



**RIEDPARK**  
KNUTWIL



**TAGEMO**  
IMMOBILIEN

## 10 Neubau- Mietwohnungen mit Gewerberaum

2.5 + 4.5 Zimmer

ruhige sonnige Lage

moderne Architektur

individueller Innenausbau

cleveres Raumkonzept

fares Preis-Leistungsverhältnis

Stand Dokumentation **16.10.2023**



# Inhaltsverzeichnis

Das Projekt	3
Materialkonzept	8
Lichtkonzept	9
Wohnkonzept	10
Mieterspiegel	11
Gewerberaum	12
Wohnräume	13
Kellerräume	23
Einstellhalle	24
Kontakt	25





# Besondere Wohnqualität an ruhiger Lage am Knutwiler Dorfplatz

## 10 Neubau-Mietwohnungen und moderner Gewerberaum

Die Wohnüberbauung «Riedpark» im Knutwiler Ried ist ein Herzensprojekt der R+K GU und Immobilien AG aus Dagmersellen, begleitet von der Tagemo Treuhand AG in Zug und Zofingen. Angrenzend an die Landwirtschaftszone an ruhiger, erhöhter und dennoch zentraler Lage mit Weitblick auf das Alpenpanorama entstehen insgesamt 24 Eigentumswohnungen und ein Haus mit **10 Mietwohnungen und einem modernen Gewerberaum.**

Von den sehr grosszügigen und wohnlichen Grundrissen bis hin zur Ausrichtung der Gebäude stimmt einfach alles. Das Ziel der Erbauer war keine übliche Überbauung, sondern ein echtes Zuhause in höchster Qualität. Ökologisch sinnvoll und mit praktischen Details zu einem fairen Preis-Leistungsverhältnis.

**Riedblick 1, 6213 Knutwil**





# Riedpark Knutwil

**Haus A** Mietwohnungen und  
Gewerberaum

---

**Haus B** Eigentumswohnungen

**Haus C** Eigentumswohnungen

**Haus D** Eigentumswohnungen

## Umgebung und Lebensraum

In Knutwil ist die Welt noch in Ordnung. In Naturbelassener und doch zentraler Umgebung, unweit grösserer Ortschaften in guter Erreichbarkeit entsteht der Riedpark Knutwil.



Richtung  
Triengen/Aarau

Richtung  
Büron

Bushaltestelle  
Dorf

Richtung  
Sursee/Luzern



# Die Highlights

- » ruhige und zugleich zentrale Lage, ganztags besonnt
- » durchdachtes Raumkonzept
- » hochwertiger Innenausbau mit Einbauschränk vom Schreiner
- » Qualitäts-Küchen mit Steinabdeckung, hochwertige Electrolux-Geräte
- » modernes Lichtkonzept (alle Räume mit Fixbeleuchtung)
- » regionale, erfahrene Handwerker, top Bauqualität
- » grosse, überdachte Terrassen und Balkone
- » energieeffizienter Bau (Minergie), Komfortlüftung
- » tiefe Nebenkosten garantiert dank eigener PV-Anlage
- » starkes Preis-Leistungsverhältnis



# Mobilität

7 min	Sursee
11 min	Dagmersellen
23 min	Zofingen
27 min	Aarau
28 min	Luzern
42 min	Zug

Plane deine Route  
mit Google Maps



## Haltestelle Knutwil Dorf

**Bus 82** Richtung Dagmersellen  
und Sursee

**Bus 83** Richtung Sursee  
und Etzelwil



# Modernste Technik, energieeffizient und umweltschonend

Minergie bezeichnet Niedrigstenergie-Bauten und erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Komfort und Energie. Insbesondere wegen einer herausragenden Gebäudehülle - mehr Komfort bei bester Effizienz.

Die 10 Mietwohnungen werden durch eine grosszügige Tiefgarage erschlossen um eine lärmemissionsarme sowie renaturalisierte Umgebung zu schaffen.

Tiefe Nebenkosten dank energetischem Bau (Minergie zertifiziert, Photovoltaikanlage, Wärmepumpe mit Erdwärme, Komfortlüftung, 3-fach Isolierglas mind.  $0.7\text{W}/\text{m}^2\text{K}$  höchster Aussenisulations-Dämmwert), durchdachte, moderne Architektur an perfekter Lage sind nur einige Annehmlichkeiten dieser Überbauung am Dorfplatz in Knutwil.

- » Minergie zertifiziert
- » Wärmepumpe mit Erdwärme
- » Photovoltaik-Anlage
- » Komfortlüftung
- » überdurchschnittlicher Wohnkomfort
- » höchste Aussenisulations-Dämmwerte
- » 3-fach Isolierglas mind.  $0,7\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- » tiefe Nebenkosten



# Abgestimmtes Material- und Farbkonzept

Der Riedpark präsentiert sich modern und zeitlos und wird in verschiedenen sandfarbenen Tönen gestrichen. Das Haus A erhält zudem eine moderne und nachhaltige Holzfassade. So stehen die Farben und die Holzlattung im Dialog mit den Beton-Terrassen und fügen sich harmonisch in die bestehende Umgebung ein.

Das grosszügige Treppenhaus wird ebenfalls in warmen Erdtönen gestrichen und mit hochwertigen und pflegeleichten Feinsteinzeugplatten ausgestattet.

Alle Wohnungen verfügen über elektrische Storen in einem edlen Bronzeton sowie überdachte Terrassen und Balkone.

## Bodenbeläge

Grossformatige Feinsteinzeugplatten  
Hochwertiger Vinylboden in Eichenoptik

## Wandbeläge

Weiss verputzt  
Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten

## Küchenaustattungen

Electrolux Geräte  
Steinabdeckung geflammt  
Franke und Suter Komponenten

## Einbauschränke

In allen Wohnungen verfügt das Schlafzimmer über einen raumhohen, vollwertigen Einbauschränk in edlem Weiss.

## Nasszellen

Hochwertige Ausstattung mit KWC, Geberit, Duravit und Villeroy&Boch inklusive Unterbauten in Eichenoptik

## Waschmaschine und Trockner

Die 4.5-Zimmerwohnung ist mit Waschmaschine und Trockner der Marke Electrolux ausgestattet.

## 24/7 Waschen

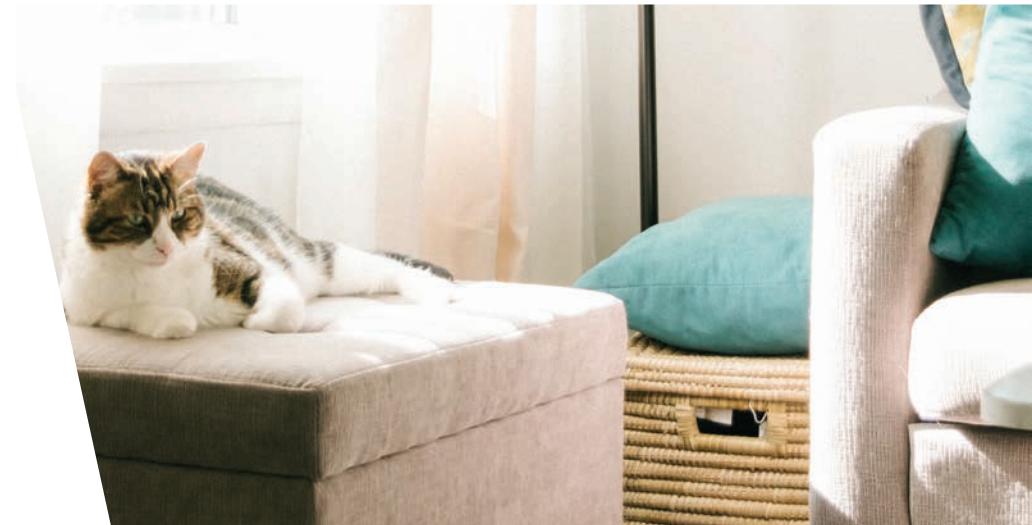
Für die 2.5-Zimmerwohnungen steht im Untergeschoss eine grosszügige Waschküche mit Waschmaschinen und Trocknern bereit. Es sind genügend Maschinen vorhanden, so dass kein Waschplan notwendig ist.





## Lichtkonzept

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Lichtkonzept. Wohnen, Essen, Küche, Nasszellen, Zimmer, Reduit sowie Gänge sind allesamt mit stromsparenden LED-Einbauspots ausgerüstet. Somit ist keine Lampenmontage mehr notwendig.

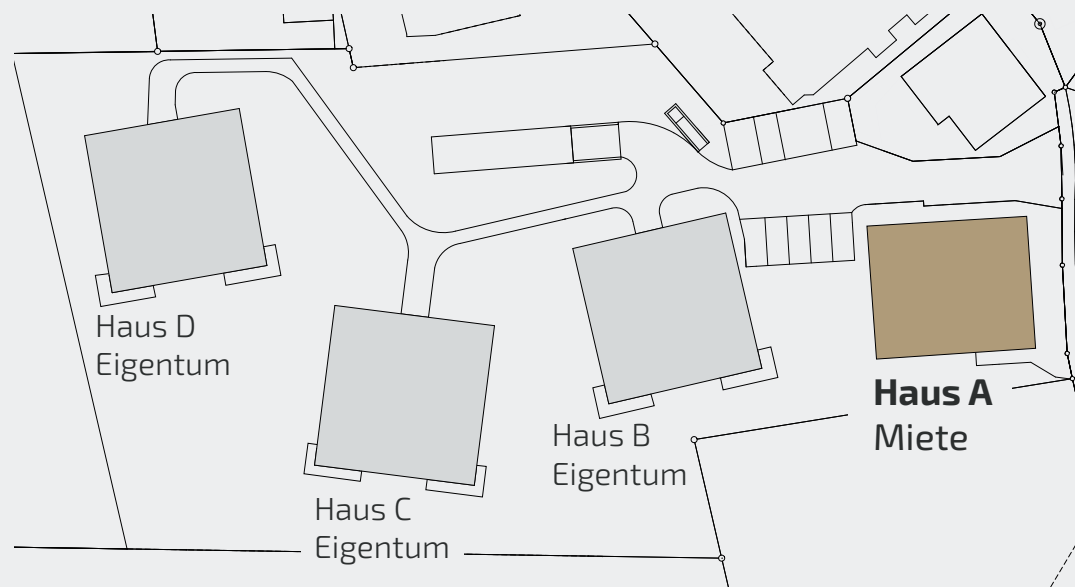




## Wohnkonzept Haus A

Das Haus A beherbergt einen modernen Gewer-  
beraum, neun 2.5-Zimmerwohnungen und eine  
4.5-Zimmer Dachwohnung – alles verteilt auf vier  
Stockwerke.

