

redinvest
raumhaft kompetent

baumgarten-egolzwil.ch

Baumgarten | 6243 Egolzwil



Die Highlights

4x Wohnungen
3.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen

Verfügbar
auf Anfrage

Wohnflächen
83.5 - 166 m2

Aussenflächen
31.3 - 74.9 m2

- Gute Besonnung und zentrale Lage
- Grosszügige Wohnflächen
- Hochwertige Küchen mit Kochinsel
- Masterbedroom mit Bad en Suite
- Garderobe und Reduit mit Waschturm
- Lift direkt in Wohnung (exkl. 3.5-Zi-WHG)
- Nähe zur Schule
- Nähe zum Naherholungsgebiet



Ihre Lage-Vorteile

Egolzwil

Egolzwil liegt im Luzerner Mittelland am sonnenverwöhnten Südhang des Santenberges und zählt rund 1'500 Einwohner.

Die Gemeinde ist geprägt durch seine reizvolle Landschaft und einer intakten Natur. Der Santenberg und das weite Moos laden zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlicher Betätigung ein. Wer bei guter Fernsicht die überwältigende Kulisse der Berner- und Zentralschweizer Alpen in der Abendsonne erlebt, dem wird einmal mehr bewusst, welch hohe Lebensqualität Egolzwil bietet.

Der nahegelegene Autobahnanschluss (A2 Basel-Luzern) sowie die nahe SBB-Haltestelle Wauwil ermöglichen es, die grossen Zentren der Schweiz mit privaten oder öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb einer Stunde zu erreichen.

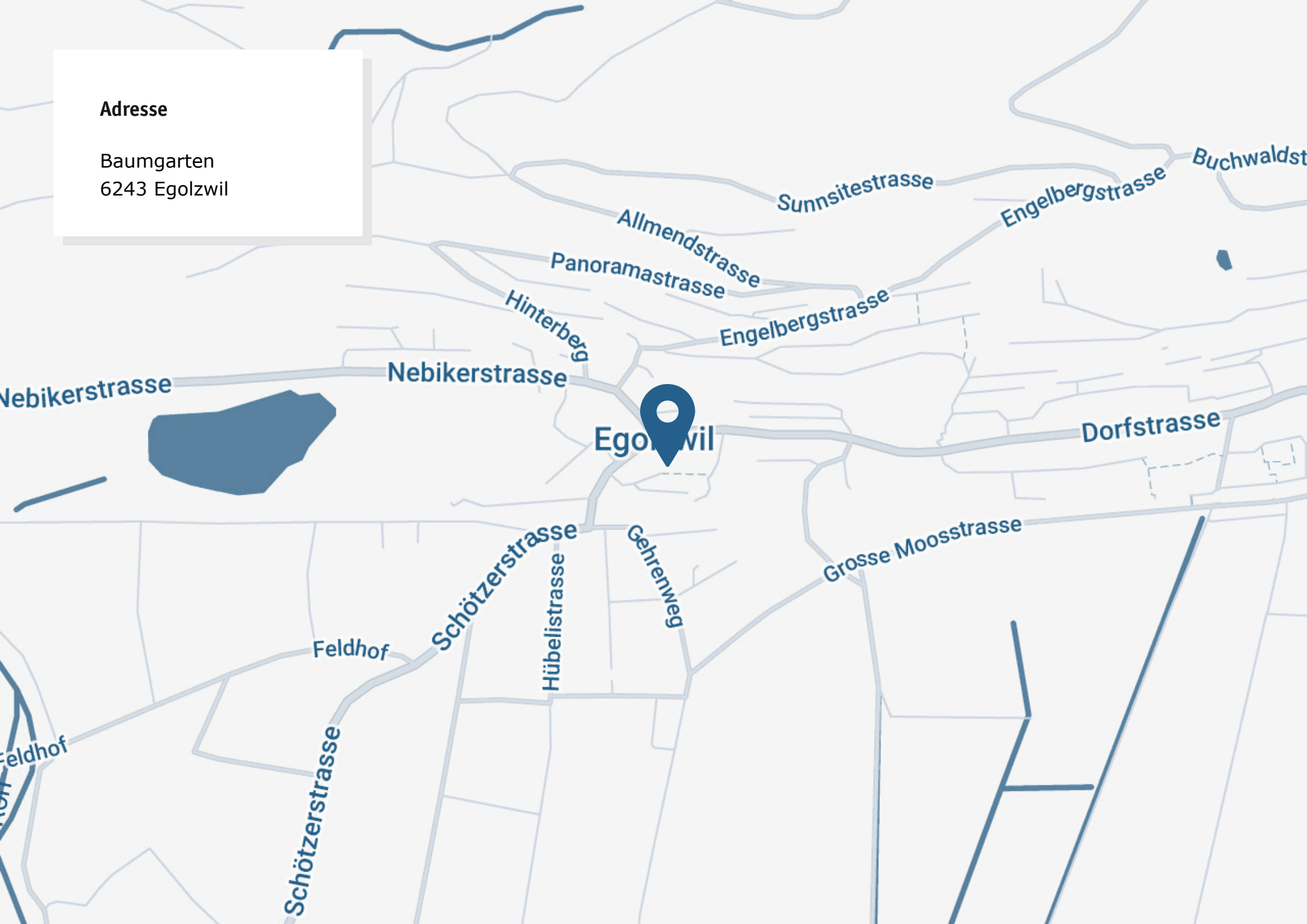
Der Kindergarten sowie die Primarschule befinden sich in Egolzwil. Die anschliessenden Bildungsstufen wie Sekundarschule sowie Kantonsschule sind im benachbarten Wauwil, Willisau oder Sursee zu besuchen.

