

**SPITZRÜTTI**

## SPITZRÜTTI | familiäres Wohnquartier in Schattdorf

Das Spitzrütti-Quartier befindet sich am südwestlichen Dorfende von Schattdorf. Inmitten dem ruhigen Einfamilienhausquartier befindet sich das Doppel-einfamilienhaus Spitzrütti 1. Die unverbaubare Aussicht gegen Süden mit Blick in die Erstfelder Berge, eine ruhige und durchgangsfreie Quartierstrasse und ein Wohnhaus mit grosszügigem Grundriss bietet eine prädestinierte Wohnlage für Familien. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an die Umfahrungsstrasse von Schattdorf bietet ihnen einen schnellen Anschluss an die Autobahnzubringer in Erstfeld Richtung Süden und Norden, sowie über

die Umfahrungsstrasse Richtung Altdorf an die neu geplanten Halbanschlüsse beim Wysshuus von und nach Luzern. Die Bushaltestelle befindet sich 200m von der Spitzrütti entfernt, von welcher aus sie schnell und bequem den ganzen Urner Talboden erreichen.

Das Einkaufscenter Tellpark mit einem grossen Coop-Supermarkt befindet sich 500 Meter entfernt und ist bequem zu Fuss erreichbar. Ins Dorfzentrum von Schattdorf sind es rund 1'000 Meter zu Fuss, welches sie grösstenteils über Nebenstrassen und Quartierstrassen erreichen können.

Die Schule Schattdorf mit der Primar- und Sekundarstufe ist ebenfalls grösstenteils über Neben- und Quartierstrassen erreichbar und befindet sich rund 600 Meter von der Spitzrütti entfernt.

Bilder und Pläne sind unverbindlich. Sie können Elemente und Ausstattungen enthalten, welche nicht Bestandteil des Grundstandards sind. Korrekturen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die Detailpläne und der detaillierte Baubeschrieb.