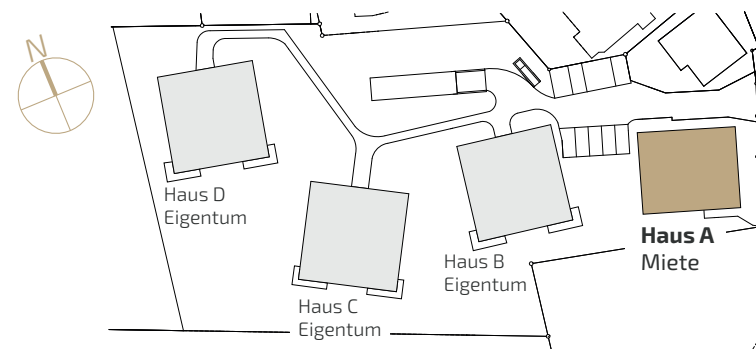
Die lichtdurchfluteten Wohnungen sind grosszügig  
konzipiert, haben grosse Fensterfronten und durch-  
dachte Grundrisse. Alle Wohnungen haben eine  
Raumhöhe von mind. 2.40 Meter, raumhohe Türen,  
hochwertige Nasszellen und Einbauschränke vom  
Schreiner. Die Wohnräume mit den offenen Küchen  
haben einen direkten Zugang zu den überdachten  
Terrassen oder einem Balkon.





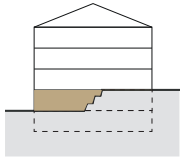
# Mieterspiegel

## Riedpark Knutwil

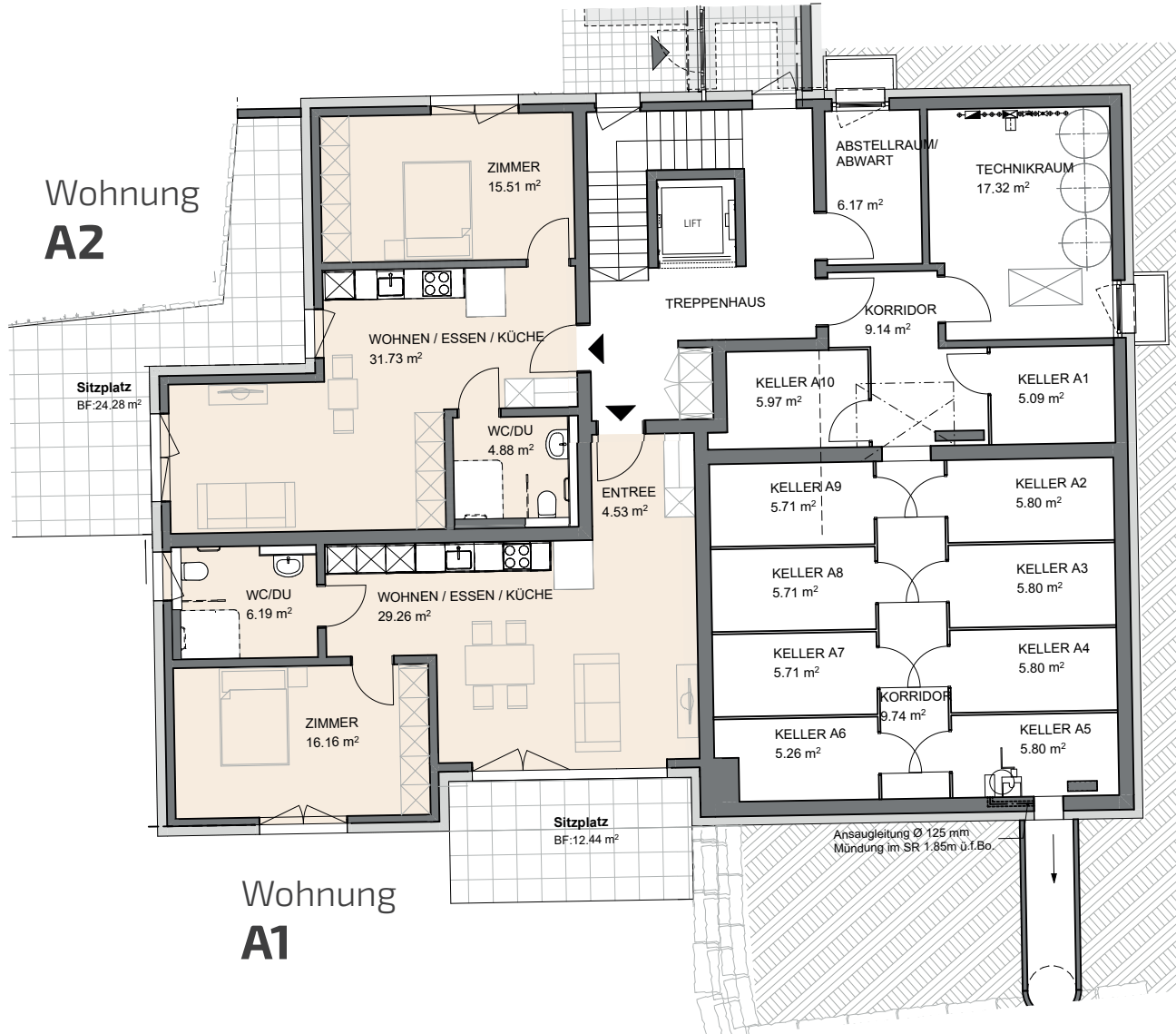
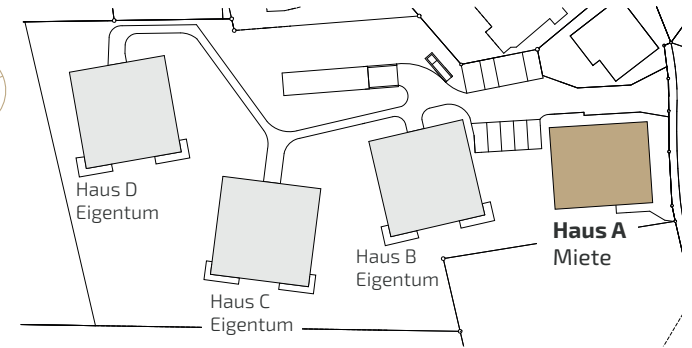


Bezug ab  
1. April 2024

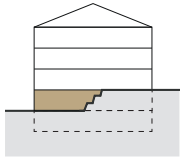
Whg.	Zi.	Netto m <sup>2</sup>	Terrasse	Stw.	Keller	Nettomiete/Mt.	NK/Mt.	Bruttomiete/Mt.	Status
Gewerberaum		94.87 m <sup>2</sup>	24.75 m <sup>2</sup>	1. OG		CHF 1'695.-	200.-	CHF 1'895.-	reserviert
A1	2.5	56.61 m <sup>2</sup>	12.44 m <sup>2</sup>	EG	5.09 m <sup>2</sup>	CHF 1'330.-	150.-	CHF 1'480.-	reserviert
A2	2.5	52.12 m <sup>2</sup>	24.28 m <sup>2</sup>	EG	5.80 m <sup>2</sup>	CHF 1'330.-	150.-	CHF 1'480.-	reserviert
A3	2.5	56.96 m <sup>2</sup>	11.36 m <sup>2</sup>	1. OG	5.80 m <sup>2</sup>	CHF 1'330.-	150.-	CHF 1'480.-	reserviert
A4	2.5	51.87 m <sup>2</sup>	16.88 m <sup>2</sup>	1. OG	5.80 m <sup>2</sup>	CHF 1'310.-	150.-	CHF 1'460.-	reserviert
A5	2.5	44.14 m <sup>2</sup>	6.02 m <sup>2</sup>	2. OG	5.80 m <sup>2</sup>	CHF 1'160.-	150.-	CHF 1'310.-	verfügbar
A6	2.5	47.62 m <sup>2</sup>	9.61 m <sup>2</sup>	2. OG	5.26 m <sup>2</sup>	CHF 1'230.-	150.-	CHF 1'380.-	reserviert
A7	2.5	56.87 m <sup>2</sup>	11.93 m <sup>2</sup>	2. OG	5.71 m <sup>2</sup>	CHF 1'330.-	150.-	CHF 1'480.-	reserviert
A8	2.5	52.05 m <sup>2</sup>	16.88 m <sup>2</sup>	2. OG	5.71 m <sup>2</sup>	CHF 1'330.-	150.-	CHF 1'480.-	reserviert
A9	4.5	107.06 m <sup>2</sup>	20.87 m <sup>2</sup>	3. OG	5.71 m <sup>2</sup>	CHF 1'995.-	220.-	CHF 2'215.-	reserviert
A10	2.5	52.74 m <sup>2</sup>	16.38 m <sup>2</sup>	3. OG	5.97 m <sup>2</sup>	CHF 1'330.-	150.-	CHF 1'480.-	reserviert
Parkplatz		nur in der Tiefgarage verfügbar				CHF 120.-			verfügbar



