



RESERVIERT: NEUBAU 3.5 GARTENWOHNUNG IN SEON

Stoltenweg | 5703 Seon | Referenz : 2_WHG_Seon_

CHF 1'010'000.-

RESERVIERT: NEUBAU 3.5 GARTENWOHNUNG IN SEON

CH-5703 Seon | Stoltenweg | **CHF 1'010'000.-**



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 (WHG 2) mit einer Wohnfläche von rund **116.60 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 **86 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.

Die voraussichtliche Fertigstellung ist per Ende 2027 vorgesehen.

ANGABEN

Referenz: **2_WHG_Seon_**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Gartengeschoss**

Wohnfläche: **116 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

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

LAGE

CH-5703 Seon | Stoltenweg | **CHF 1'010'000.-**



				
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 1'010'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Neu
Typ	Neubauwohnung	Standing	Gehoben
Referenz	2_WHG_Seon_	Wohnfläche	116 m²
Zimmer	3.5	Terrassenfläche	86 m²
Schlafzimmer	2	Kellerfläche	22 m²
Badezimmer	2	Deckenhöhe	2.45 m
Stockwerk	Gartengeschoss	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	2026	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 50'000.-
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde	Aussenparkplatz	3 inklusive
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Gemeindesteuer	108 %
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde	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)

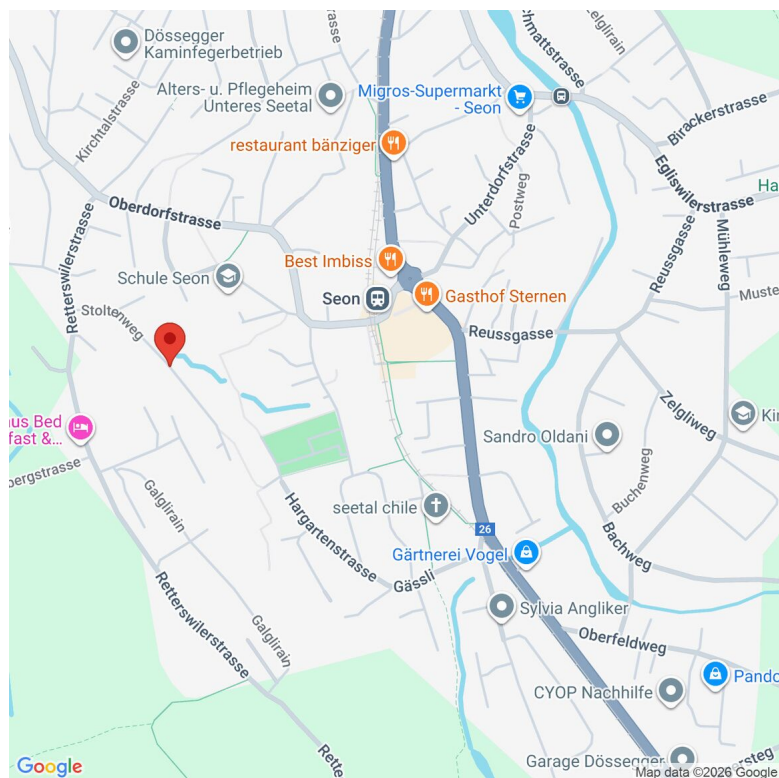
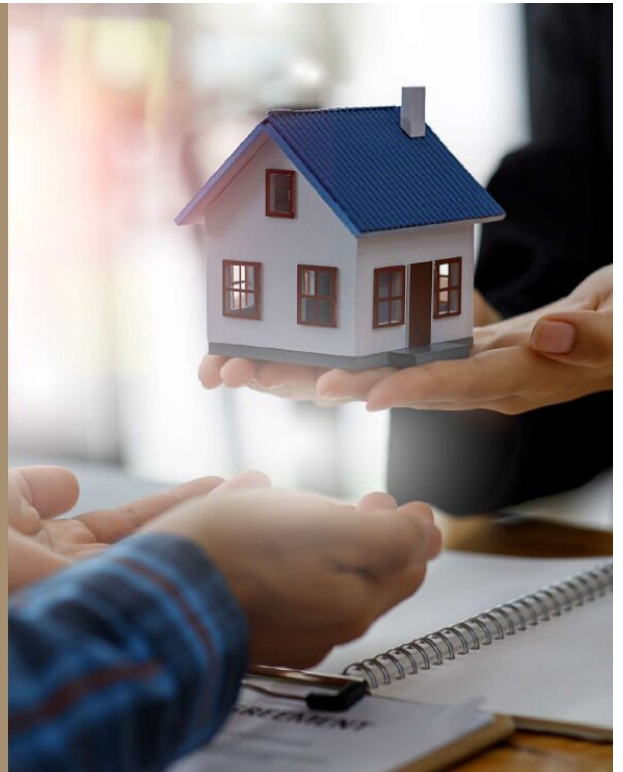
FOTO(S)

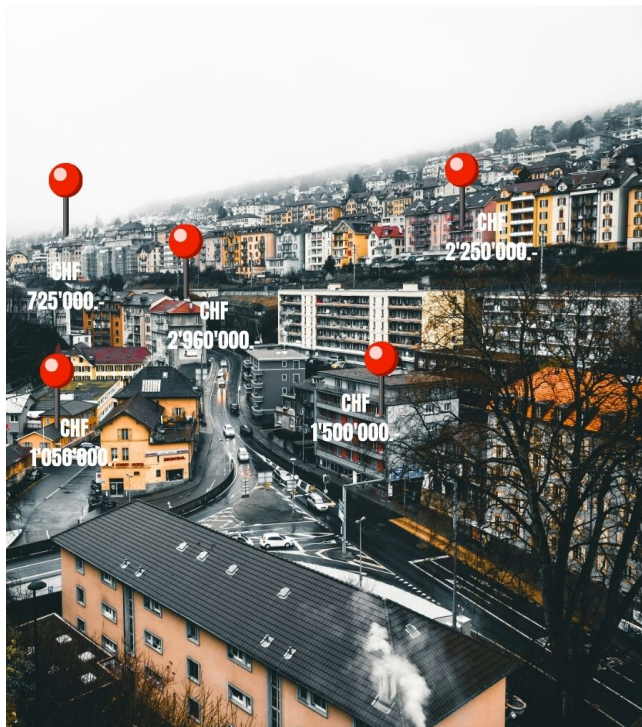


Möchten Sie mehr erfahren?

