



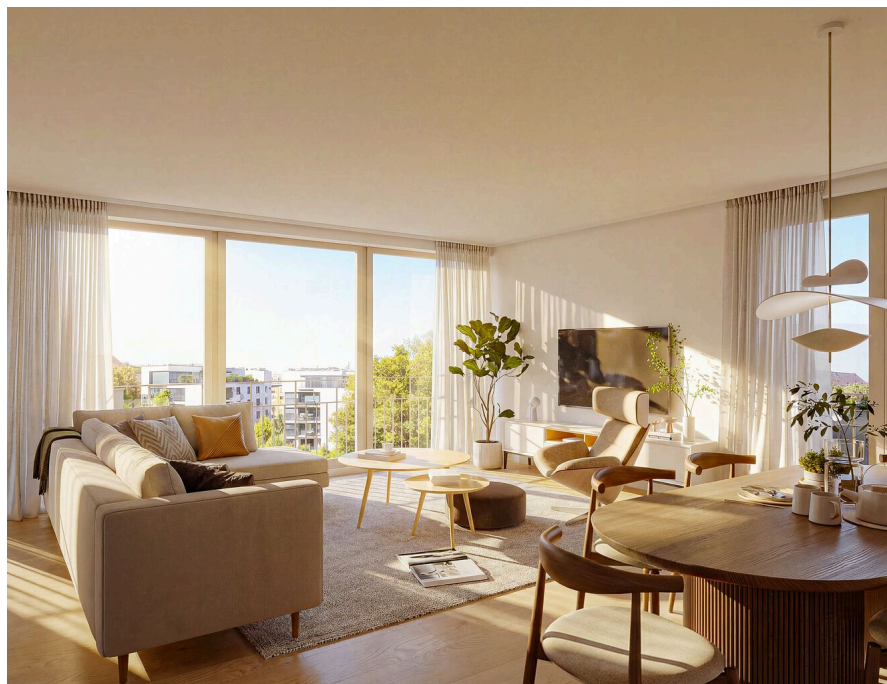
NEUBAU 3.5 GARTENWOHNUNG SEON AG

Stoltenweg | 5703 Seon | Referenz : Seon_WHG_1

CHF 980'000.-

NEUBAU 3.5 GARTENWOHNUNG SEON AG

CH-5703 Seon | Stoltenweg | **CHF 980'000.-**



An attraktiver und ruhiger Wohnlage in Seon AG entsteht das hochwertige Neubauprojekt **«Bella Vista»** mit insgesamt 5 modernen Eigentumswohnungen. Das Projekt überzeugt durch eine zeitgemässe Architektur, eine durchdachte Grundrissgestaltung sowie eine erhöhte Lage mit schöner Weitsicht.

Die grosszügige 3.5-Zimmer Gartenwohnungen mit einer Wohnfläche von rund **108 m²**, eignen sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort legen. Der Neubau wird im Minergie-A-Standard realisiert und erfüllt höchste Anforderungen an Nachhaltigkeit und modernes Wohnen.

Raumkonzept

Die Wohnung verfügen über offen gestaltete Wohn- und Essbereiche mit direktem Zugang zu Sitzplätzen oder Balkonen verteilt auf **73 m²**. Grossflächige, 3-fach verglaste Fenster sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl mit schöner Aussicht auf die Umgebung von Seon AG. Die Grundrisse sind funktional konzipiert und bieten eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen.

Das Master-Schlafzimmer ist mit einer eigenen Nasszelle ausgestattet und bietet zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Badezimmer, ein praktisches Reduit, Lift, ein eigenes Kellerabteil sowie eine nachhaltige Bauweise mit Erdsondenheizung. Zwei exklusive Tiefgaragenplätze können zusätzlich erworben werden.

Der Voraussichtliche Baubeginn ist per Frühling 2026 vorgesehen und die Fertigstellung per Sommer 2027.

ANGABEN

Referenz: **Seon_WHG_1**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Gartengeschoss**

Wohnfläche: **104 m²**

Nutzfläche: **177 m²**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Wärmepumpe mit Erdsonde**

Warmwasseraufbereitung: **Wärmepumpe mit Erdsonde**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Highlights:

- Minergie-A mit Erdsonen Heizung und PV-Anlage
- Hanglage mit schöner Weitsicht
- Grosszügige und helle Grundrisse
- Master-Roombed
- Hochwertiger Architektur
- Ruhige und familienfreundliche Lage
- 2x Tiefgarage Platz à CHF 25'000.-

Fazit?

Neu. Exklusive Architektur. Selten.

Interesse Geweckt?

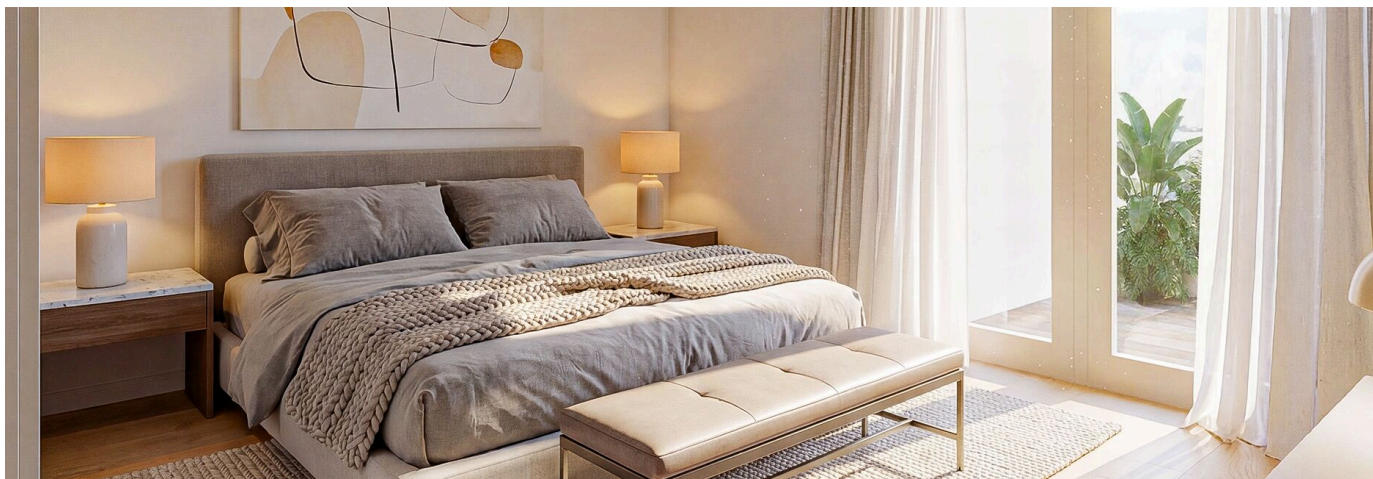
Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 041 511 45 41.




KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-5703 Seon | Stoltenweg | **CHF 980'000.-**



				
Bahnhof	294 m	7 min.	7 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	294 m	7 min.	7 min.	2 min.
Kindergarten	83 m	6 min.	6 min.	2 min.
Primarschule	83 m	6 min.	6 min.	2 min.
Geschäfte	473 m	11 min.	11 min.	3 min.
Post	371 m	9 min.	9 min.	2 min.
Bank	346 m	8 min.	8 min.	2 min.
Restaurants	84 m	4 min.	4 min.	2 min.