# Gartengeschoss/Untergeschoss





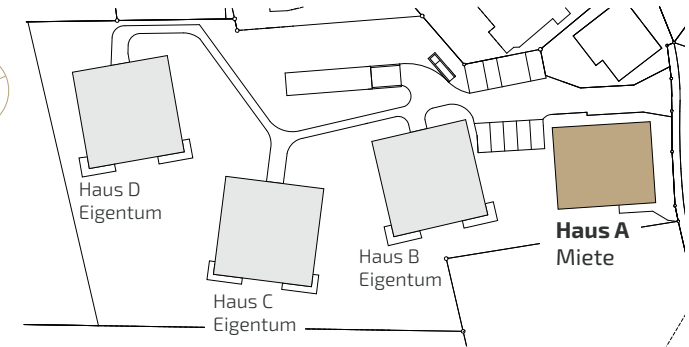
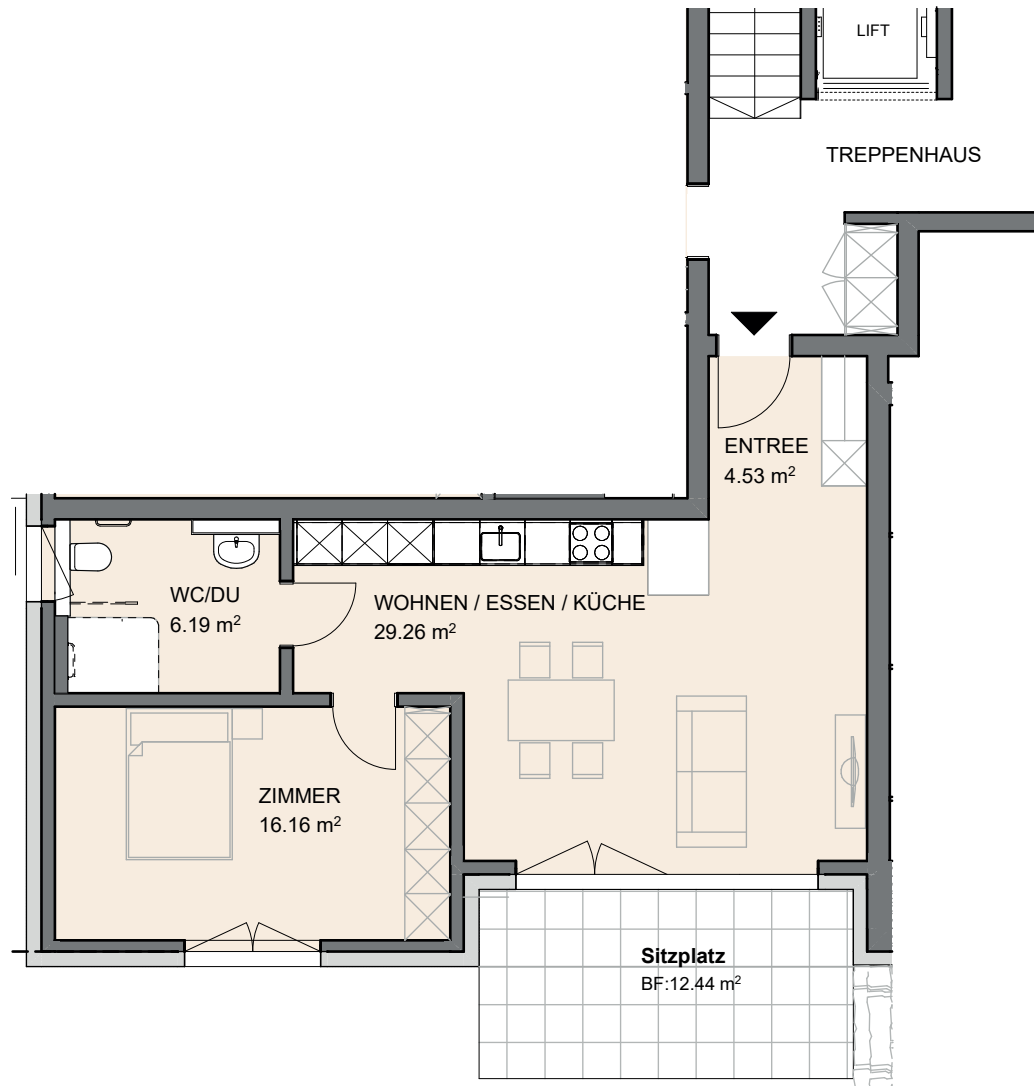


A1

## 2.5 Zimmer-Wohnung

56.61 m<sup>2</sup> | Gartengeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'330.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'480.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

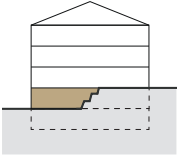
#### WC, Bad, Dusche

**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

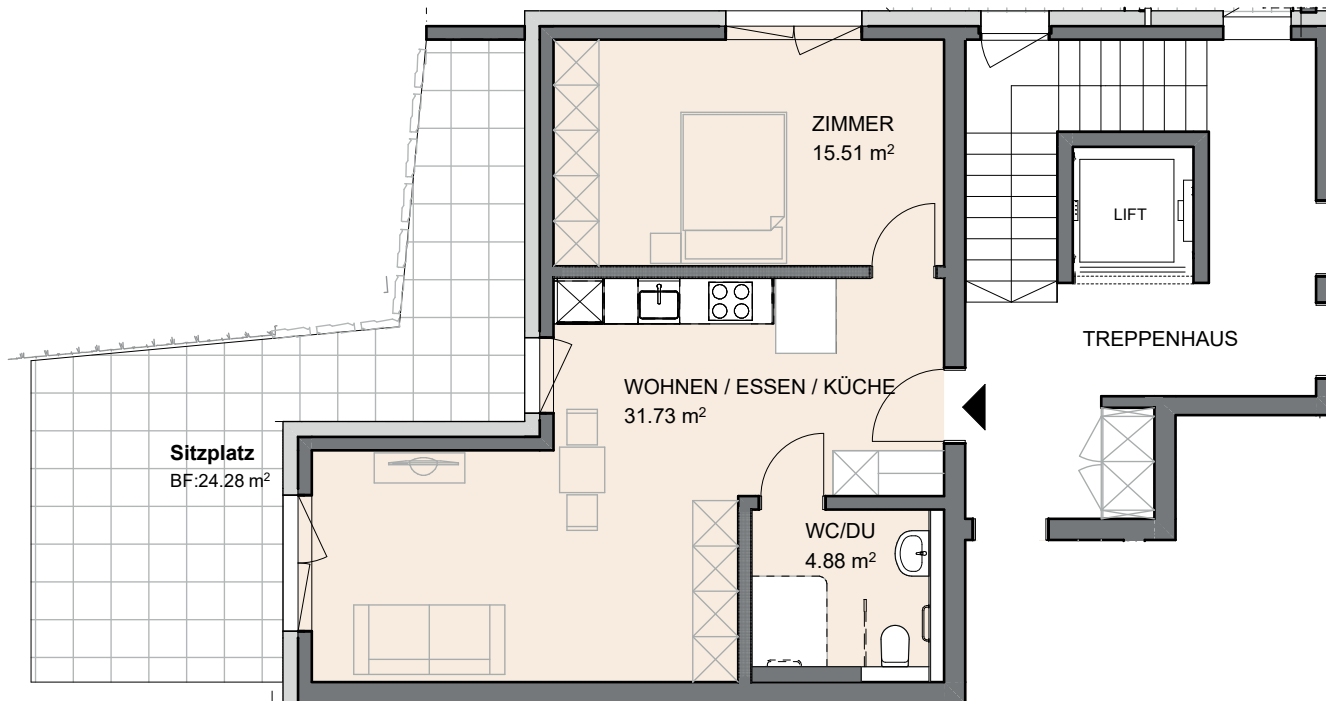
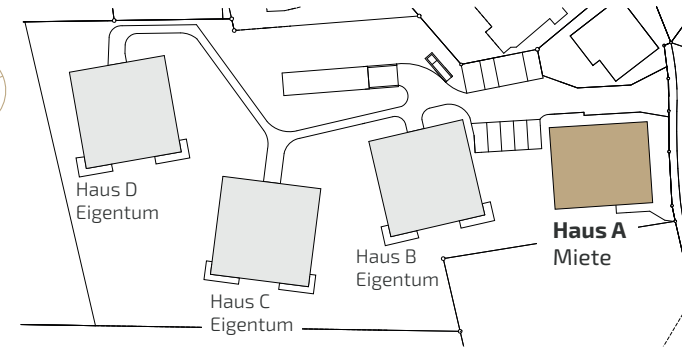


A2

## 2.5 Zimmer-Wohnung

52.12 m<sup>2</sup> | Gartengeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'330.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'480.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel  
**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet  
**Boden:** Vinyl in Eichenoptik  
**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

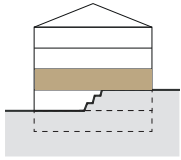
#### WC, Bad, Dusche

**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten  
**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

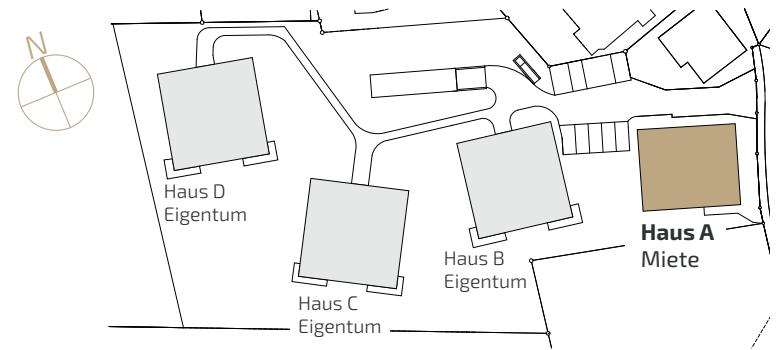
#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