➔ Dokumentation ➔ Grundrisse ➔ Neubauprojekte

dk-homes.ch





Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU
HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

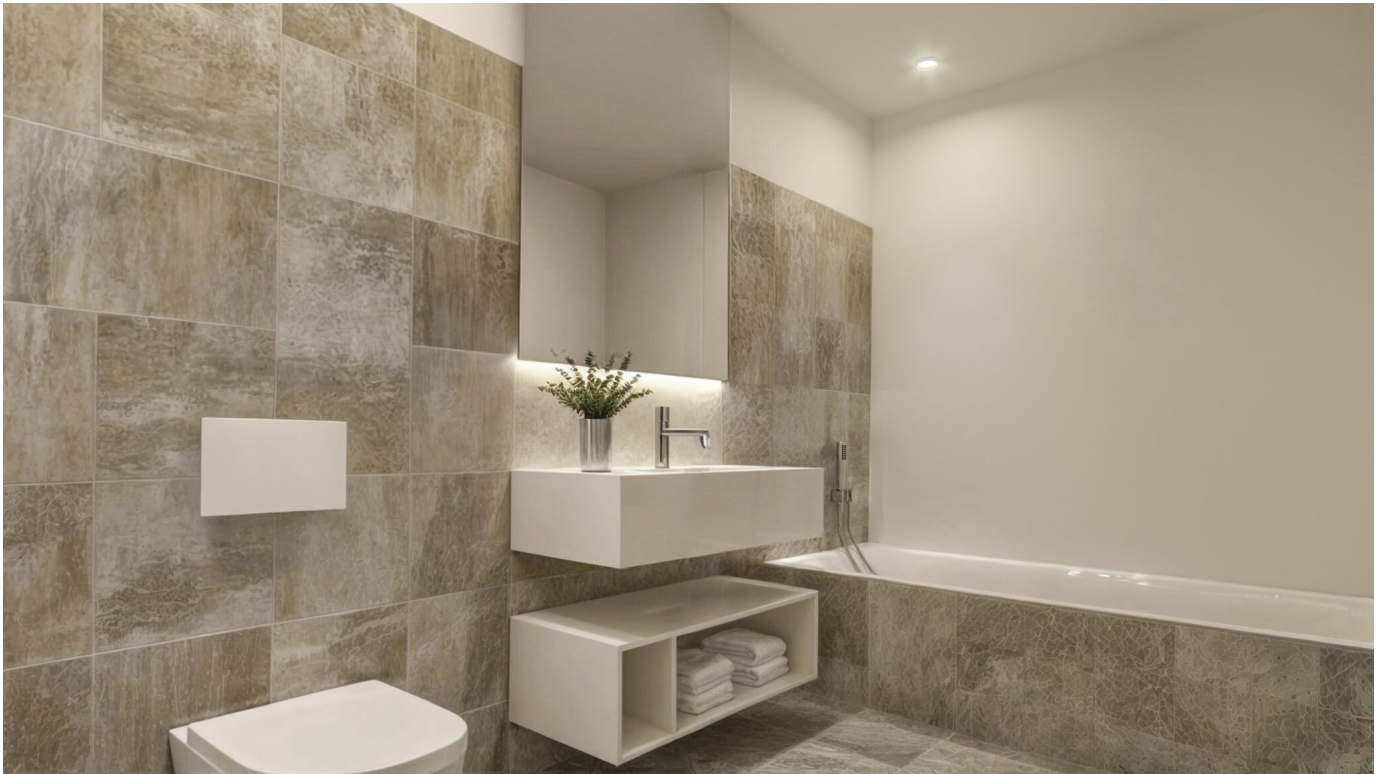
- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio



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

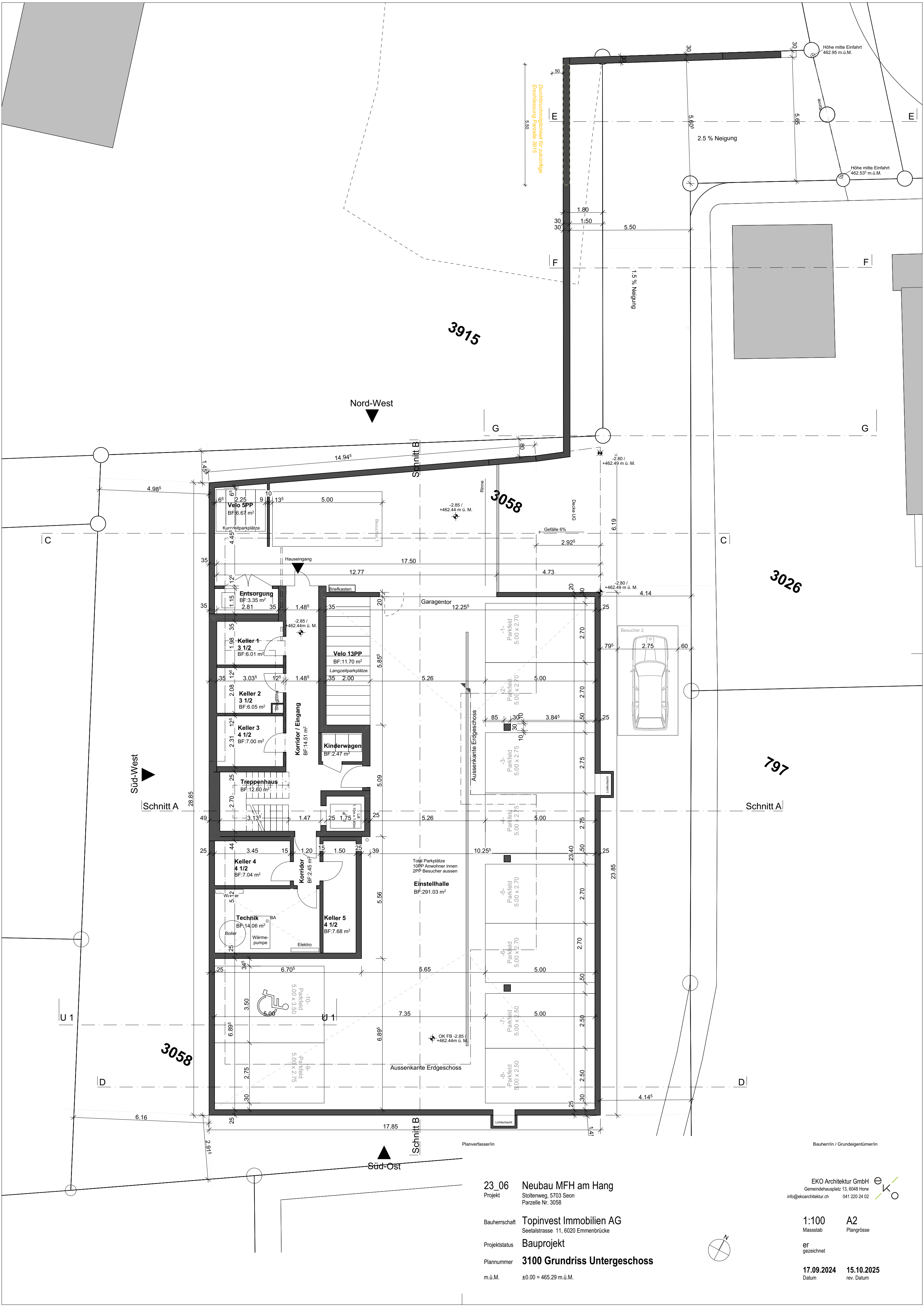
INNENANSICHT





AUSSENANSICHT





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

Bauherrschaft Topinvest Immobilien AG
Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus Bauprojekt

