



KLEWENSTOCK

WOHNEIGENTUM IN EMMETTEN NW





«Läbä, wo anderi Feeri machid»

Sehr geehrte Interessentin
Sehr geehrter Interessent

Es freut uns, Ihnen die Eigentumswohnungen «Klewenstock» auf den folgenden Seiten vorstellen zu dürfen. Lassen Sie sich von der traumhaften Wohnlage, inmitten der Innerschweizer Bergwelt und nahe dem Vierwaldstättersee, verzaubern und inspirieren.

Für Fragen oder ein Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Strüby Immo Team

INHALTSVERZEICHNIS

Gemeinde Emmetten	4
Kennzahlen Emmetten	5
Grundrisse	7
Erdgeschoss & Keller	16
Umgebung & Parkplätze	17
Kurzbaubeschrieb	18
Wissenswertes & Kontakt	21
Wer sind wir	22

«Ämmättä, ächt Nidwaudä»



Die Gemeinde Emmetten NW liegt an erhöhter Lage auf einer voralpinen Terrasse über dem Südufer des Vierwaldstättersees. Die idyllische Lage bietet Ruhe, viel Natur und eine traumhafte Rundumsicht auf die Zentralschweizer Bergwelt und den Vierwaldstättersee. Trotz der ruhigen Lage ist Emmetten bequem und schnell mit dem Auto ab der Autobahnausfahrt Beckenried oder mit dem Bus der Nidwaldner See-Linie zu erreichen. Emmetten ist der ideale Ausgangsort sowohl für Winter- wie auch Sommeraktivitäten. Die Luftseilbahn Emmetten – Niederbauen und die 6er-Gondelbahn Emmetten – Stockhütte bringen die Besucher in kurzer Zeit in die Ausflugsparadiese Niederbauen und Klewenalp-Stockhütte. Ob Skifahren, Wandern, Biken, Gleitschirmfliegen, Schlitteln oder einfach nur gemütlich essen und sich erholen, in Emmetten beginnt alles gleich vor der Haustür.



«Im Natur drehäime»

KENNZAHLEN EMMETTEN

Einwohnerzahl 1651 (Stand 31.12.2024)

Lage 762 m ü. M.

Schulen Kindergarten, Primar- und Sekundarschule
in Emmetten
Kantonsschule in Stans

Distanzen Auto	Beckenried	6 km	7 Min.
	Stans	14 km	13 Min.
	Luzern	26 km	25 Min.
	Zürich	75 km	55 Min.

Öffentlicher Verkehr

Bus / Bahn: Nidwaldner See-Linie bis Stans
ab Stans S-Bahn-Linien und Fernverkehr
in alle Richtungen