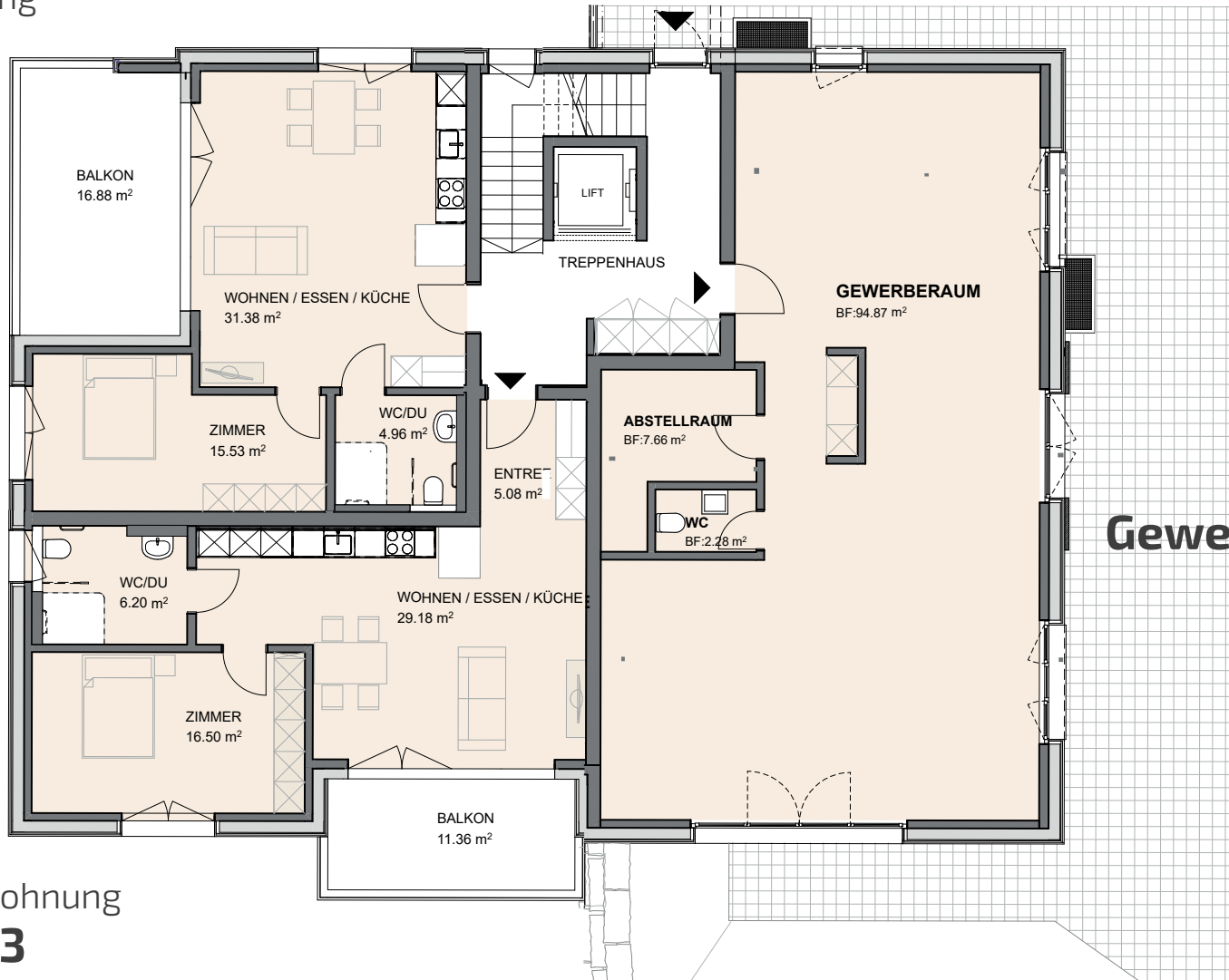




# 1. Obergeschoss / Erdgeschoss

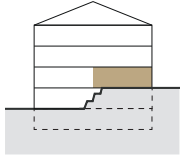


Wohnung  
**A4**



Wohnung  
**A3**

**Gewerberaum**

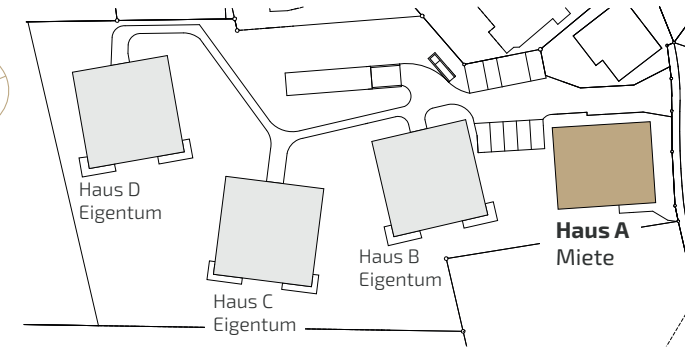
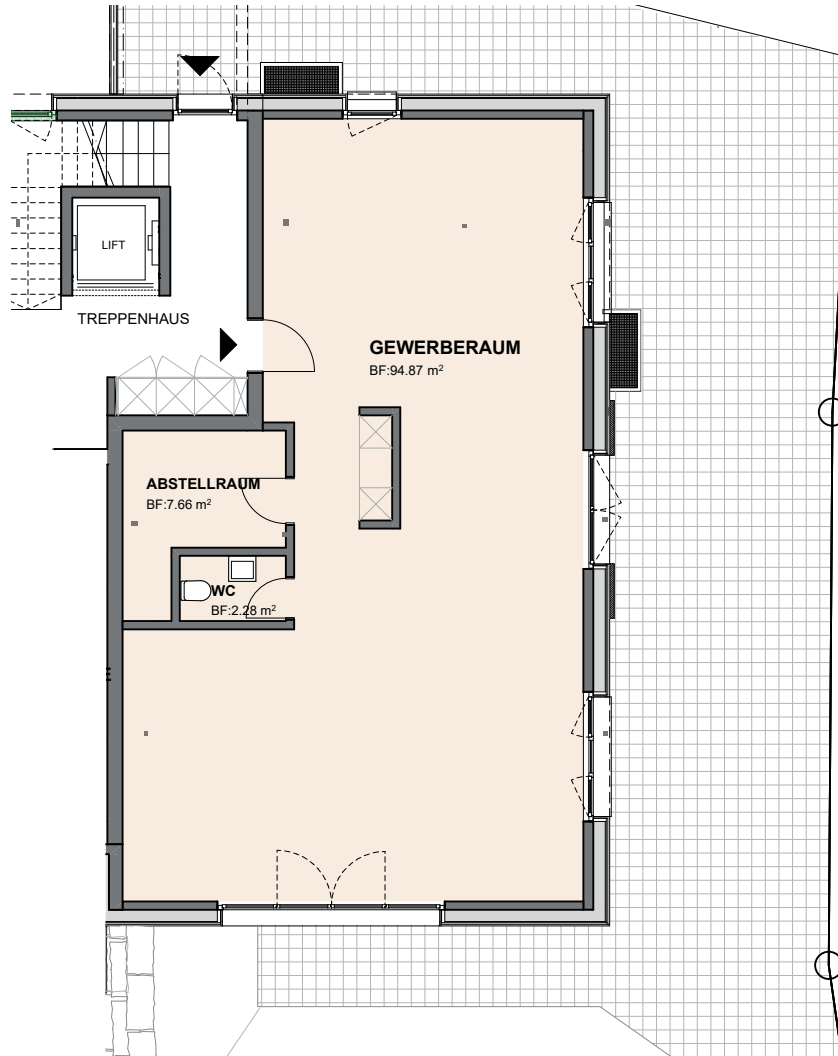


Gewerbe

# Gewerberaum

94.87 m<sup>2</sup> | Erdgeschoss

reserviert



## Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'695.-
NK/Mt. Akonto	CHF	200.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'995.-**

### Gewerberaum, Zimmer

Boden: Vinyl in Eichenoptik

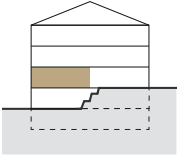
### Abstellraum, Küche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug Platten

### WC

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-Platten

Möbel: Holz Eichenoptik und/oder weiss

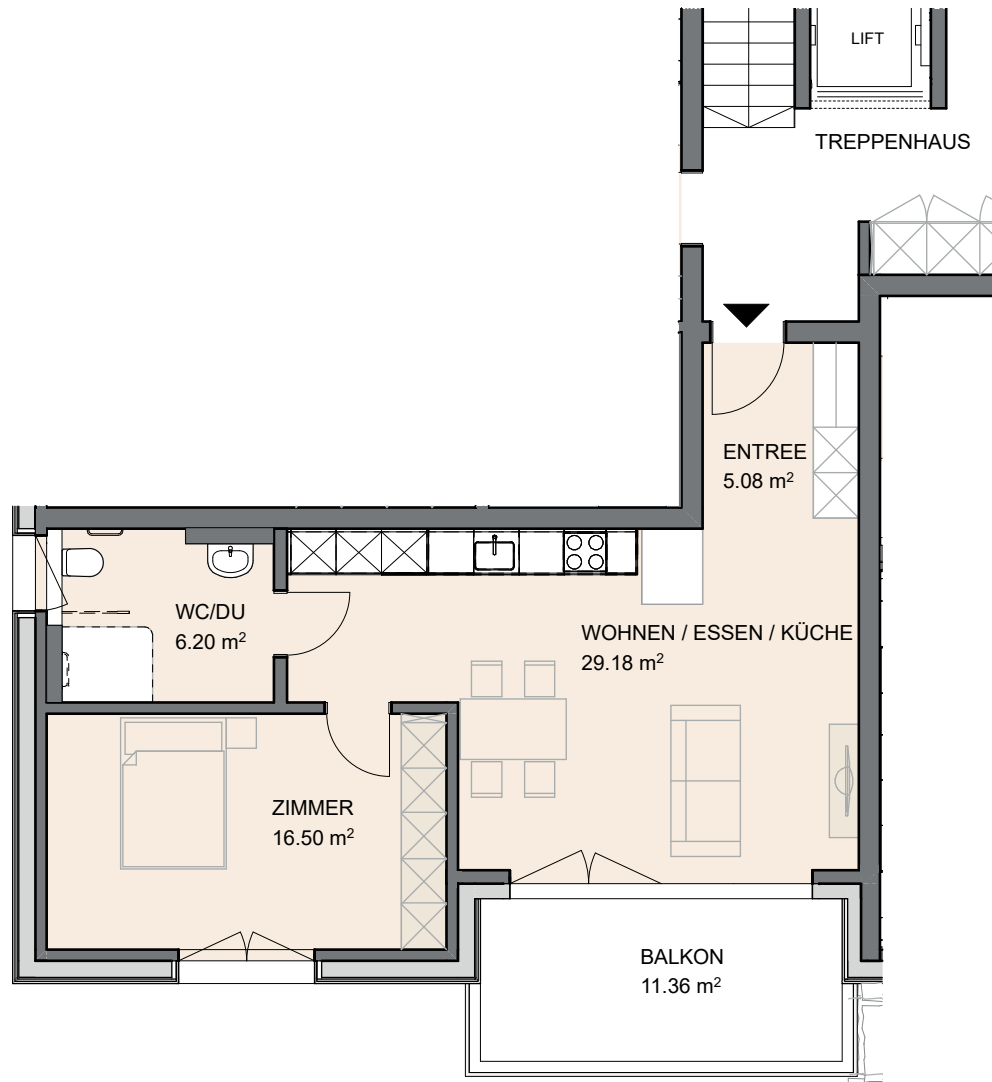
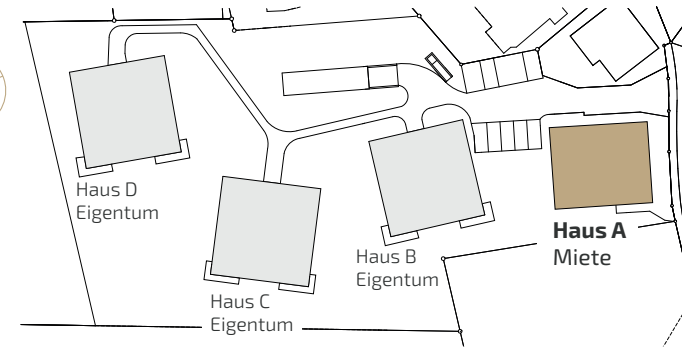


A3

## 2.5 Zimmer-Wohnung

56.96 m<sup>2</sup> | 1. Obergeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'330.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'480.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

#### WC, Bad, Dusche

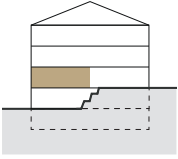
**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan