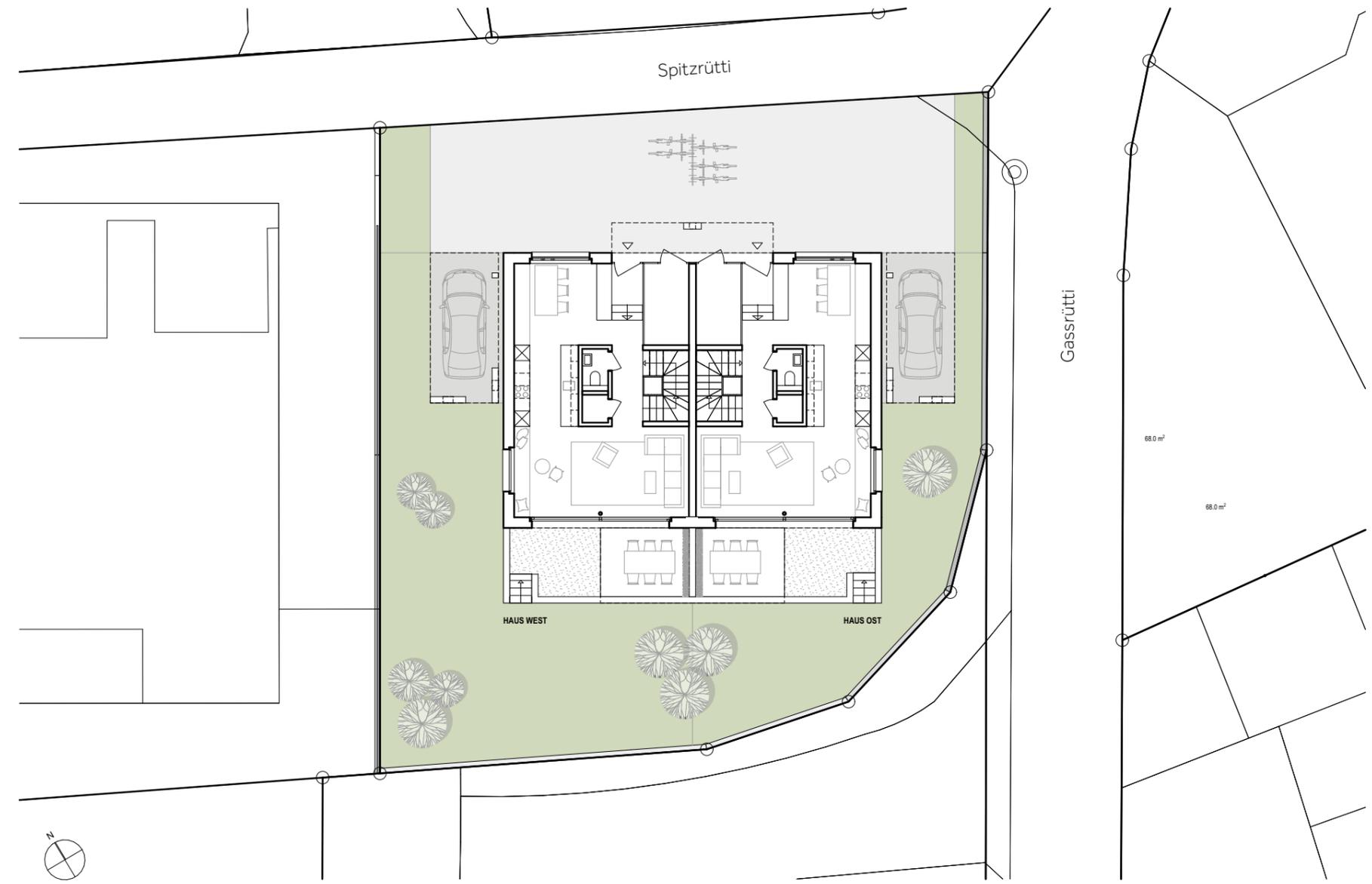
## BAUBESCHRIEB

Das Doppelfamilienhaus Spitzrütti 1 wird mit modernen und nachhaltigen Baumaterialien gebaut. Neben den statischen notwendigen Betonwände für die Erdbebensicherheit, wird das Gebäude mit einem isolierten Einsteinmauerwerk erstellt. Interne Zwischenwände werden mit Backsteinen oder Leichtbauwänden ausgebildet, die Geschossdecken sind ebenfalls aus Beton und das Dach wird in Holzbau konstruiert. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage zur Eigenstromproduktion erstellt und die

Heizenergieerzeugung erfolgt mittels einer gemeinsamen Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die im Grundstandard enthaltenen Küchen- und Sanitärausstattungen bieten eine moderne und grosszügige Ausstattung. Sämtlichen Wohn- und Schlafzimmer sind im Grundstandard mit einem Parkett belegt, in den Nasszellen sowie im Reduit ist ein FSTZ-Plattenboden enthalten. Der Bodenbelag der Terrasse ist im Grundstandard mit einer frostsicheren FSTZ-Platte versehen.

Neben einem gedeckten Abstellplatz pro Haushälfte ist zudem Platz für bis zu zwei weitere Autos auf dem befestigten Vorplatz. Für eine individuelle Umgebungsgestaltung stehen 5'000.- Pflanzbudget zur Verfügung.

Die in dieser Broschüre dargestellte Grundrissituation Haus Ost ist Grundlage für die Standardlisten.



