



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 **4.09.2023**



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
Sursee/Luzern

Die Highlights

- » ruhige und zugleich zentrale Lage, ganztags besonnt
- » durchdachtes Raumkonzept
- » hochwertiger Innenausbau mit Einbauschränken 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

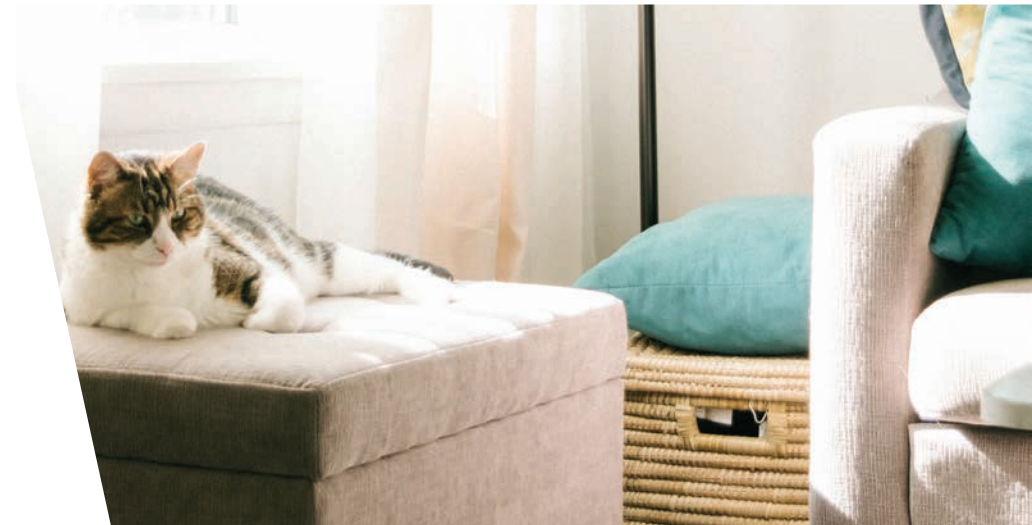
Die 4.5-Zimmerwohnung ist mit Waschmaschine und Trockner der Marke Electrolux ausgestattet.

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

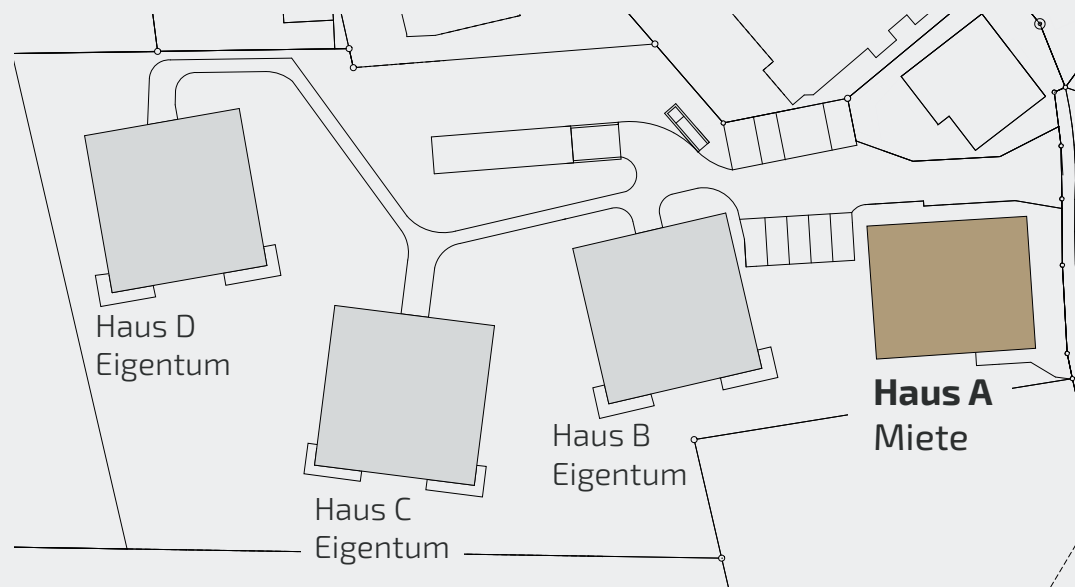
Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Lichtkonzept. Wohnen, Essen, Küche, Nasszellen, Zimmer, Reduit sowie Gänge sind allesamt mit stromsparenden LED-Einbauspots ausgerüstet. Somit ist keine Lampenmontage mehr notwendig.