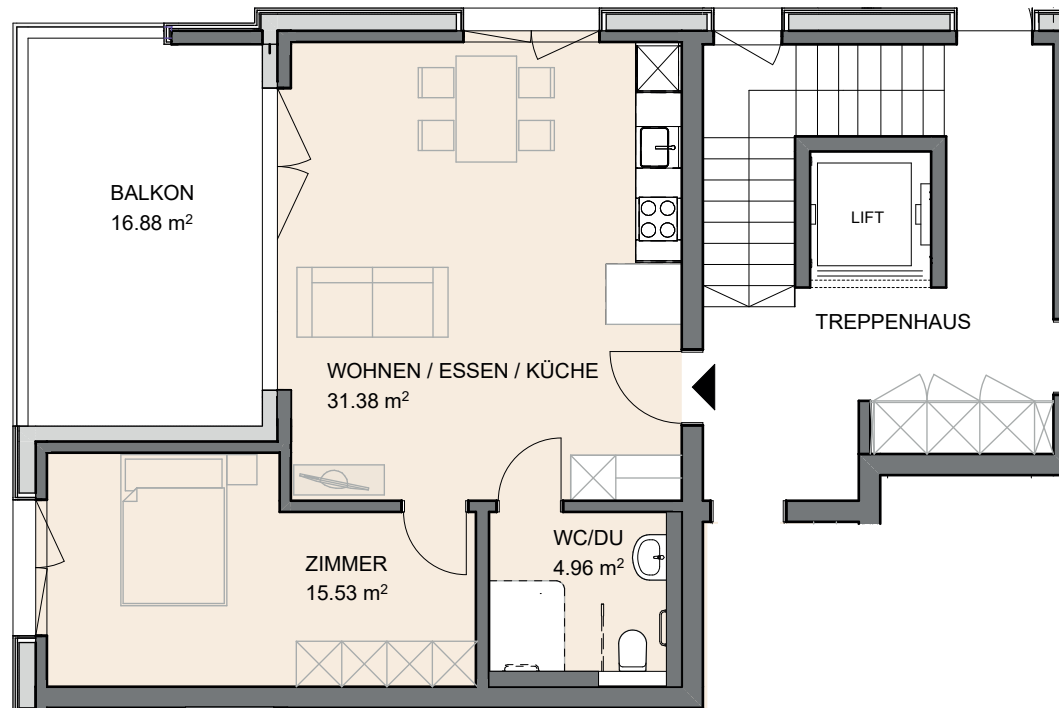
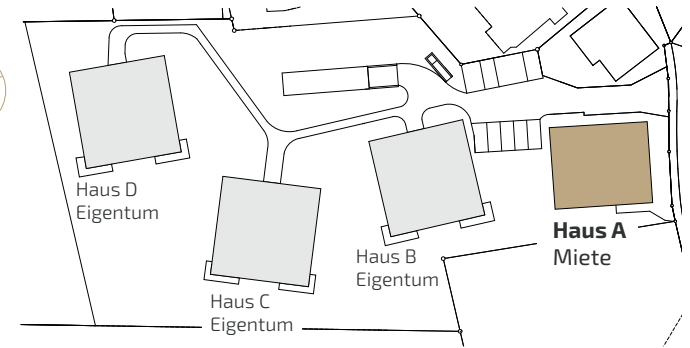


A4

## 2.5 Zimmer-Wohnung

51.87 m<sup>2</sup> | 1. Obergeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'310.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'460.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto,  
geflammt und gebürstet

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

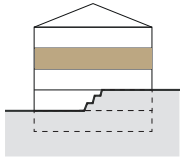
#### WC, Bad, Dusche

**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-  
Platten

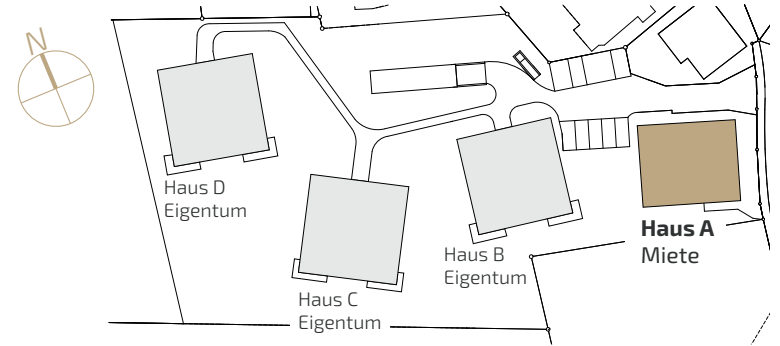
**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

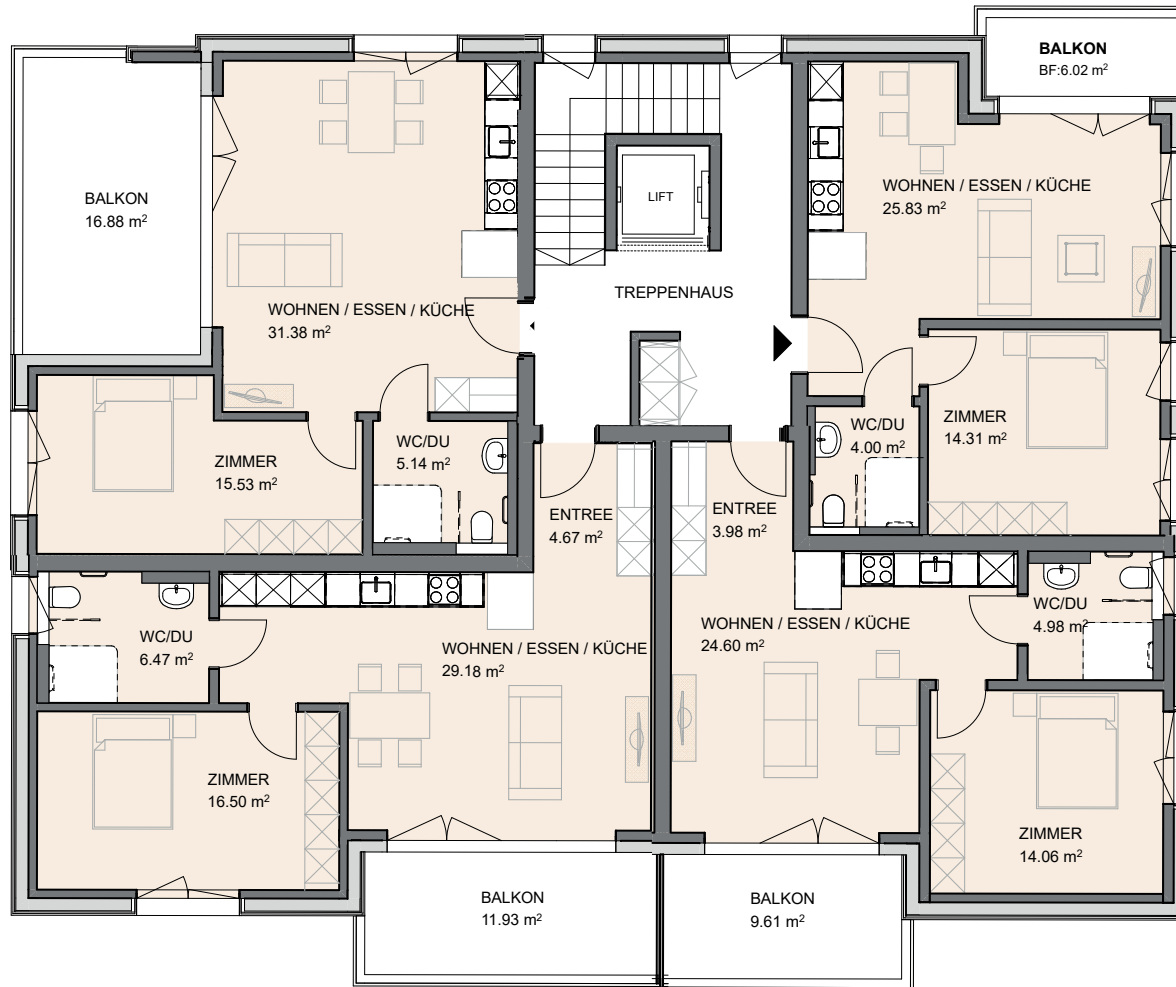


# 2. Obergeschoss



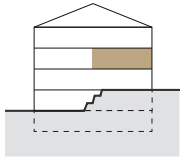
Wohnung **A8**

Wohnung **A5**



Wohnung **A7**

Wohnung **A6**

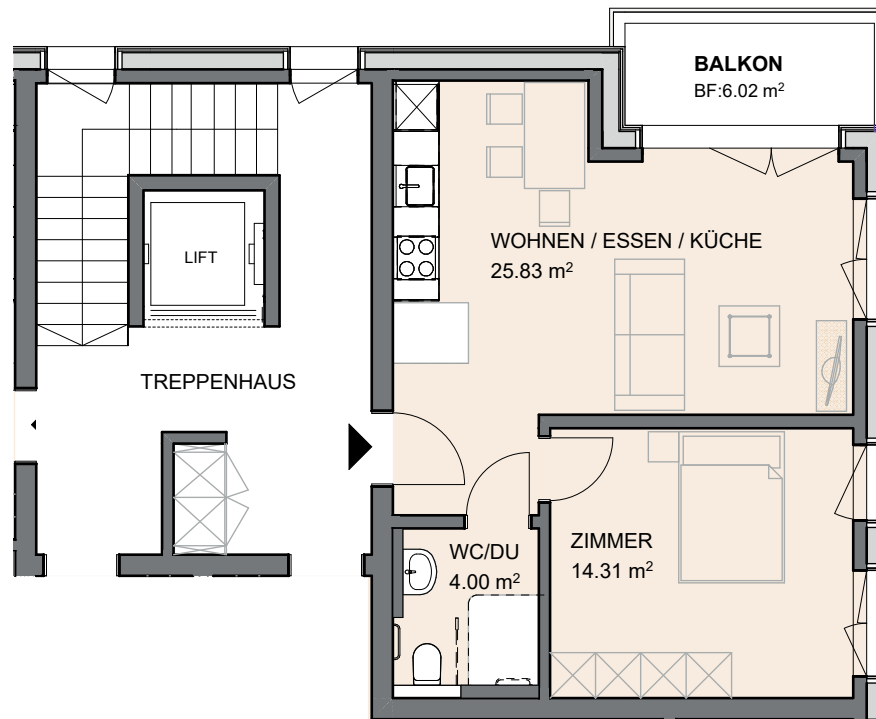
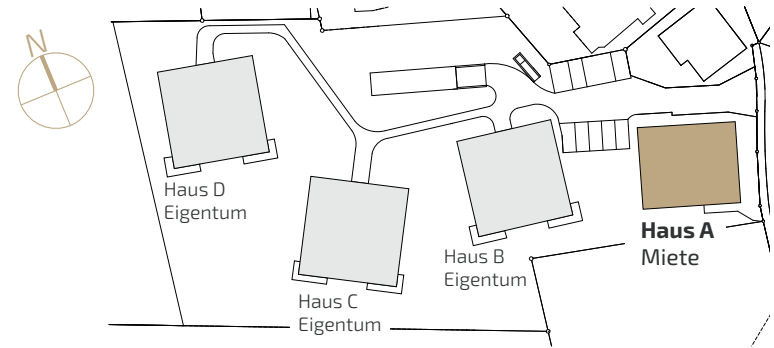


A5

## 2.5 Zimmer-Wohnung

44.14 m<sup>2</sup> | 2. Obergeschoss

verfügbar



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'160.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'310.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

#### WC, Bad, Dusche

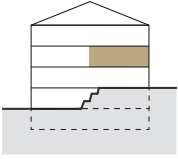
**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan



