

wogeno
sursee

Mehr als Wohnen... Gemeinschaftliches Wohnen.

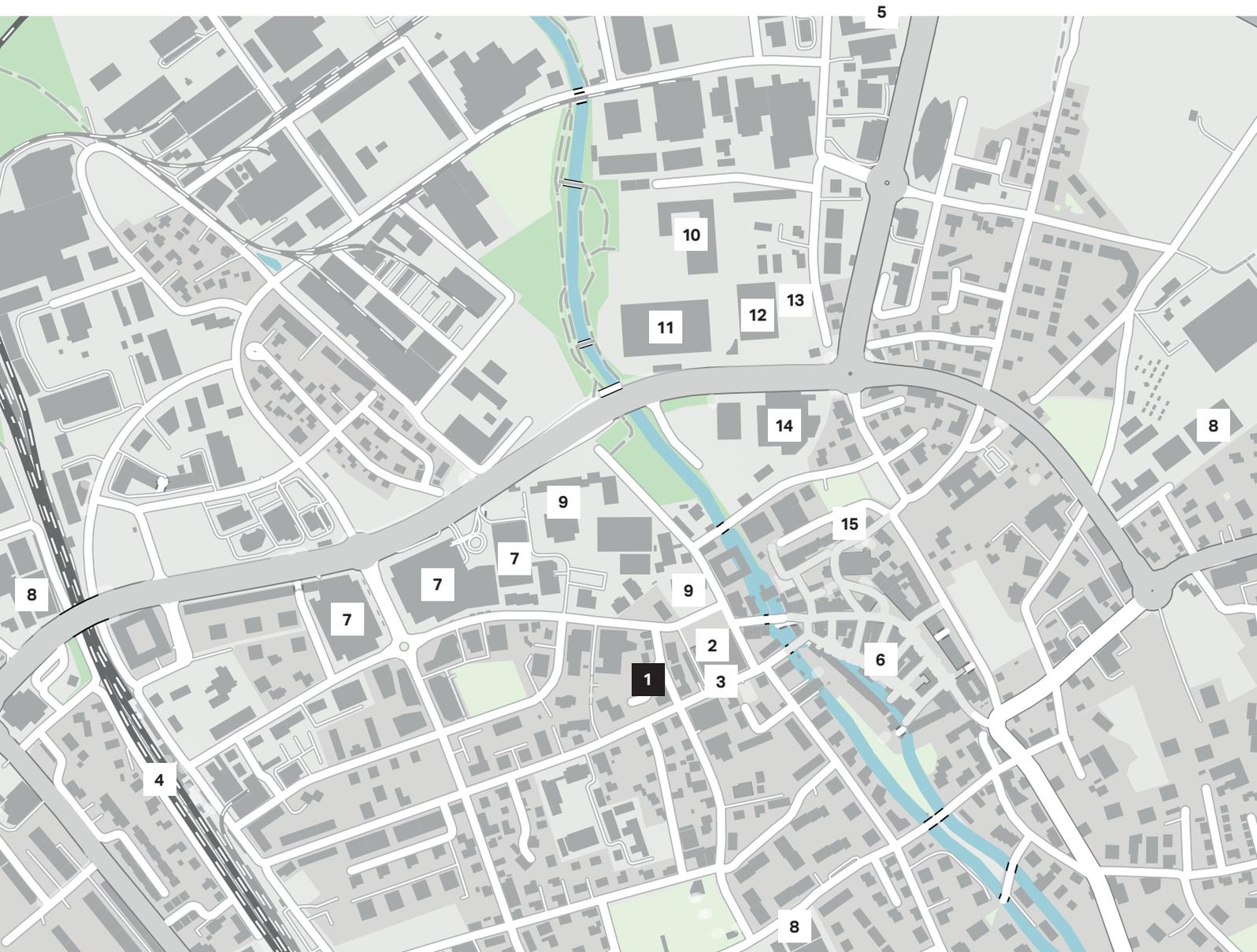
Mehrfamilienhaus
Chrüzlistrasse 6, 6210 Sursee



