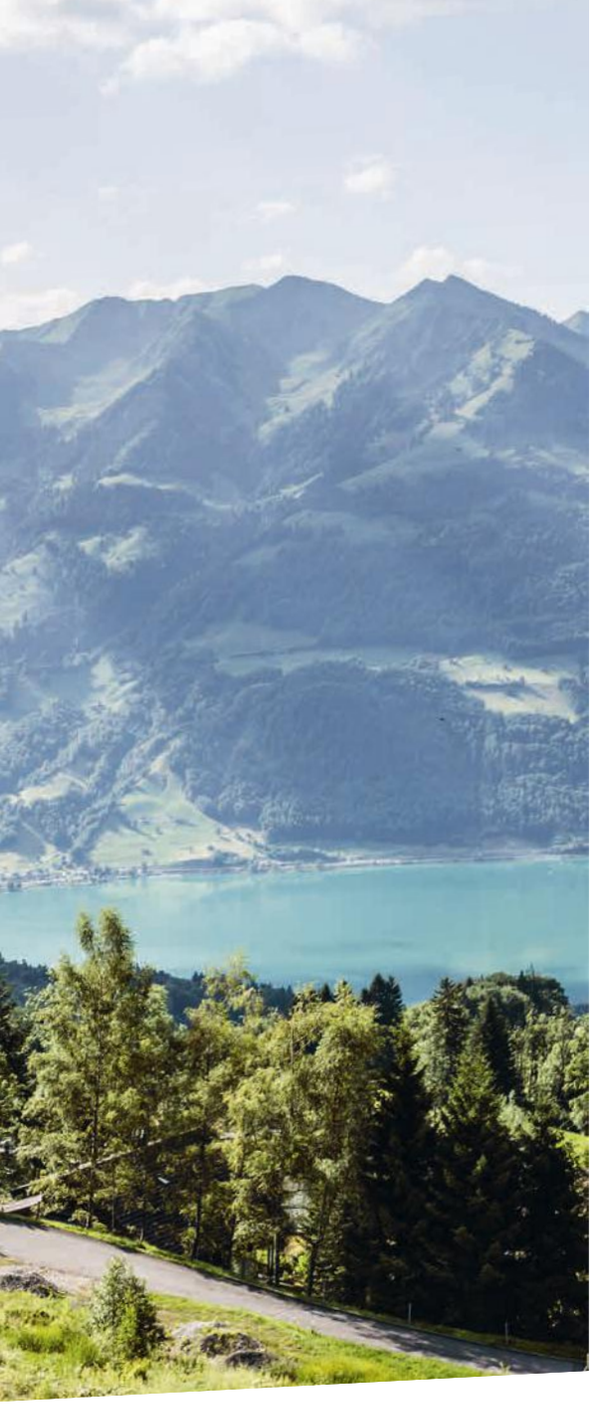
Stockenmatt

Wohngenuss mit Panorama.

www.stockenmatt-stalden.ch

Wanderparadies

Stalden ist bekannt für seine Wanderwege in traumhafter Umgebung – sowohl im Sommer als auch im Winter.