ANGABEN

CH-5703 Seon | Stoltenweg | **CHF 980'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Neu
Typ	Neubauwohnung	Standing	Gehoben
Referenz	Seon_WHG_1	Wohnfläche	104 m²
Zimmer	3.5	Nutzfläche	177 m²
Schlafzimmer	2	Terrassenfläche	73 m²
Badezimmer	2	Kellerfläche	22 m²
Stockwerk	Gartengeschoss	Deckenhöhe	2.45 m
Baujahr	2026	Parkplätze	Ja, optional
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 50'000.-
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussenparkplatz	3 inklusive
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde	Gemeindesteuer	108 %
		Kantonssteuer	112 %

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| - Ländlich | - Restaurant(s) | - Kinderkrippe |
| - Autofrei | - Apotheke | - Kindergarten |
| - Berge | - Bahnhof | - Primarschule |
| - Geschäfte | - Bushaltestelle | - Sekundarschule |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Fussballplatz |
| - Bank | - Spielplatz | - Arzt |
| - Post | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|-----------------------|--------------------------|
| - Balkon(e) | - Garten | - Öffentlicher Parkplatz |
| - Terrasse(n) | - Gedeckter Parkplatz | - Garage |

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Glaskeramik WOK
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Lüftung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

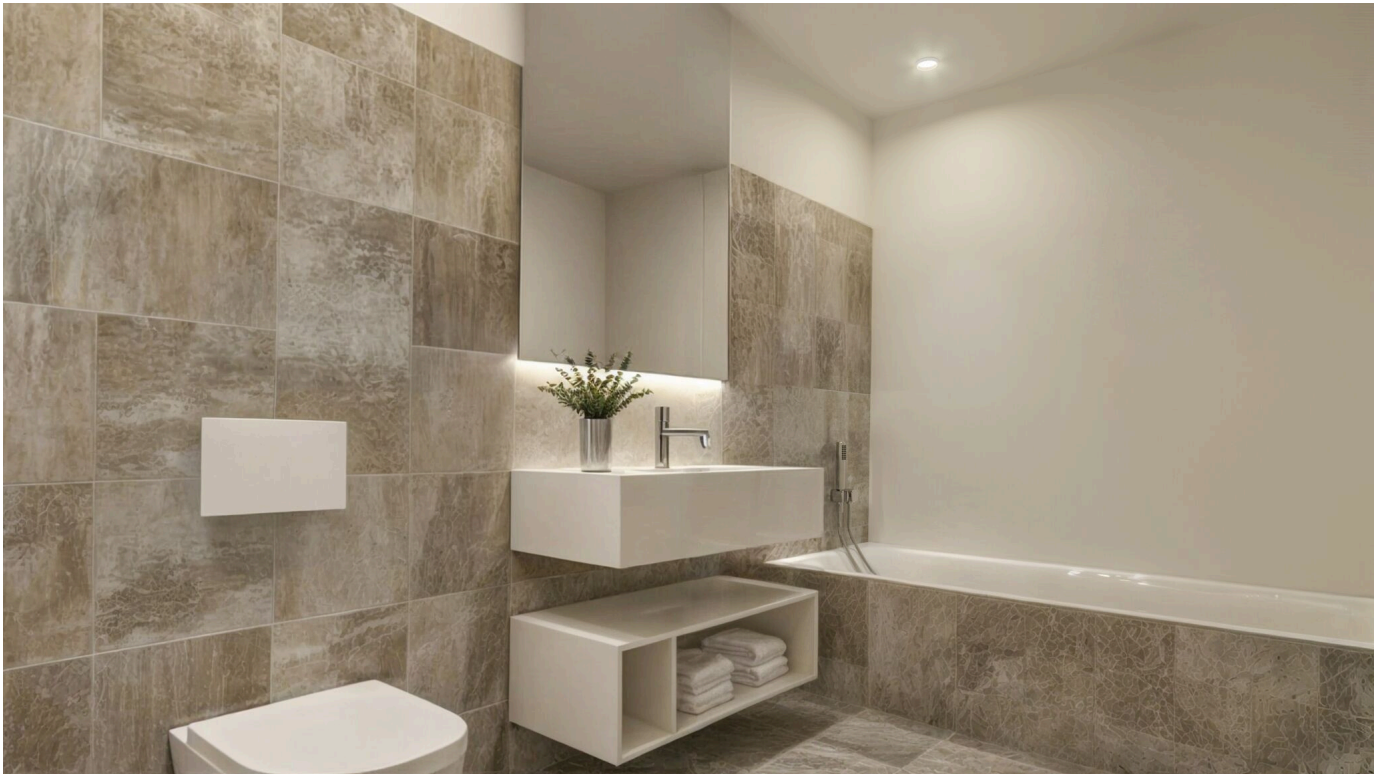
- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie® A
- BBC (Gebäude mit niedrigem Verbrauch)

INNENANSICHT





FOTO(S)