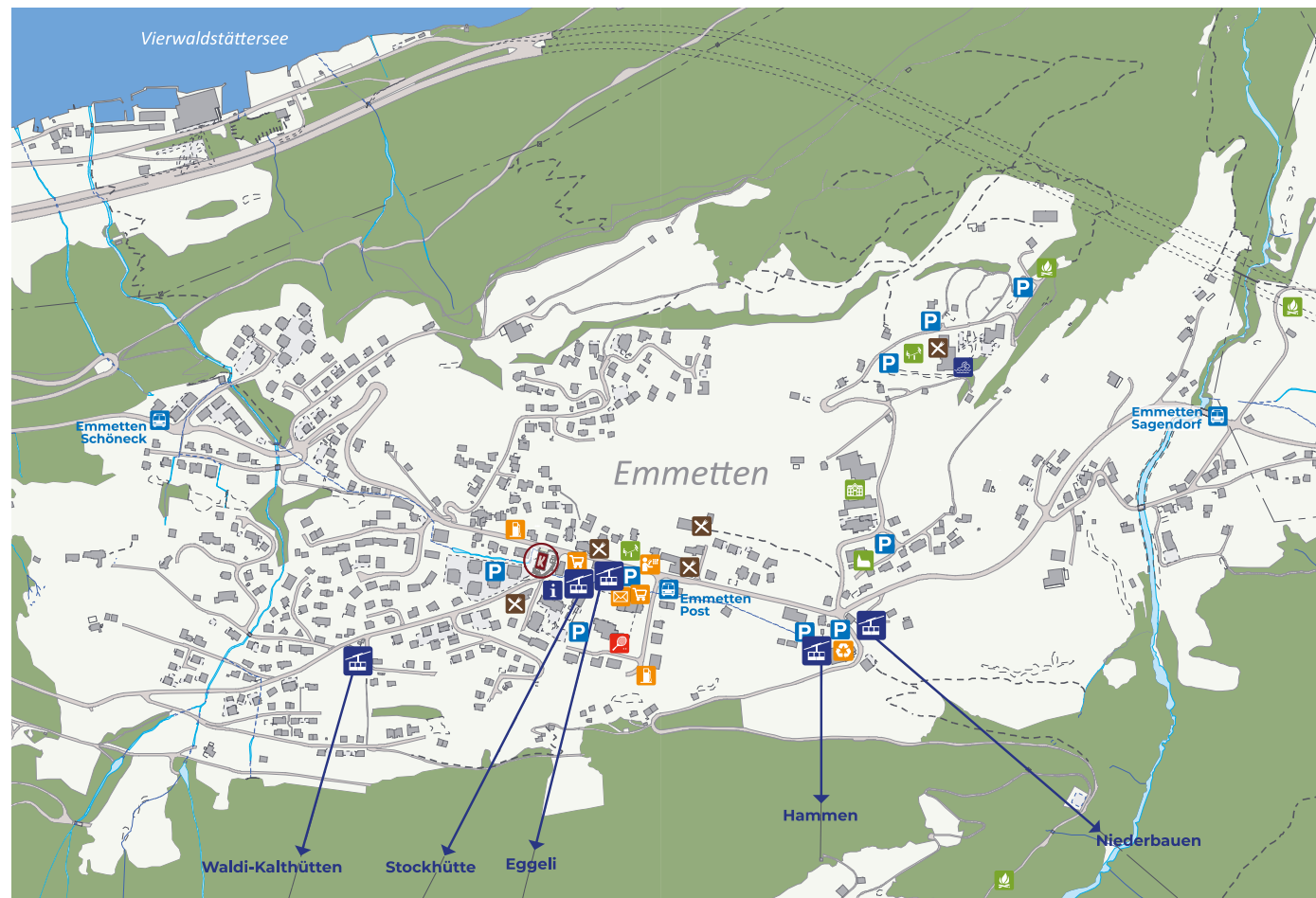
Schiff: Schiffstation / Autofähre in Beckenried

Bergbahnen: Gondelbahn Emmetten — Stockhütte-Klewenalp
Luftseilbahn Emmetten — Niederbauen



«Duräschnuifä zmitzt i dä Bärgä»

Die Liegenschaft «Klewenstock» befindet sich im Dorfzentrum von Emmetten NW. Die acht hellen 1.5 bis 4.5 Zimmer Wohnungen bieten einen attraktiven Ausbaustandard und ein einzigartiges Wohlfühlklima. Auserlesene Materialien verleihen den Wohnräumen viel Charme und Atmosphäre sowie den Bewohnern Komfort und Wohlbefinden. Das Mehrfamilienhaus «Klewenstock» bietet für jede Altersgruppe einen Ort, an welchem man sich heimisch fühlt. Hier wird Ihr Traum vom behaglichen Wohnen und Leben in einer wundervollen Umgebung wahr.