In Egolzwil wird ein aktives Dorf- und Vereinsleben gelebt. Ein vielfältiges Freizeitangebot in den Sparten Musik, Sport, Natur und Kultur laden zum Mitmachen ein.

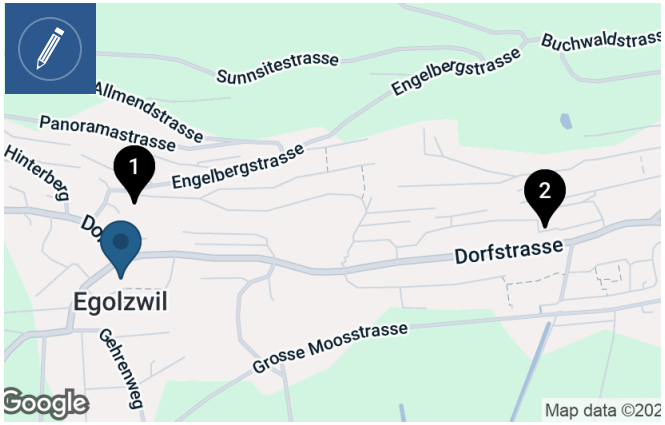
Weitere Infos unter: www.egolzwil.ch

Adresse

Baumgarten
6243 Egolzwil

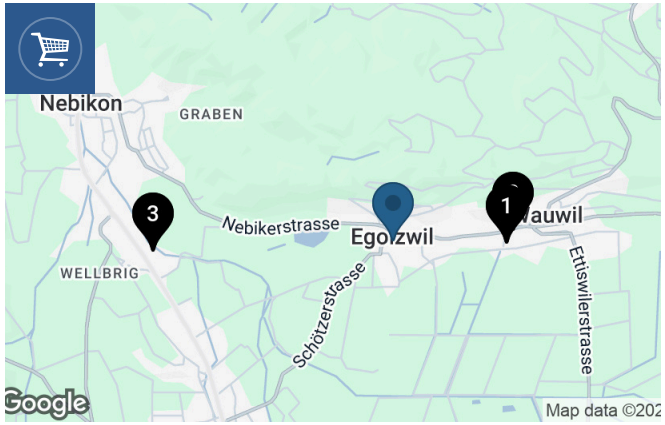


Infrastruktur



Schulen und Bildung

1. Schulhaus 300 m
   6 min 3 min 1 min
2. Schule Wauwil 1.1 km
   15 min 5 min 3 min



Einkauf

1. Coop Supermarkt Wauwil 1.1 km
   15 min 4 min 3 min
2. Denner Wauwil 1.1 km
   15 min 4 min 2 min
3. Migros Supermarkt - Schötz 2.2 km
   30 min 7 min 5 min



Öffentlicher Verkehr

1. Egolzwil, Moosmatt 270 m
   4 min 1 min 1 min
2. Egolzwil, Unterdorf 350 m
   5 min 3 min 1 min
3. Bahnhof Wauwil 1.1 km
   15 min 4 min 3 min



So wohnen Sie

Familiär. Modern. Grosszügig.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an einer ruhigen, familiären und dennoch zentralen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuss erreichbar, ebenso Kindergarten und Schule. Das Naherholungsgebiet mit zahlreichen Wander-, Spazier- und Velowegen beginnt praktisch direkt vor der Haustüre.

Das Projekt "Baumgarten-Egolzwil" umfasst vier äusserst grosszügige Eigentumswohnungen: drei 5.5-Zimmer-Wohnungen sowie eine 3.5-Zimmer-Wohnung. Die weitläufigen Grundrisse, die durchdachte Raumaufteilung und der hochwertige Ausbaustandard schaffen ein komfortables und zeitgemässes Wohnambiente für Sie und Ihre Familie.