Standort Stalden

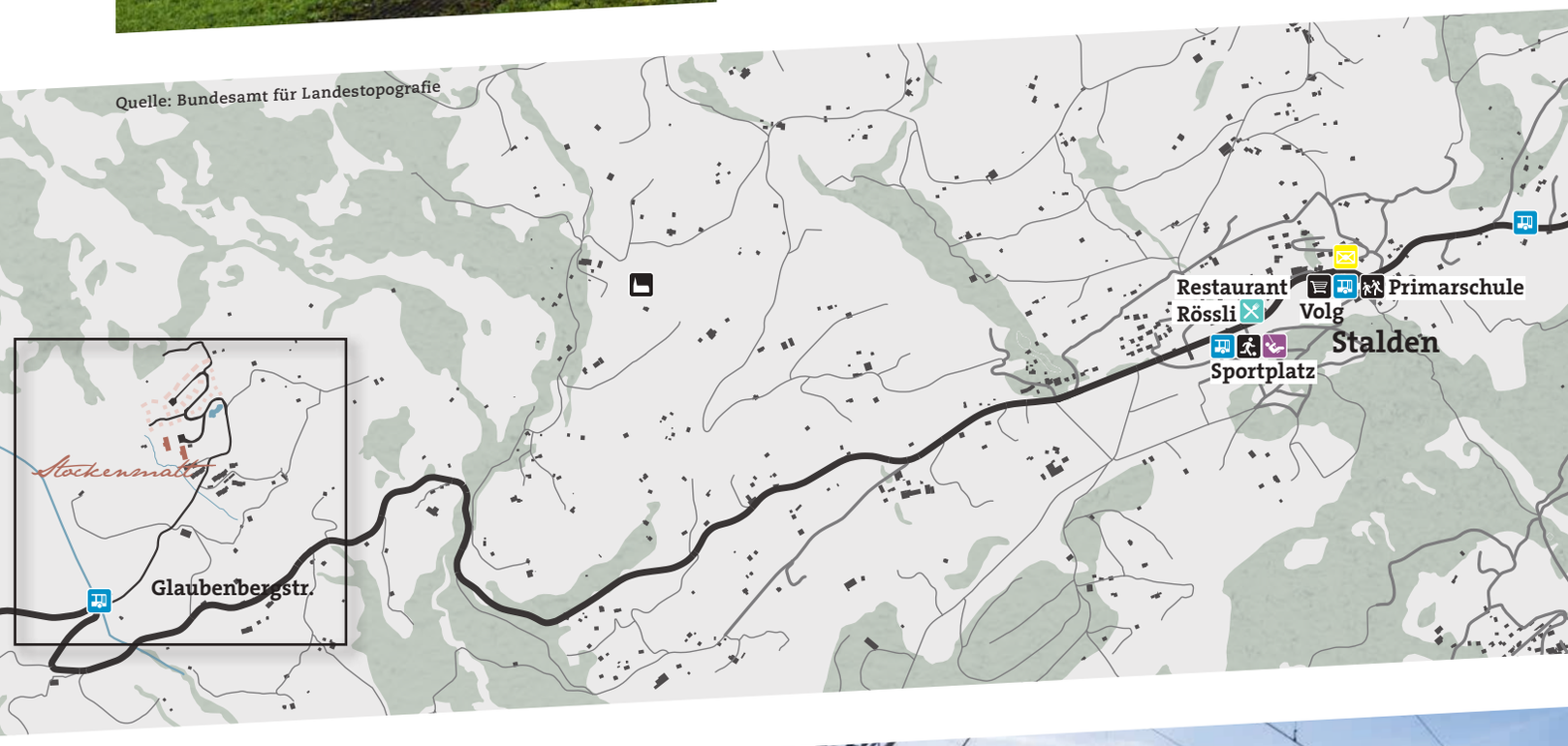
Im Sarner Ortsteil Stalden wohnen Sie inmitten einer traumhaften Naturlandschaft.

Im steuergünstigen Kanton Obwalden gelegen, geniessen Sie an Ihrem neuen Wohnsitz in Stalden oberhalb von Sarnen die einzigartige Weitsicht auf den Sarnersee und die Bergkulisse – vom Stanserhorn bis zu den Berner Gletscherbergen. Hier wohnen Sie auf der Sonnenseite des Glaubenbergs an nebelfreier Lage auf 1050 Meter über Meer und geniessen Tag für Tag die Idylle sowie die Ruhe.