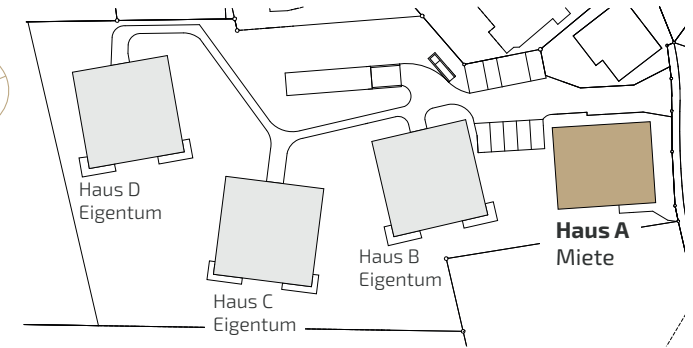
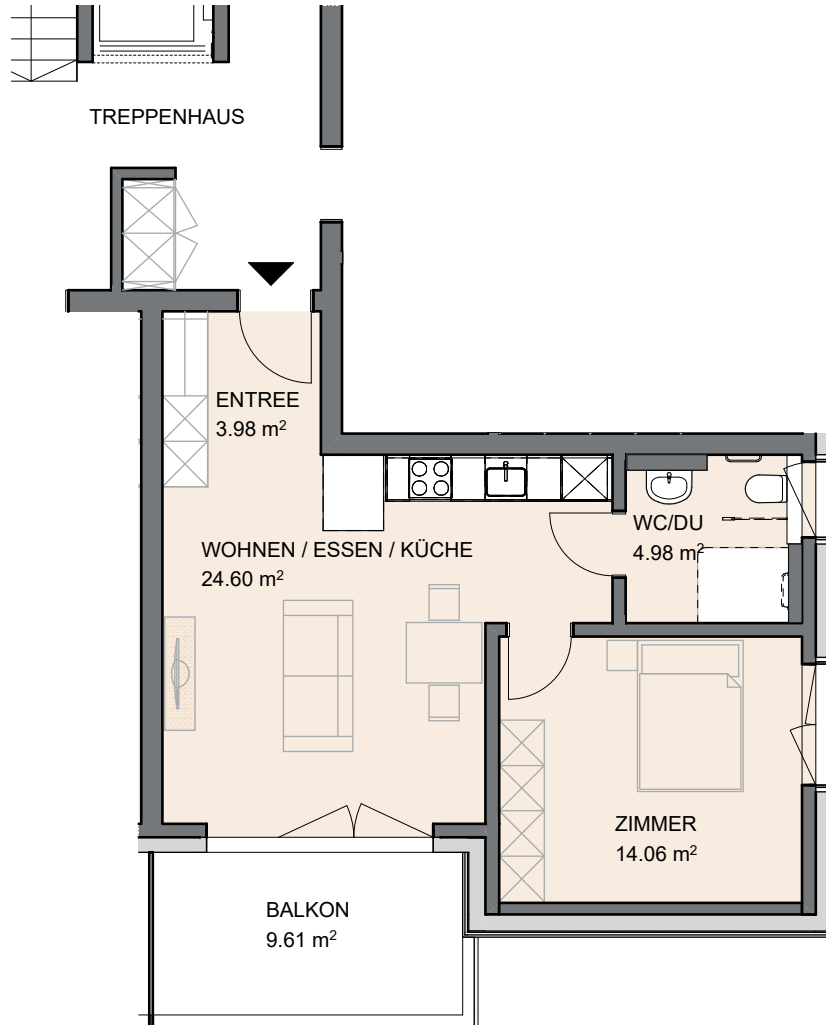


A6

## 2.5 Zimmer-Wohnung

47.62 m<sup>2</sup> | 2. Obergeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'230.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'380.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto,  
geflammt und gebürstet

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

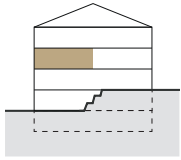
#### WC, Bad, Dusche

**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-  
Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

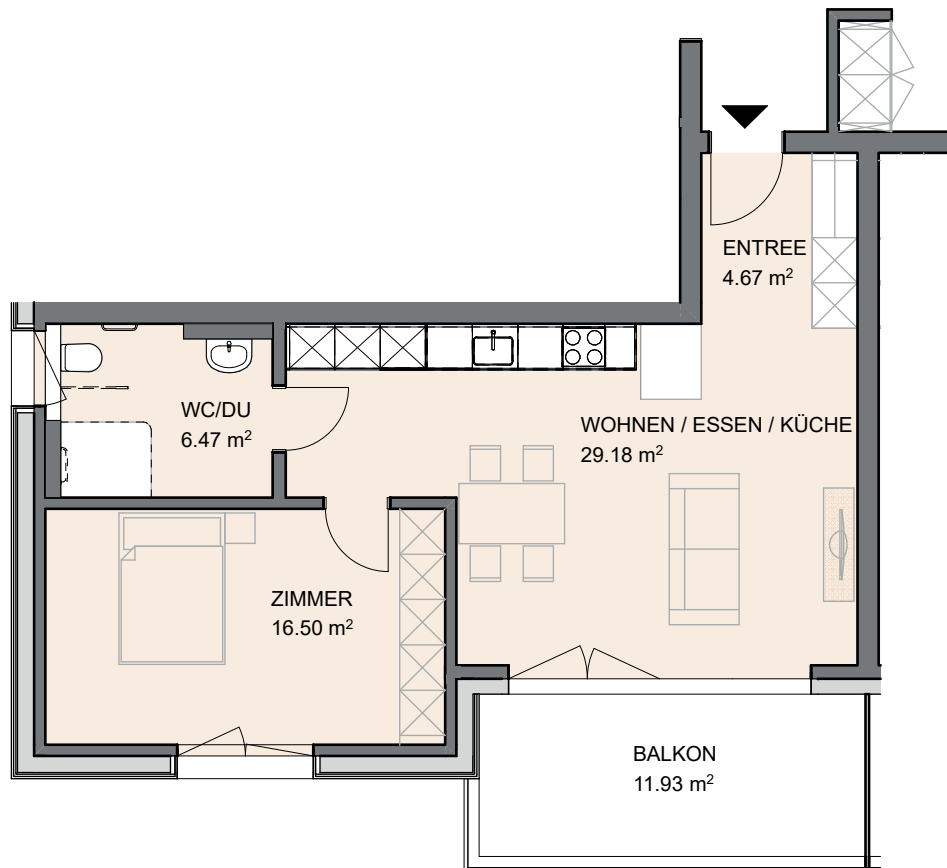
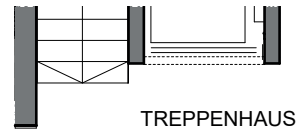
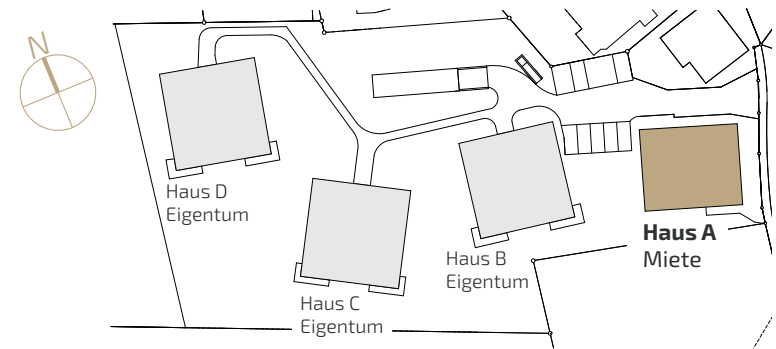


A7

## 2.5 Zimmer-Wohnung

56.87 m<sup>2</sup> | 2. Obergeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'330.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'480.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

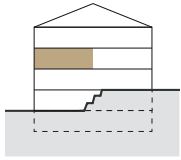
#### WC, Bad, Dusche

**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

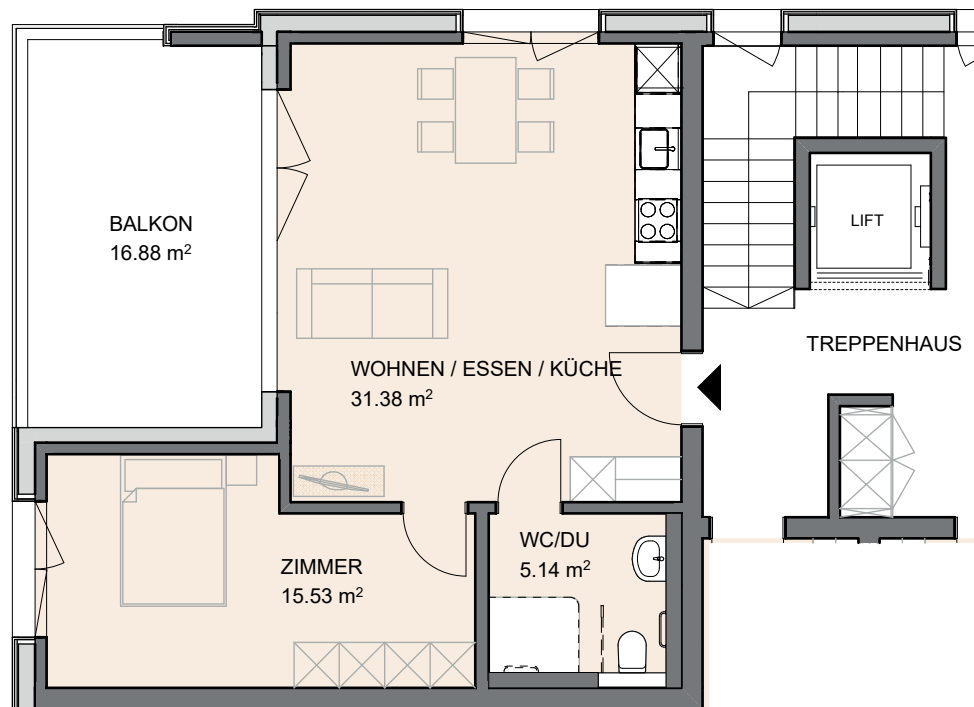
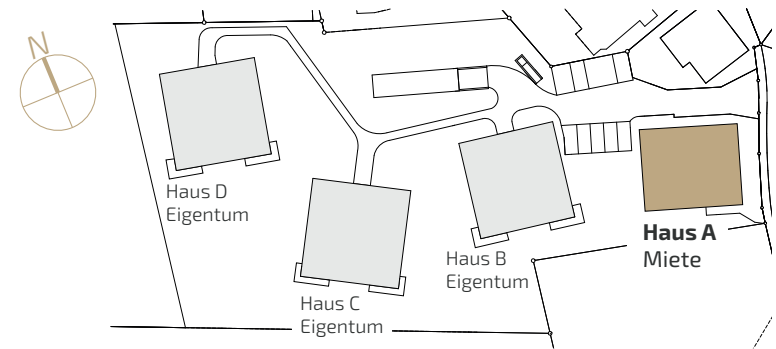


A8

## 2.5 Zimmer-Wohnung

52.05 m<sup>2</sup> | 2. Obergeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'330.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'480.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