Die Erdgeschosswohnung punktet mit einem grosszügigen Sitzplatz und angrenzender Rasenfläche (212m2). Die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über geräumige Balkone, die zusätzlichen Raum im Freien bieten. Ein besonderes Highlight bildet die Attika-Maisonettewohnung mit einer grosszügigen Dachterrasse und einem herrlichen Blick in die umliegende Bergwelt.

Die Garagen und weitere praktische Nebenräume befinden sich im Untergeschoss. Der nahe Spielplatz im Quartier darf mitbenützt werden und rundet damit das Angebot perfekt ab.

Der Ausbau der vier Wohnungen kann durch die Käuferschaft bestimmt werden. Die Bodenbeläge, die sanitarischen Einrichtungen sowie die Küche warten, von Ihnen ausgewählt und vom Handwerker eingebaut zu werden.

Freuen Sie sich auf ein grosszügiges, hochwertiges Zuhause an sonniger Lage in Egolzwil.



Objektdaten

Baumgarten | 6243 Egolzwil

Objektdetails

Nutzung	Wohnen
Anzahl Wohneinheiten	4
Objektart	Wohnung
Etagen	4
Zustand	Neubau
Baujahr	2028
Verfügbar ab	Auf Anfrage

Spezielles

Alternative Energien	PV-Anlage
E-Mobility	wird vorbereitet

Energie

Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Eigenschaften

- Balkon
- Garage
- Hochparterre
- Kinderfreundlich
- Lift
- Ruhig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine



Aussicht Attikaterrasse





Das ist es Ihnen wert

Angebot

Wohnung 001 | 5½ Zimmer, EG

Wohnung 101 | 5½ Zimmer, 1. OG

Wohnung 201 | 3½-Zimmer, 2. OG

Wohnung 202 | 5½ Zimmer, 2. OG | DG

Die aktuellen Verfügbarkeiten sowie Verkaufspreise finden Sie auf der Projektseite unter: www.baumgarten-egolzwil.ch

Einstellhallenplatz:	je CHF 40'000.-
Aussenparkplatz:	je CHF 20'000.-

Bezugstermin

Der Bezugstermin sowie der Übergang von Nutzen und Schaden erfolgt nach Vereinbarung.