Plannummer 3100 Grundriss Untergeschoss

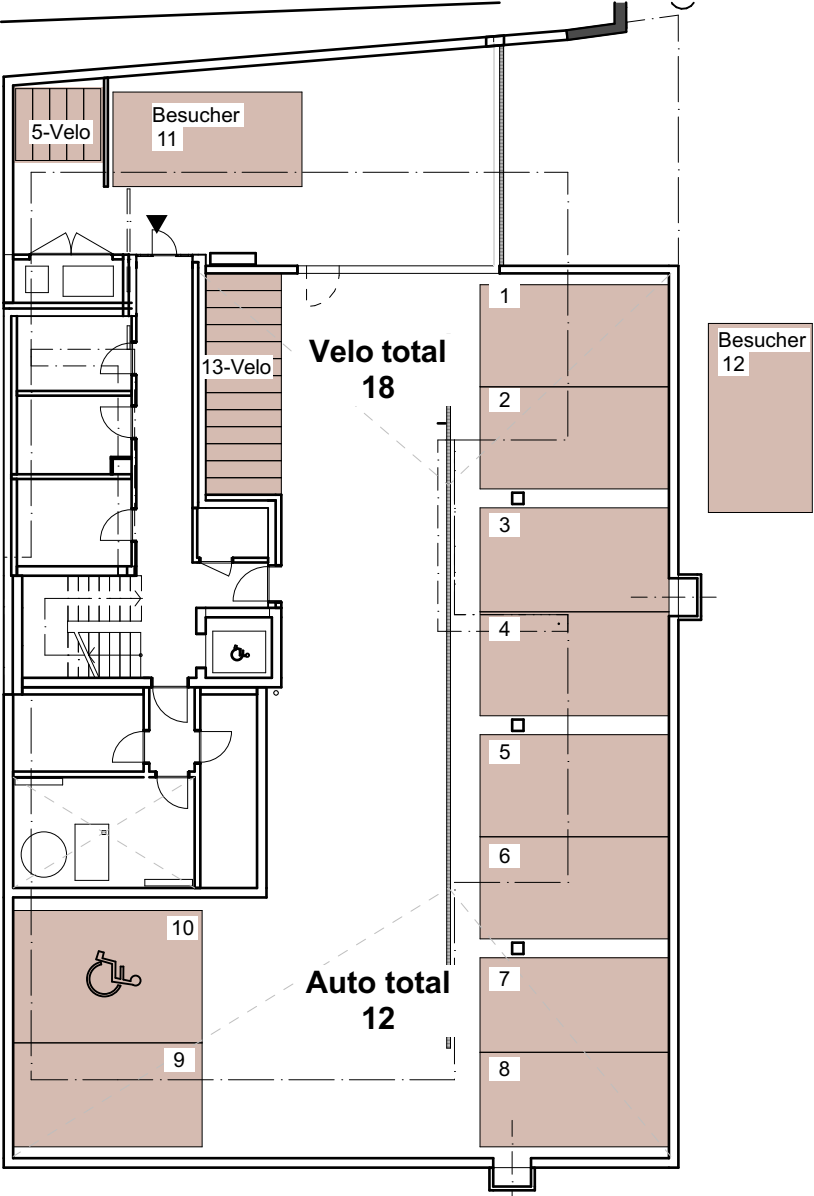
m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

