



ATTRAKTIVE 3.5-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG AN BEGEHRTER HANGLAGE

Roosweg 18 | 5707 Seengen | Referenz : Seengen_3.5_

CHF 1'150'000.-

ATTRAKTIVE 3.5-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG AN BEGEHRTER HANGLAGE

CH-5707 Seengen | Roosweg 18 | **CHF 1'150'000.-**



Exklusiv im Verkauf steht eine moderne 3.5-Zimmer-Terrassenwohnung im Erdgeschoss

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Bauweise mit edlen Materialien und moderner Architektur. Auf rund optimal genutzter Wohnfläche von 101 m² erwarten Sie 2 gut geschnittene Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktisches Reduit direkt neben der Küche. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ein angenehmes Wohngefühl und direkten Zugang zur Terrasse verteilt auf 52m² mit beheiztem Wintergarten.

Besonderes Augenmerk wurde auf Qualität und Komfort gelegt – von den ausgewählten Materialien bis hin zur architektonischen Gestaltung, welche zeitlose Eleganz mit Funktionalität vereint.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie eine grosszügige Tiefgarage mit Platz für bis zu 2 Fahrzeuge. 2 Tiefgaranplätze können à CHF 40'000.- erworben werden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Einzelpersonen, die modernes Wohnen mit hoher Bauqualität und ruhiger Lage schätzen.

Besichtigungen können jederzeit nach vorgängiger Absprache mit uns durchgeführt werden. Gerne koordinieren wir die entsprechenden Termine.

ANGABEN

Referenz: **Seengen_3.5_**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **101 m²**

Baujahr: **2025**

Parkplätze: **Ja, optional**

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

Warmwasseraufbereitung: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Interesse geweckt?

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

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

DK Homes & Investments

Herr Domenico Suverato

E-Mail : info@dk-homes.ch

Tel. : 041 511 45 41

Mobil : 0764064686

ANGABEN

CH-5707 Seengen | Roosweg 18 | **CHF 1'150'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Typ	Neubauwohnung	Zustand der Immobilie	Neu
Referenz	Seengen_3.5_	Standing	Gehoben
Zimmer	3.5	Wohnfläche	101 m²
Schlafzimmer	2	Balkonfläche	52 m²
Badezimmer	1	Kellerfläche	13.5 m²
Anzahl Toiletten	1	Parkplätze	Ja, optional
Stockwerk	Erdgeschoss	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 80'000.-
Baujahr	2025	Aussenparkplatz	2
Heizanlagen	Wärmepumpe mit Erdsonde, Free cooling	Gemeindesteuer	73 %
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Kantonssteuer	100 %

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|----------|----------|
| - Terrasse(n) | - Garten | - Garage |
|---------------|----------|----------|

INNENBEREICH

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

- Hell

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- | | |
|-------|----------|
| - Neu | - Im Bau |
|-------|----------|

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- | | |
|-----------|----------------------|
| - Optimal | - Ganzer Tag besonnt |
|-----------|----------------------|

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT





FOTO(S)



Möchten Sie mehr
erfahren?