Vertragskosten

Die Vertragskosten, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind von den Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen. Die Handänderungssteuer von 1.5% geht zu Lasten der Käuferschaft. Allfällige Grundstückgewinnsteuern werden durch die Verkäuferschaft zur Bezahlung übernommen.

Allgemeines

Sie haben noch Fragen, die Sie beantwortet haben möchten? Für weitere Einzelheiten oder Unterlagen sind wir gerne für Sie da. Rufen Sie uns an. Dieses Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischenverkauf bleibt der Verkäuferschaft jederzeit vorbehalten. Sollten sich mehrere Käufer bereit erklären, das Kaufobjekt zum ausgeschriebenen Preis zu erwerben, behält sich die Verkäuferschaft situativ den Entscheid über die Art des Zuschlages (z.B. Bewerbungsverfahren, Auswahl nach individuellen Kriterien, nach Zeitpunkt der Kaufzusage, Bieterverfahren etc.) ausdrücklich vor.

Melden Sie sich für eine Besichtigung

Gerne führen wir Sie durch dieses Objekt



Sursee

Raffael Weber

058 255 79 79

raffael.weber@redinvest.ch

Download Vcard

Immobilien-Kompetenz seit 1974

Persönliches Engagement für maximales Vertrauen

Seit über 50 Jahren steht die Redinvest Immobilien AG für hochwertige Immobilien-Dienstleistungen, die neuen Freiraum zum Leben und Arbeiten eröffnen. Vom Einfamilienhaus bis zu Grossprojekten, von Eigentumswohnungen bis zu Gewerberäumen – unsere Experten verbinden starke Kompetenzen mit modernsten Tools und Methoden. So können wir schlanke und schlagkräftige Services bieten, die nachhaltig Freude bereiten. Wir vereinen ausgewiesene Kompetenzen in den Bereichen:

- Bewirtschaftung
- Bewertung
- Vermarktung
- Beratung

Gerne begrüssen wir Sie an den Redinvest-Standorten Sursee, Willisau und Zofingen oder besuchen Sie direkt vor Ort. Unsere über 45 Mitarbeitenden bringen reiche Erfahrung und ausgewiesene Fachkompetenz in ihrem Bereich mit. Unser gemeinsames Engagement gilt unserem Qualitätsversprechen «raumhaft kompetent».

facebook Instagram YouTube LinkedIn



Ihre Immobilien-Experten

SMK – das einzigartige Gütesiegel

SMK Mitglieder vermitteln Sicherheit. Und Immobilien
Als Immobilienfachleute im Verbund der SMK Schweizerische Maklerkammer leben und pflegen wir ein hohes Berufsethos. Ausgezeichnete fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln – die Schlüssel zum vertrauenswürdigen Immobiliengeschäft. Und zu Ihrer Sicherheit.

SMK – das einzigartige Gütesiegel
Das Dienstleistungsspektrum der SMK-Makler reicht vom Vermitteln von Stockwerkeigentum, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Gewerbeliegenschaften bis zum Nutzungskonzept für Grossprojekte. In allen Bereichen verpflichtet das Gütesiegel SMK zu höchster Qualität und Leistung.

Die SMK ist eine Nonprofit-Organisation und gehört dem Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT an.

Die Redinvest als Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer (SMK), zeichnet sich durch besonders hohe fachliche Kompetenz und verantwortungsbewusstes Handeln aus. Sie setzt höchste Massstäbe bei der Wahrnehmung individueller Kundeninteressen und steht mit ihrem Namen als Gütesiegel für Qualität und Leistung im Immobiliengeschäft.