Wohnkonzept Haus A

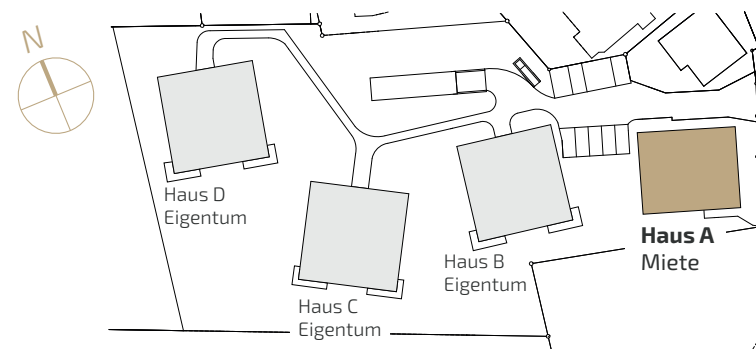
Das Haus A beherbergt einen modernen Gewer-
beraum, neun 2.5-Zimmerwohnungen und eine
4.5-Zimmer Dachwohnung – alles verteilt auf vier
Stockwerke.

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

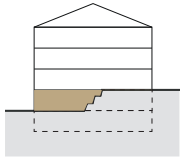


Bezug ab
1. April 2024

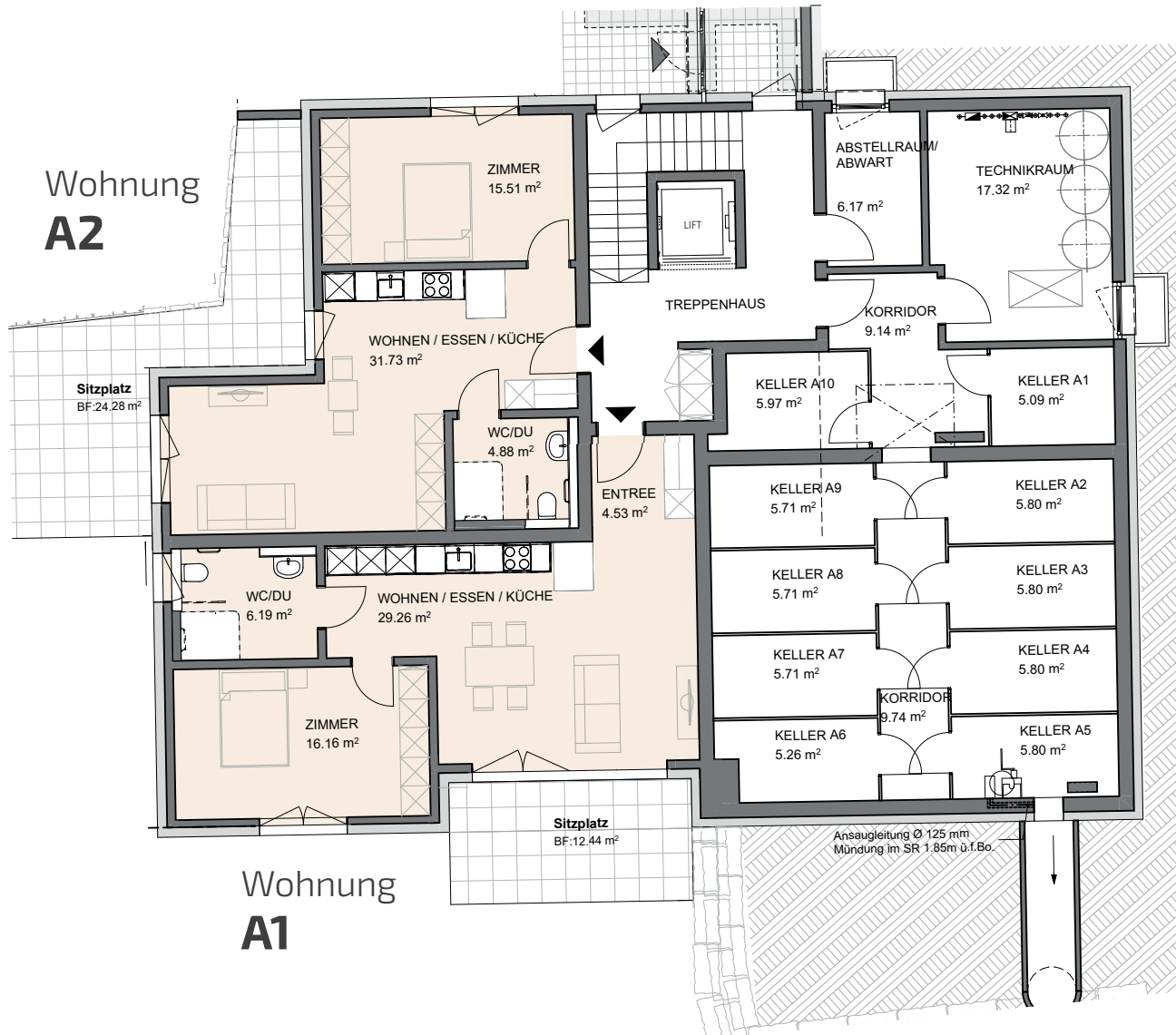
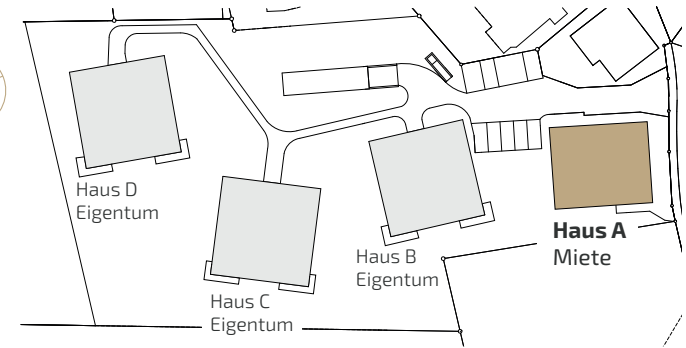
Einzug ab erste Woche
März 2024 möglich