➔ Dokumentation ➔ Grundrisse ➔ Neubauprojekte

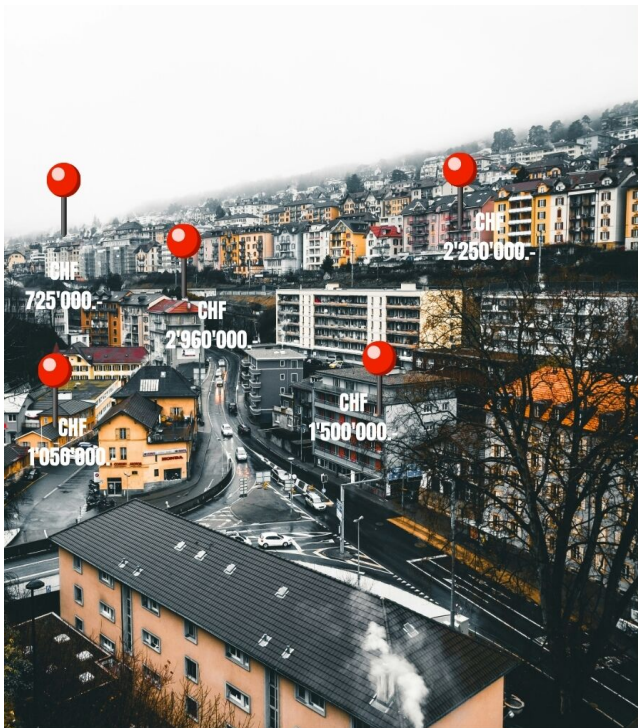
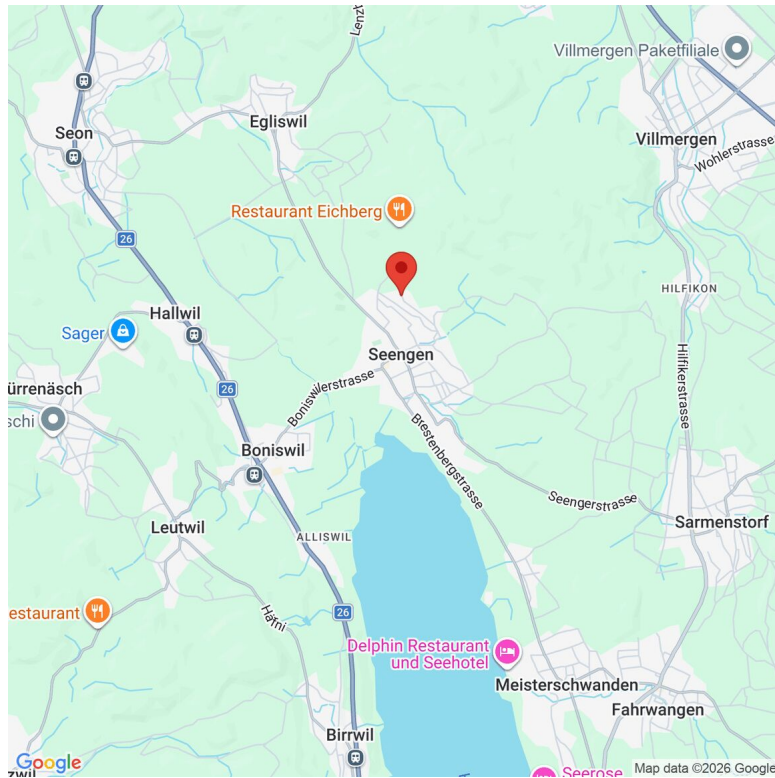
dk-homes.ch



LUX²

— SEENGEN —





Kontakt | WIR WISSEN IHR ZU HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

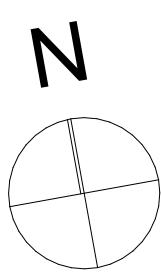
- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio

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

LUX²
— SEENGEN —



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 Sämtliche Masse sind Rohmasse und sind vom Unternehmer zu überprüfen. Unklarheiten sind mit der Bauleitung/Projektverfasser unverzüglich zu bereinigen.	
UK. Decke = UK. roh Decke UK. RST. = UK. roh Sturz UK. FST. = UK. fertig Sturz OK. FBR. = OK. fertig Brüstung OK. FSW. = OK. fertig Schwelle OK. RBR. = OK. roh Brüstung	MFB = Metall-Fensterbank RAF = Raffamellenstore K = Kurbel DK = Drehkippflügel DW = Dachwasser BA = Bodenauslauf
Türhöhen Fensterhöhen	Ab OK. Fertigboden bis UK. roh Sturz OK. roh Brüstung bis UK. roh Sturz OK. fertig Boden OK. roher Boden
Backstein Calmo Kalksandstein Beton Naturstein Sperrschicht	Kunststein Möbel/Gips Dämmstoff Holz

Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen

OBJ.NR P_10040

PROJEKTVERFASSER:
Atelier Verve AG
Obstbaumstrasse 27
6353 Weggis



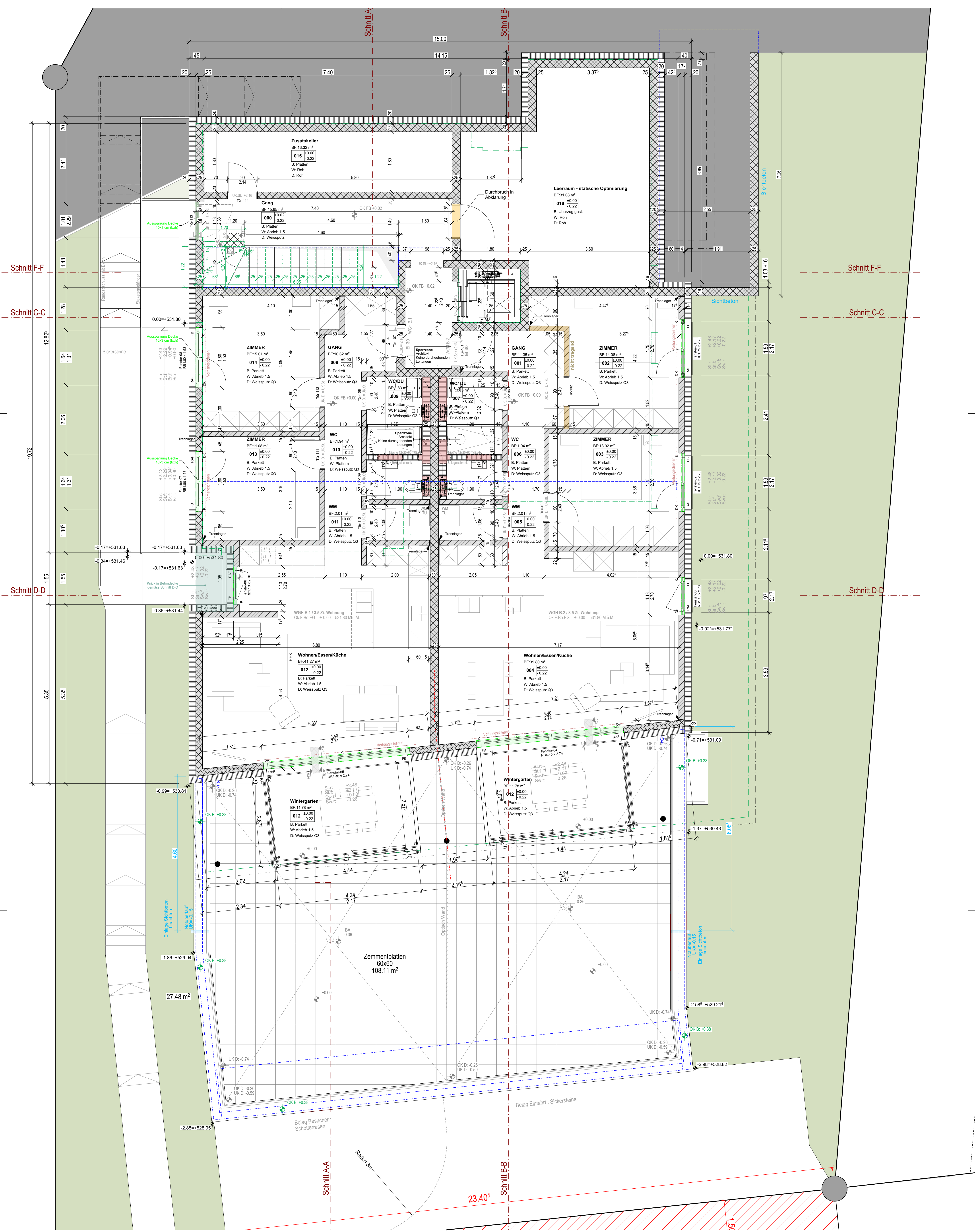
Faton Useinowski,
Dipl. Architekt ZFH
078 911 12 44
architektur@atelier-verve.ch

BAUHERRSCHAFT:
Grenco Invest AG
Gartenstrasse 7,
6300 Zug

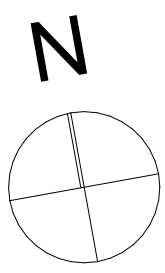
AUSFÜHRUNG

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
----------	----------------	--------	-----	--------------------	------------	------------	---------	---------	------------



