UK. roh Decke	MFB = Metall-Fensterbank	Türhöhen	: Als OK Fertigboden bis UK. roher Sturz
UK. RST. = UK. roh Sturz	RAF = Raffamellenstore	Fensterhöhen	: OK. roh Brüstung bis UK. roh Sturz
UK. FST. = UK. fertig Sturz	K = Kurbel	OK. fertig Boden	
OK.FBR. = OK. fertig Brüstung	DK = Drehkipfflügel	OK. roher Boden	
OK.FSW. = OK. fertig Schwelle	DW = Dachwasser		
OK.RBR. = OK. roh Brüstung	BA = Bodenauslauf		

Backstein	Kunststein
Calmo	Stahl
Kalksandstein	Mörtel/Gips
Beton	Dämmstoff
Naturstein	Holz
Sperschicht	

<b>Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen</b>		OBJ.NR	P_10040
<b>PROJEKTVERFASSER:</b> Atelier Verve AG Obstbaumstrasse 27 6353 Weggis		Faton Useinowski, Dipl. Architekt ZFH 078 911 12 44 architektur@atelier-verve.ch	
<b>BAUHERSCHAFT:</b> Grenco Invest AG Gartenstrasse 7, 6300 Zug		<b>AUSFÜHRUNG</b> Ost- und Nordfassade 1:50	
± 0.00 =	+531.80 m.ü.M.	PL. NR	3.12
		PL. GR	Massstab
		A1	GEZ
		1:50	REV
		FU	
		PL. DAT	14.02.2025



Schnitt A-A

**Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen**

OBJ.NR. P\_10040

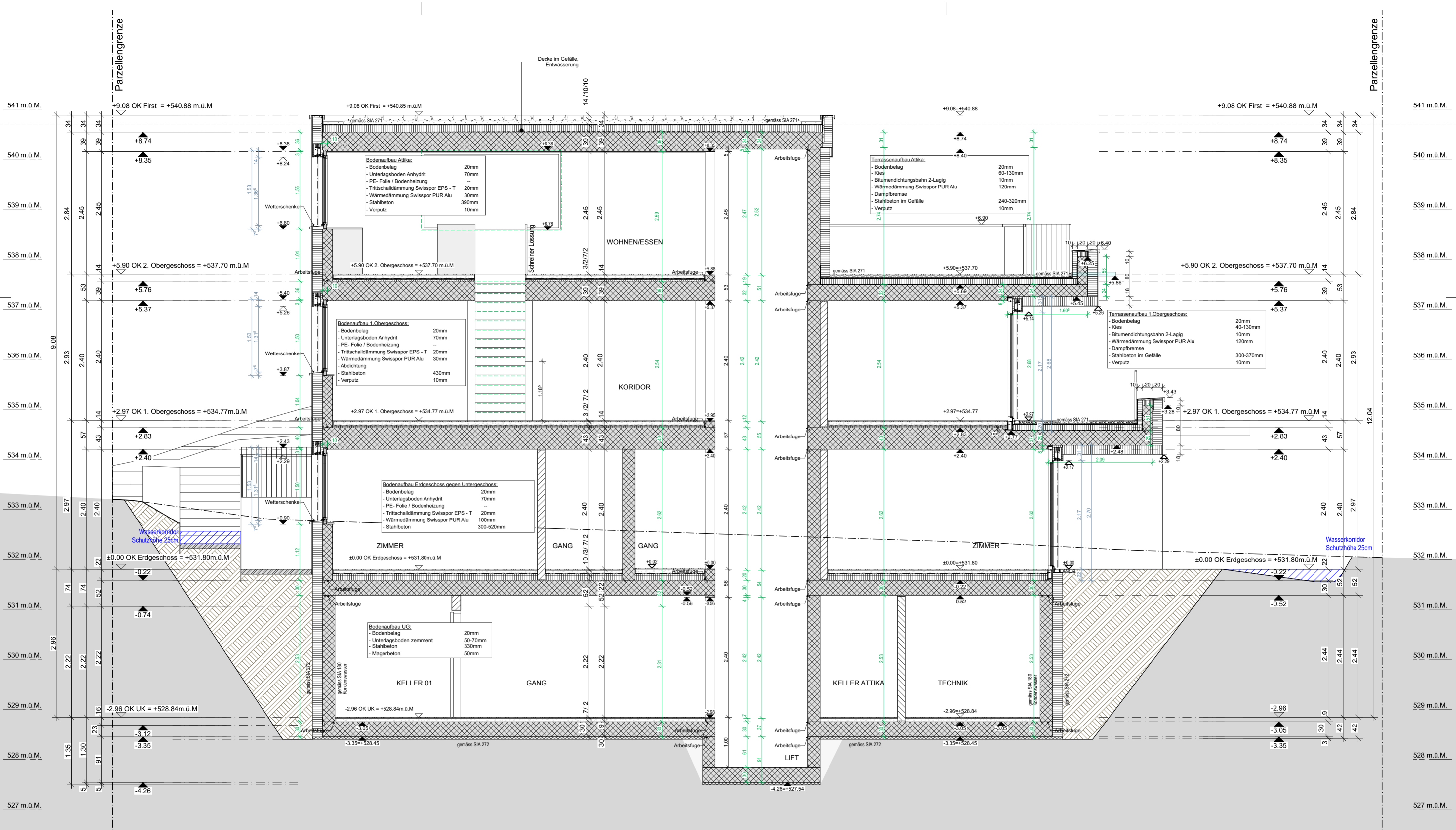
**PROJEKTVERFASSEN:** Atelier Verve AG, Obstbaumstrasse 27, 6353 Weggis