Lage und Umgebung

Mitten im pulsierenden Zentrum von Sursee gelegen, geniessen Sie alle Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Nähe. Egal ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés oder kulturelle Veranstaltungen – alles ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

- | | | | |
|---|------------------|----|------------------|
| 1 | Chrüzlistrasse 6 | 9 | Schule Oberstufe |
| 2 | Post | 10 | Kantonsschule |
| 3 | Bushaltestelle | 11 | Fussballstadion |
| 4 | Bahnhof | 12 | Eishalle |
| 5 | Autobahn A2 | 13 | Tennisplatz |
| 6 | Städtli | 14 | Stadthalle |
| 7 | Surseepark | 15 | Stadttheater |
| 8 | Schule Primar | | |



Die beiden Gebäude bilden einen gemeinsamen Zugangshof auf der Südostseite (Richtung Hotel Central) und einen Innenhof auf der Nordwestseite (Richtung Hotel Sursee). Das Haus A liegt abseits der öffentlichen Strassen im Grünen.

Der Innenhof ermöglicht dank der grünen Umgebungsgestaltung eine Rückzugsoase, in der Sie Ruhe und Erholung finden können.

Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt vom bestehenden, westlich gelegenen Parkhaus Sursee. Damit wird der Aussenraum nicht unnötig verbaut und eingeschränkt.

Distanz	...📍	🚗	🚊
Luzern	25 km	25 min	20 min
Zug	45 km	40 min	45 min
Olten	30 km	30 min	25 min
Bern	90 km	60 min	45 min
Basel	75 km	50 min	60 min
Zürich	70 km	60 min	60 min



Projekt

Wohnungsmix

Es entstehen 13 verschiedene Wohnungen von 1 ½ bis 3 ½-Zimmer, welche voraussichtlich ab November 2024 verfügbar sind. Die Wohnflächen variieren von kompakten 31.5 m² bis schönen 81.6 m². Die Wohnungen sind durch ein offenes Treppenhaus miteinander verbunden, was eine architektonische Besonderheit darstellt und den Geist der Gemeinschaft fördert.

Gemeinschaft

Die Wohnanlage zeichnet sich durch grosszügige Gemeinschaftsflächen aus, die Raum für Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten bieten. Hier können Sie sich mit den Nachbarn austauschen, sich engagieren und Ihre Wohnung für verschiedene Aktivitäten erweitern.

Zur Verfügung stehen im Erdgeschoss eine harmonische Gartenhalle sowie eine grosszügige Dachterrasse. Eine perfekte Symbiose aus Natur und Komfort.

Eine kleine Küche nahe zur Dachterrasse ermöglicht gesellige Grillabende oder das Zubereiten von Mahlzeiten unter freiem Himmel. Die Pergola bietet Schutz vor Sonne und Regen, während der liebevoll gestaltete Dachgarten Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre grüne Ader zu leben.

Sie haben die Möglichkeit, freiwillig in der Wohnanlage mitzuwirken. Das Engagement der zukünftigen Bewohner wird geschätzt. So entsteht eine lebendige Atmosphäre, in der sich jeder Einzelne einbringen kann.

Nachhaltigkeit

Es wird auf umweltfreundliche Materialien gesetzt, da nachhaltiges Bauen Hand in Hand mit zeitgemäßem Wohnkomfort geht.

Wohnraum mit Aussicht auf Sursee



Die visionäre Wohnanlage wurde auf die 2000-Watt-Anforderungen des «SIA-Effizienzpfades» ausgerichtet und in vielen Punkten umgesetzt. Mit dem Fernwärmeanschluss wird die Abwärme eines Industriebetriebes genutzt, was der heutig geltenden klimafreundlichen Norm entspricht. In diesem Sinne wird eine ressourcenschonende und umweltfreundliche Lebensweise angestrebt. Zudem sind an dieser zentralen Lage lediglich 6 Autoabstellplätze vorgesehen, um die Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel zu fördern.

Grundsätze der Wohnungsbelegung

Auch eine lebendige und nachhaltige Gemeinschaft soll unterstützt werden. Dazu gehört die Berücksichtigung einer zeitgemässen und umweltfreundlichen Wohnform. In dieser Hinsicht sind die 3 ½-Zimmer-Wohnungen darauf ausgelegt, von zwei Bewohnern geteilt zu werden, um so eine verantwortungsvolle Ressourcennutzung zu unterstützen.