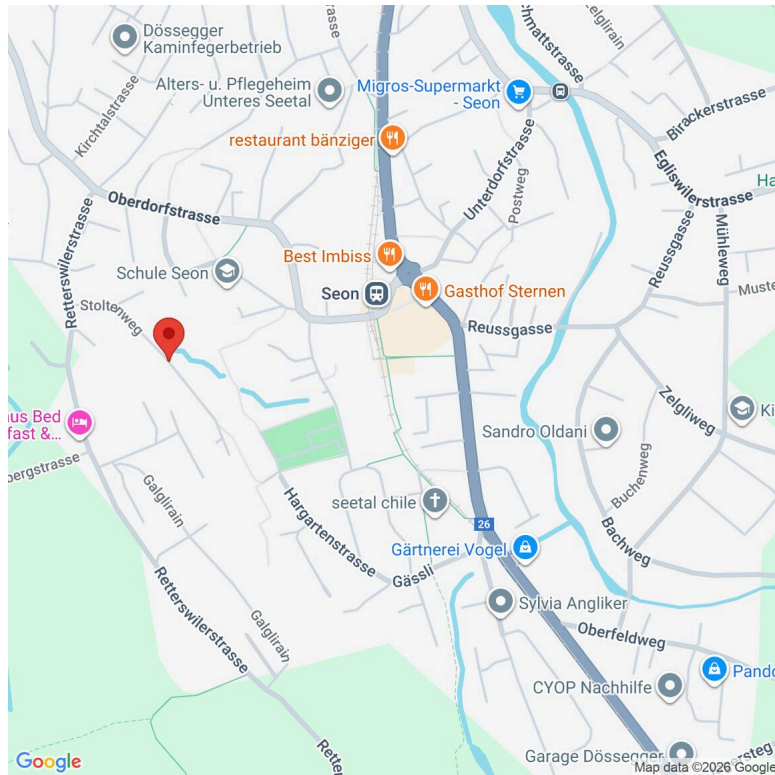


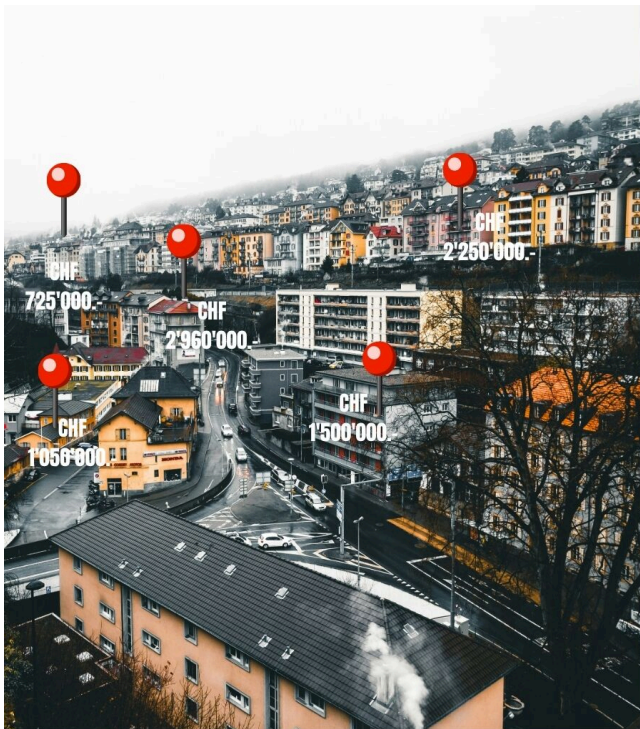
Möchten Sie mehr
erfahren?

→ Dokumentation → Grundrisse → Neubauprojekte

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





23_06 **Neubau MFH am Hang**
 Projekt Stollenweg, 5703 Seon
 Parzelle Nr. 3058

Bauherrschaft **Topinvest Immobilien AG**
 Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus **Bauprojekt**

Plannummer **3100 Grundriss Untergeschoss**

m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

EKO Architektur GmbH
 Gemeindefhausplatz 13, 6048 Horw
 info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02