Revisionsindex	
WGH B.2 - Die Wand zwischen Zimmer 002 und Gang 001 wurde um 60cm verschoben	30.10.2024
Vorwände in beiden Räumen WM 005 und WM 011 wurden entfernt.	30.10.2024
Wärmedämmung zwischen dem beheizten Bereich und dem Leerraum wurde entfernt.	30.10.2024
Neue Wärmedämmung wurde an der Aussenfläche des Leerraums angebracht.	30.10.2024
Wintergarten Konstruktion eingefügt	15.01.2025



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

Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen

OBJ.NR P_10040

PROJEKTVERFASSER:
Atelier Verve AG
Obstbaumstrasse 27
6353 Weggis



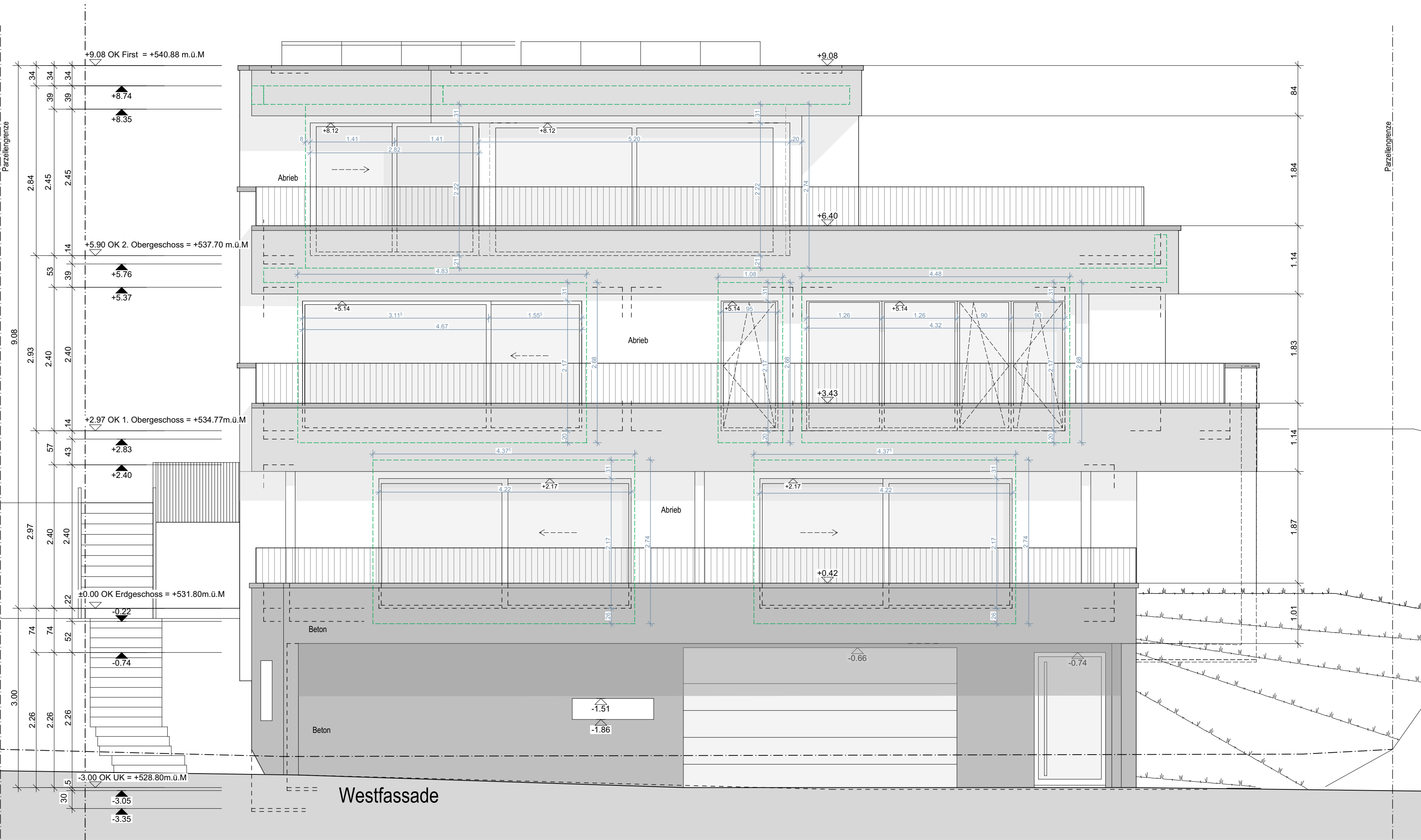
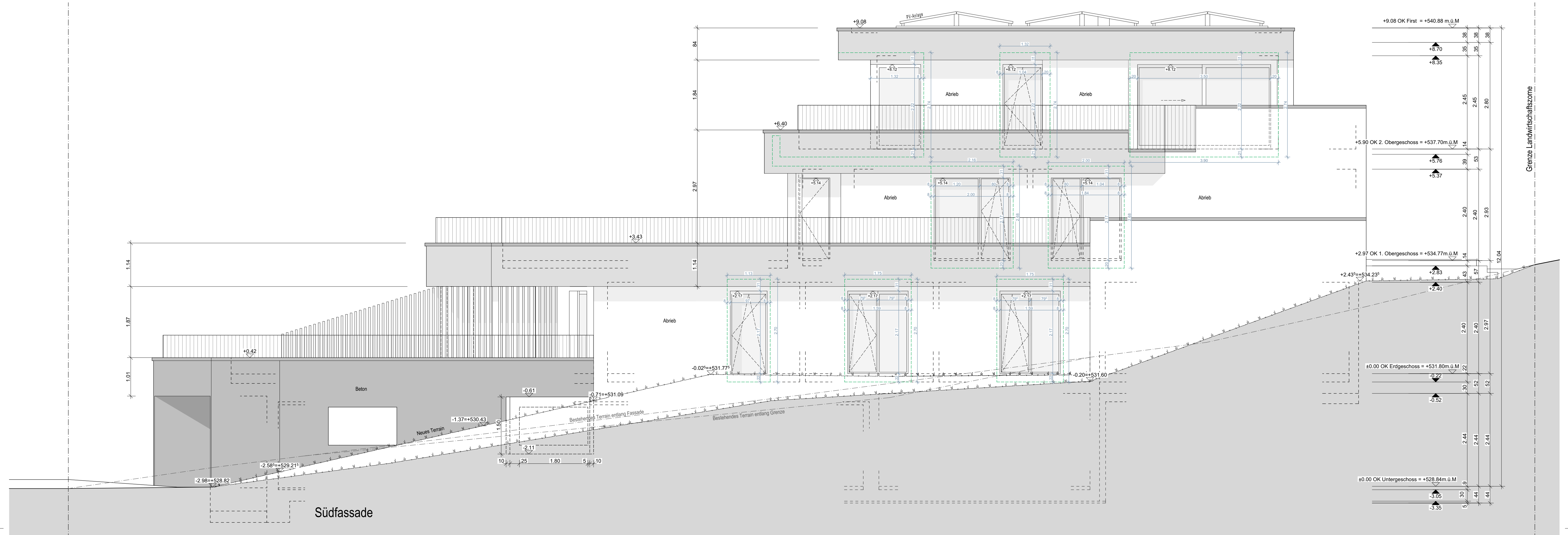
Faton Useinowski,
Dipl. Architekt ZFH
078 911 12 44
architektur@atelier-verve.ch

BAUHERSCHAFT:
Grenco Invest AG
Gartenstrasse 7,
6300 Zug

AUSFÜHRUNG

Grundriss Erdgeschoss 1:50

± 0.00 =	+531.80 m.ü.M.	PL. NR	3.2	PL. GR	Massstab	A1	GEZ	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, RST, OK, FBR, OK.FSW, OK.RBR
UK, Decke = UK, roh Decke
UK, RST = UK, roh Sturz
UK, FST = UK, fertig Sturz
OK, FBR = OK, fertig Brüstung
OK, FSW = OK, fertig Schwelle
OK, RBR = OK, roh Brüstung