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

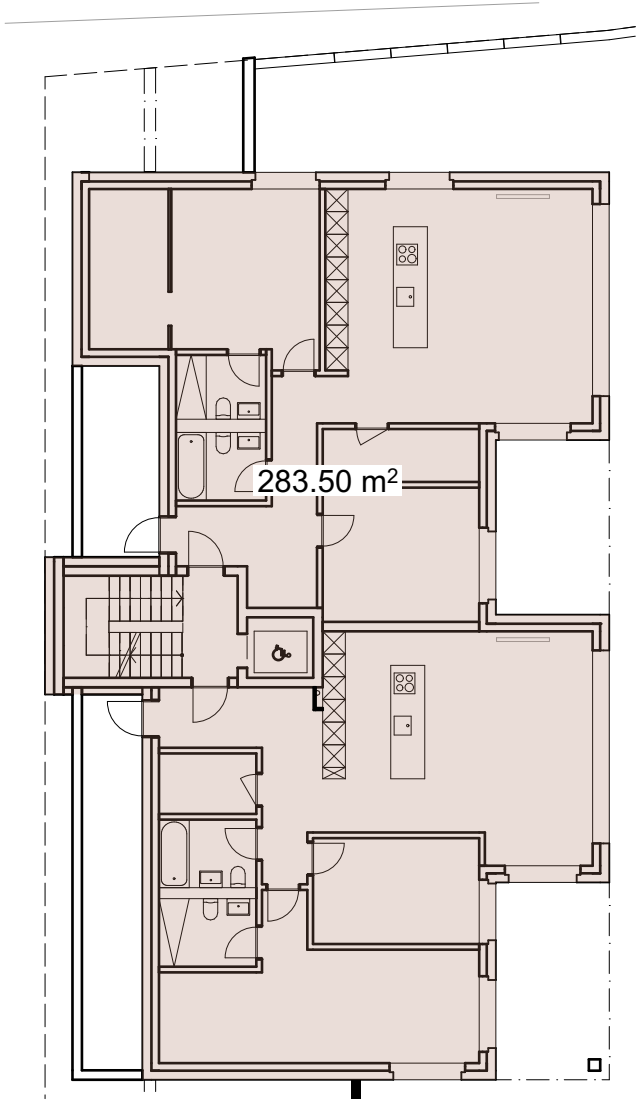
1:100 A2
Massstab Plangrösse

er
gezeichnet

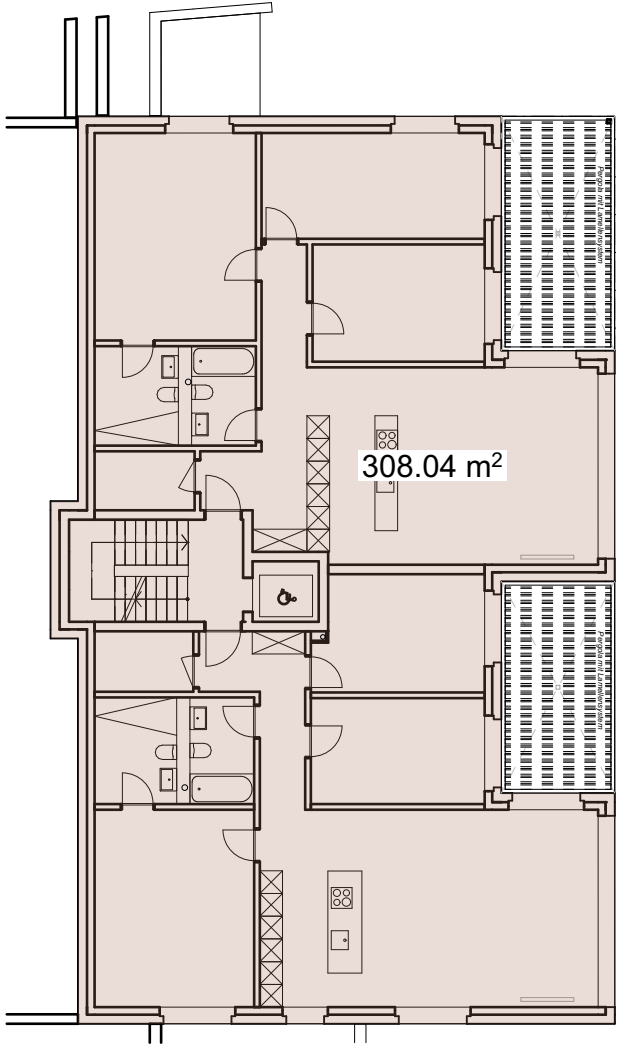
17.09.2024 15.10.2025
Datum rev. Datum



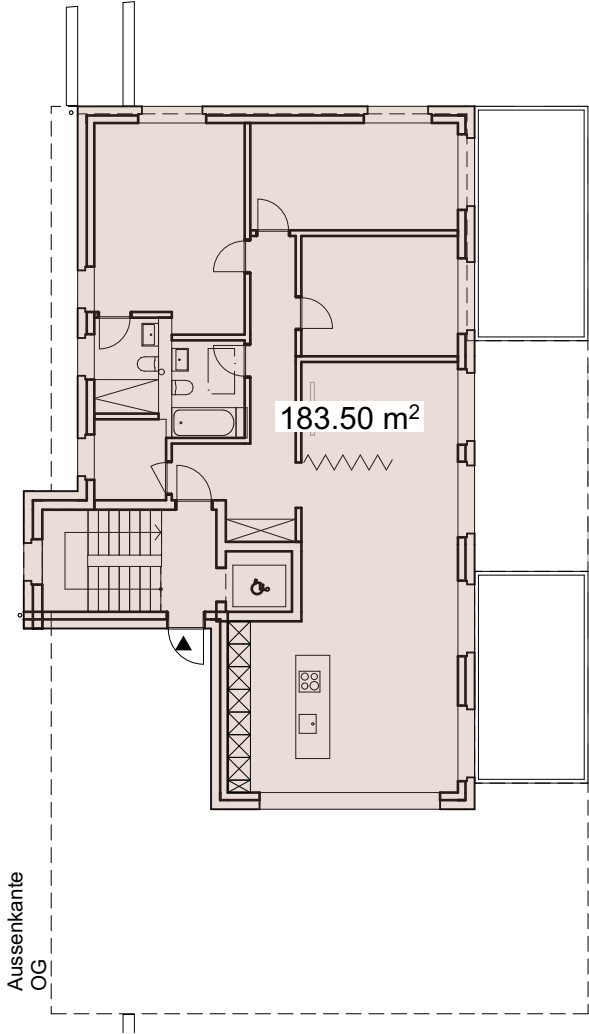
Untergeschoss



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
Total benötigt
Total projektiert

8 x 10% = 0.8 = 1 Parkplatz
9 Parkplätze
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
Projekt

Neubau MFH am Hang
Stoltenweg, 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
Massstab