Genossenschaftliche Verbundenheit

Um sicherzustellen, dass das Wohnprojekt von Menschen getragen wird, die das gleiche Engagement für Gemeinschaft und Nachhaltigkeit teilen, ist die Mitgliedschaft in der Genossenschaft Voraussetzung für die Anmietung einer Wohnung. Die einmalige Genossenschaftsbeteiligung beträgt CHF 2000.

Wohnungsanteilscheine

Zusätzlich zur Genossenschaftsbeteiligung wird der Erwerb von Wohnungsanteilscheinen vorausgesetzt. Diese stellen sicher, dass Sie nicht nur Mieter, sondern auch Teilhaber des Projekts werden. Die Höhe der Wohnungsanteilscheine richtet sich nach einem Prozentsatz vom Anlagewert des Gebäudes und den Flächenanteilen pro Wohnung. Die Wohnanteile werden aktuell nicht verzinst. Nach Ende der Mietzeit wird der Wohnanteil, auf Wunsch, vollumfänglich zurückbezahlt.

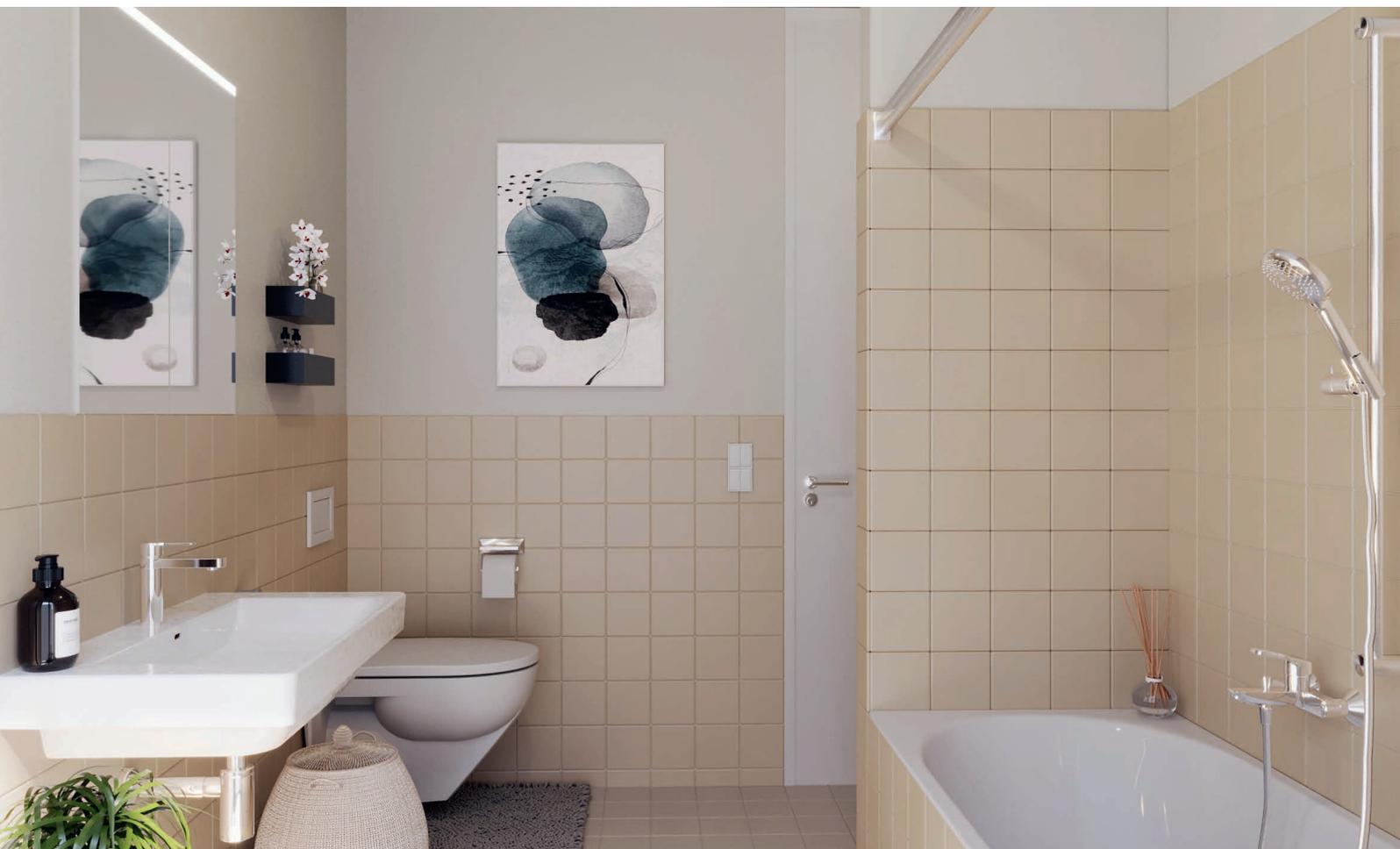
Wohnraum mit Küche



Wohnungsspiegel Haus A

Etage	Wohnung	Zimmer	NWF	Balkon	Keller
EG	6.01 Atelier/Loft	1	50.0 m ²	8.3 m ²	5.6 m ²
	Gemeinschaftsraum	–	35.3 m ²	5.5 m ²	–
1. OG	6.02 Gewerbe	–	70.9 m ²	8.3 m ²	8.7 m ²
	6.11	3 ½	81.6 m ²	8.3 m ²	8.4 m ²
	6.12	1 ½	41.0 m ²	5.5 m ²	5.5 m ²
2. OG	6.13	2 ½	65.9 m ²	8.3 m ²	5.5 m ²
	6.21	3 ½	81.6 m ²	8.3 m ²	8.4 m ²
	6.22	1 ½	41.0 m ²	5.5 m ²	5.5 m ²
3. OG	6.23	2 ½	65.9 m ²	8.3 m ²	5.5 m ²
	6.31	3 ½	81.3 m ²	8.3 m ²	8.4 m ²
	6.32	1 ½	41.0 m ²	5.5 m ²	5.5 m ²
4. OG	6.33	2 ½	65.9 m ²	8.3 m ²	5.5 m ²
	6.41	3 ½	81.3 m ²	8.3 m ²	8.4 m ²
	6.42	1 ½	31.5 m ²	5.5 m ²	5.5 m ²
	6.43	2 ½	65.9 m ²	8.3 m ²	5.5 m ²