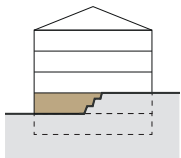
Im Einzugsmonat März
wohnen Sie gratis

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



Gartengeschoß/Untergeschoß



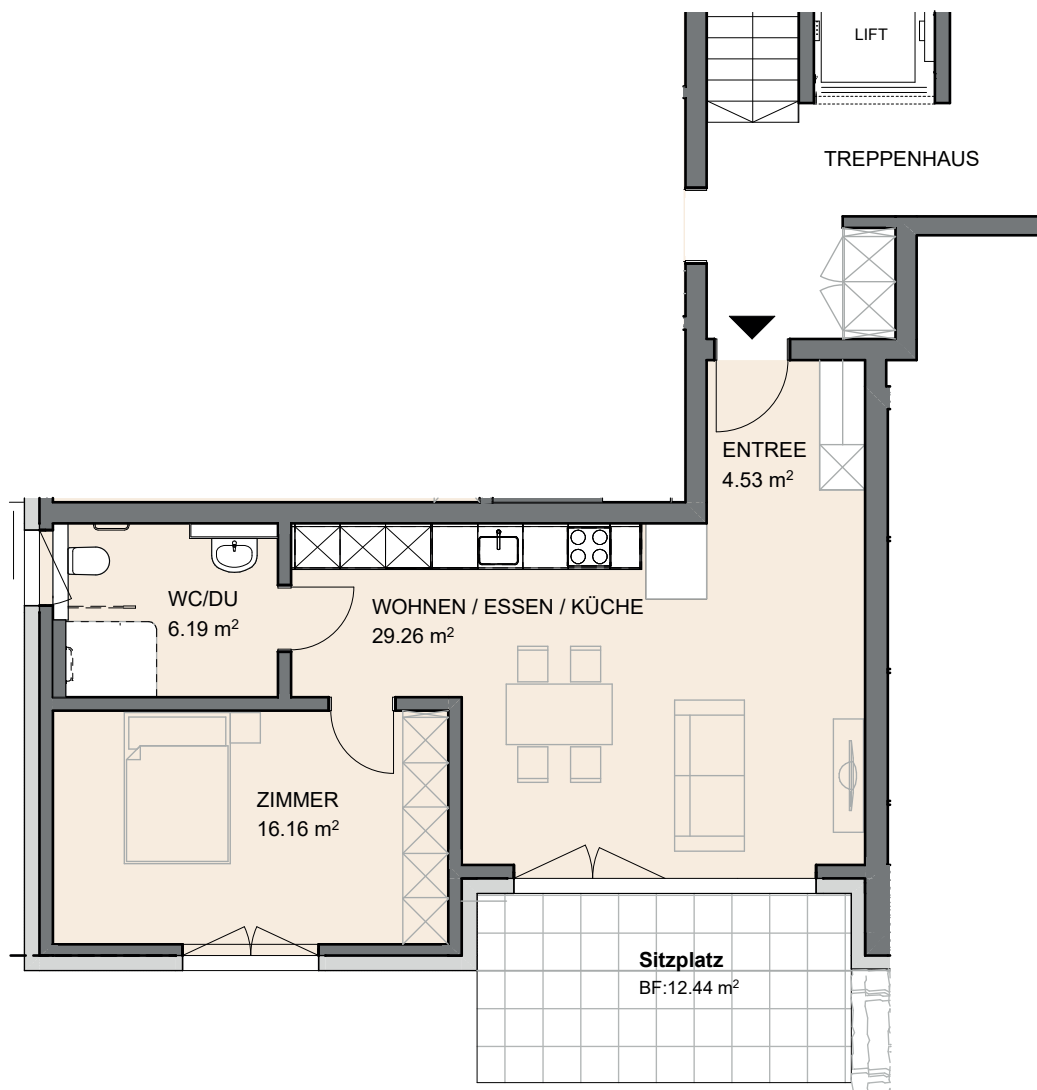
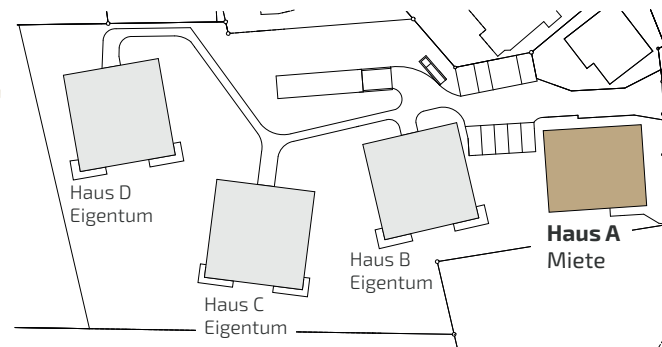