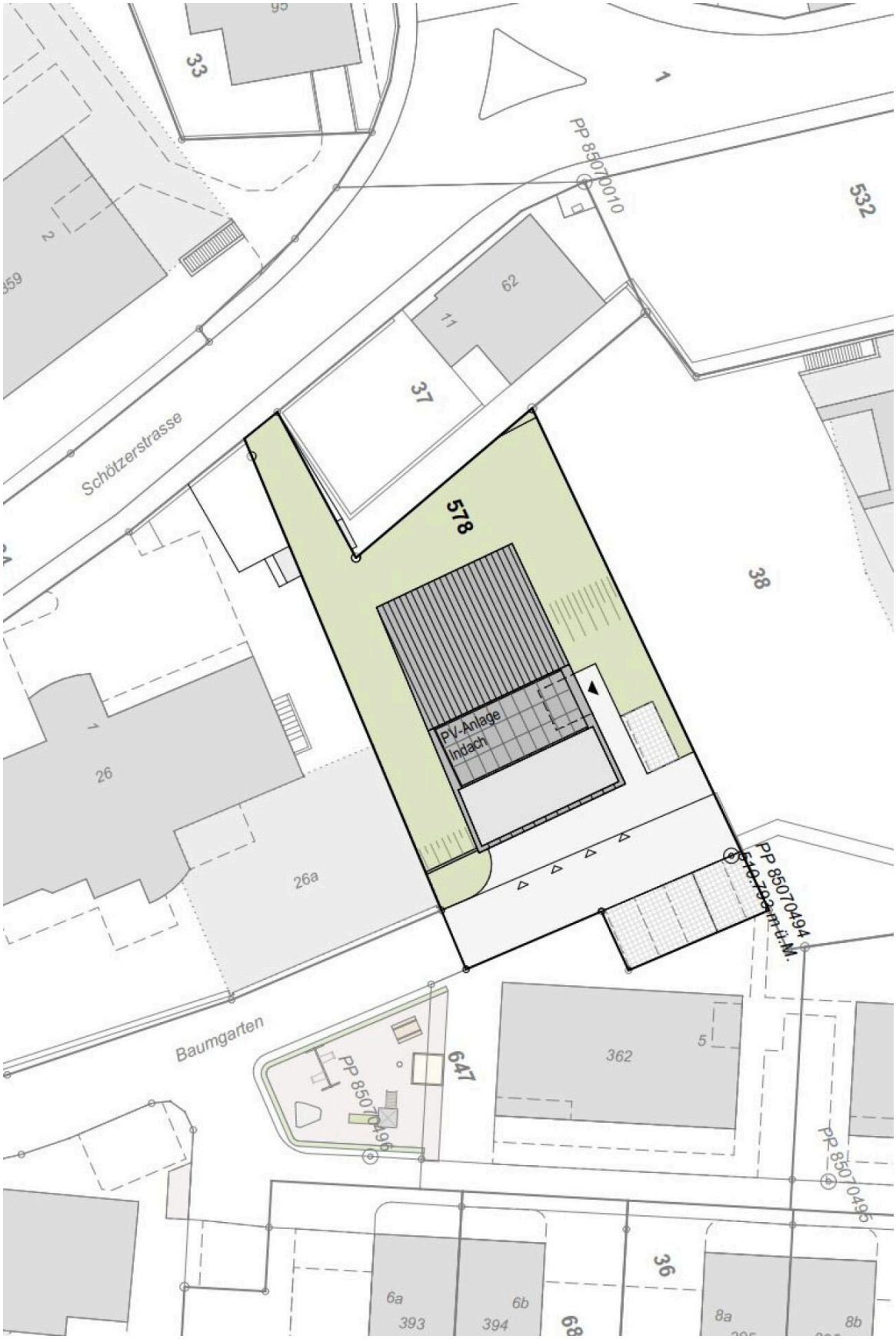
Die Mitglieder der SMK garantieren ihren Kunden:

- Beratungsqualität
- Professionalität
- Hohen Berufsethos
- Persönliche, umfassende Betreuung für Geschäfts- und Privatobjekte
- Preissicherheit
- Marktkenntnisse
- Solide Objektbewertung bei ganzheitlicher betrachtung