Dabei bietet Stalden und seine unmittelbare Umgebung doch einiges. Schöne Plätzchen zum Ausruhen gibt es hier genauso wie Spielplätze für Kinder, Wanderwege, Bike Trails und Picknickplätze im Sommer sowie ideale Strecken zum Schneeschuhlaufen und Loipen zum Langlaufen im Winter. Im Herzen der Schweiz gelegen, erreichen Sie zudem verschiedene alpine Skigebiete aber auch weitere attraktive Plätze mit einem hohen Angebot an Erholung, Kultur und Sport in Kürze.

Abseits der Hektik

www.stockenmatt-stalden.ch



Alles in der Nähe

www.stockenmatt-stalden.ch

Sarnen und mehr

In unmittelbarer Nähe zu Stalden liegt Sarnen mit einer modernsten Infrastruktur.

Ihr neuer Wohnort Stalden liegt nur wenige Autominuten vom Kantonshauptort Sarnen entfernt und ist auch mit dem öffentlichen Verkehr via Postauto stündlich erreichbar. In Sarnen prägen vorzügliche Einkaufsmöglichkeiten und gepflegte Gastlichkeit eine kleinstädtische Atmosphäre. Im Dorfzentrum findet man Lebensmittelgeschäfte, diverse Restaurants, die Post, Coiffeurgeschäfte, den Arzt sowie Bankfilialen. Der Länderpark – das Einkaufszentrum in Stans – ist ausserdem in gut 15 Autominuten erreichbar. Nebst verschiedenen Sportaktivitäten bietet Sarnen mit einem Kino, Museen und regelmässigen Events auch in kultureller Hinsicht so einiges. Dank dem Anschluss ans Netz der Zentralbahn verfügt Sarnen über regelmässige Verbindungen nach Luzern und ist mit dem Autobahnzubringer auf die A8 auch mit dem Privatverkehr gut erschlossen.

Distanzen

Stalden	4.5 km	7 Min.	15 Min.
Sarnen	9 km	10 Min.	28 Min.
Langis	5.5 km	9 Min.	16 Min.
Luzern	29 km	35 Min.	51 Min.
Zug	59 km	53 Min.	1 h 27 Min.
Zürich	79 km	1 h 10 Min.	1 h 52 Min.
Brünigpass	32 km	36 Min.	2 h 08 Min.

Wasserratten

Das Erlebnisbad Seefeld bietet der ganzen Familie ein aussergewöhnliches Badeerlebnis in einmaliger Umgebung.

Architekur

Modernes Design, edle Materialien und stimmige Farbklänge dominieren die lichtdurchfluteten Räume.

Architektur

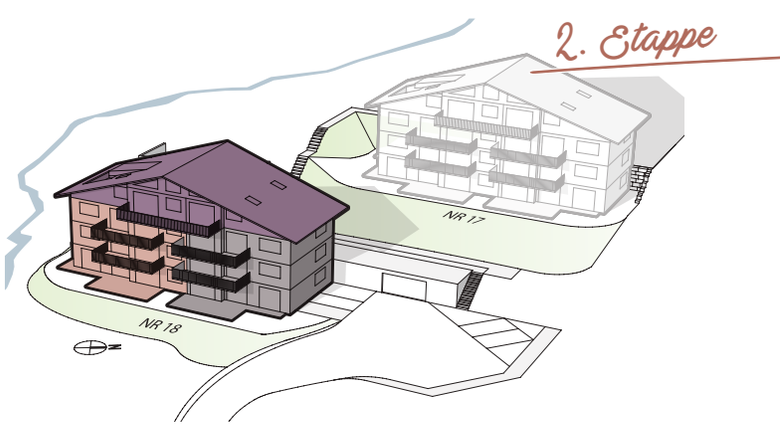
In der Liegenschaft Stockenmatt wohnen Sie modern und stilvoll.