MFB, RAF, K, DK, DW, BA
MFB = Metall-Fensterbank
RAF = Raffamellenstore
K = Kurbel
DK = Drehkippflügel
DW = Dachwasser
BA = Bodenauslauf

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

Backstein, Kalksandstein, Naturstein, Sperrschicht
Backstein
Kalksandstein
Naturstein
Sperrschicht

Kunststein, Stahl, Mörtel/Gips, Holz
Kunststein
Stahl
Mörtel/Gips
Holz

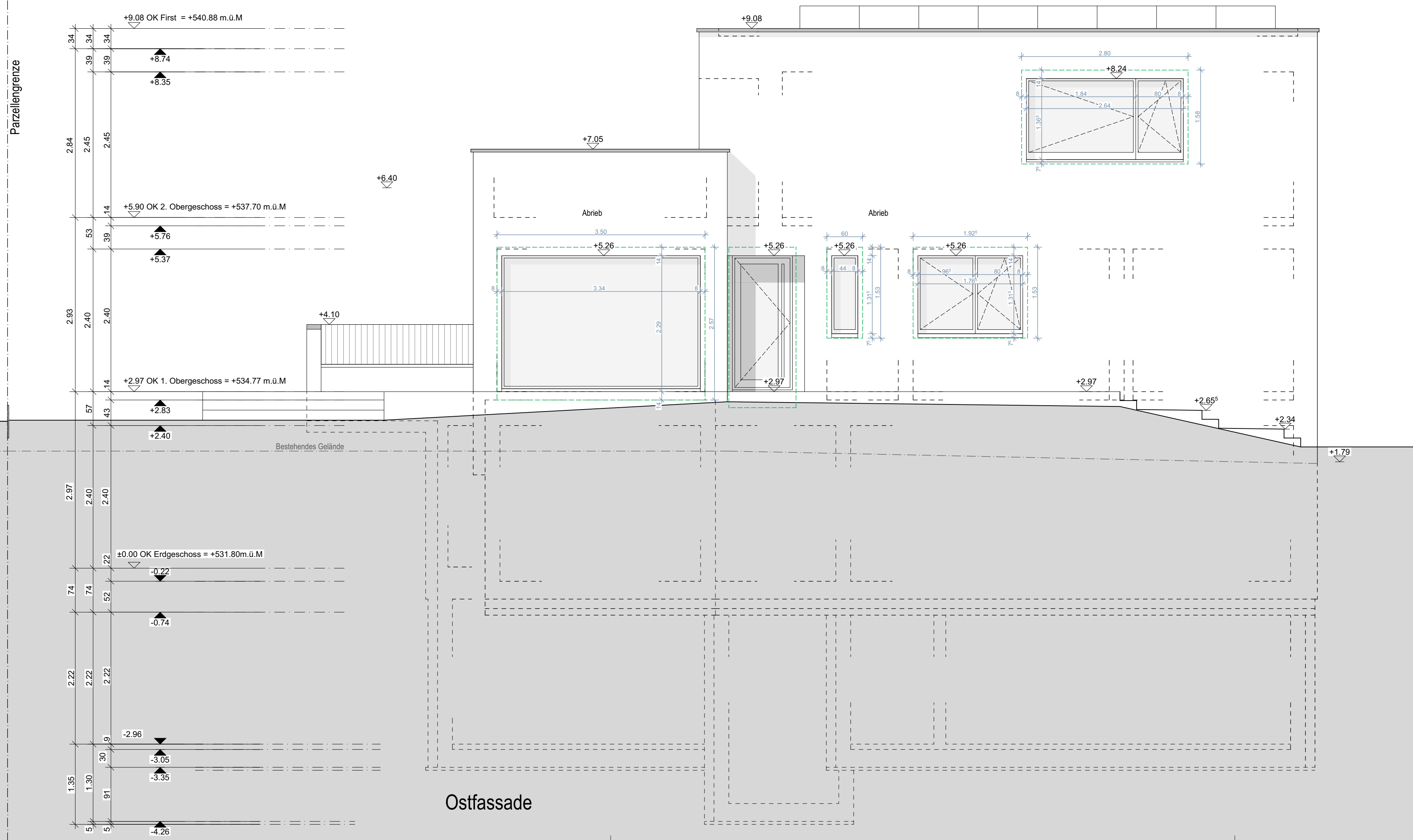
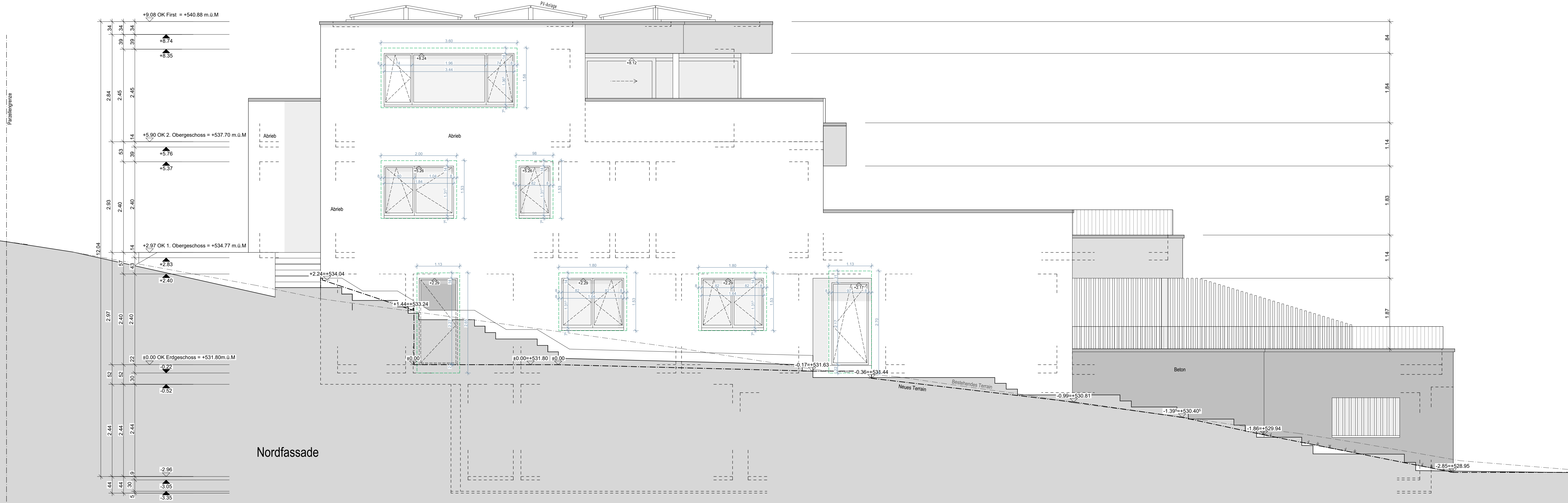
Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen
OBJ.NR. P_10040