1:100 **A2**
 Massstab Plangrösse

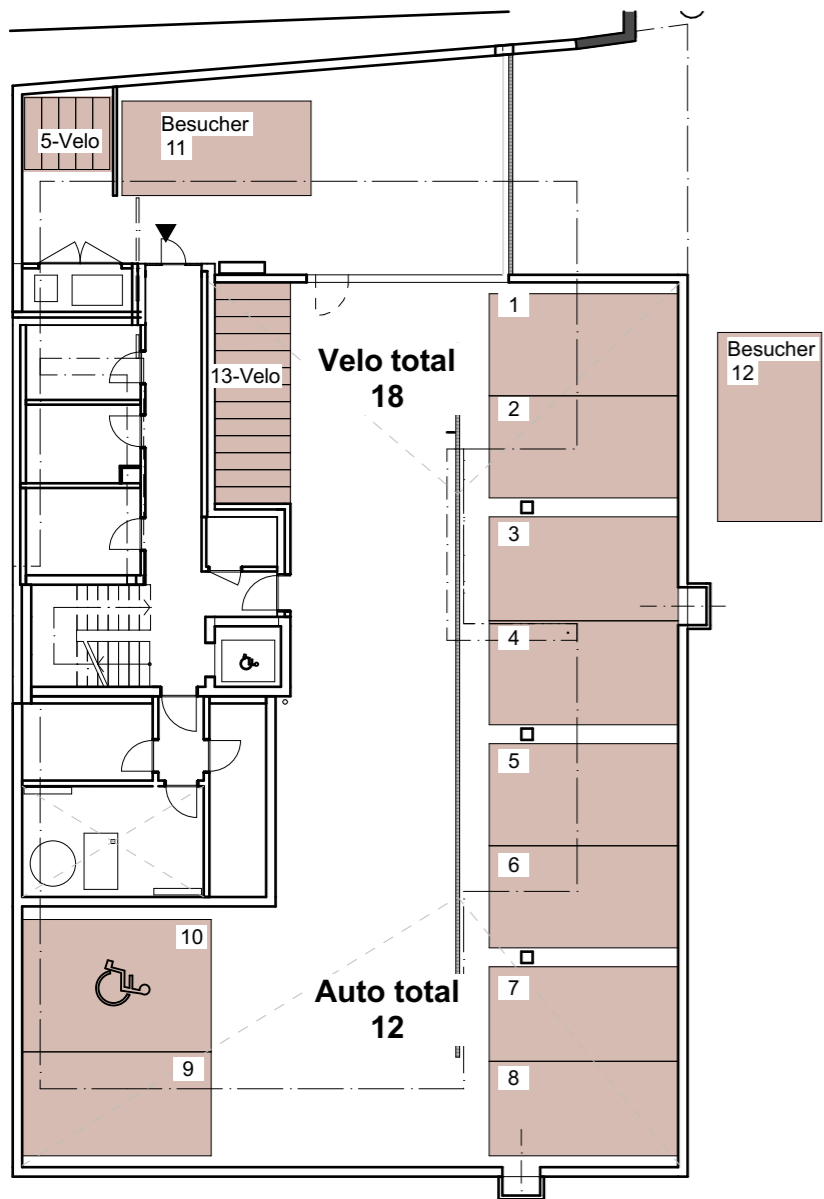
er
 gezeichnet

17.09.2024 **15.10.2025**
 Datum rev. Datum

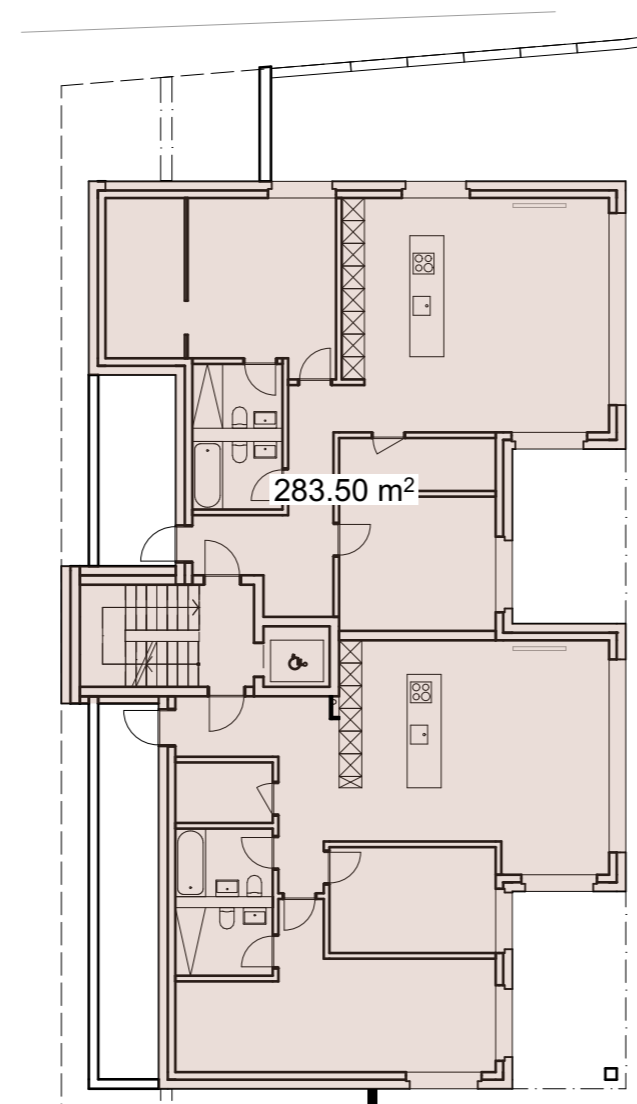


Bauherrin / Grundeigentümerin

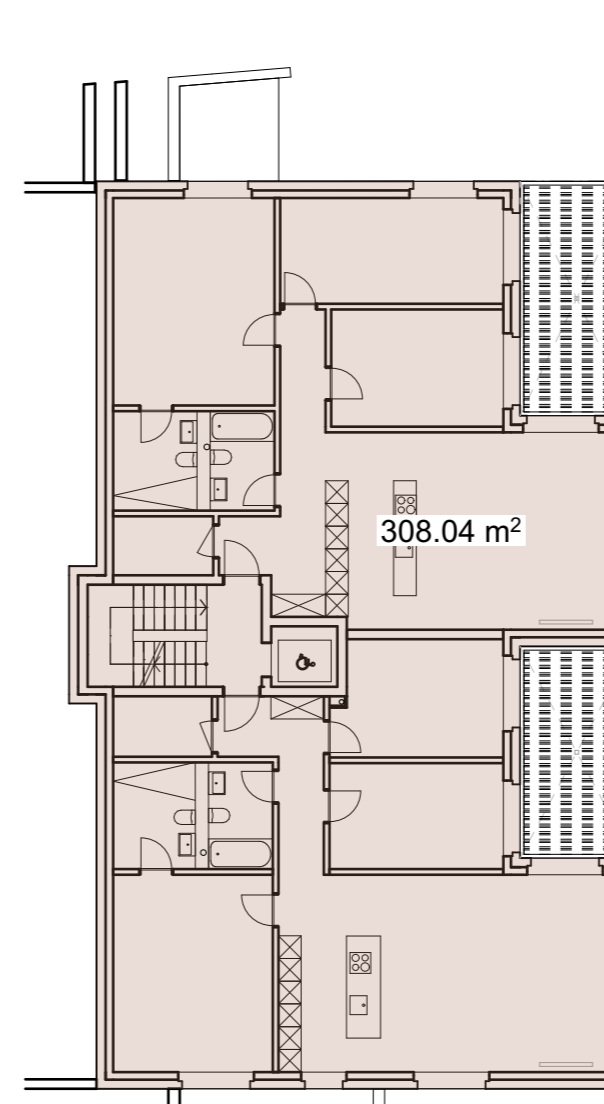
Planverfasserin



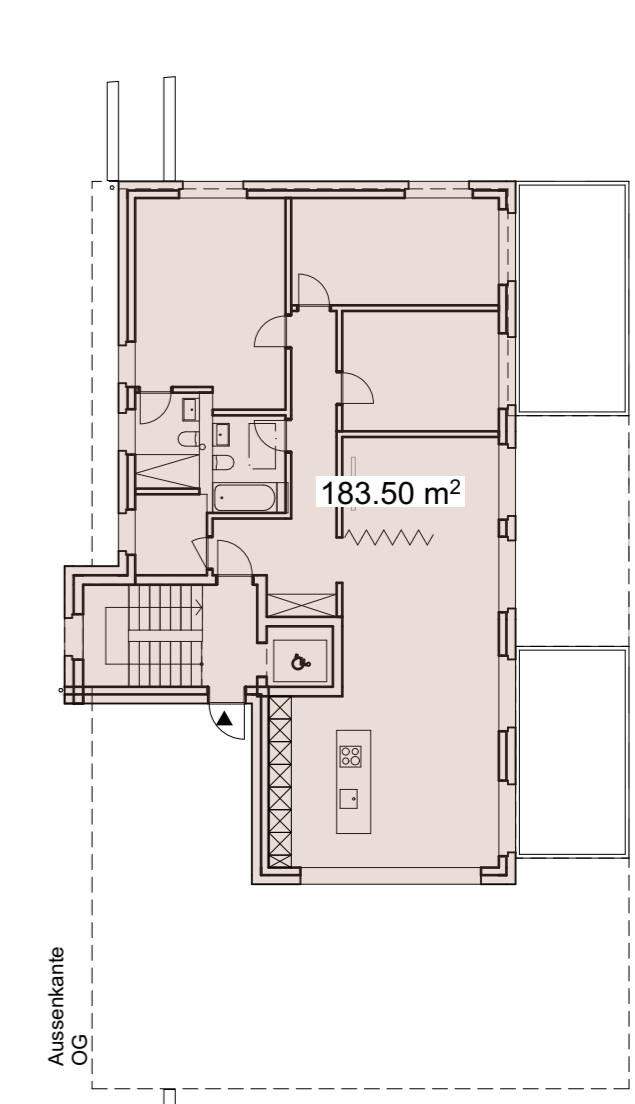
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Attikageschoss

Berechnung Autoparkplätze gem. VSS 40 281

Richtwerte:
Im Normalfall gelten die folgenden Richtwerte:
- für Bewohner 1 PP pro 100m2 BGFoder 1 PP pro Wohnung
- zusätzlich für Besucher 10%

Stockwerk	BGF/m²	
UG	-	nicht Wohnen dienende Flächen
EG	283.50	2 Wohnungen
OG	308.04	2 Wohnungen
Attika	183.50	2 Wohnungen
Total	775.04	8 Parkplätze

Davon 10% für Besucher 8 x 10% = 0.8 = 1 Parkplatz
Total benötigt 9 Parkplätze
Total projektiert 12 Parkplätze (10 innen & 2 aussen)

Berechnung Veloparkplätze gem. VSS 40 065

15 Richtwerte nach Nutzungsintensität:
1Velo-P pro Zimmer

5 Wohnungen / 18 Zimmer = 18 Veloparkplätze
Kurzzeit 30% -> 5 Velo-P
Langzeit 70% -> 13 Velo-P

Planverfasser/in

23_06 Neubau MFH am Hang
 Projekt Staltenweg, 5703 Seon
 Parzelle Nr. 3058

Bauherrschaft **Topinvest Immobilien AG**
 Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus **Bauprojekt**

Plannummer **3503 Berechnung Parkplätze Auto/Velo**

m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

Bauherr/in / Grundeigentümer/in

EKO Architektur GmbH
 Gemeindehausplatz 13, 6048 Horw
 info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02

1:200 **A3**
 Massstab Plangrösse

er
gezeichnet

17.09.2024
 Datum rev. Datum



ERDGESCHOSS

Nord-West

Planverfasserin

Bauherrin / Grundeigentümerin

23_06 **Neubau MFH am Hang**
 Projekt Stollenweg, 5703 Seon
 Parzelle Nr. 3058

Bauherrschaft **Topinvest Immobilien AG**
 Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus **Bauprojekt**