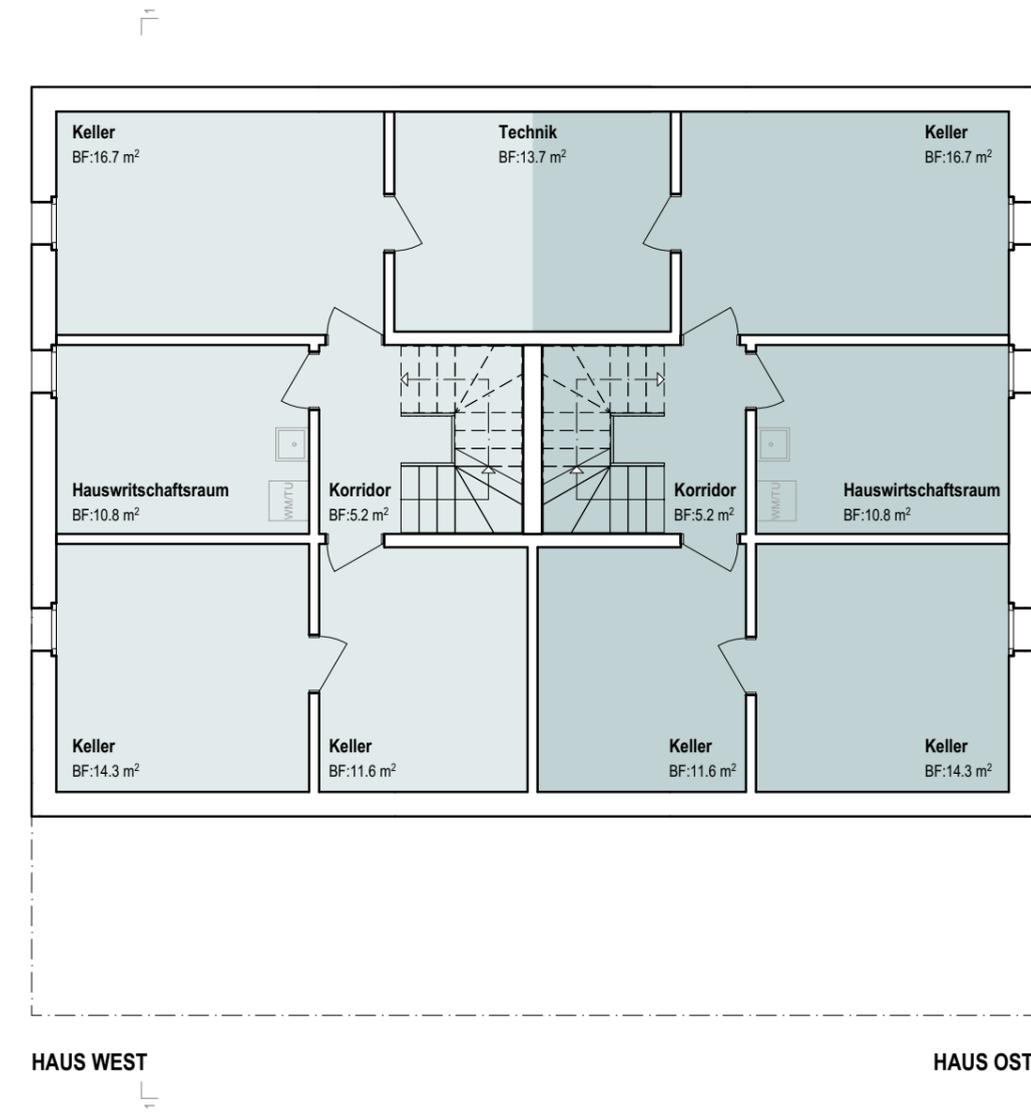


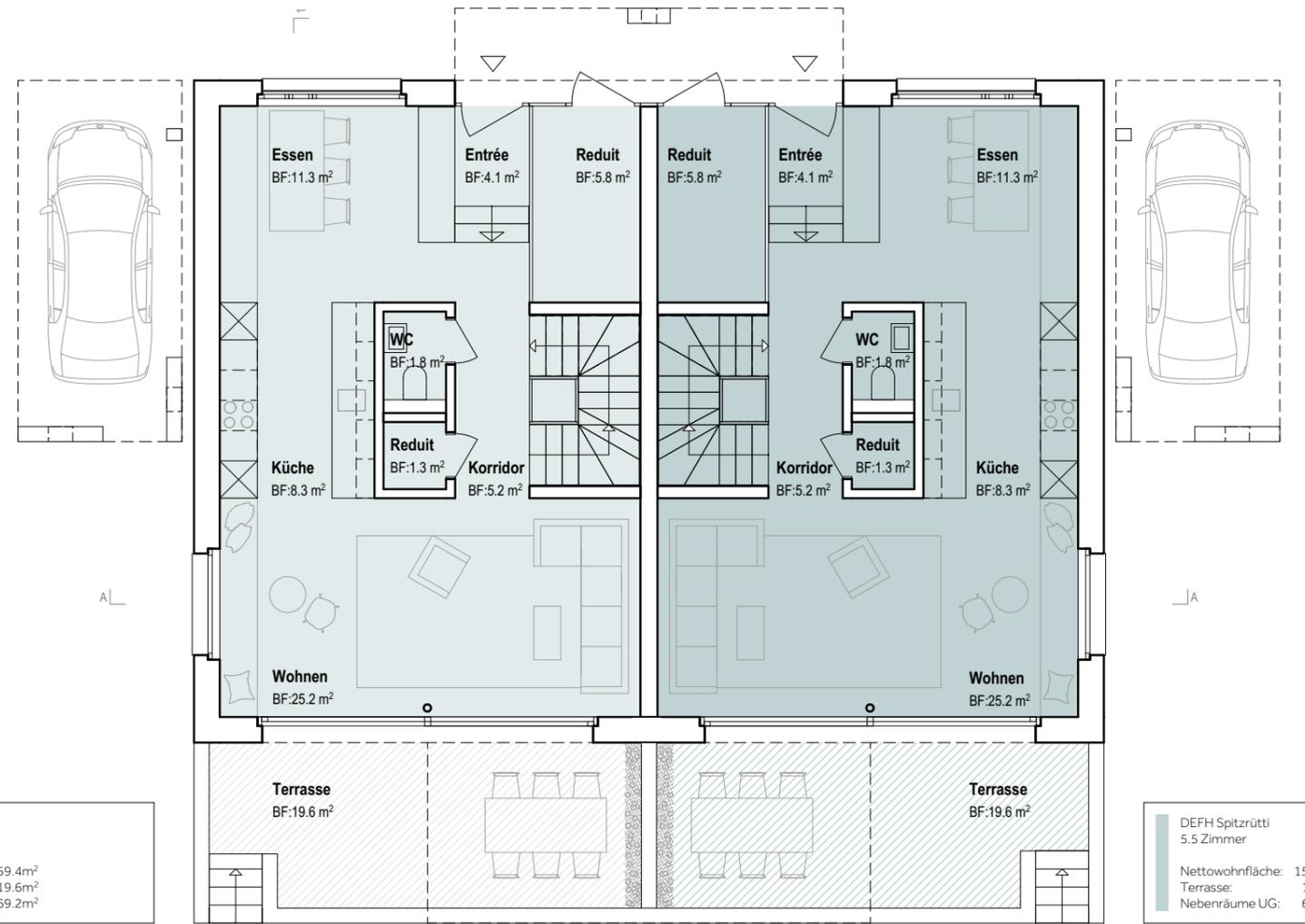
## DAS ZUHAUSE | wo man sich rundum wohlfühlt

Neben der hochwertigen Bauweise und des ruhigen und familienfreundlichen Quartiers besteht die Spitzrütti 1 auch durch helle, grosszügige und lichtdurchflutete Räume mit Blick in alle Himmelsrichtungen. Sie finden grosszügige Zimmer und Wohnräume, Platz um ihren Wohnraum zu verwirklichen.

In den Innenräumen können Sie ihre individuellen Wünsche anbringen. Die Fenster und Fassadengestaltung wird zur Erhaltung eines einheitlichen Erscheinungsbildes vom Architekten vorgegeben. Der private Aussenraum erlaubt eine persönliche Gestaltung und durch die unverbaubare Lage der Landwirt-

schaftszone Richtung Süden ist eine grosse Privatsphäre garantiert. Alle wichtigen Dienstleistungen können bequem zu Fuss in 10 Minuten erreicht werden.