Badezimmer



Chrüzlistrass 6

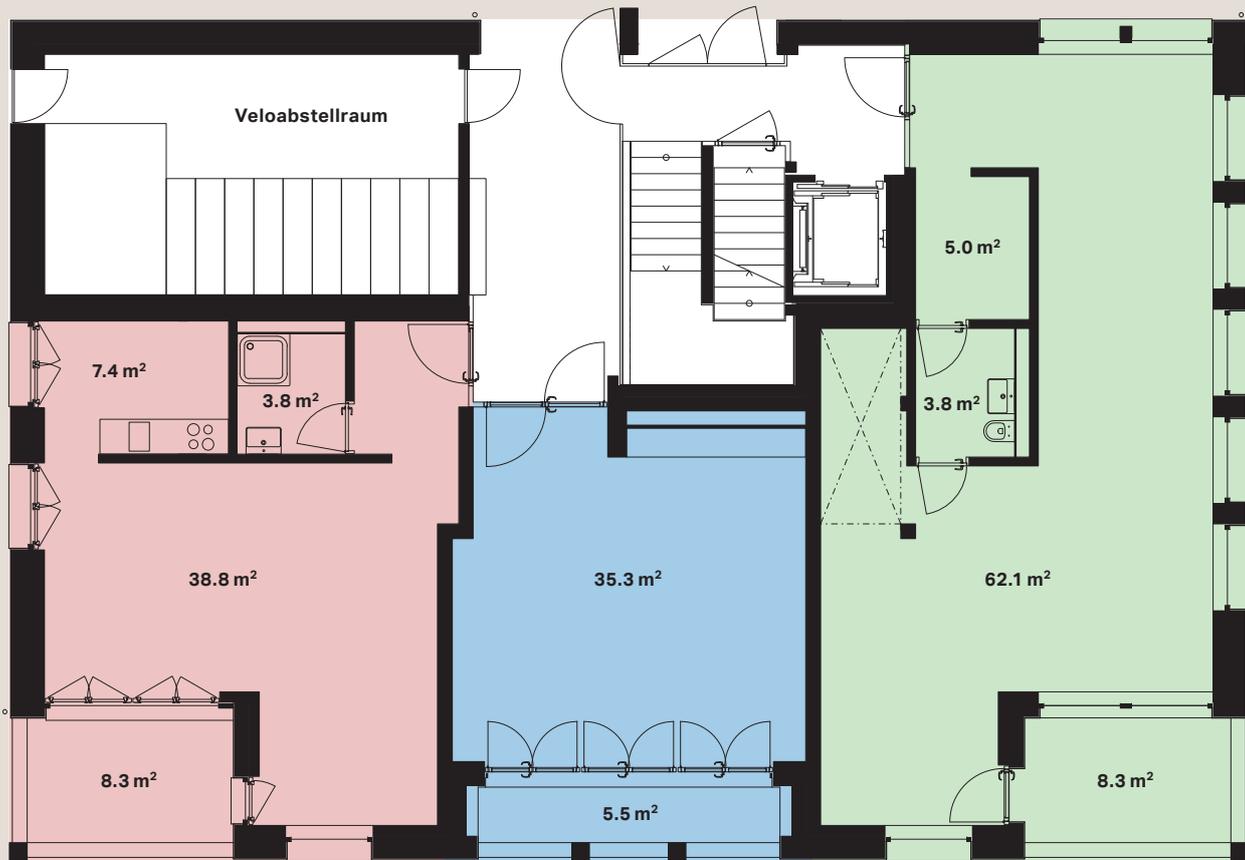
Haus A
Erdgeschoss



Atelier/Loft 6.01
NWF: 50.0 m²
Sitzplatz: 8.3 m²

Gemeinschaftsraum
NWF: 35.3 m²
Sitzplatz: 5.5 m²

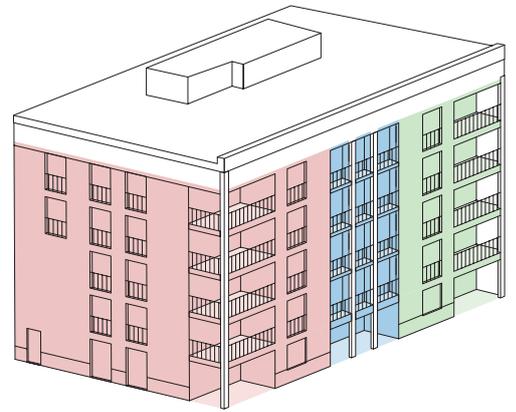
Gewerbe 6.02
NWF: 70.9 m²
Sitzplatz: 8.3 m²



Chrüzlistrass 6

Haus A

1. – 4. Obergeschoss



Wohnung

6.11 / 6.21

6.31 / 6.41

Zimmer:	3 ½	3 ½
NWF:	81.6 m ²	81.3 m ²
Balkon:	8.3 m ²	8.3 m ²

Wohnung

6.12 / 6.22 / 6.32 / 6.42

Zimmer:	1 ½
NWF:	41.0 m ²
Balkon:	5.5 m ²

Wohnung

6.13 / 6.23 / 6.33 / 6.43

Zimmer:	2 ½
NWF:	65.9 m ²
Balkon:	8.3 m ²

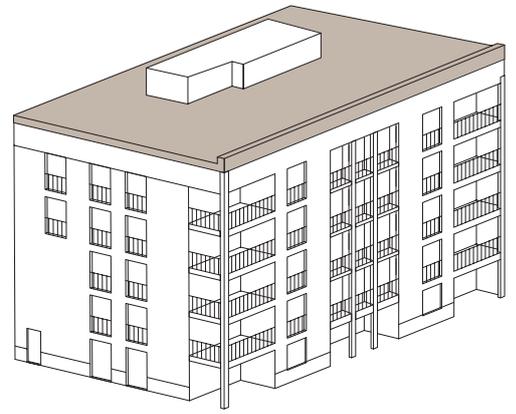
* Hinweis: Fenster nur bei Wohnungen 6.11 / 6.21