Plannummer **3101 Grundriss Erdgeschoss**

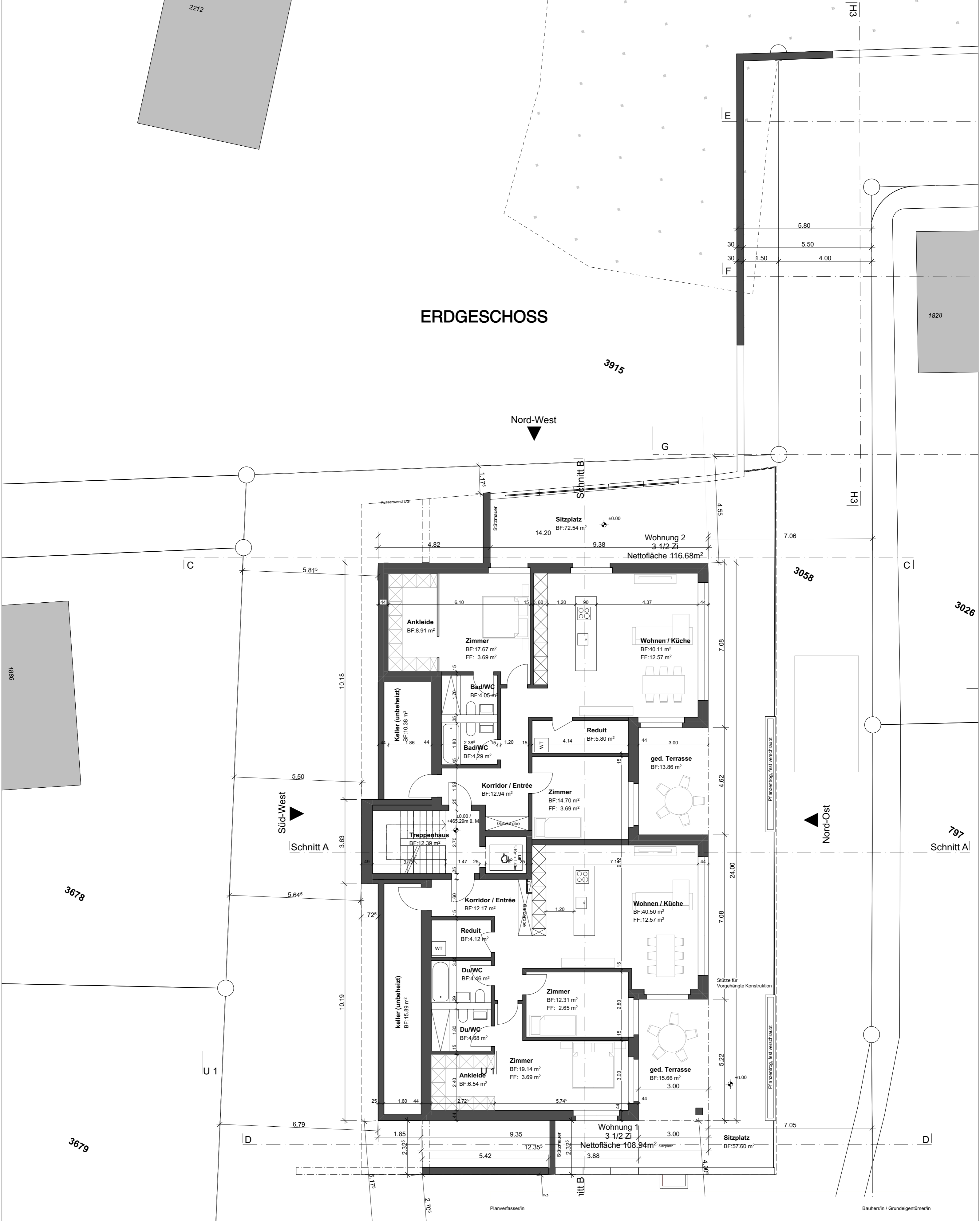
m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

EKO Architektur GmbH
 Gemeindefhausplatz 13, 6048 Horw
 info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02

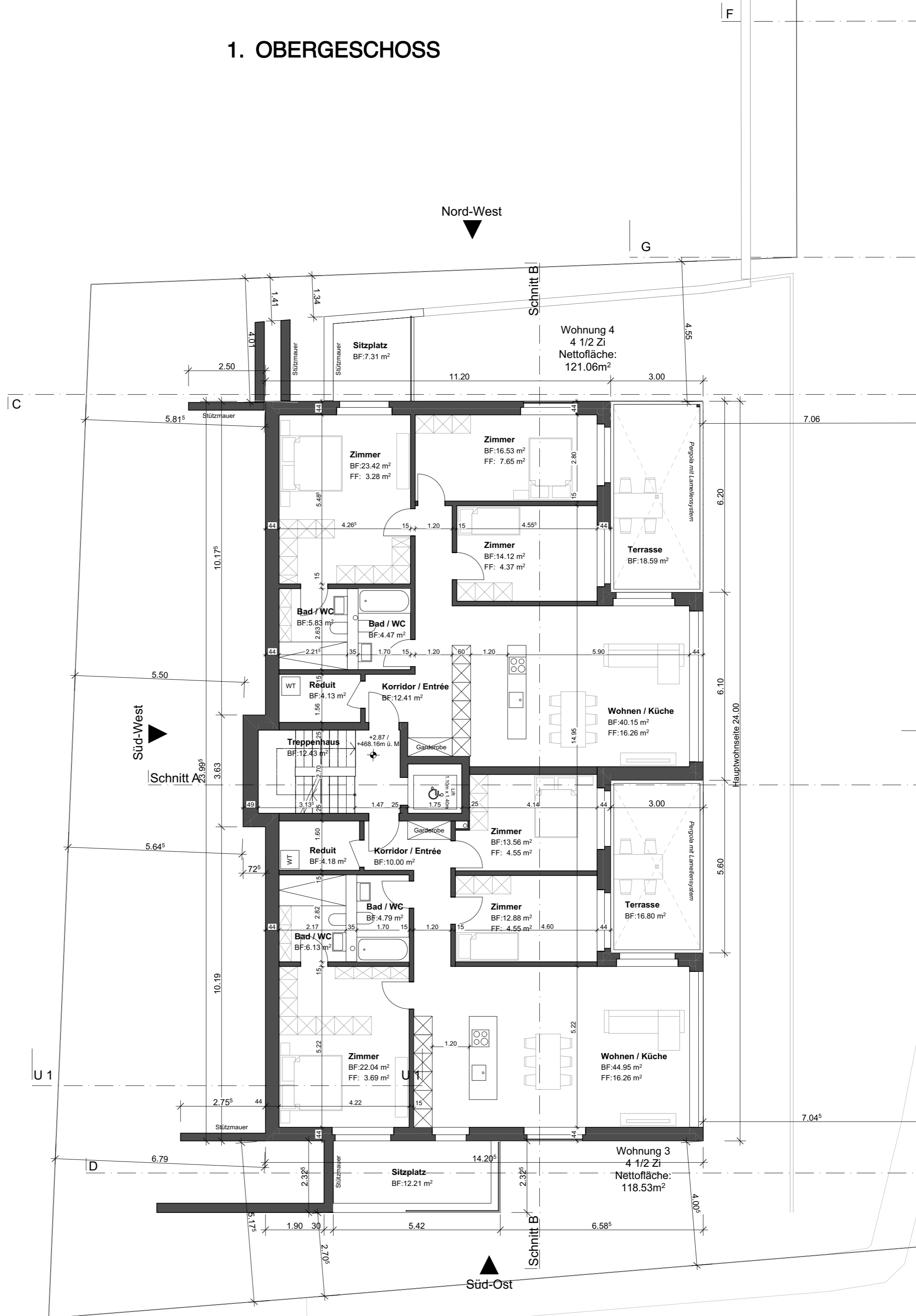
1:100 **A2**
 Massstab Plangröße

er
 gezeichnet

17.09.2024 **15.10.2025**
 Datum rev. Datum



1. OBERGESCHOSS



Planverfasserin

Bauherrin / Grundeigentümerin

23_06 **Neubau MFH am Hang**
Projekt
Stollenweg, 5703 Seon
Parzelle Nr. 3058

EKO Architektur GmbH
Gemeindehausplatz 13, 6048 Horw
info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02