**Geräte:** Electrolux

#### Essen, Wohnen, Zimmer

**Boden:** Vinyl in Eichenoptik

#### WC, Bad, Dusche

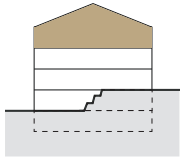
**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

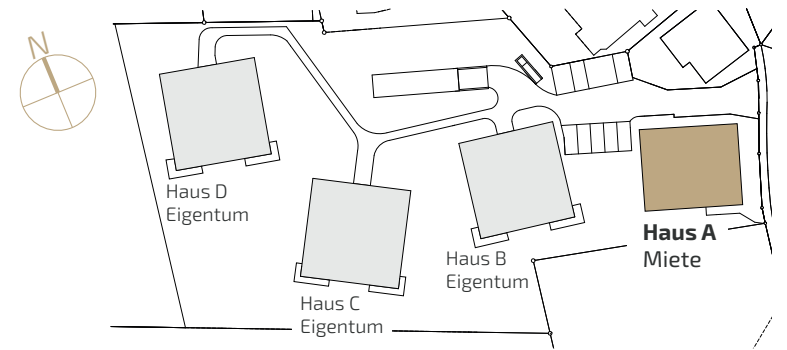
#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

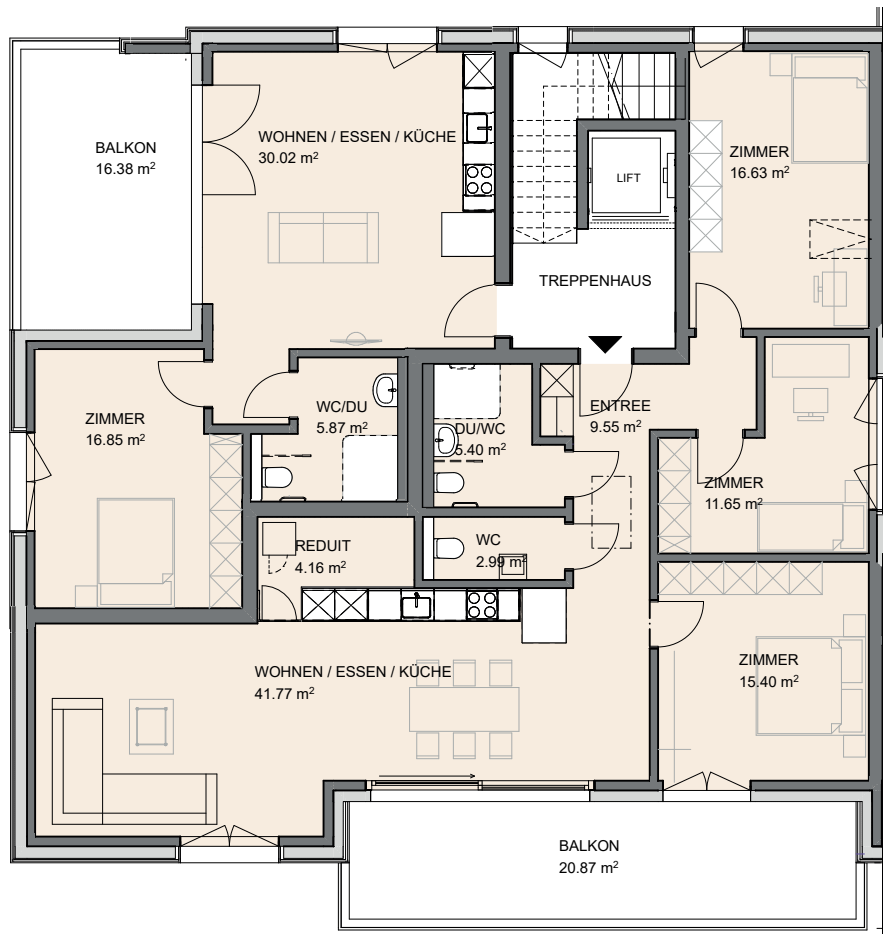




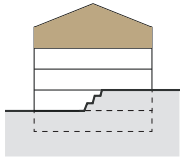
### 3. Obergeschoss



Wohnung  
**A10**



Wohnung  
**A9**

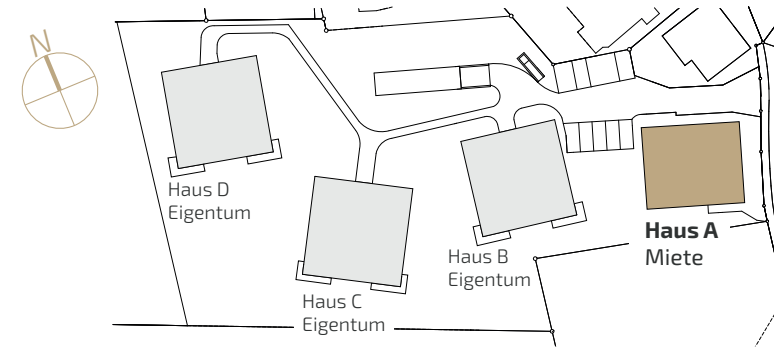
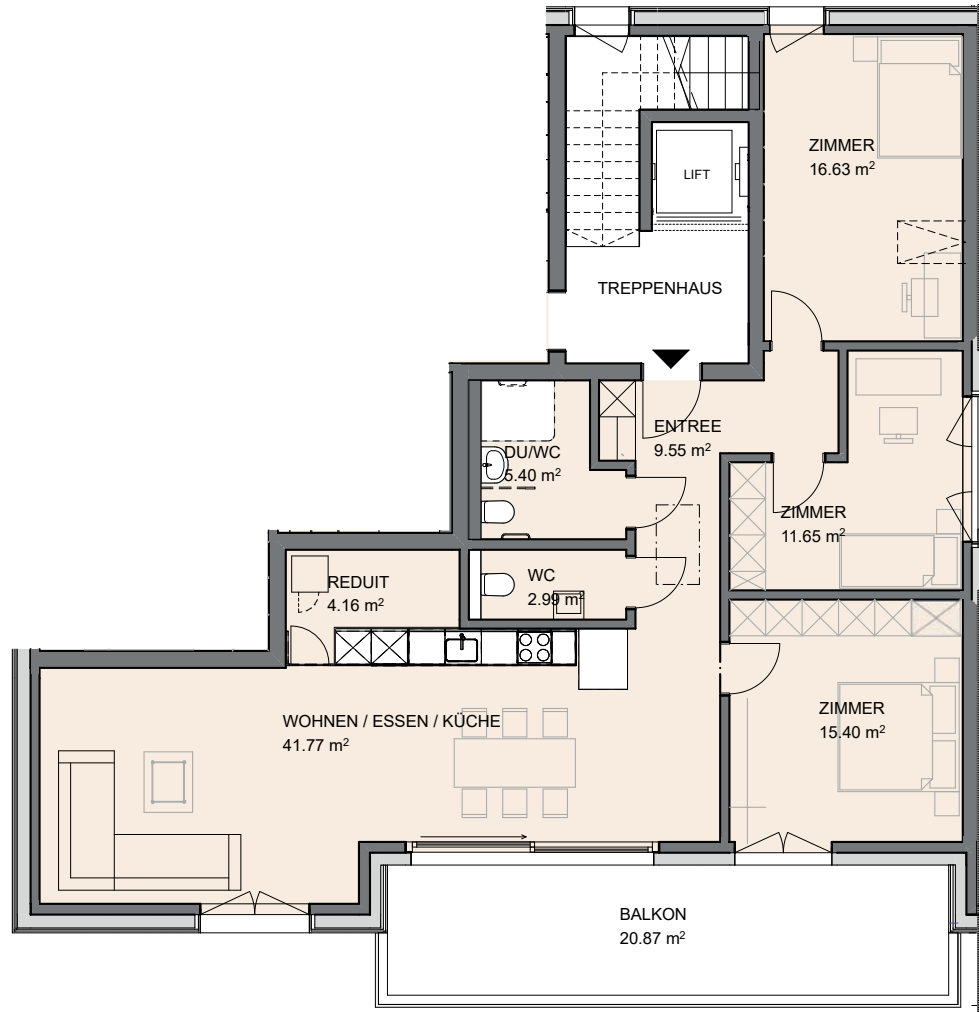


A9

reserviert

## 4.5 Zimmer-Wohnung

107.06 m<sup>2</sup> | 3. Obergeschoss



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'995.-
NK/Mt. Akonto	CHF	220.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 2'215.-**

### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet

**Boden:** Feinsteinzeug-Platten

**Geräte:** Electrolux

### Entrée, Essen, Wohnen

**Boden:** Feinsteinzeug-Platten

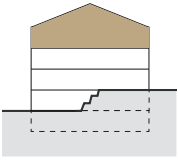
### WC, Bad, Dusche

**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, gemäss Plan

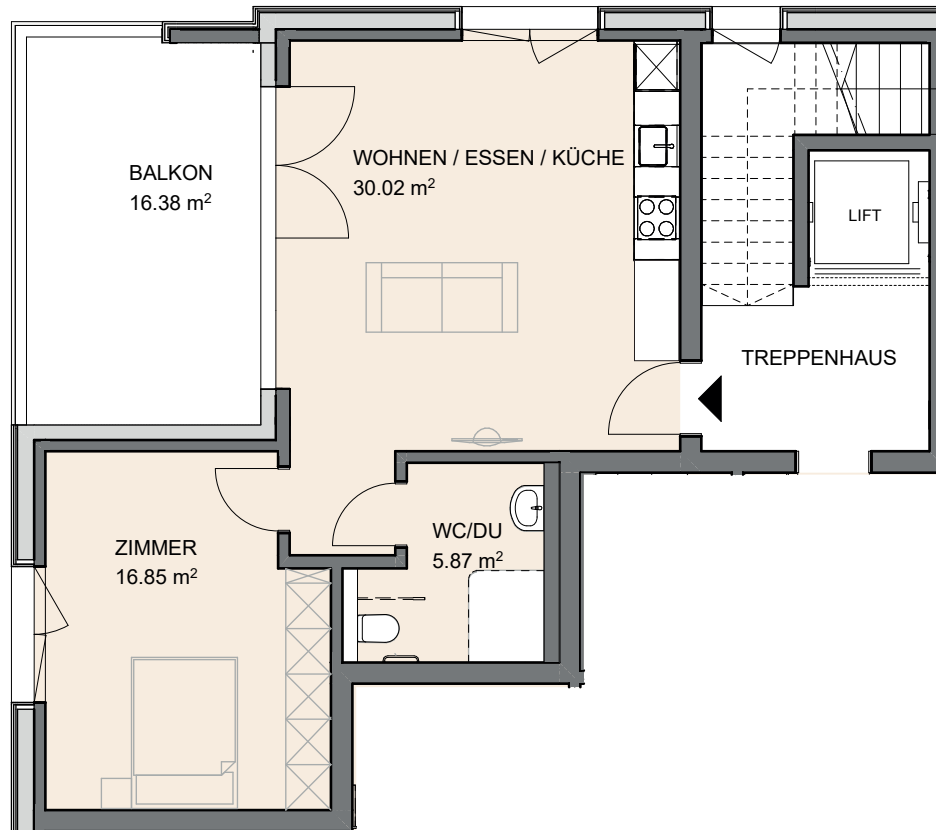
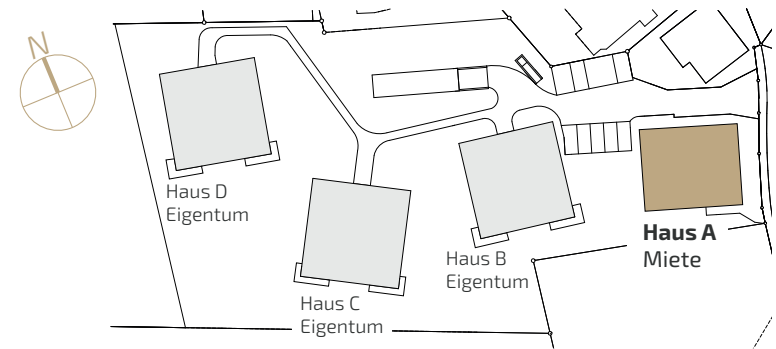