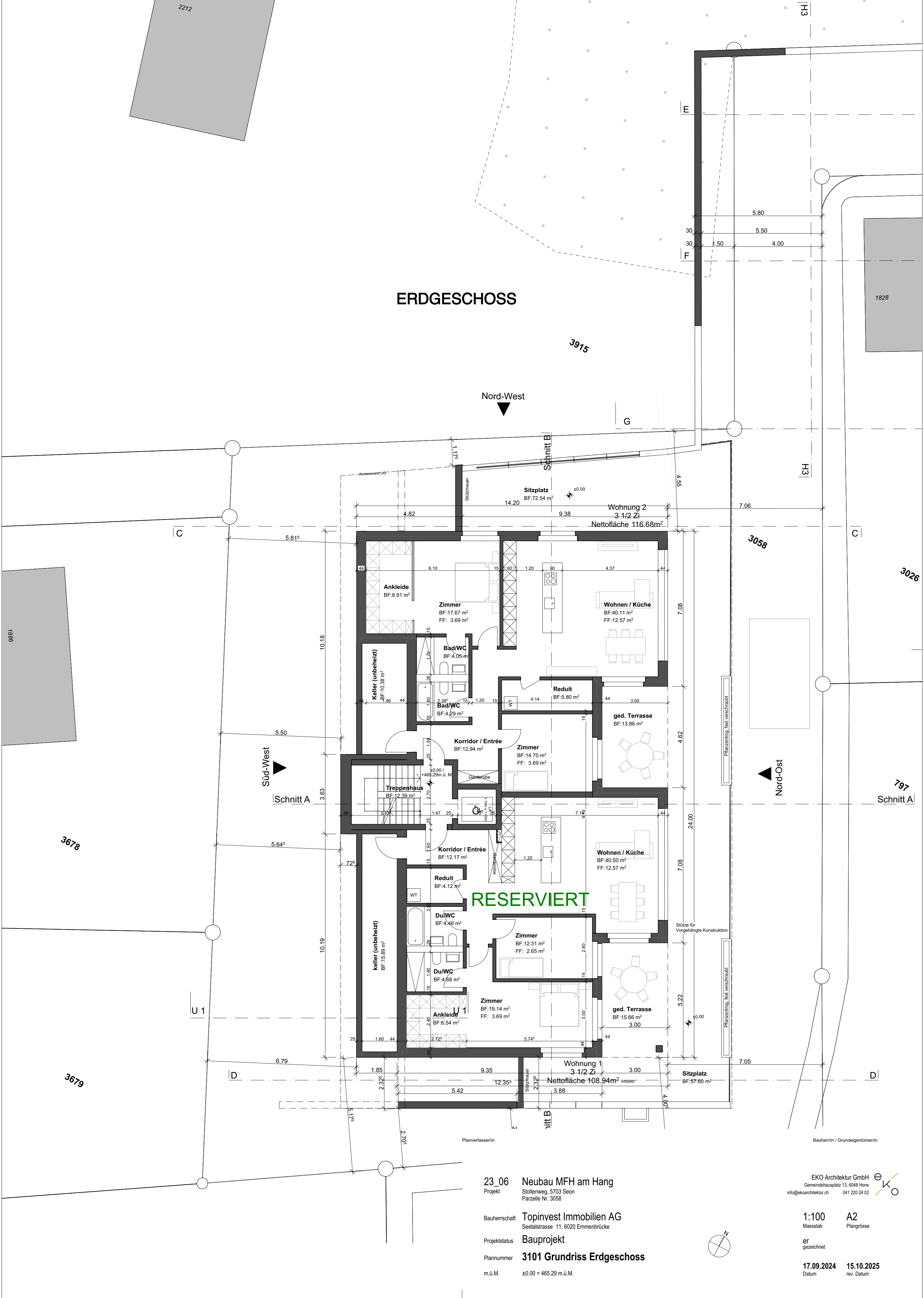
A3
Plangrösse

er
gezeichnet

17.09.2024
Datum

rev. Datum





23_06
Projekt

Neubau MFH am Hang
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
Gemeindehausplatz 13, 6048 Horw
info@ekoarchitektur.ch 041 220 24 02