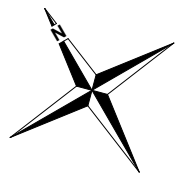
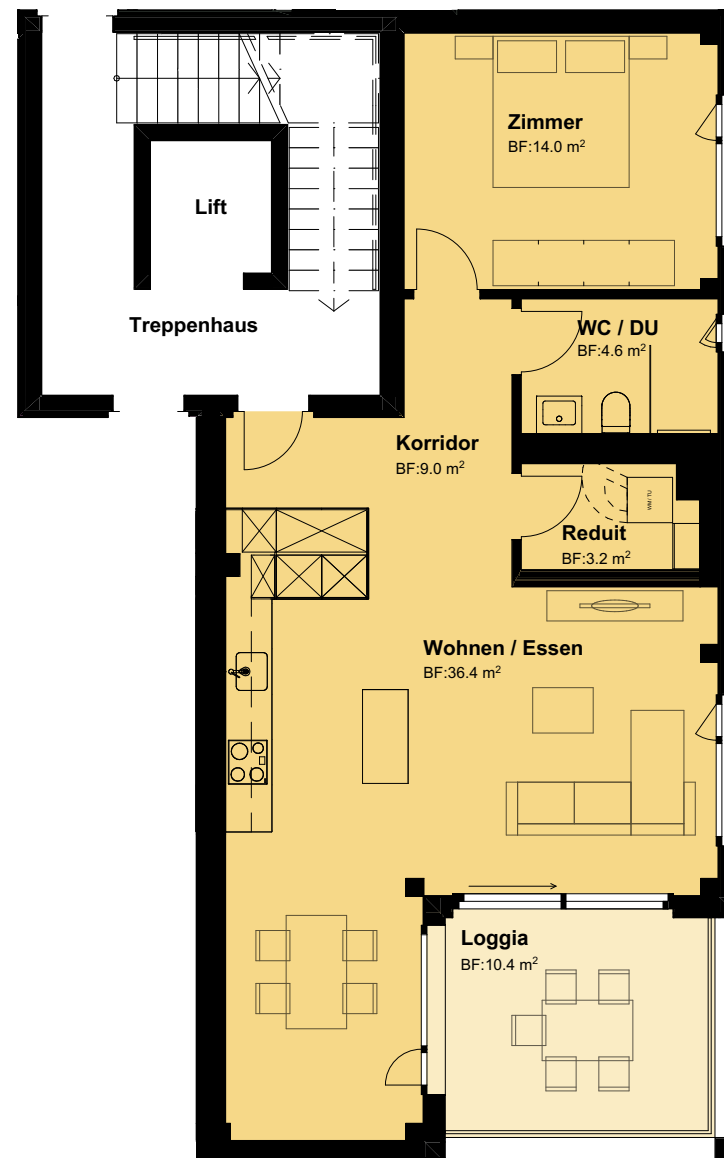
Wohnung 1.1

2.5 Zimmer

1. Obergeschoss

Nettowohnfläche 67.2 m²

Loggia 10.4 m²



0 1 2 3 4 5m

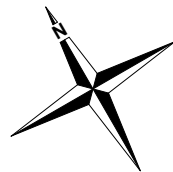
Wohnung 1.2

2.5 Zimmer

1. Obergeschoss

Nettowohnfläche 67.0 m²

Loggia 10.4 m²



0 1 2 3 4 5m



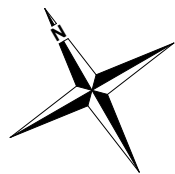
Wohnung 1.3

3.5 Zimmer

1. Obergeschoss

Nettowohnfläche 83.1 m²

Loggia 10.1 m²



0 1 2 3 4 5m



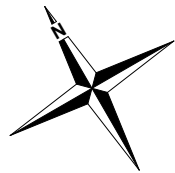
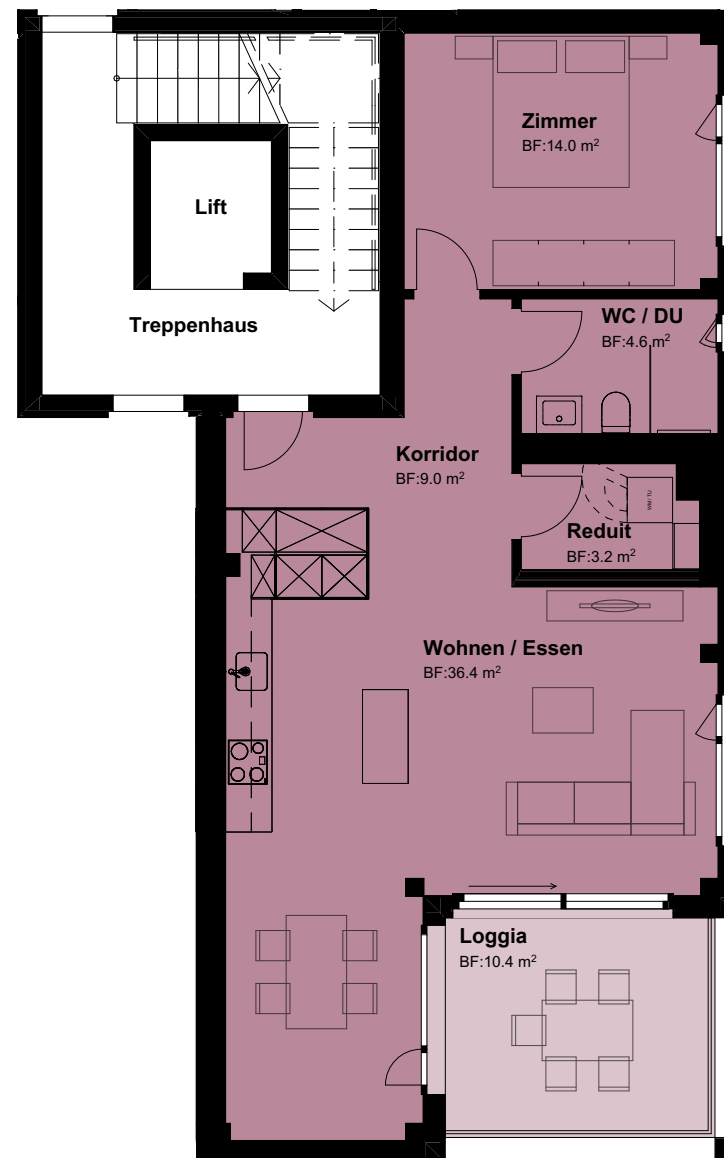
Wohnung 2.1