Bauherrschaft **Topinvest Immobilien AG**
Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus **Bauprojekt**

Plannummer **3102 Grundriss Obergeschoss**

m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

1:100 **A2**
Massstab
Plangrösse

er
gezeichnet

17.09.2024
Datum rev. Datum

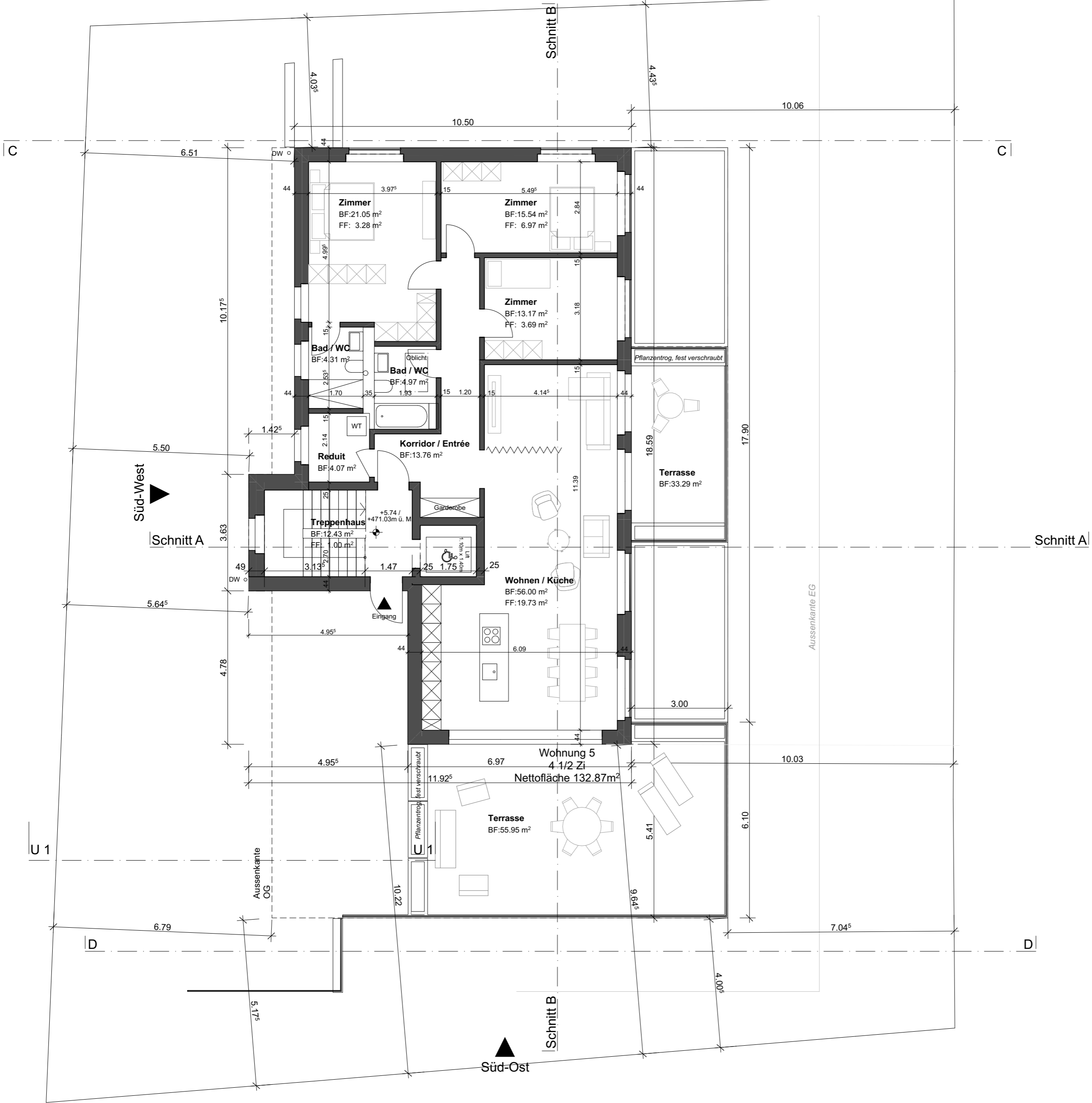


ATTIKA

Nord-West

Süd-West

Süd-Ost



Planverfasserin

Bauherrin / Grundeigentümerin

23_06 **Neubau MFH am Hang**
Projekt Stollenweg, 5703 Seon
Parzelle Nr. 3058

EKO Architektur GmbH
Gemeindehausplatz 13, 6048 Horw
info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02

Bauherrschaft **Topinvest Immobilien AG**
Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus **Bauprojekt**

Plannummer **3103 Grundriss Attikageschoss**

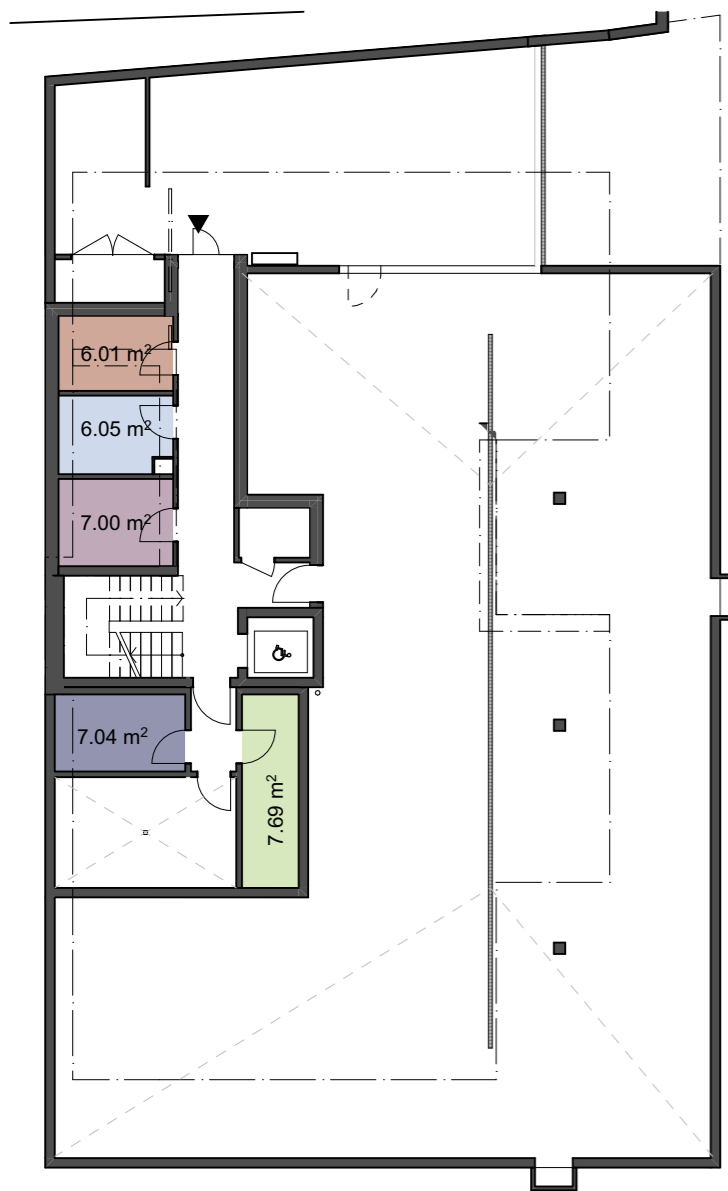
m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