DEFH Spitzrütli  
5.5 Zimmer  
Nettowoohnfläche: 159.4m<sup>2</sup>  
Terrasse: 19.6m<sup>2</sup>  
Nebenräume UG: 69.2m<sup>2</sup>

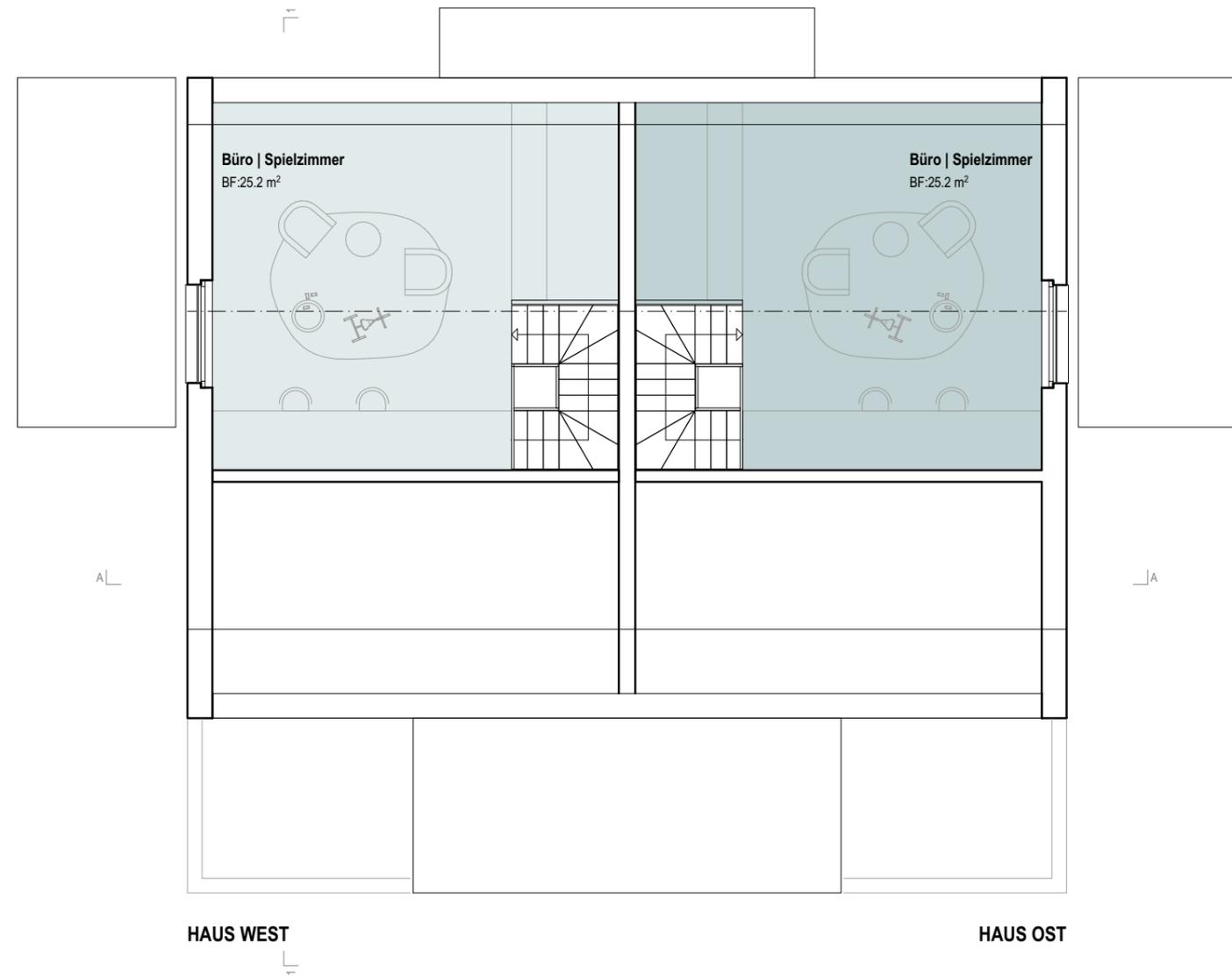
DEFH Spitzrütli  
5.5 Zimmer  
Nettowoohnfläche: 159.4m<sup>2</sup>  
Terrasse: 19.6m<sup>2</sup>  
Nebenräume UG: 69.2m<sup>2</sup>