2.5 Zimmer

2. Obergeschoss

Nettowohnfläche 67.2 m²

Loggia 10.4 m²



0 1 2 3 4 5m

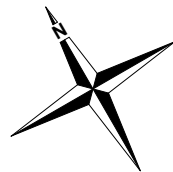
Wohnung 2.2

2.5 Zimmer

2. Obergeschoss

Nettowohnfläche 67.0 m²

Loggia 10.4 m²



0 1 2 3 4 5m



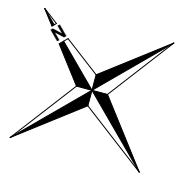
Wohnung 2.3

3.5 Zimmer

2. Obergeschoss

Nettowohnfläche 82.8 m²

Loggia 10.1 m²



0 1 2 3 4 5m

Wohnung 3.1

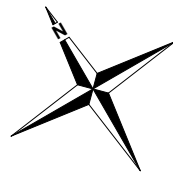
4.5 Zimmer

Dachgeschoss

Nettowohnfläche 115.7 m²

Estriche 20.6 m²

Terrassen 19.6 m²



0 1 2 3 4 5m



Wohnung 3.2

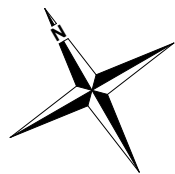
Studio

Dachgeschoss

Nettowohnfläche 54.1 m²

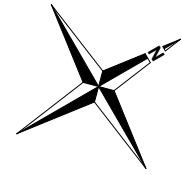
Estriche 28.6 m²

Terrasse 9.4 m²



0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss & Keller



0 1 2 3 4 5m



Umgebung & Parkplätze



Kurzbaubeschrieb

Das Gebäude wird nach den SIA-Normen und -Empfehlungen, der Nutzungsvereinbarung, den geltenden Bauvorschriften sowie den Regeln der Baukunde ausgeführt. Die aufgeführten Budgetpreise verstehen sich immer netto inklusive Mehrwertsteuer.

Highlights

Es erwarten Sie unter anderem folgende, nicht alltägliche Highlights, die Sie überzeugen werden:

- Minergie Standard
- Hochwertige Küchen von Stuber Team mit Granit-Arbeitsplatten und Geräten von Siemens
- Stilvolle Nasszellen
- Praktische, den Innenraum erweiternde Loggien
- Nachhaltige Strattura Naturholzdecken
- Holz aus der Zentralschweiz
- PV-Anlage
- Panorama-Fenster mit gemütlicher Sitzbank (Wohnungen 1.3 / 2.3 / 3.1 / 3.2)

ALLGEMEINES ZUM GEBÄUDE

Fundament:	Betonbodenplatte, Stärke gemäss statischen Anforderungen
Fassade:	Holzsystembau mit hinterlüfteter Fassade und Putzträgerplatte mit Abrieb
Fenster:	Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung gemäss SIA 380/1-2009, Fensterbank in Aluminium
Dach:	Wärmegeädämmtes Schrägdach mit Ziegeleindeckung und aufgesetzten PV-Modulen
Sonnenschutz:	Elektrische Verbundraffstoren, manuelle Senkrechtmarkisen bei Loggien