Die Eigentumswohnungen der Liegenschaft Stockenmatt verfügen über grosszügige Räumlichkeiten und lassen bezüglich der Ausstattung keine Wünsche offen. Die hellen, modernen Wohnungen werden mit ausschliesslich hochwertigen Materialien ausgestattet und sorgen auf der ganzen Linie für ein vorzügliches Wohngefühl. Böden in Eichenparkett, teils bodentiefe Fenster und eine platzsparende Fussbodenheizung sind nur eine Auswahl davon, was man hier tagtäglich geniesst. Die offene Küche passt sich elegant der Architektur des Wohn- und Essbereichs an und auf dem mit angenehmen Platten ausgestatteten Balkon geniesst man seine Ruhe, die Sonne und ein fantastisches Panorama.

Angebot

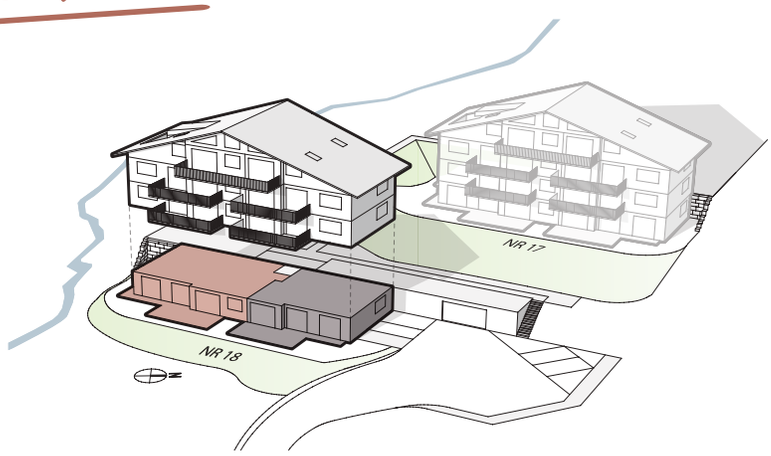
Mit der Liegenschaft Stockenmatt entstehen im idyllischen Stalden insgesamt 14 Eigentumswohnungen, welche sich aus 3½- und 4½-Zimmerwohnungen sowie 5½-Zimmer-Attikawohnungen zusammensetzen.

Code	Zimmer	Grösse
	3½-Zimmer-Whg.	92.2 m²
	4½-Zimmer-Whg.	121.1 m²
	5½-Zimmer-Attika-Whg.	158.2 m²