PROJEKTVERFASSER:
Atelier Verve AG
Obstbaumstrasse 27
6353 Weggis

BAUHERSCHAFT:
Grenco Invest AG
Gartenstrasse 7,
6300 Zug

AUSFÜHRUNG
West- und Südseite 1:50

± 0.00 = +531.80 m.ü.M. PL. NR 3.11 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
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

Türhöhen : Als OK Fertigboden bis UK. roher Sturz

Fensterhöhen : OK. roh Brüstung bis UK. roh Sturz

OK. fertig Boden

OK. roher Boden

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

Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen

PROJEKTVERFASSER:
Atelier Verve AG
Obstbaumstrasse 27
6353 Weggis

BAUHERRSCHAFT:
Grenco Invest AG
Gartenstrasse 7,
6300 Zug

± 0.00 = +531.80 m.ü.M.

PL. NR 3.12

PL. GR Masstab

A1 1:50

GEZ REV

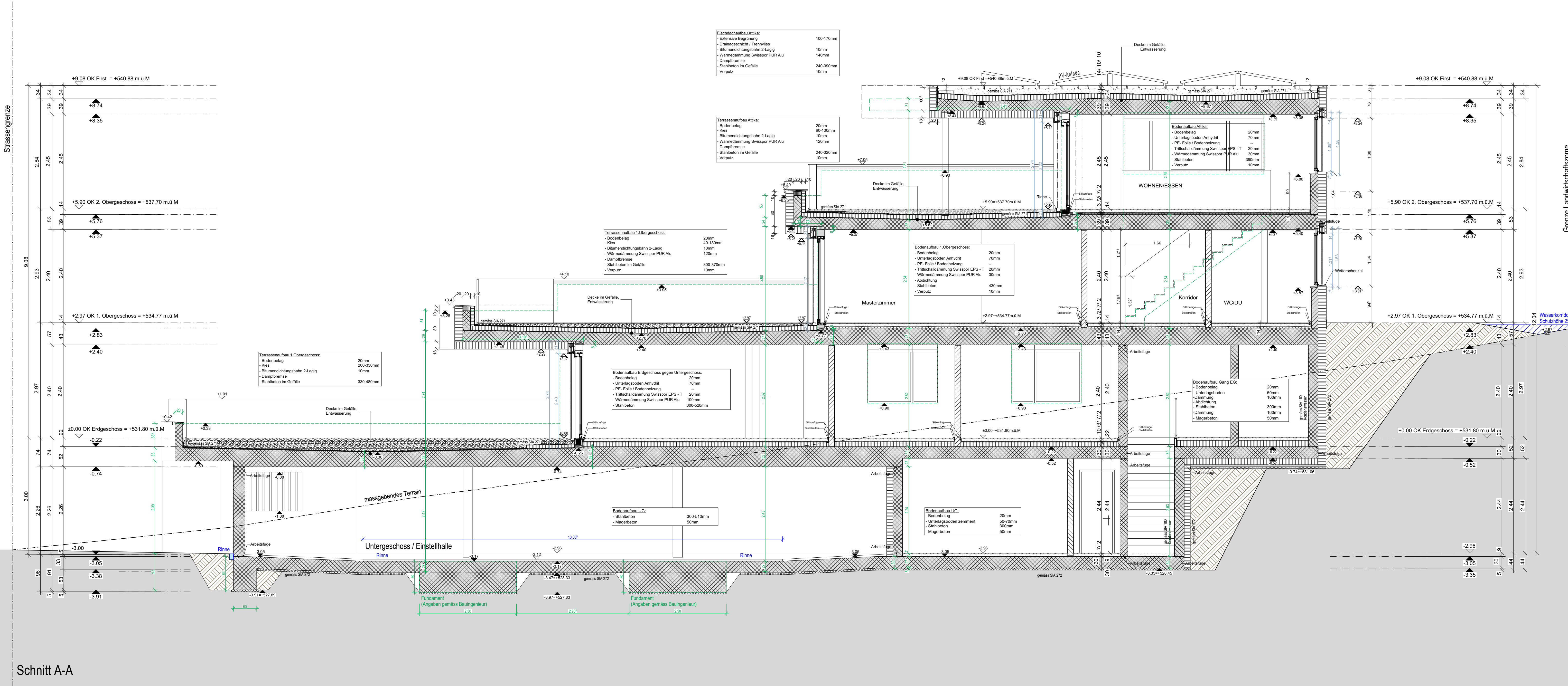
FU -

PL. DAT 14.02.2025

AUSFÜHRUNG
Ost- und Nordfassade 1:50

OBJ.NR P_10040

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



Schnitt A-A

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 = Bodenaufbau

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

Türhöhen
Fensterhöhen

OK. fertig Boden
OK. roh Boden

Ab OK Fertigboden bis UK. roh Sturz
OK. roh Brüstung bis UK. roh Sturz

Neubau 3FH, Parzelle 3077, Roosweg 18, Seengen

PROJEKTVERFASSER:
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 Massstab	A1 1:50	GEZ REV	FU -	PL. DAT 14.02.2025
----------	----------------	--------	-----	--------------------	------------	------------	---------	-----------------------

OBJ.NR P_10040

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





Gerne erzählen wir Ihnen bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besuch vor Ort mehr über dieses Neubauprojekt.

Domenico Suverato
Inhaber und Immobilienexperte

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Suverato', is placed over the contact information.

DK Homes & Investments AG
Lielistrasse 87
8966, Oberwil-Lieli AG
ds@dk-homes.ch
www.dk-homes.ch