1:100 **A2**
Massstab Plangröße

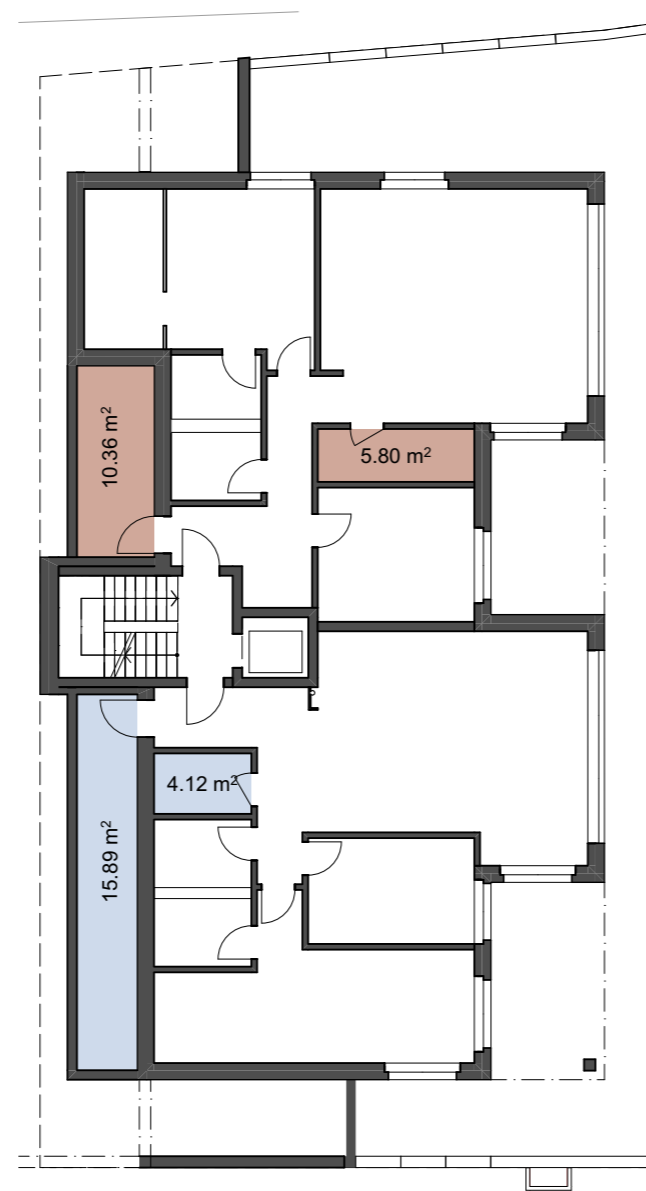
er
gezeichnet

17.09.2024 **15.10.2025**
Datum rev. Datum

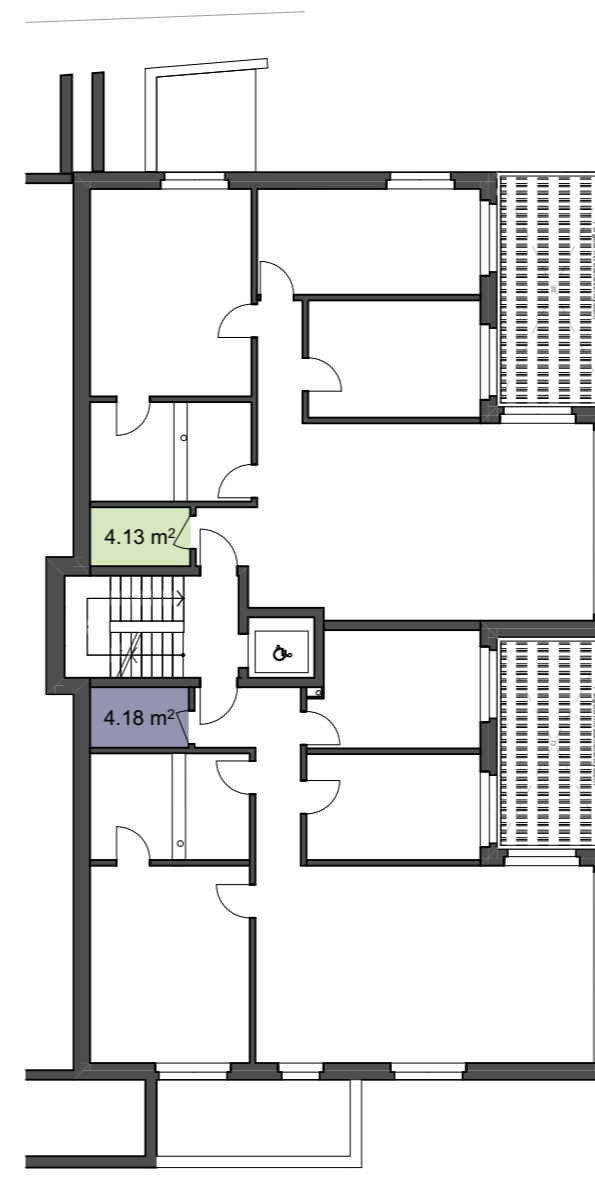




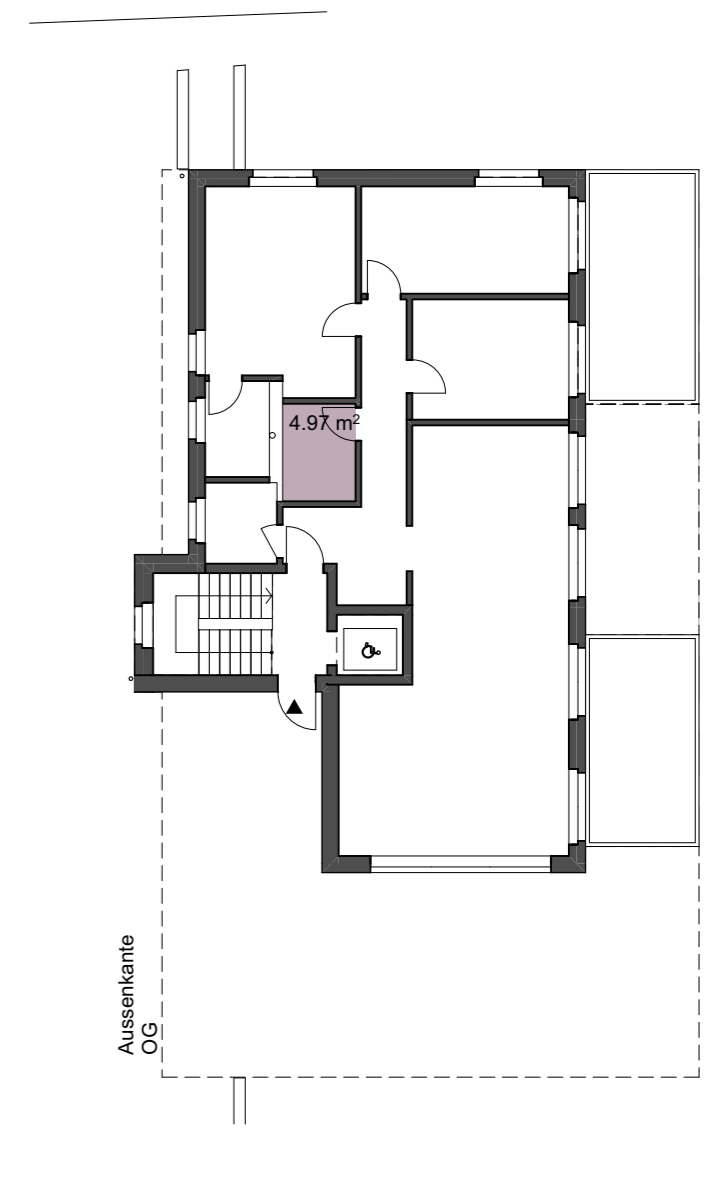
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Attikageschoss

Wohnhygiene: Nebenräume

BNO § 53

Nebenräume in Mehrfamilienhäusern:

Abstellraum pro Wohnung mind. 4 m²

(im Estrich oder auf dem gleichen Geschoss wie die Wohnung)

Keller für eine 1-Zimmer-Wohnung: mind. 4 m²

für jedes weitere Zimmer zusätzlich 1 m²

Wohnung	mind. Anforderung
3 1/2	4m ² Abstellraum & 6m ² Keller
4 1/2	4m ² Abstellraum & 7m ² Keller

Planverfasser/in

23_06 Neubau MFH am Hang

Projekt Stoltzenweg, 5703 Seon
Parzelle Nr. 3058

Bauherrschaft **Topinvest Immobilien AG**
Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus **Bauprojekt**

Plannummer **3505 Nachweis Keller- und Abstellraum**