** Hinweis: Fenster nur bei Wohnungen 6.31 / 6.41



Chrüzlistrassen 6

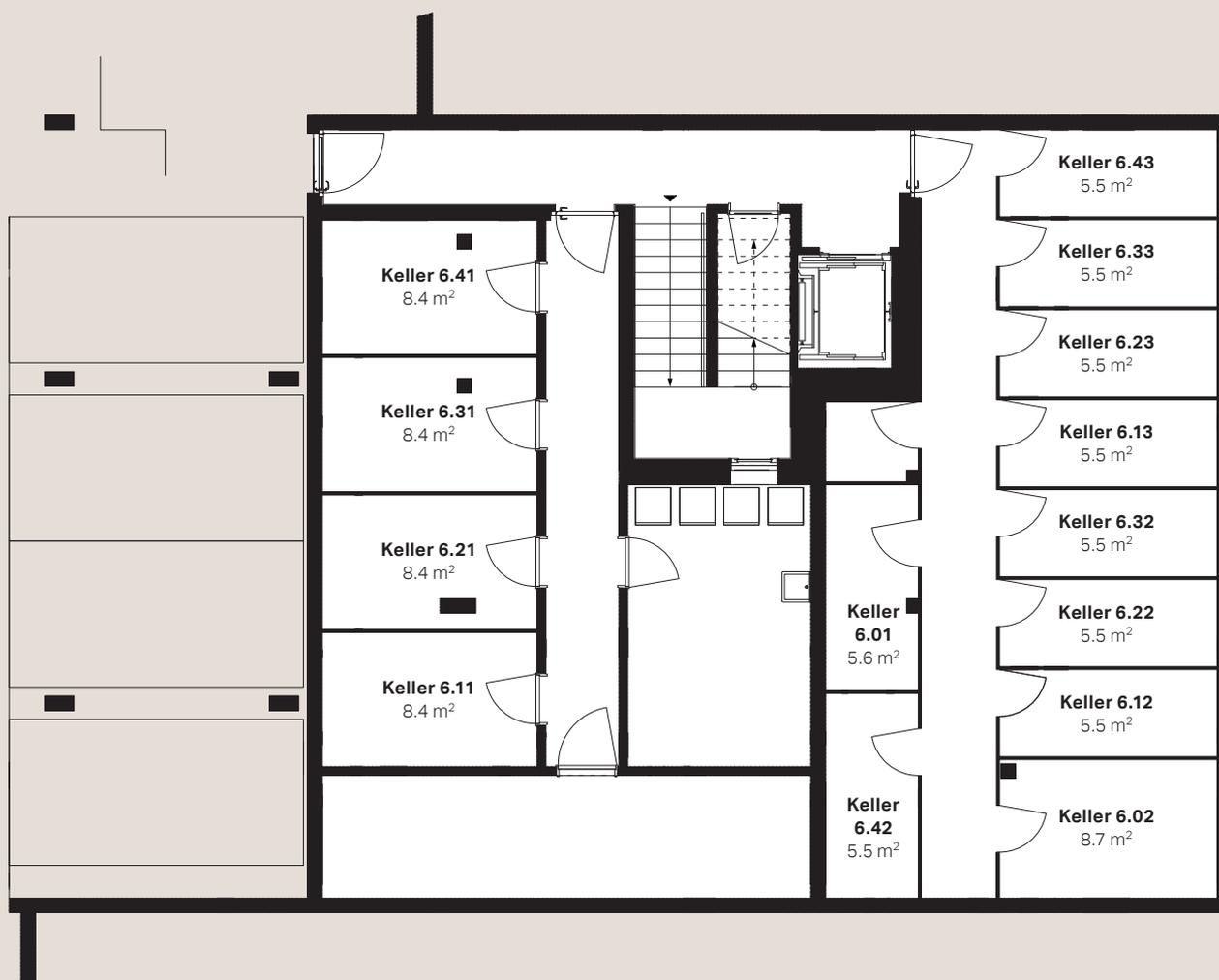
Haus A
Dachgeschoss



Chrüzlistrassen 6

Haus A

Untergeschoss



Wohnungsvergabe

Das Wichtigste zur Wohnungsbewerbung und Vergabe:

Wann ist der Bezug möglich?