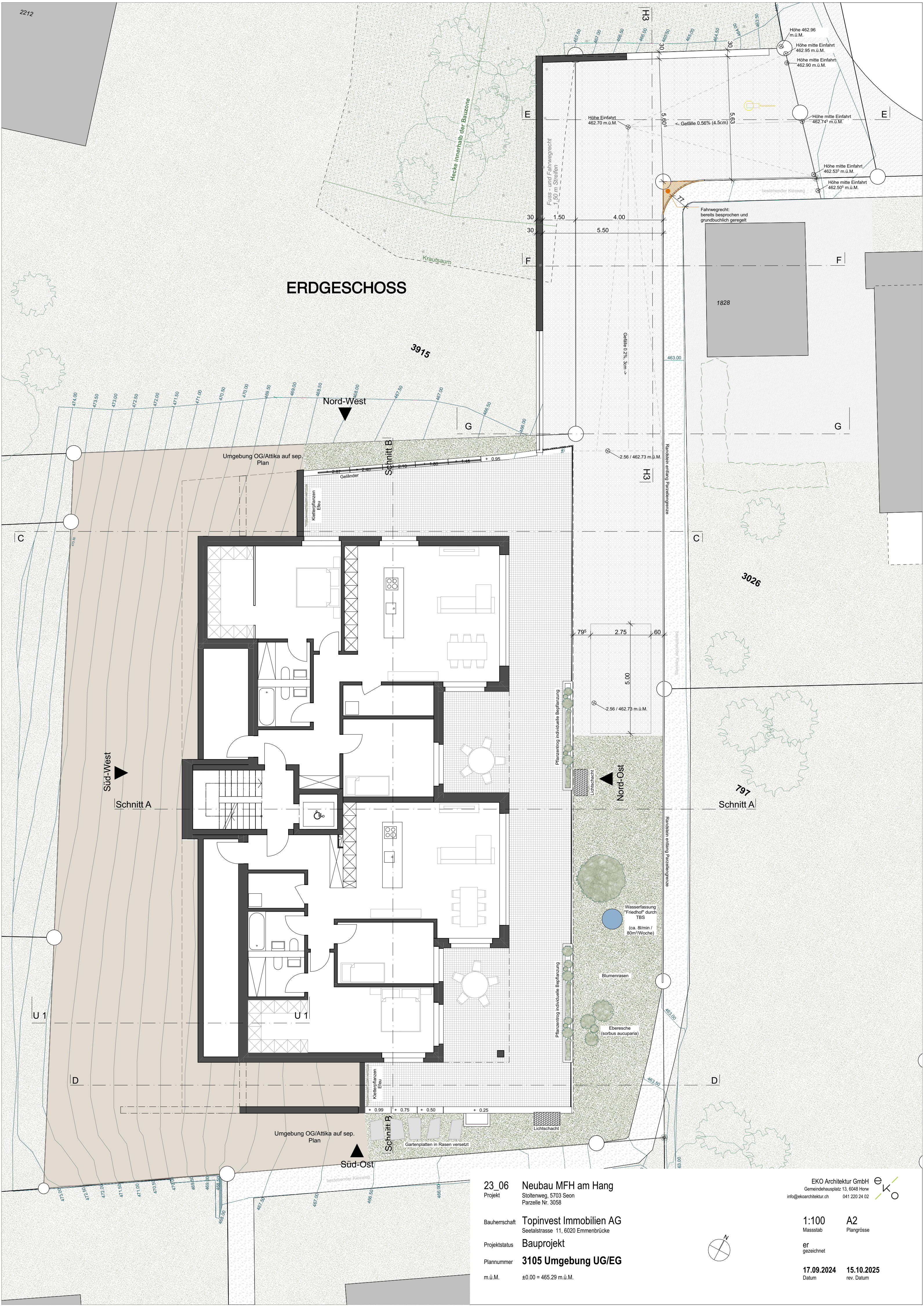
1:100
Massstab

A2
Plangrösse

er
gezeichnet

17.09.2024
Datum

15.10.2025
rev. Datum

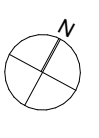


23_06 Projekt
Neubau MFH am Hang
Stollenweg, 5703 Seon
Parzelle Nr. 3058

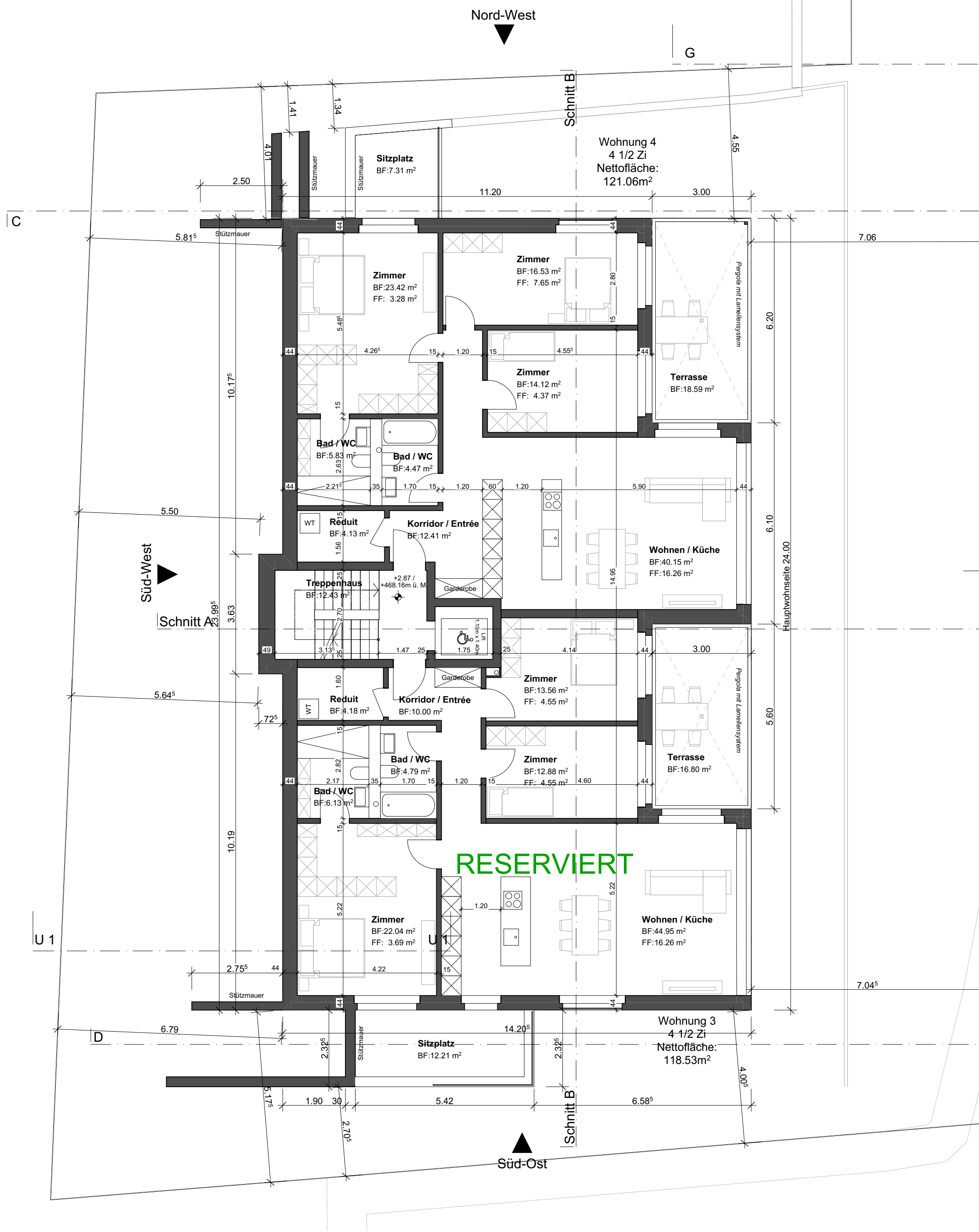
Bauherrschaft Topinvest Immobilien AG
Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke
Projektstatus Bauprojekt
Plannummer 3105 Umgebung UG/EG
m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

EKO Architektur GmbH
Gemeindehausplatz 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



Planverfasser/in

Bauherr/in / Grundeigentümer/in

23_06 Projekt
Neubau MFH am Hang
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

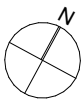
Plannummer 3102 Grundriss Obergeschoss

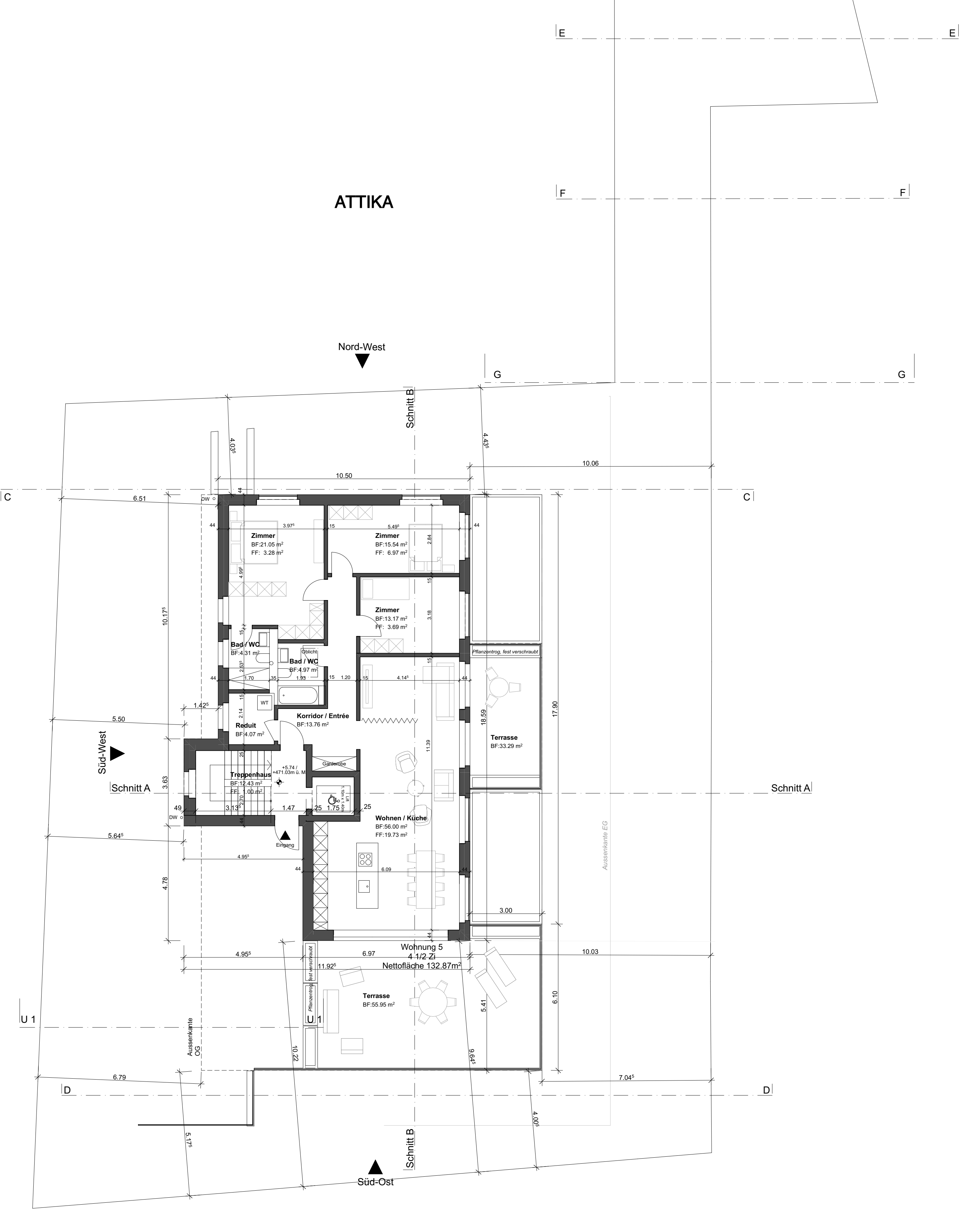
m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