m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

Bauherr/in / Grundeigentümer/in

EKO Architektur GmbH
Gemeindehausplatz 13, 6048 Horw
info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02



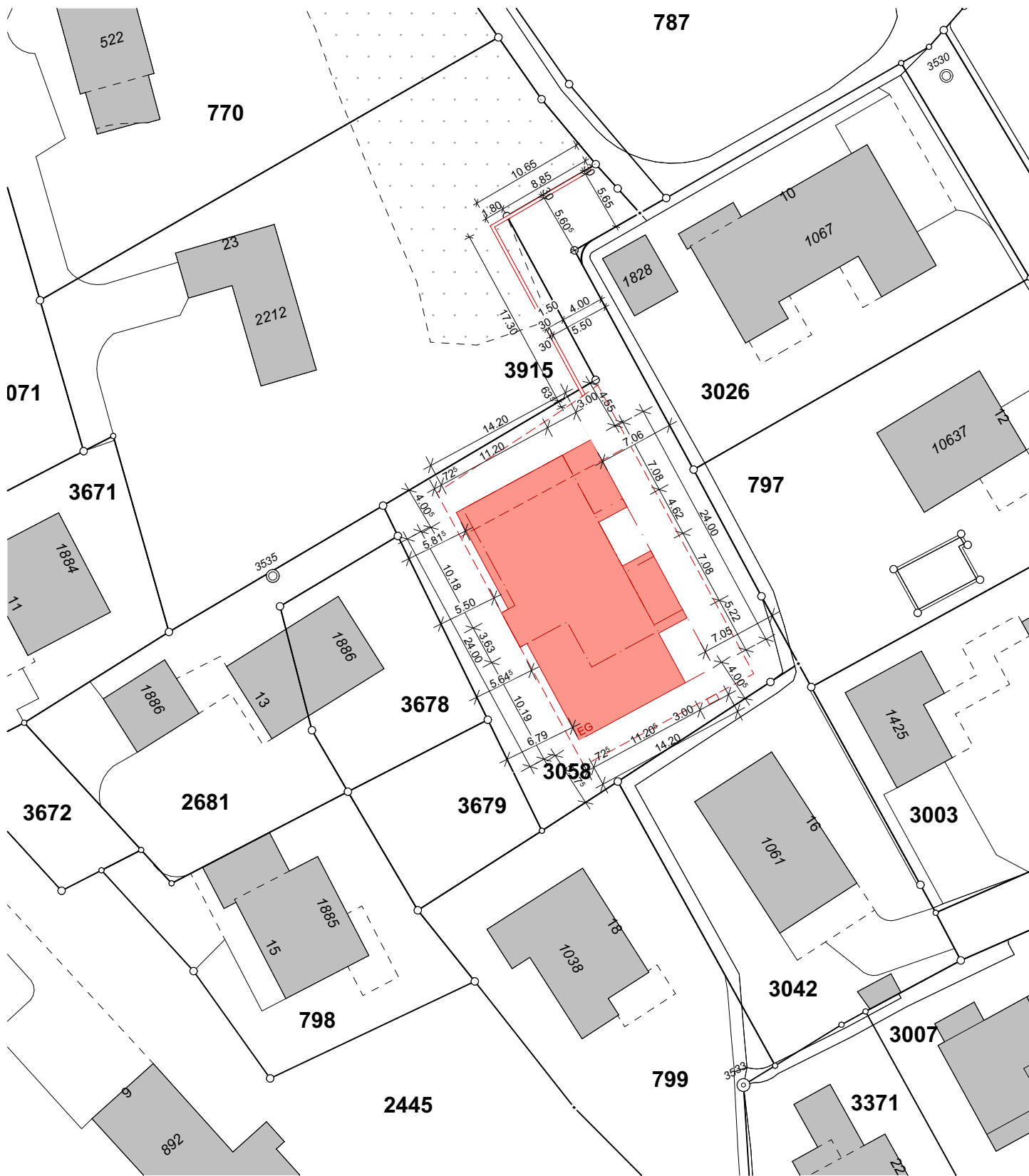
1:200
Massstab

A3
Plangrösse

er
gezeichnet

17.09.2024
Datum

rev. Datum



Planverfasser/in

Bauherr/in / Grundeigentümer/in

23_06 **Neubau MFH am Hang**
 Projekt Stoltenweg, 5703 Seon
 Parzelle Nr. 3058

EKO Architektur GmbH
 Gemeindehausplatz 13, 6048 Horw
 info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02

Bauherrschaft **Topinvest Immobilien AG**
 Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

1:500 **A4**
 Massstab Plangrösse

Projektstatus **Bauprojekt**

er
 gezeichnet

Plannummer **3000 Situation**

17.09.2024 **15.10.2025**
 Datum rev. Datum

m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