Stockenmatt 18

Ebene EG



4½-Zimmer-Wohnung

BWF: 117.6 m²

Sitzplatz: 17.4 m²

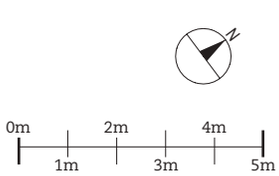
Wohnungs-Nr.: 18.0.1

3½-Zimmer-Wohnung

BWF: 91.8 m²

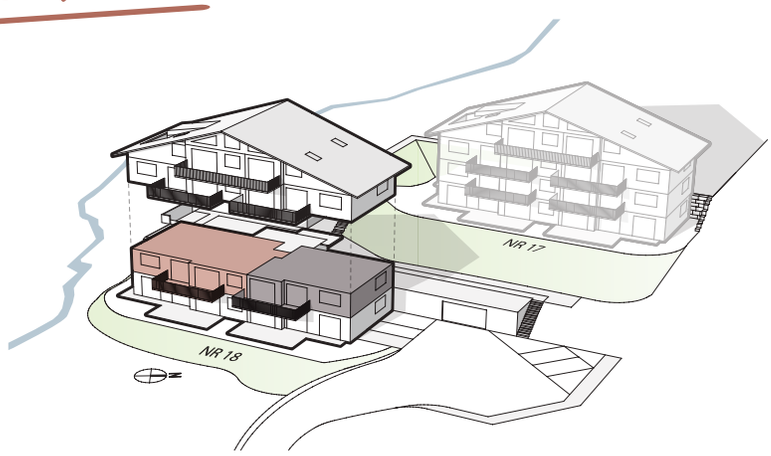
Sitzplatz: über 16 m²

Wohnungs-Nr.: 18.0.2



Stockenmatt 18

Ebene 1. OG



4½-Zimmer-Wohnung

BWF: 119.1 m²

Balkon: 17.4 m²

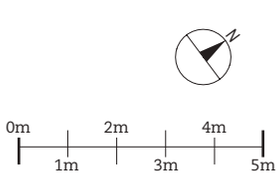
Wohnungs-Nr.: 18.1.1

3½-Zimmer-Wohnung

BWF: 92.3 m²

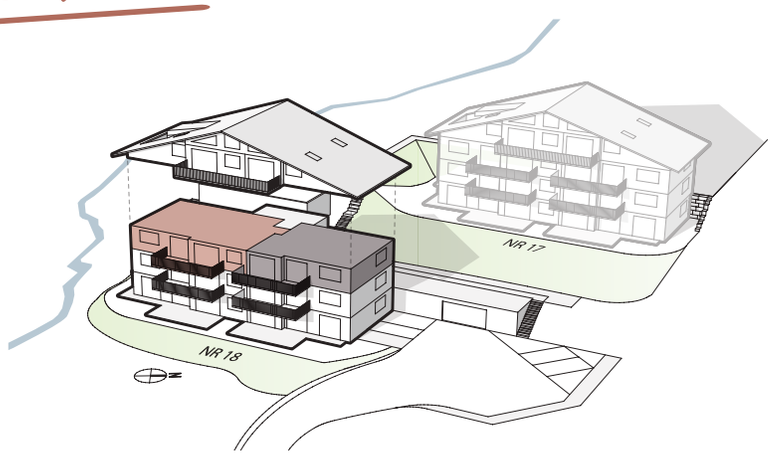
Balkon: 17.4 m²

Wohnungs-Nr.: 18.1.2



Stockenmatt 18

Ebene 2. OG



4½-Zimmer-Wohnung

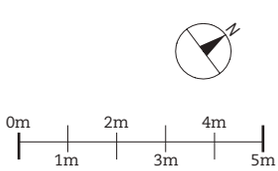
BWF: 119.1 m²
Balkon: 17.4 m²

Wohnungs-Nr.: 18.2.1

3½-Zimmer-Wohnung

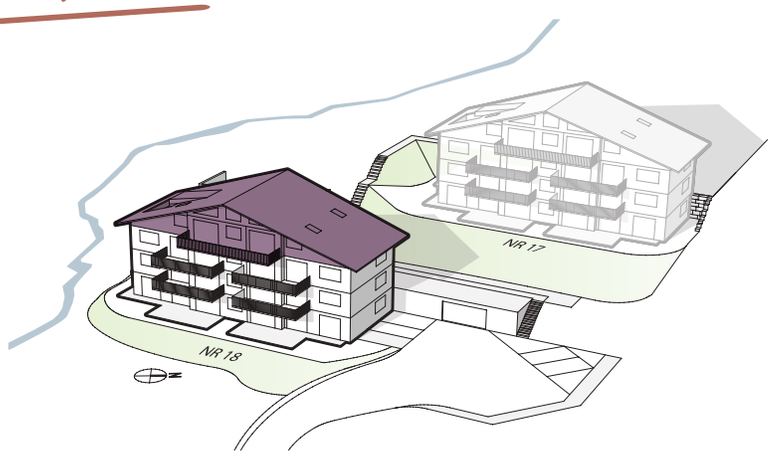
BWF: 92.3 m²
Balkon: 17.4 m²

Wohnungs-Nr.: 18.2.2



Stockenmatt 18

Ebene Attika



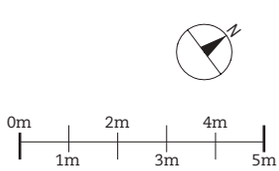
5½-Zimmer-Attika-Wohnung

BWF: 158.2 m²

Balkon: 23.3 m²

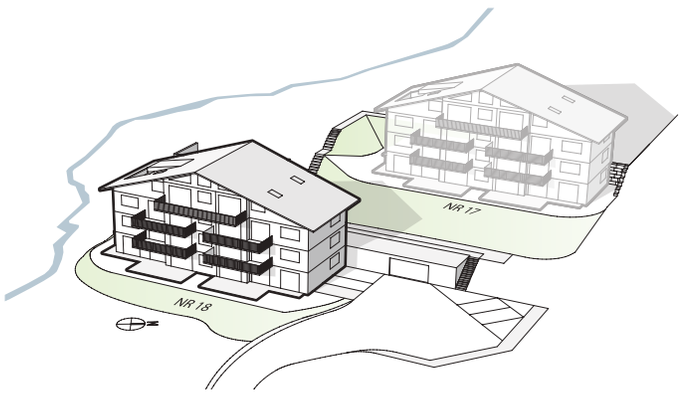
Dachbalkon: 14.5 m²

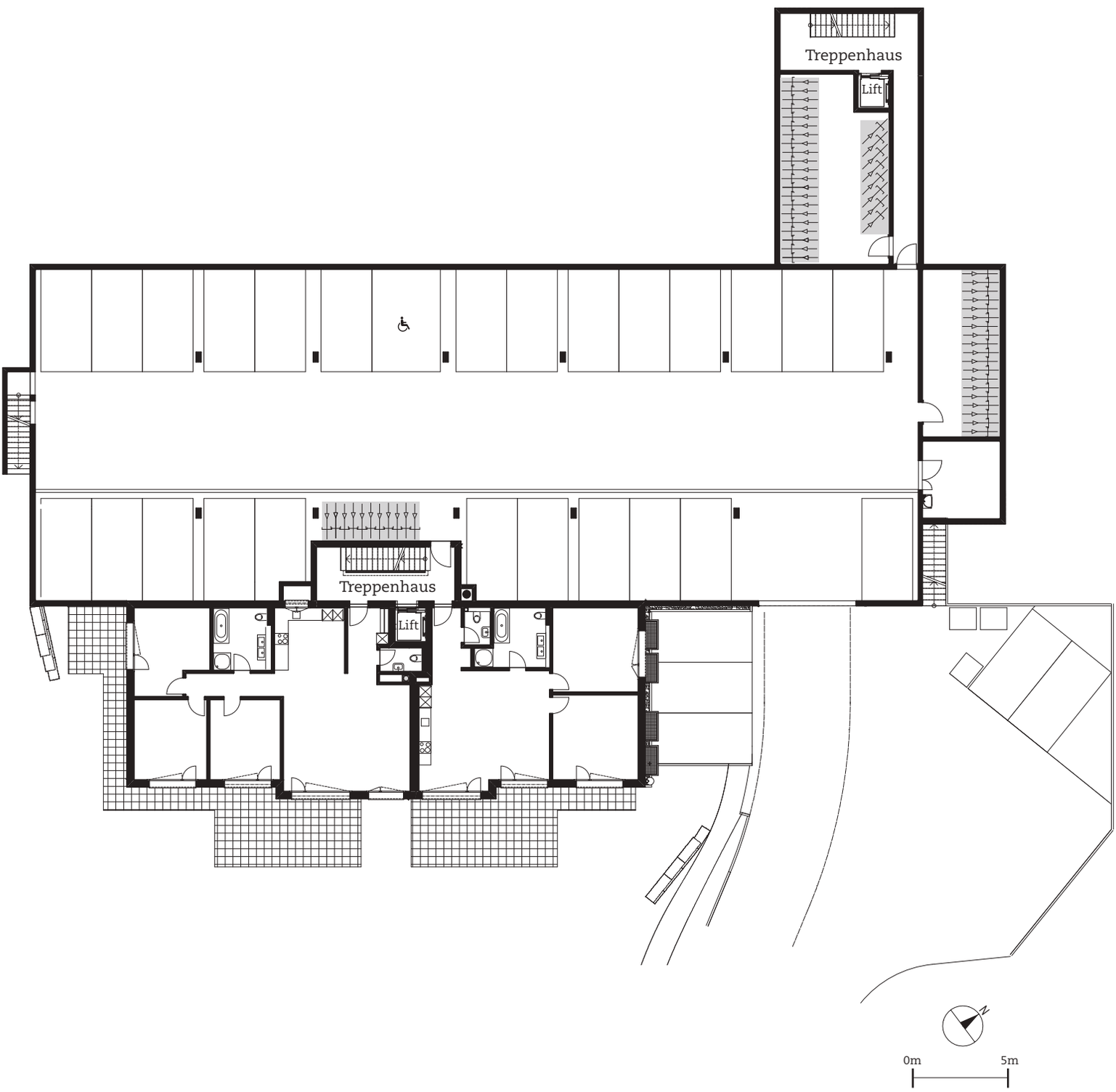
Wohnungs-Nr.: 18.3.1



Stockenmatt 18