Loggia-/Terrasengeländer:	Geländer Brüstung, Handlauf mit Stahlprofil
Eingangstür:	Rahmentür mit 3P-Schloss und Glaseinsatz
Innentüren:	Füttertüren in Holz
Aufzug:	Personenlift rollstuhlgängig
Haustechnik:	Photovoltaikanlage, Fernheizung der Genossen Korporation Emmetten, Energie- und Wasserzähler pro Wohnung
Lüftung:	Wohnraumlüftungssystem, dezentrale Komfortlüftung pro Wohnung
Elektro:	Gemäss Elektrokonzept

ALLGEMEINE RÄUME

Gedekte	Wände und Decken in Abrieb, gestrichen /
Parkplätze:	Stützen gestrichen
Containerraum:	Boden Hartbeton, Wände und Decke Beton roh
Keller/Veloraum:	Boden Zementüberzug, Wände in Kalksandstein oder Beton roh, Lattenverschläge Holz roh
Treppenhaus:	Boden/Treppe mit Feinsteinzeugplatten belegt, Wände Abrieb 1.5 mm, Decken Weissputz, weiss gestrichen

WOHNUNGEN

Bodenbeläge

Küche:	Parkett
Wohnen/Essen:	Parkett
Zimmer:	Parkett
Eingang/Korridor:	Parkett
Nasszellen:	Feinsteinzeugplatten
Reduit:	Feinsteinzeugplatten
Loggia/Terrasse:	Feinsteinzeugplatten

Budget Parkett: CHF 120.00/m², fertig verlegt inkl. Sockel, Abdichtungen und Kittfugen
Budget Platten: CHF 130.00/m², fertig verlegt inkl. Sockel, Abdichtungen und Kittfugen

Wandbeläge

Alle Wohnräume: Abrieb 1.0 mm, gestrichen
Nasszellen: Abrieb 1.0 mm, gestrichen, Platten gemäss Nasszellenplan

Budget Platten: CHF 130.00/m², fertig verlegt, inkl. Abdichtungen und Kittfugen

Decken

1.OG – 2. OG: Strattura Naturholzdecken, keilgezinkte Brettstapel-Lamellen 41 mm, Fugen 3 mm natur lasiert
DG: Dreischichtplatten weiss lasiert
Nasszellen: Weissputz gestrichen
Reduit: Weissputz gestrichen

Sanitärapparate

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet.

Küche/Garderobe

Pro Wohnung ist ein konkreter, hochwertiger Vorschlag erarbeitet.

WM/TU: Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
Heizung: Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
Lüftung: Dezentrale Komfortlüftung pro Wohnung, individuell regulierbar
Elektro: Gemäss Elektroplan, Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage



Optionen

Gemäss Käuferordner, welchen Sie im Rahmen der Beratungsgespräche erhalten.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne sowie der detaillierte Baubeschrieb.



Wissenswertes

Bezug: ab Spätsommer 2026

Im Kaufpreis enthalten:

- Grundstück und Landerschliessung
- Schlüsselfertige Wohnung gemäss Baubeschrieb
- Baunebenkosten (z.B. Bewilligungs- und Anschlussgebühren)
- Kosten für Bauzeit-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung
- Mehrwertsteuer
- Ein Keller pro Wohnung

Finanzierung

Die Finanzierung kann nach Ihren Wünschen bei einem geeigneten Bankinstitut oder Kreditgeber erfolgen. Für eine persönliche Beratung und Begleitung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

SIA / Garantie

Sie erhalten Garantieleistungen gemäss SIA-Normen und der Nutzungsvereinbarung.

Bauherrschaft:

Strüby & Schuler Immobilien AG
Steinbislin 2, 6423 Seewen SZ

Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch und stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Strüby Immo AG

Steinbislin 2
6423 Seewen SZ

T +41 41 818 35 70

immo@strueby.ch

www.strueby.ch



Wer sind wir

Die Strüby Unternehmungen stellen sich vor



Was 1949 mit der Gründung der Zimmerei Strüby begann, ist heute der führende Gesamtleistungsanbieter mit Schwerpunkt Architektur und Holzbau. Mit rund 400 Mitarbeitenden aus 30 verschiedenen Berufsgattungen arbeiten die Strüby Unternehmungen als kompetente Partner in den Bereichen Architektur, Immobilien, Wohnbau, Industrie- und Gewerbebau, Umbau, Landwirtschaft und Innenausbau.