Anhang

Situationsplan



Grundriss UG und Parkierung



Grundriss Wohnung 001



Grundriss Wohnung 101



Grundriss Wohnung 201 | 202



BAUREAG
Architektur | Baumanagement

1966 MFH Baumgarten, Baumgarten 3, 6243 Egolzwil
2.Obergeschoss Mst. 1:100 - Vorprojekt

14.07.2026 /CS

Grundriss Wohnung 202



BAUREAG
Architektur | Baumanagement

1966 MFH Baumgarten, Baumgarten 3, 6243 Egolzwil
Dachgeschoss Mst. 1:100 - Vorprojekt

14.07.2026 /CS

Kurzbaubeschrieb

Tragkonstruktionen
Ausführung in Massivbauweise

Dach
- Steildach in Holzbauweise
- Ziegeleindeckung

Fenster
- Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung

Sonnenschutz
- elektrische Verbundraffstoren
- Ausstell-Markise beim ged. Terrassen

Elektroanlagen
- Multimedia-Anschlüsse im Wohnzimmer, alle Zimmer mit Leerrohren
- Photovoltaikanlage | ZEV
- Vorbereitung e-Mobility

Heizung | Warmwasser
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Bodenheizung mit Freecooling-Funktion

Sanitäre Anlagen
- Sanitärapparate weiss, verchromte Armaturen, Spiegelschränke, Unterbaumöbel, bodenebene Dusche mit Ablaufrinne und Regendusche
- 5 ½ Zi-Whg., EG: Budgetbetrag brutto Fr. 24’300.-
- 5 ½ Zi-Whg., 1. OG: Budgetbetrag brutto Fr. 23’800.-
- 5 ½ Zi-Whg., Maisonette: Budgetbetrag brutto Fr. 29’750.-
- 3 ½ Zi-Whg., 2. OG: Budgetbetrag brutto Fr. 16’750.-
- Gemäss Basis Apparateliste Sanimat AG, Sursee (inkl. MWST)
- Waschmaschine | Tumbler

Kücheneinrichtungen
Küche gem. Planunterlage Käuferordner.
- 5 ½ Zi-Whg., EG: Budgetbetrag Fr. 28’000.- inkl. MWST
- 5 ½ Zi-Whg., 1. OG: Budgetbetrag Fr. 28’000.- inkl. MWST
- 5 ½ Zi-Whg., Maisonette: Budgetbetrag Fr. 30’000.- inkl. MWST
- 3 ½ Zi-Whg., 2. OG: Budgetbetrag Fr. 24’000.- inkl. MWST

Bodenbeläge
- Lieferant Bodenbeläge in Holz (Parkett) durch Bauherrschaft bestimmt
- Budgetbetrag Bodenbeläge in Holz (Parkett): 140.-/m^2
- Budgetbetrag Bodenbeläge aus keramischen Platten (Feinsteinzeug): 140.-/m^2
- Budgetbetrag für Feinsteinzeugplatten auf Sitzplatz/Terrassen: 90.-/m^2
- Fertig verlegt, inkl. Unterkonstruktion und Nebenarbeiten (inkl. MWST)

Wandbeläge | Decken
- Mehrschichtenputz, gestrichen
- Decken in Weissputz, gestrichen
- Eine Vorhangschiene pro Fenster
- Keramische Wandplatten im Nassbereich raumhoch
- Restliche Wandflächen verputz u. abwaschbar gestrichen
- Budgetbetrag 140.-/m2 (inkl. MWST)

Sonstiges
Abweichungen vom Baubeschrieb, den Planunterlagen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Verbindlich für sämtliche Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb sowie die Ausführungspläne im Massstab 1:100.

Die Wohnfläche (NWF nach SIA 416) umfasst die beheizte und bewohnbare Fläche der Wohnungen (ohne Wände und Flächen für Schränke und Küchen).

Stand 20.07.2026

redinvest
raumhaft kompetent

Redinvest Immobilien AG
Christoph-Schnyder-Strasse 2
6210 Sursee
www.redinvest.ch