Einstellhalle





Kurzbaubeschrieb

Ökologie
Das Gebäude wird mit einer Pellet-Heizung beheizt.
Die Heizung ist mit einem Kombiboiler ausgerüstet, welcher einerseits als Speicher und andererseits als Warmwasserboiler dient.
Die Wärmeverteilung findet über eine Bodenheizung statt, welche im Wohnraum und in den Schlafzimmern über einen Raumthermostat bedient wird.

Konstruktion und Fassaden
Kelleraussenwände in armiertem Beton mit Wärmedämmung.
Die Wände Erdgeschoss bis Dachgeschoss werden in Massivbauweise (Beton oder Backstein) erstellt und mit einer Mineralfaserdämmung gedämmt.
Das Sockelgeschoss wird mit Naturstein verblendet und die restlichen Geschosse werden mit einer hinterlüfteten Holzschalung verkleidet.
Das Treppenhaus wird mit einer verputzen Aussendämmung errichtet.

Bedachung
Das Dach wird als Holzkonstruktion ausgebildet mit Mineral- oder Glaswolle
gedämmt und mit Ziegeln belegt.
Die Dachterrassen der Attikageschosse wird mit zusätzlicher Dämmung, Kunststoffabdichtung,
Split und Gartenzementplatten ausgeführt.