A10

## 2.5 Zimmer-Wohnung

52.74 m<sup>2</sup> | 3. Obergeschoss

reserviert



### Mietpreis

Nettomiete/Mt.	CHF	1'330.-
NK/Mt. Akonto	CHF	150.-

**Bruttomiete/Mt. CHF 1'480.-**

#### Küche

**Küchenfronten:** Trüffel

**Küchenabdeckung:** Nero Assoluto, geflammt und gebürstet

**Boden:** Feinsteinzeug-Platten

**Geräte:** Electrolux

#### Entrée, Essen, Wohnen

**Boden:** Feinsteinzeug-Platten

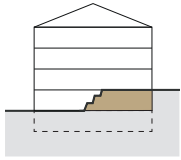
#### WC, Bad, Dusche

**Boden- und Wandbeläge:** Feinsteinzeug-Platten

**Unterbaumöbel:** Holz Eichenoptik

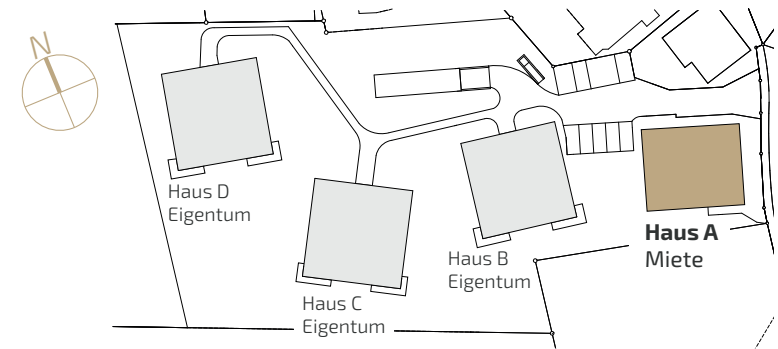
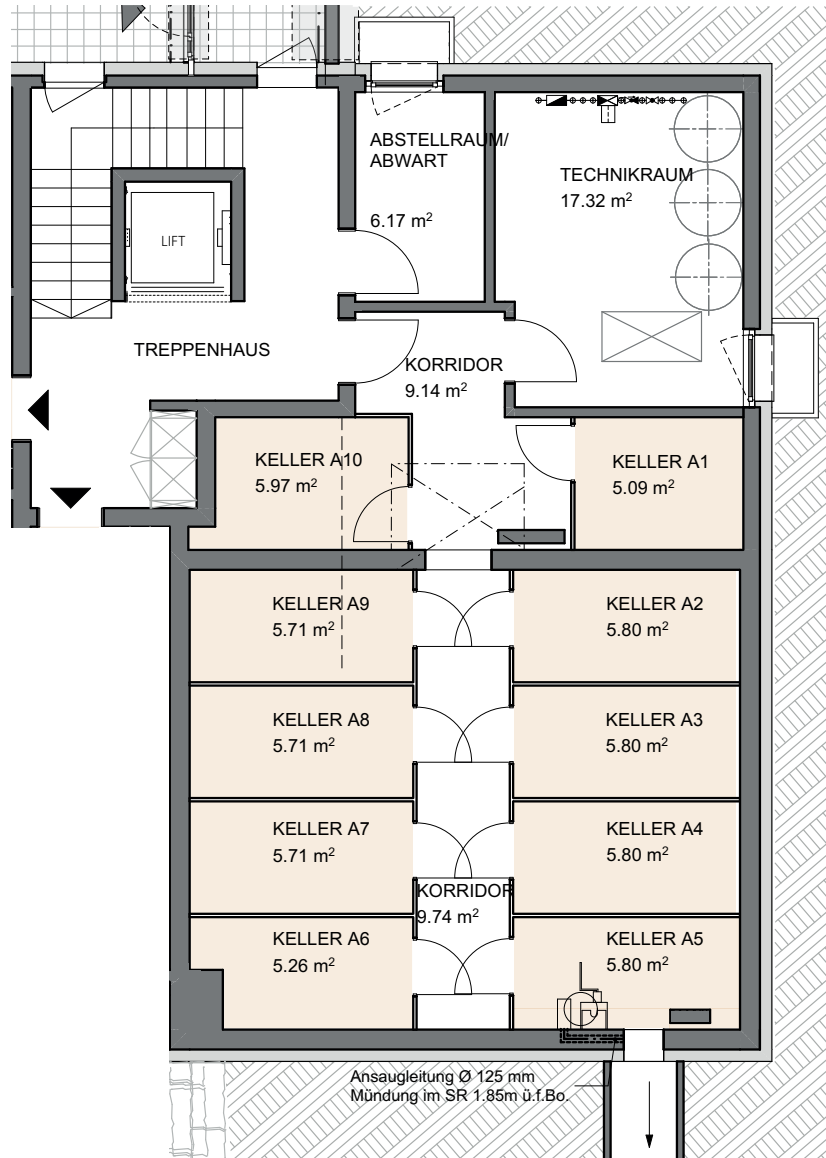
#### Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, gemäss Plan

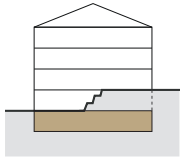


# Kellerräume im Haus A

## Erdgeschoss



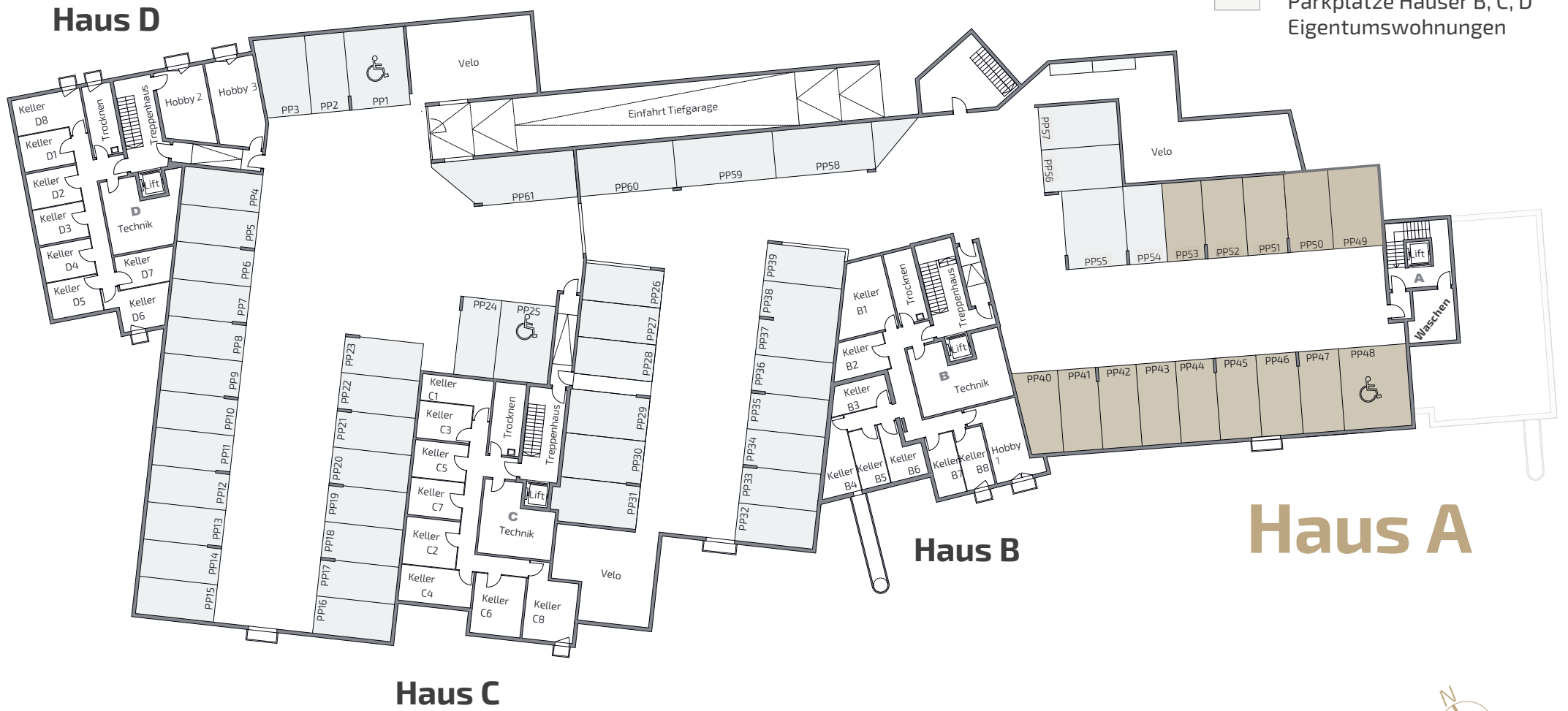




# Einstellhalle

Einstellhalle für die Häuser A, B, C & D

- Parkplätze Haus A**
- Parkplätze Häuser B, C, D  
Eigentumswohnungen**





**TAGEMO**  
IMMOBILIEN

# Cheril Kaufmann

«Gerne stehe Ich Ihnen für Fragen und eine persönliche Beratung zur Verfügung.»

**076 371 22 00**

[cheril@tagemo.ch](mailto:cheril@tagemo.ch)



Jetzt bewerben und  
Interessentenformular ausfüllen

## Disclaimer

Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen  
verfasst und ohne Gewähr.



**tagemo.ch**

## Tagemo Treuhand AG

**Hauptsitz**  
Grafenastrasse 7  
6300 Zug

**Mittelland**  
Frikartstrasse 2  
4800 Zofingen