A1

2.5 Zimmer-Wohnung

56.61 m² | Gartengeschoss

verfügbar



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

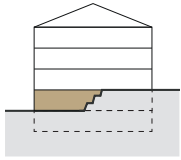
Boden: Vinyl in Eichenoptik

WC, Bad, Dusche

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

Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

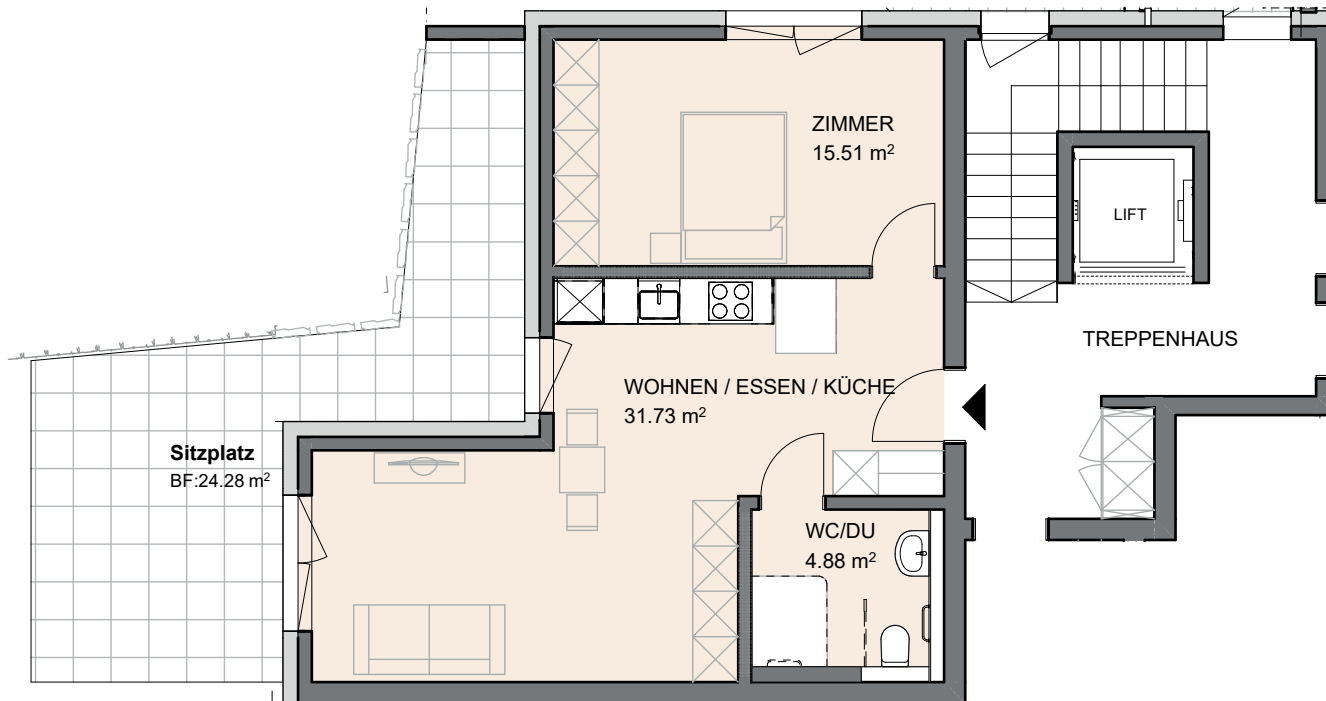
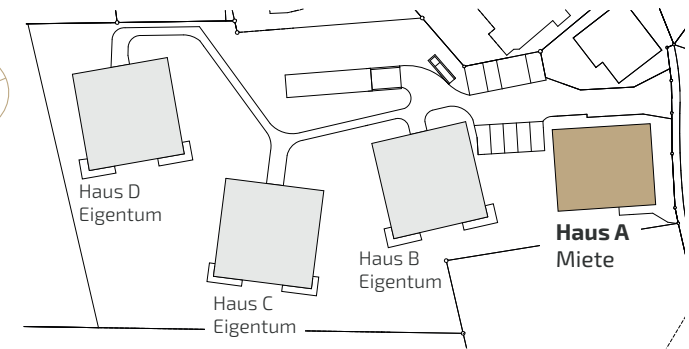


A2

2.5 Zimmer-Wohnung

52.12 m² | Gartengeschoss

verfügbar



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

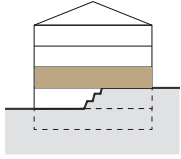
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

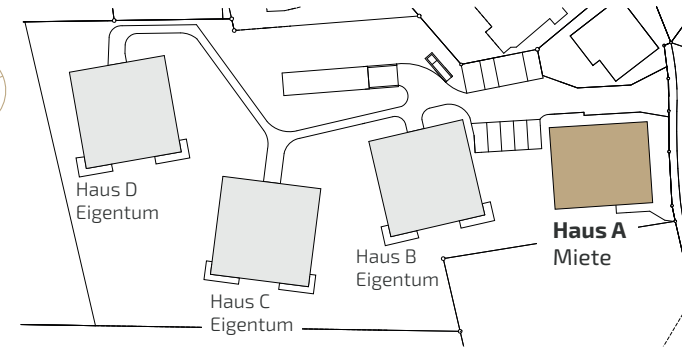
Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