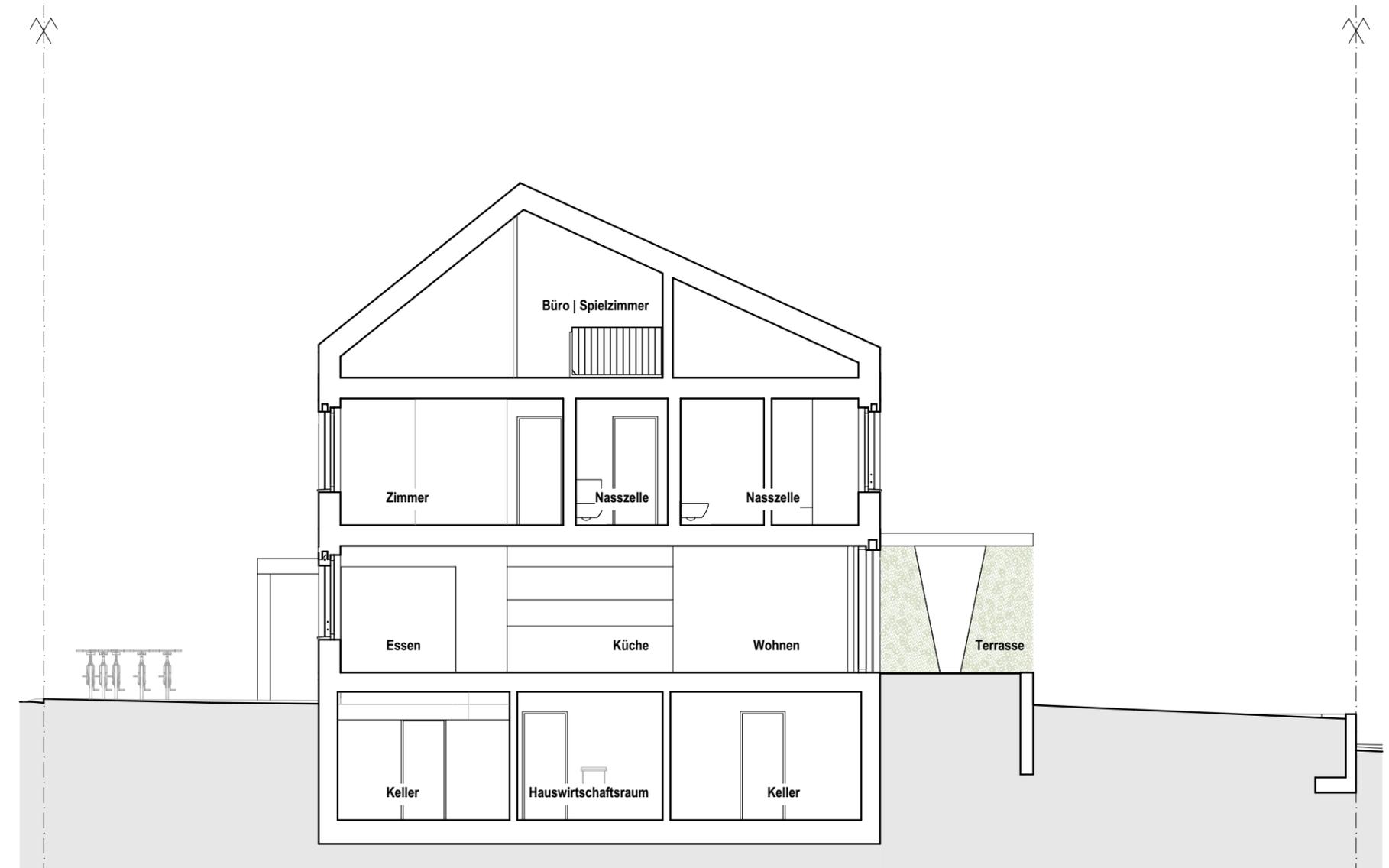


HAUS WEST

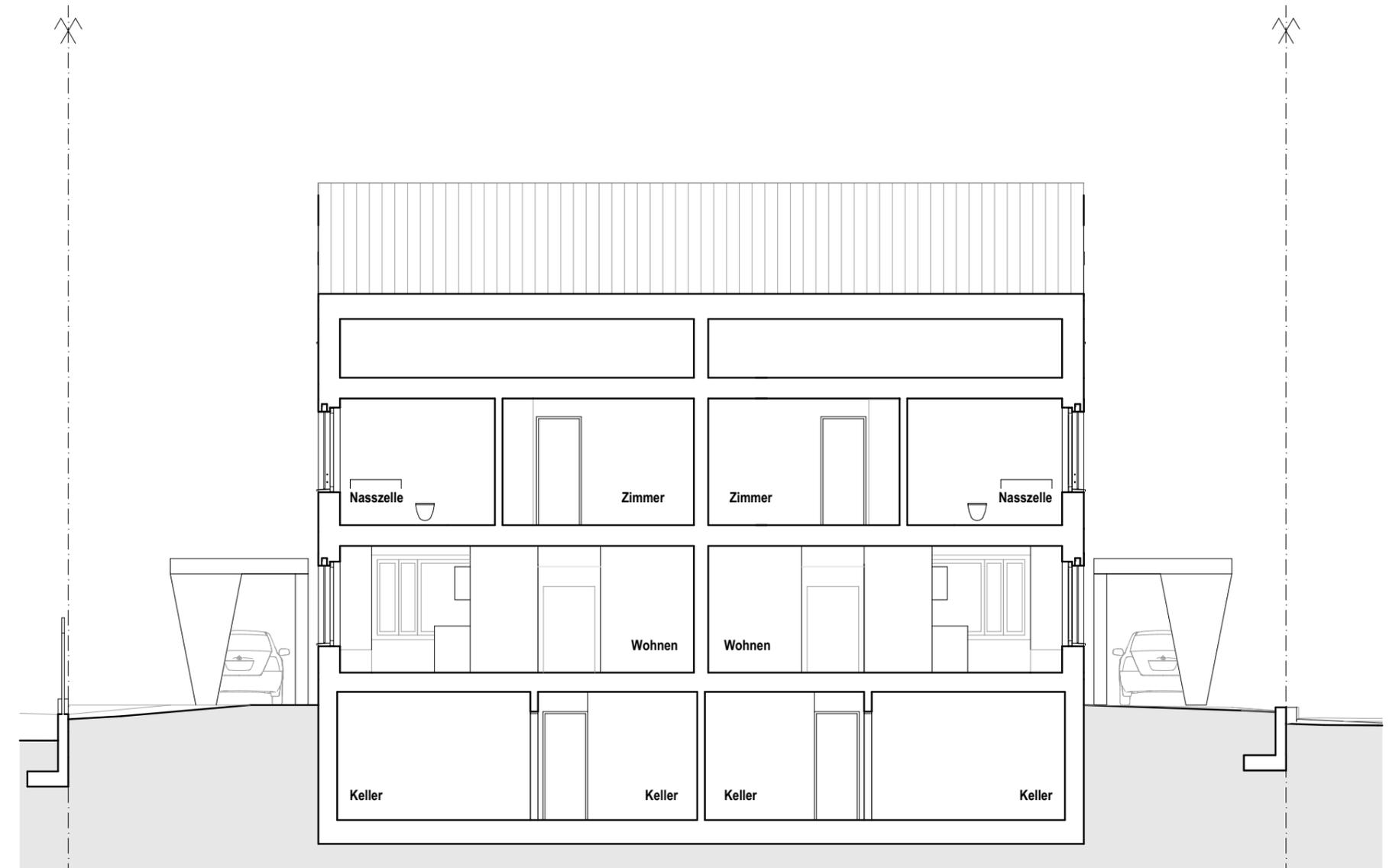
HAUS OST



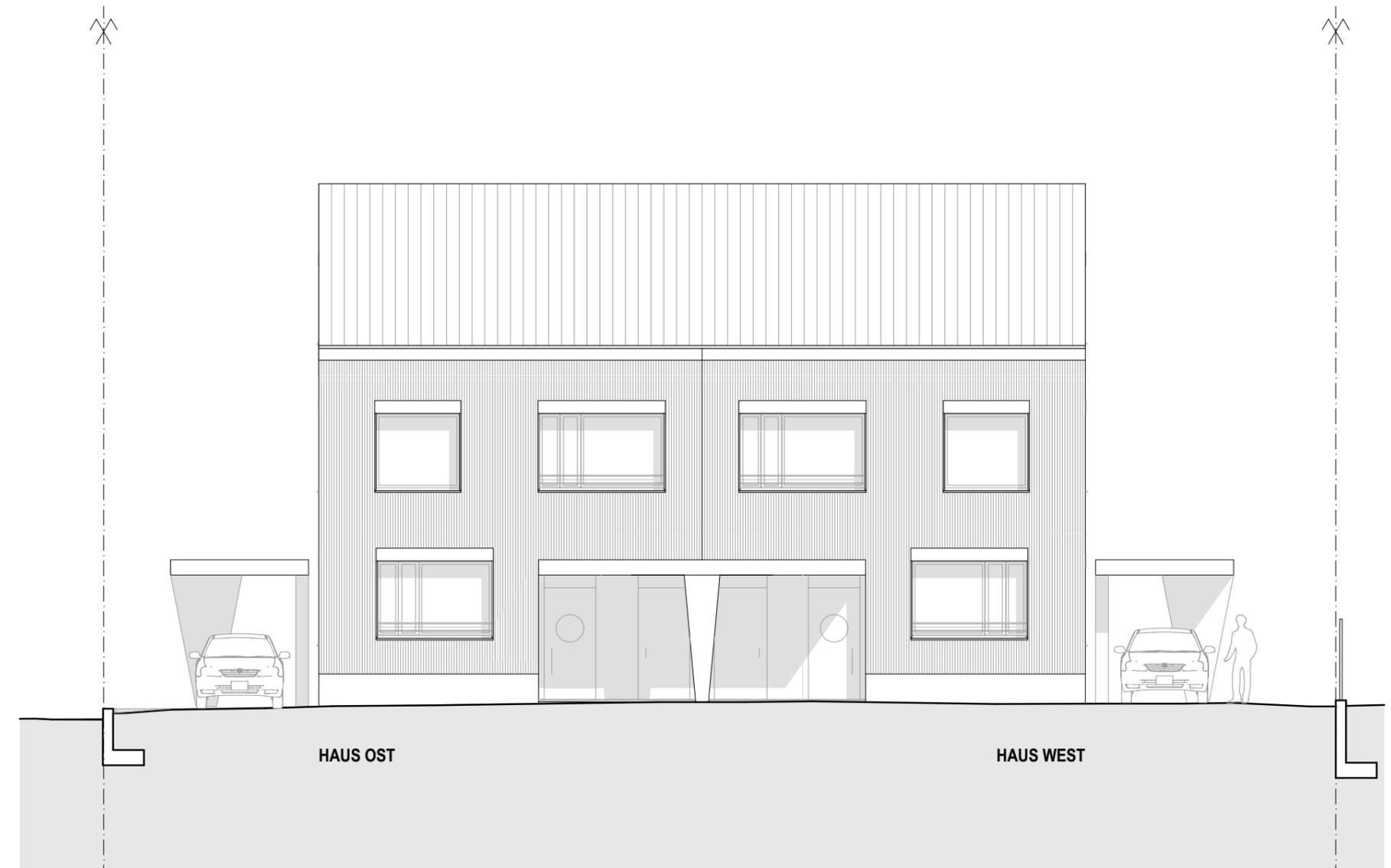


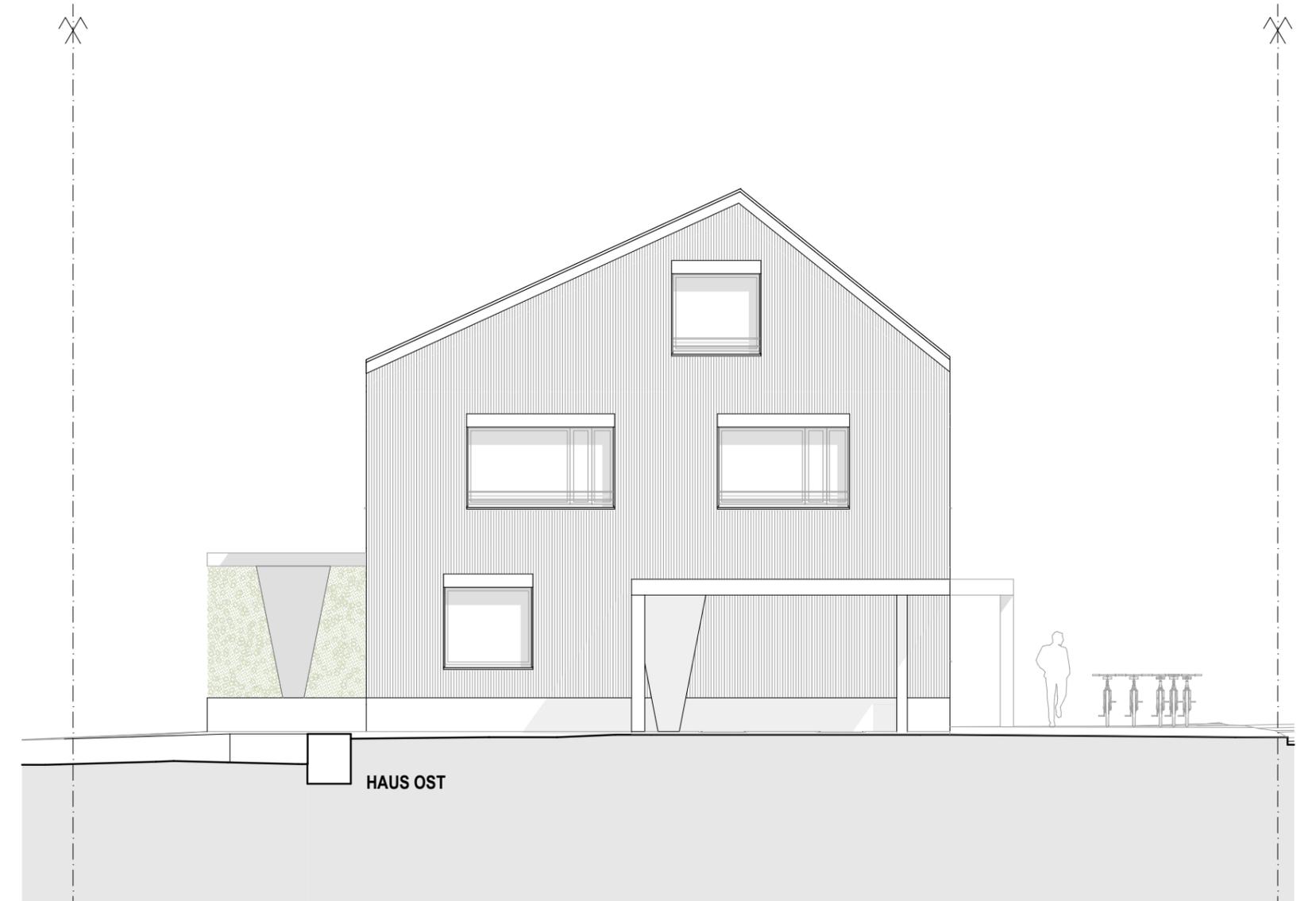


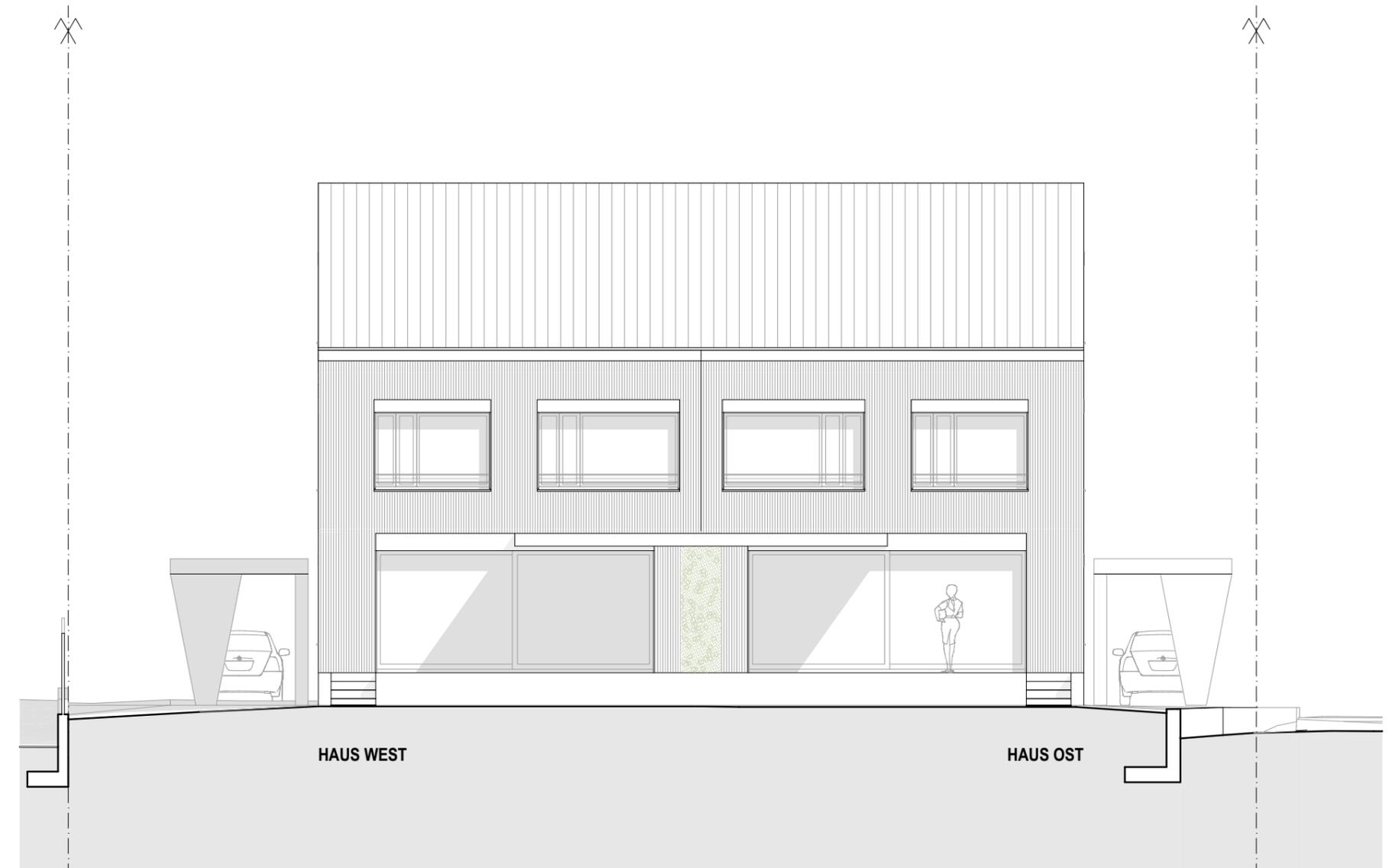