Der Bezug der Wohnungen ist voraussichtlich ab Mitte November 2024 geplant.

Gibt es die Möglichkeit für eine Besichtigung?

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Arbeiten sind Wohnungsbesichtigungen zurzeit bedauerlicherweise nicht möglich. Sie haben jedoch die Möglichkeit, die Wohnungen anhand der Baupläne und computergenerierten Visualisierungen sowie Muster einiger Baumaterialien kennenzulernen, um Ihre Entscheidung zu unterstützen.

Wie läuft das Bewerbungsverfahren ab?

Das Bewerbungsverfahren besteht aus zwei Phasen. In der ersten Phase werden bestehende Genossenschaftler priorisiert behandelt. Für alle Interessenten (Mitglieder wie auch Nicht-Mitglieder) wird Mitte Januar 2024 eine offizielle Ausschreibungsrunde durchgeführt. Nichtmitglieder können sich bewerben, müssen jedoch vor Mietbeginn Genossenschaftsmitglieder werden und das erforderliche Pflichtanteilkapital einzahlen.

Wie werde ich Mitglied bei der Genossenschaft?

Um Genossenschaftsmitglied zu werden, füllen Sie die Beitrittserklärung aus. Das Formular finden Sie online auf www.wogeno-sursee.ch. Der Mindestbeitrag für die Mitgliedschaft beträgt CHF 2000 und ist von jeder volljährigen Person einzuzahlen. Zusätzlich zum Mitgliedschaftsbetrag müssen Pflichtanteile gezeichnet werden, deren Höhe je nach Wohnungstyp festgelegt ist.

Wie kann ich mich bewerben?

Füllen Sie bitte das beigegefügte Mietinteressentenformular sowie den dazugehörigen Fragebogen aus und senden Sie diese zusammen mit einem aktuellen Betriebsregistrauszug per E-Mail oder Post an:

Truvag AG
Andrina Kromer-Bucheli
Leopoldstrasse 6
6210 Sursee
andrina.kromer@truvag.ch

Eingangshalle mit Blick auf Gemeinschaftsraum



Kurzbaubeschrieb

Konstruktionen

Fassadenkonstruktion auf zwei Backsteinschalen, aus einer inneren Tragschale aus Modulsteinen oder statisch bedingt Beton und einer äusseren 36.5 Zentimeter starken Schicht aus Einsteinmauerwerk (Dämmstein), Fassade verputzt und gestrichen

Fenster

Holzaluminiumfenster mit 3-fach-Isolierverglasungen, Fensterholzrahmen innen weiss lackiert

Eingangstüren

Eingangstüren in Metall verglast und dunkel gehalten

Markisen

Alle Fenster mit Lamellenstoren, Küchenfenster und Balkon mit Stoffmarkisen, handbetrieben (Kurbel)

Elektroanlagen

Hauptzuleitung durch Elektrizitätswerk CKW Luzern, TV-Hauptzuleitungen UPC, Swisscom-Glasfaserleitung, grosszügige Bestückung mit Steckdosen, sämtliche Leuchten in allgemeinen Räumen und Tiefgarage sowie Aufbauleuchten in Wohnungen mit LED-Technik bestückt, Anschluss PV-Anlage am Allgemeinstrom und Nutzung für den Allgemeinstrom, private Kellerräume mit einer Steckdose

Heizung/Warmwasser

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernleitung an das Fernwärmenetz der ewl, Wärmeübertragung für die Raumheizung und die Brauchwarmwassererwärmung mittels Unterstation, Fussbodenheizungen in den Wohnungen, Regulierung der Heizung mittels Aussenfühler an der Fassade und den Raumthermostaten im Gebäude, Wasserenthärtungsanlage