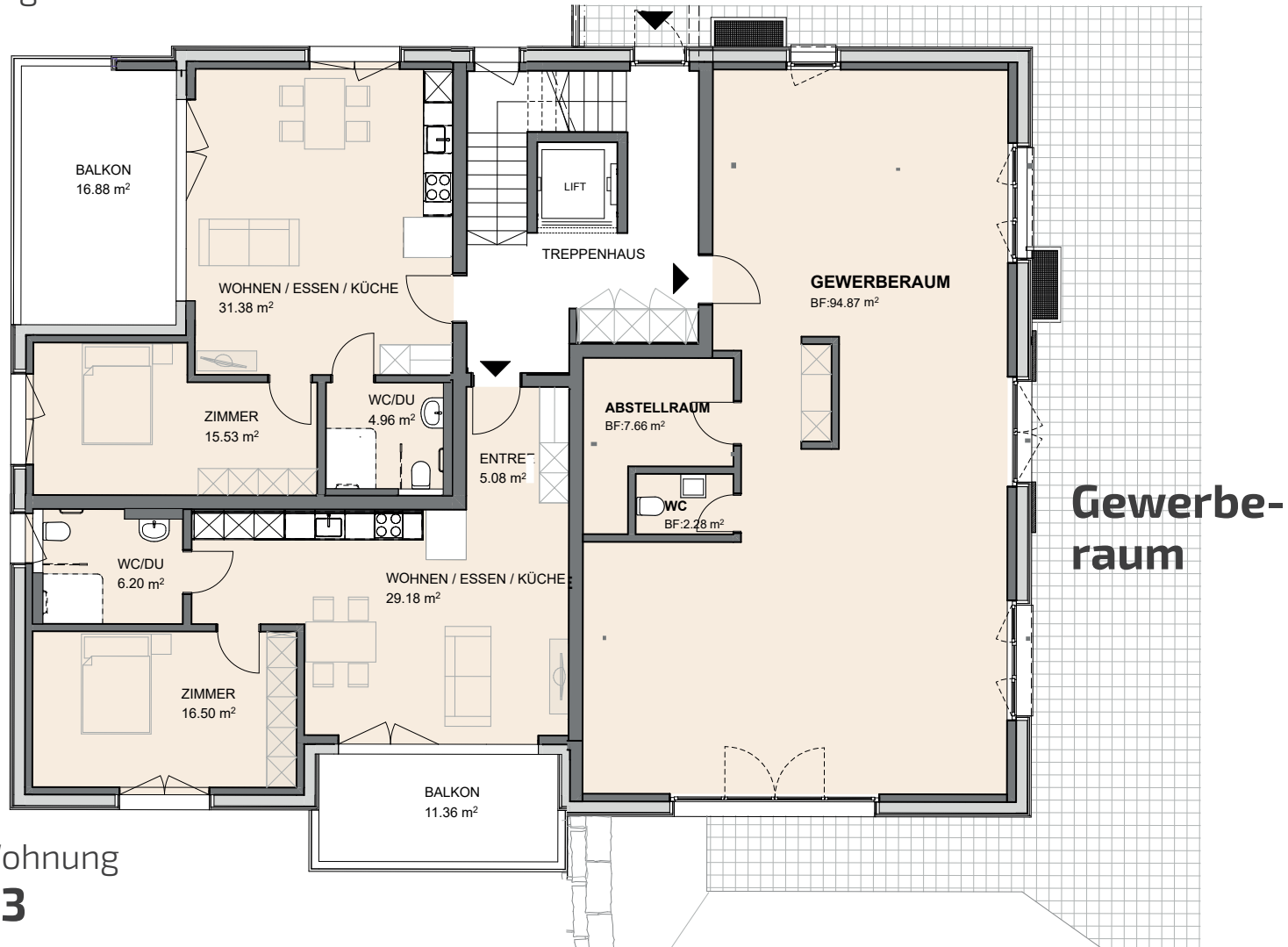
Weiss, raumhoch gemäss Plan



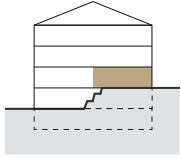
1. Obergeschoss / Erdgeschoss



Wohnung
A4



Wohnung
A3

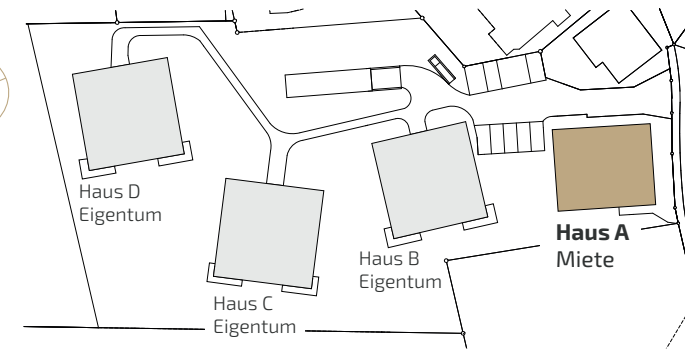
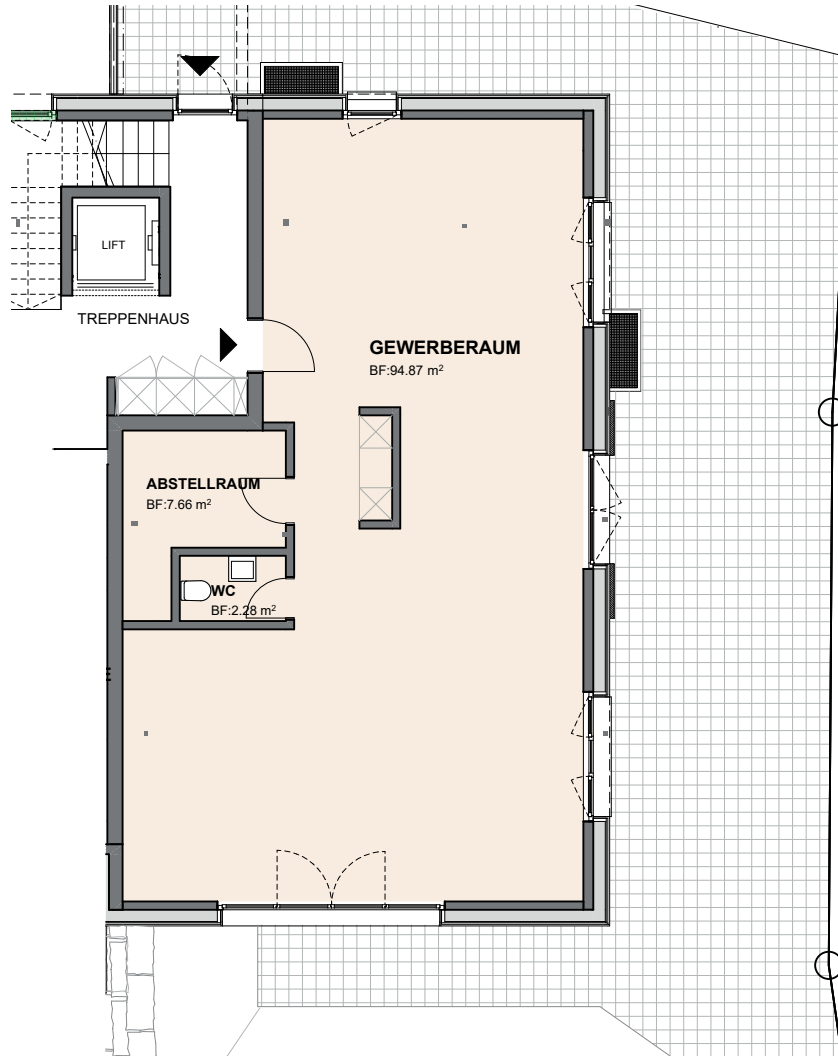


Gewerbe

Gewerberaum

94.87 m² | Erdgeschoss

reserviert



Mietpreis

Nettomiete/Mt. CHF 1'695.-

NK/Mt. Akonto CHF 200.-

Bruttomiete/Mt. CHF 1'995.-

Gewerberaum, Zimmer

Boden: Vinyl in Eichenoptik

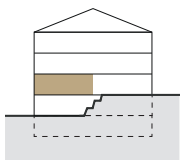
Abstellraum, Küche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-Platten