Zu den Strüby Unternehmungen gehören:

Strüby Holzbau AG

Die Bedeutung von Holz als Baustoff nimmt stetig zu. Diese Tatsache veranlasste das Unternehmen 2011, ein leistungsfähiges Produktionszentrum in Root LU zu erstellen, welches den höchsten Ansprüchen im innovativen Holzbau gerecht wird. Diverse Spezialisten aus verschiedenen Bereichen wie Holzbautechniker, Statiker, Zimmerleute und Schreiner arbeiten Hand in Hand und werden durch einen Maschinenpark unterstützt, der den neuesten Holzbau-Technologien entspricht. Die Strüby Unternehmungen setzen nachweislich und zertifiziert auf Holz aus Schweizer Wäldern. Damit wird ein wertvoller Beitrag für nachhaltiges Wirtschaften und Leben geleistet. Mehrfach wurde die Firma Strüby von «Holzbau Schweiz» mit dem «Holzbau-Plus-Award» ausgezeichnet.

Strüby Konzept AG

Überzeugt von der Idee, dem Kunden durch eine ganzheitliche Beratung die optimale Dienstleistung bieten zu können, wurde 1997 die Strüby Konzept AG gegründet. Damit verbunden war der Einstieg in die Architektur, die Planung und in das Engineering sowie die Entwicklung zum Gesamtleistungsanbieter. Nebst Projektentwicklern, Architekten und Hochbauzeichnern stehen diverse Bau-Spezialisten zur Verfügung. Bei Bedarf wird das hausinterne Know-how mit einem über die Jahre erarbeiteten Netzwerk externer Partner ergänzt. Der Kunde wird von der ersten Idee bis hin zur Schlüsselübergabe und zur Nachbetreuung umfassend, kostensicher und termingerecht durch einen kompetenten Ansprechpartner begleitet und betreut.

Strüby Immo AG

Das Erstellen von Wohn- und Dienstleistungsbauten auf geeigneten Grundstücken in Zusammenarbeit mit der Strüby Konzept AG und der Strüby Holzbau AG ist die Kernaufgabe der Strüby Immo AG. Je nach Bedarf werden die Objekte im Stockwerkeigentum realisiert oder vollumfänglich an Investoren veräussert. Eine Immobilie zu erwerben hat viel mit Vertrauen und Sicherheit zu tun. Dies bietet die Strüby Immo AG mit ihren Immobilienberatern, welche Materialisierungskonzepte erstellen und den Kunden in rechtlichen Anliegen und auch in Fragen hinsichtlich Finanzierung, Rendite und Steuern unterstützen.

STR Gesamtleistung GmbH

2021 in Augsburg (D) gegründet, projiziert, plant und realisiert die STR Gesamtleistung GmbH Wohn- und Gewerbebauten in Holzbauweise. In Symbiose mit der bestehenden STR Engineering GmbH resultiert ein perfektes Gesamtleistungsangebot für den deutschen Markt. Die grosse Fachkompetenz sowie das umfassende Know-how des Schweizer Mutterunternehmens wird selbstverständlich nach Bedarf und objektbezogen genutzt.

STR Engineering GmbH

Mit der Gründung der STR Engineering GmbH in Augsburg (D) wurde die Engineering-Abteilung nochmals ausgebaut. So kann das Potential an Holzbau-Wissen in Bayern genutzt werden. Das Ingenieurbüro bietet Dienstleistungen mit Schwerpunkt Planung und Konstruktion von Holzbauten einschliesslich Bauphysik an. Durch das vertiefte Fachwissen kann das Bauen von ökonomisch und technisch anspruchsvollen Gebäuden optimiert werden.

STR Modul Planung GmbH

Die 2017 gegründete Gesellschaft ist im deutschen Fürstenwalde / Spree beheimatet. Sie befasst sich in erster Linie mit der Entwicklung und Planung komplexer Holzbaumodule und -elemente, die anschliessend im Produktionszentrum in Root LU gebaut werden.



www.klewenstock-emmetten.ch