1:100 A2
Massstab Plangrösse

er
gezeichnet

17.09.2024
Datum rev. Datum





Planverfasser/in

Bauherr/in / Grundeigentümer/in

23_06
Projekt

Neubau MFH am Hang
Stollenweg, 5703 Seon
Parzelle Nr. 3058

Bauherrschaft
Topinvest Immobilien AG
Seetalstrasse 11, 6020 Emmenbrücke

Projektstatus
Bauprojekt

Plannummer
3103 Grundriss Attikageschoss

m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

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

1:100
Massstab

A2
Plangrösse

er
gezeichnet

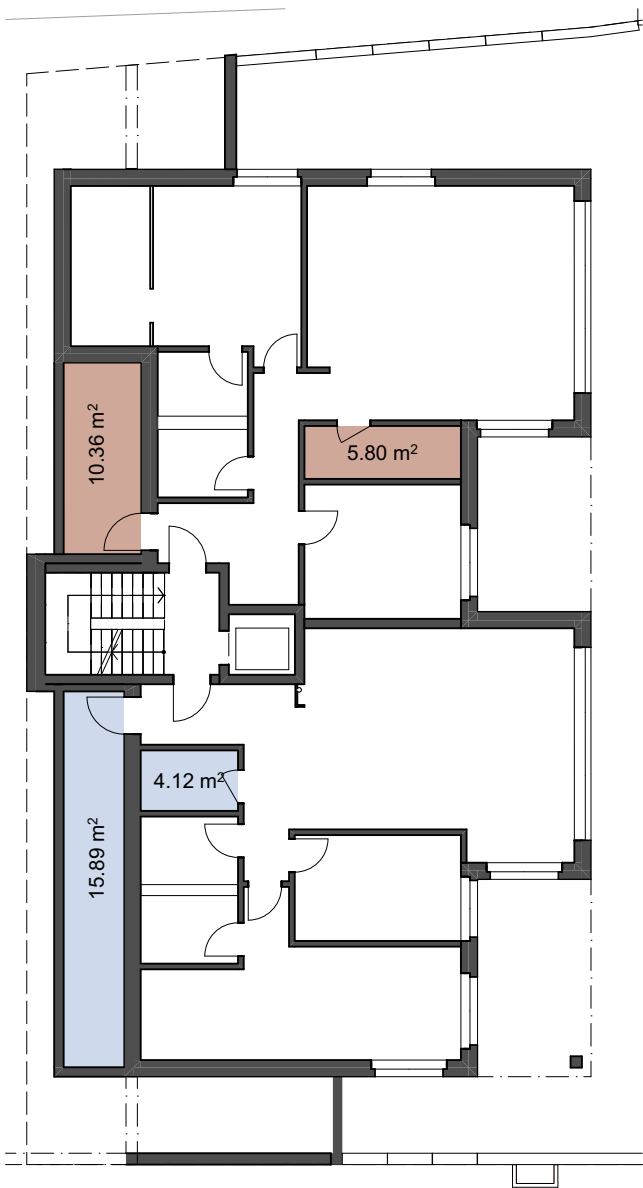
17.09.2024
Datum

15.10.2025
rev. Datum

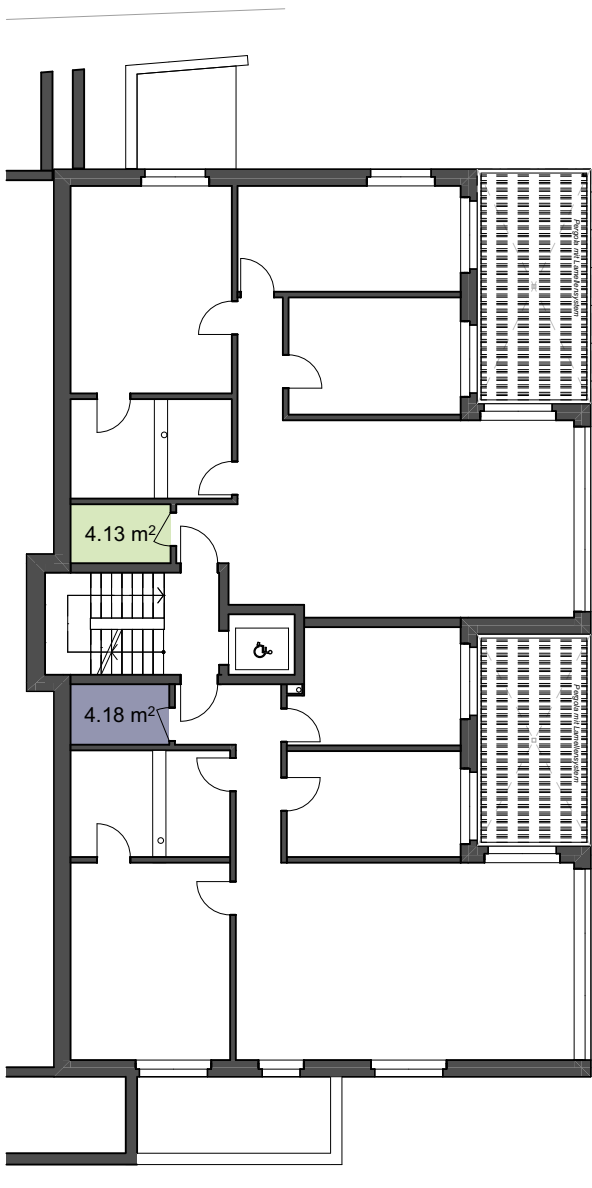




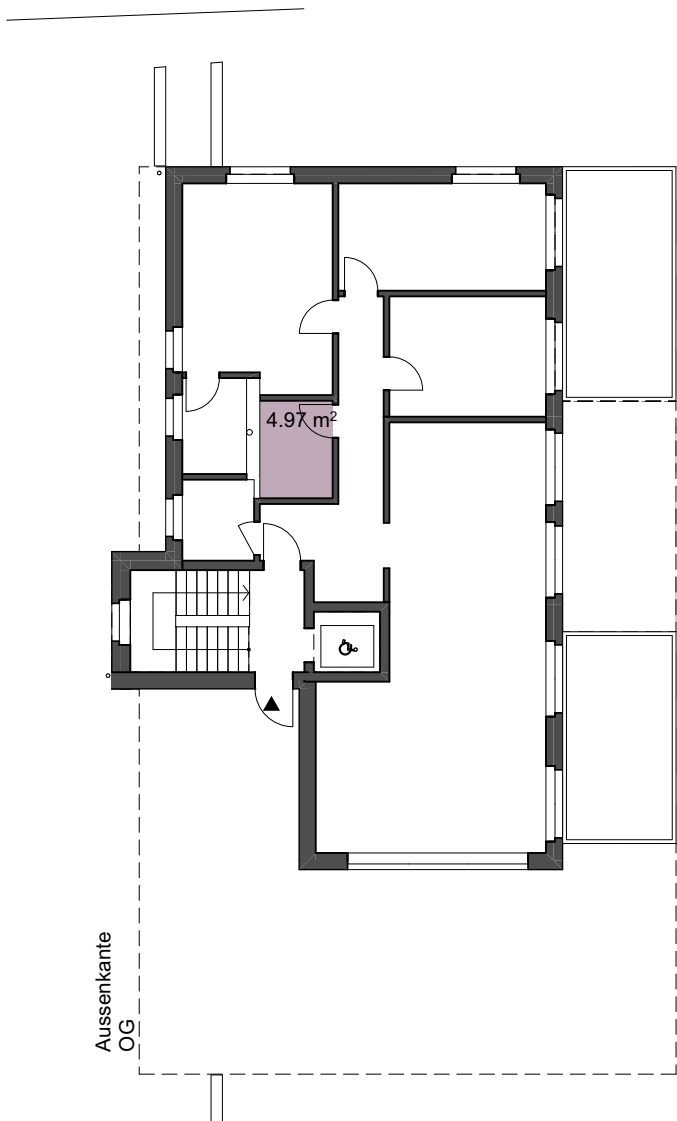