Lüftungsanlagen

Abluft-Ventilator inklusive Feuchtsteuerung in Kellerräume

Aufzug

Rollstuhlgängiger Personenaufzug vom UG bis ins DG bzw. bis zur Dachterrasse, jeder Wohnung über Lift erschlossen

Kücheneinrichtungen

Küchenelemente kunstharzbelegt mit Chromstahlabdeckung, offene Oberschränke, Rückwand in Chromstahl oder Beton gestrichen, Induktionskochfeld und Umluftdampfabzug, alle Geräte (Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank) von der Marke Electrolux

Bad, Dusche, WC

Sanitärapparate weiss, Armaturen verchromt, Duschen und Badewannen mit Vorhangstange, Spiegelschränke in Vorwand eingebaut

Waschmaschine / Tumbler

2 Waschmaschinen und 2 Tumbler im UG, 1 Waschmaschine und 1 Tumbler im 4.OG, gemeinsamer Trocknungsraum im UG, Wäscheleinen im Aussenbereich auf der Dachterrasse

Boden- /Wandbeläge, Decken

Geölter Eichenparkett im Wohnraum, Essen und in den Zimmern, Sockel aus Holz, weiss gestrichen, Plättliboden in warmen Farbtönen im Entrée, in Küche und im Nassraum, Umschliessungswände der Wohnung in Backstein und Beton, geschlänmt und weiss gestrichen, Textur des Backsteins und des Betons bleibt leicht spürbar, nichttragende Holzinnenwände

Schreinerarbeiten

Raumhohe Wohnungszimmertüren in Holz, Farbe weiss, Garderobenstange in jeder Wohnung

Balkon

Balkondecke in Sichtbeton, Umschliessungswände verputzt, Balkonboden mit beige Betonplatten, 1 Aussenleuchte, Sonnenschutz mit Stoffmarkisen (Kurbel)

Keller

Lattenverschlag aus Holz, abschliessbar, zu jeder Wohnung

Schliessanlage

Gesicherte und registrierte mechanische Schliessanlage, passend auf Wohnungseingang, Hauseingang, Briefkasten, Kellerabteil, allgemeine Räume

Dachterrasse

Ein Hochbeet zu jeder Wohnung, Stauraum dank grossen Schiebeschränken, Wäscheleinen und Pergola, Bodenflächen bestehend aus einem Mergelbelag und hellen Betonplatten, gemeinschaftliche Wasch- und Teeküche im 4. OG inkl. Waschbecken und Stromanschluss

Veloraum

Innenliegender, schwellenlos erreichbarer Veloraum mit abschliessbaren Türen

Umgebung

Über die Zufahrtsstrasse (ehemals Weltertstrasse) gelangt man aus der Innenstadt von Sursee kommend zu den beiden Neubauten. Der mit Bäumen versehene Kiesvorplatz ist das Gesicht der Adresse, Ankunftsort und – dank geschickt platzierten Sitzgelegenheiten unter den Bäumen - Raum für den nachbarlichen Austausch gleichermaßen. Die asphaltierten Wege stellen eine alljährig gute Zugänglichkeit der Hauseingänge sicher.

Der rückwärtige Teil der Häuser ist den Hausgemeinschaften der Häuser A und B vorbehalten. Obstbäume spenden Schatten und Atmosphäre, eine artenreiche, niedrige Bepflanzung mit Sträuchern fasst den Gartenbereich ein. Weitere Veloabstellplätze befinden sich in der Nähe zum Eingang.

Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

Bauherrschaft

WOGENO Sursee und Umgebung
Genossenschaft, Sursee

Architektur

Kunzarchitekten AG, Sursee
Urs Schmid

Beratung & Vermietung

Truvag AG, Sursee
+41 41 818 77 77

truvag

Treuhand. Immobilien.



**Mehr Infos unter
chruenzlistrasse-sursee.ch**

Vermietung

Truvag AG
Leopoldstrasse 6, 6210 Sursee
Tel. +41 41 818 77 77
sursee@truvag.ch

Bauherrschaft

Wogeno Sursee und
Umgebung Genossenschaft
Centralstrasse 9
6210 Sursee

chruelizstrasse-sursee.ch