SCHNITT 1-1 | 18

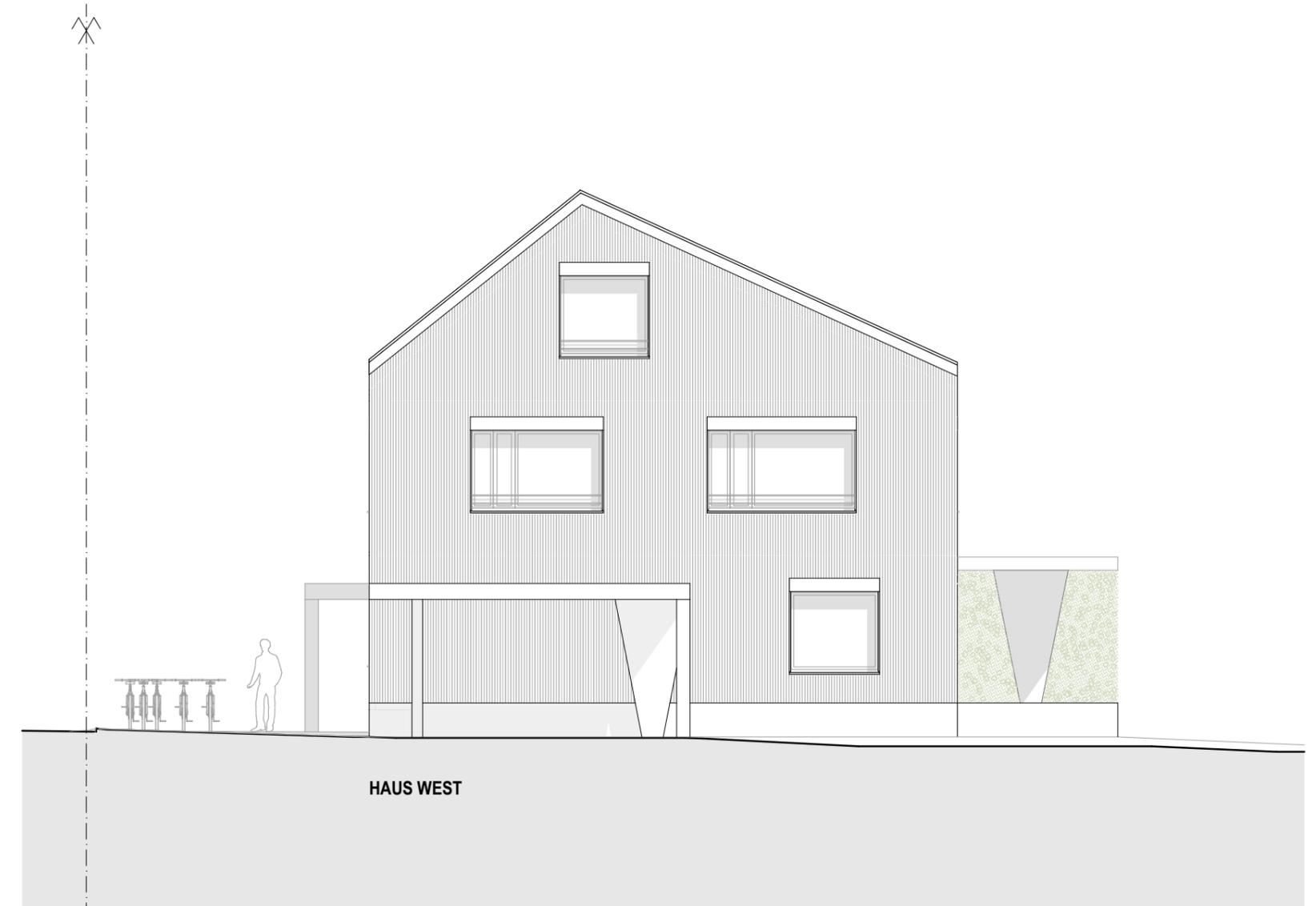


SCHNITT A-A | 20











## VERKAUF | Preisliste

Informieren Sie sich im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs über den geplanten Grundstandard.

Wir freuen und darauf, Sie fachkundig und kompetent Beraten zu dürfen.

hts architektur ag

Preis Haus West:

**1'495'000.00 CHF**

Grundstückfläche: 319 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche dargestellter Grundriss: 159.4 m<sup>2</sup>  
Umgebung: 236.5 m<sup>2</sup>

Preis Haus Ost:

**1'465'000.00CHF**

Grundstückfläche: 268 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche dargestellter Grundriss: 159.4 m<sup>2</sup>  
Umgebung: 185.5 m<sup>2</sup>