Untergeschoss



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	4m² Abstellraum & 6m² Keller
4 1/2	4m² Abstellraum & 7m² 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.

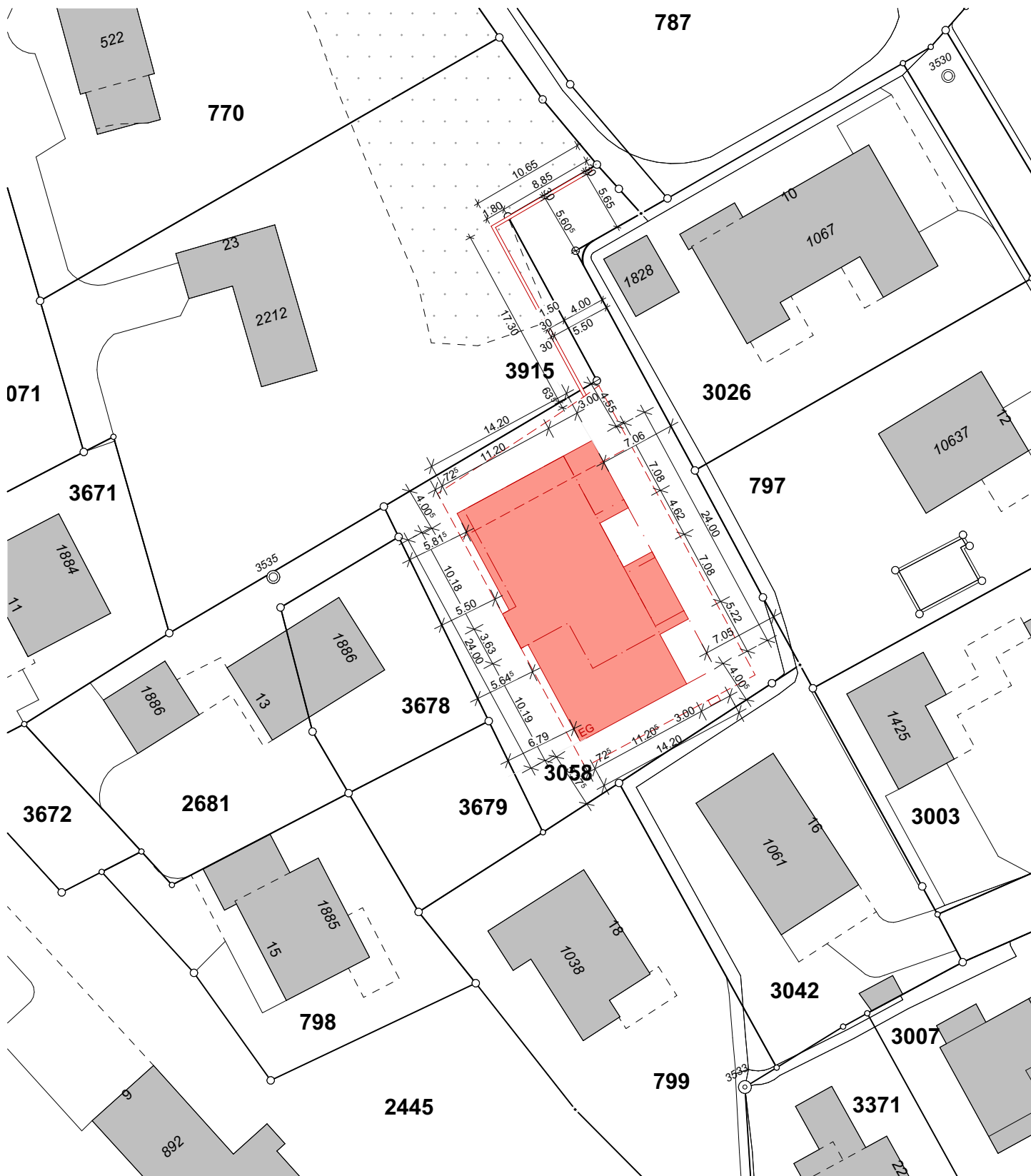
Bauherr/in / Grundeigentümer/in

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

1:200 **A3**
Massstab Plangrösse

er
gezeichnet

17.09.2024
Datum rev. Datum



Planverfasser/in

Bauherr/in / Grundeigentümer/in

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

1:500 **A4**
Massstab Plangrösse

Projektstatus **Bauprojekt**

er
gezeichnet

Plannummer **3000 Situation**

17.09.2024
Datum

15.10.2025
rev. Datum

m.ü.M. ±0.00 = 465.29 m.ü.M.