Flachdach über Treppenhaus mit Dämmung und Kiesbelag.

Fenster
Isolierverglasungsfenster mind. U-Wert 0.70 W/m2K (Glaswert) in Holz/Metall, mit Gummidichtungen.
Fenster und Fenstertüren ebenerdig mit absperrbaren Fenstergriffen.

Fensterstoren / Sonnenschutz
Leichtmetall-Rafflamellenstoren, einbrennlackiert nach Farbkonzept, alle Räume mit Elektroantrieb.
Pro Wohnung 1 Sonnenstore mit Handkurbel beim Balkon, resp. Sitzplatz EG, elektrischer Antrieb als Option.
Wohnung Dachgeschoss 2 Sonnenstoren.

Elektroanlagen
Steckdosen, Schalter sowie Lampenstellen gemäss separatem Elektroplan.
Pro Raum mind. ein Lichtschalter mit Steckdose, eine Lampenstelle, eine Steckdose
mehrfach und ein Lamellenstorenanschluss mit Schalter.
Gegensprechanlage mit Videosprechanlage und mit Türöffnerfunktion.

Sanitäre Anlagen und Apparate
Sanitäre Apparate gemäss Ausführungsplan Architekt.
Pro Wohnung je eine Waschmaschine / Tumbler gegen Aufpreis.

Lüftungsanlage
Lüftung mit Anschluss sämtlicher fensterlosen Kellerräume.
Nasszellen ohne Fenster werden mit einer Abluft ausgerüstet.