**BAUHERSCHAFT:** Grenco Invest AG, Gartenstrasse 7, 6300 Zug

**AUSFÜHRUNG** Schnitt A-A 1:50

± 0.00 = +531.80 m.ü.M. PL. NR. 3.6 PL. GR. Masstab A1 1:50 GEZ REV FU PL. DAT 14.02.2025

Faton Useinowski, Dipl. Architekt ZFH, 078 911 12 44, architektur@atelier-verve.ch



**Legende**

Sämtliche Masse sind Rohmasse und sind vom Unternehmer zu überprüfen. Unklarheiten sind mit der Bauleitung/Projektverfasser unverzüglich zu bereinigen.

UK, Decke = UK, roh Decke	MFB = Metall-Fensterbank
UK, RST. = UK, roh Sturz	RAF = Raffamellenstore
UK, FST. = UK, fertig Sturz	K = Kurbel
OK, FBR. = OK, fertig Brüstung	DK = Drehkippflügel
OK, FSW. = OK, fertig Schwelle	DW = Dachwasser
OK, RBR. = OK, roh Brüstung	BA = Bodenauslauf

Backstein	Kunststein
Calmo	Stahl
Kalksandstein	Mörtel/Gips
Beton	Dämmstoff
Naturstein	Holz
Sperrschicht	

Türhöhen : Ab OK Fertigboden bis UK, roher Sturz  
 Fensterhöhen : OK, roh Brüstung bis UK, roh Sturz

OK, fertig Boden  
 OK, roher Boden

**Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen** OBJ.NR P\_10040

**PROJEKTVERFASSER:**  
 Atelier Verve AG  
 Obstbaumstrasse 27  
 6353 Weggis

**BAUHERRSCHAFT:**  
 Grenco Invest AG  
 Gartenstrasse 7,  
 6300 Zug

**AUSFÜHRUNG**  
 Schnitt C-C 1:50

PL. NR	3.8	PL. GR	A2	GEZ	FU
Masstab	1:50	REV			
± 0.00 =	+531.80 m.ü.M.	PL. DAT	14.02.2025		

Faton Useinoski,  
 Dipl. Architekt ZFH  
 078 911 12 44  
 architektur@atelier-verve.ch