Küche
Küche gemäss Ausführungsplan Architekt.

Transportanlagen
Personenaufzug rollstuhlgängig für neun Personen, direkt in jedes Geschoss.

Wand- und Deckenbeläge
Gestrichen werden sämtliche Wände und Decken.
Für die Fenster im Wohnzimmer und den Zimmern sind je 2 Vorhangschienen, eingelegt im Verputz der Decke, vorgesehen. Für die Fenster Küche und WC ist je eine Vorhangschiene eingeplant. In den Nassräumen sind die Wände zum Teil mit keramischen Platten belegt.

Schreinerarbeiten
Wohnungseingangstüren: Rahmentüre EI 30, inkl. deckende Oberflächenbehandlung.
Innentüren: Block-Futter-Türen, Eiche furniert, klarlackiert, Drücker nach Standard.
Unternehmer WC-Tür EG innen mit WC-Schliessriegel.
Alle Innentüren mit Schloss BB (Buntbart).
Garderobe in 4 ½ und 5 ½ Zi- Wohnung mit 1 Hochschrank und mit angegliederter Hutablage und Kleiderstange.

Bodenbeläge
Eichenparkett (Standard) oder eigene Auswahl (Mehr-/Minderpreis) in den Zimmern, Küche und Wohnzimmer.
In den Nassräumen keramische Platten nach Wahl.

Einstellhalle
Boden in Monobeton roh.
Wände und Decken in Beton gestrichen.

Treppenhaus
Boden mit keramischen Platten.
Wände in Abrieb gestrichen.
Decken und Treppenuntersichten Weissputz gestrichen.

Kellerräume
Ein Kellerabteil gemäss Plan pro Wohnung.
Je ein Lichtschalter mit Steckdose, eine Lampenstelle mit FL Leuchte, eine Steckdose
mehrfach, zwei Steckdose 400V für Waschen, Tumbler.
Wände und Decken Wärmedämmung, Beton oder Kalksandstein gestrichen.

Umgebung allgemein
Gemäss Konzept und Umgebungsplan des Architekten.
Bepflanzung der örtlichen Flora angepasst.

Allgemeine Informationen

Im Pauschalpreis inbegriffen
Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, Baunebenkosten wie allfällige Bewilligungen, Anschlussgebühren etc.

Kaufkosten
Die Handänderungssteuer (1.5 Prozent) geht nach Steuergesetz Obwalden zu Lasten Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen je zur Hälfte zu Lasten Käufer- und Verkäuferschaft.

Kaufabwicklung
1. Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 30'000.
2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer Anzahlung von 25 Prozent des Kaufpreises (unter Anrechnung der Anzahlung nach Ziffer 1) und Vorlegung eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens einer Schweizer Bank für den Restbetrag.
3. Restzahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe bzw. vor Übergang von Nutzen und Schaden.

Finanzierung
Diese kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Die Bauherrschaft hat Kreditgeber-Adressen, welche das Projekt kennen und finanzieren.

Vorbehalte
Die Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die Fotorealistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck des geplanten Baus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung und Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter.

Allfällige Änderungen behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.

Ausbauoptionen
Für alle Wohnungen schlagen wir einen gehobenen Grundstandard vor. Sie haben jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbauvarianten zu wählen. Zu beachten ist, dass Ausbauänderungen (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

Alpenromantik

www.stockenmatt-stalden.ch

Stockenmatt

Wohngenuss mit Panorama.

Verkauf

ARLEWO

Arlewo AG
Riedenmatt 2 | 6371 Stans
Telefon 041 632 53 53
info@stockenmatt-stalden.ch

Bauherrschaft

WILDENBORCH
REAL ESTATE

Siedlung Stockenmatt AG
Stockenmatt 11 | 6063 Stalden

www.stockenmatt-stalden.ch