WC

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-Platten

Möbel: Holz Eichenoptik und/oder weiss

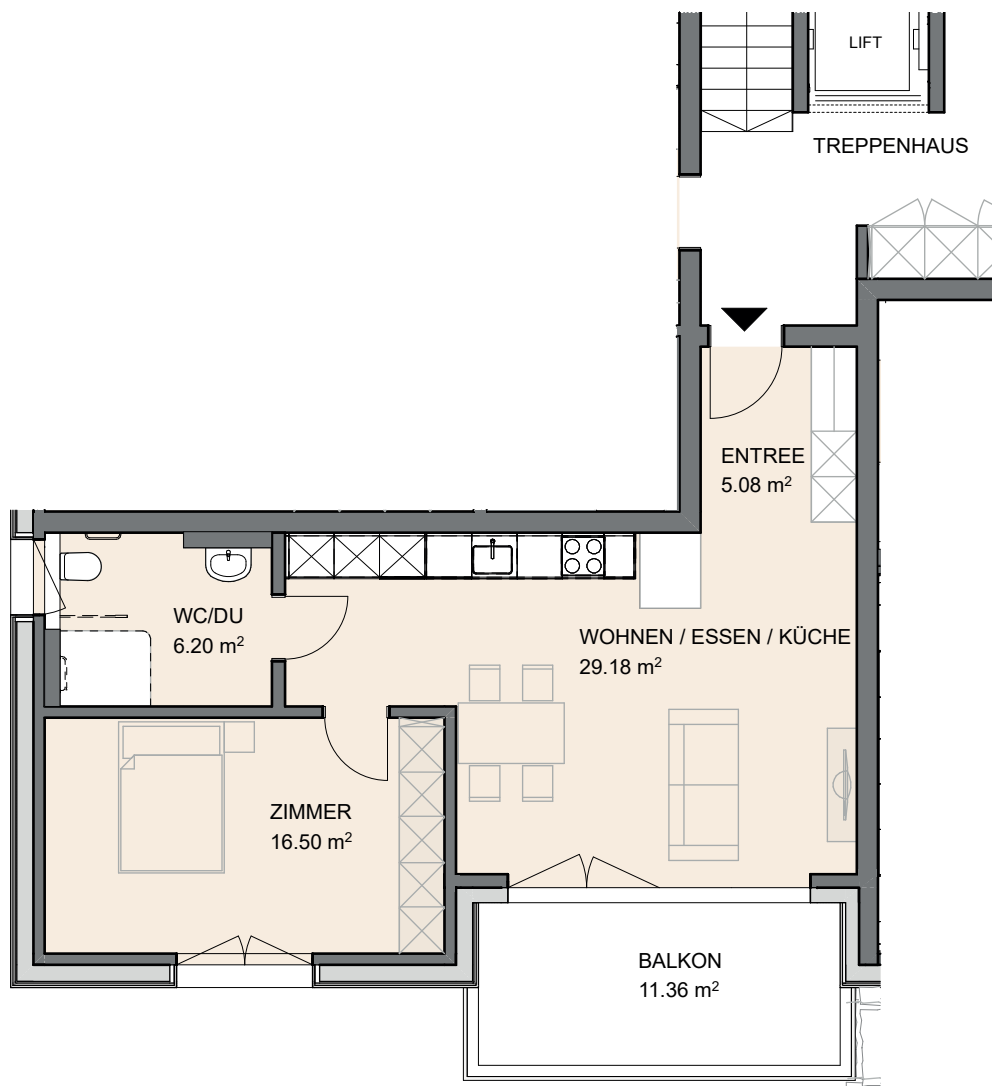
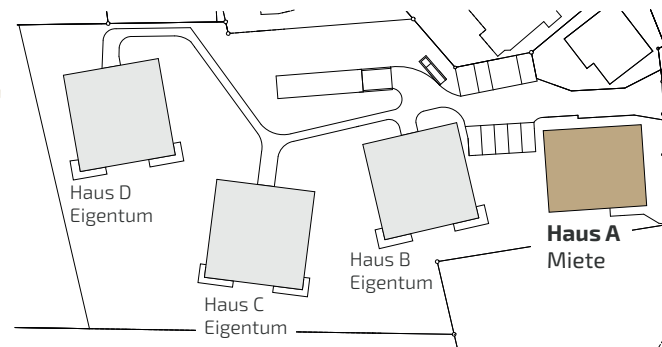


A3

2.5 Zimmer-Wohnung

56.96 m² | 1. Obergeschoss

verfügbar



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

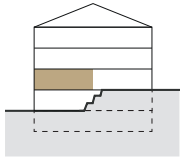
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

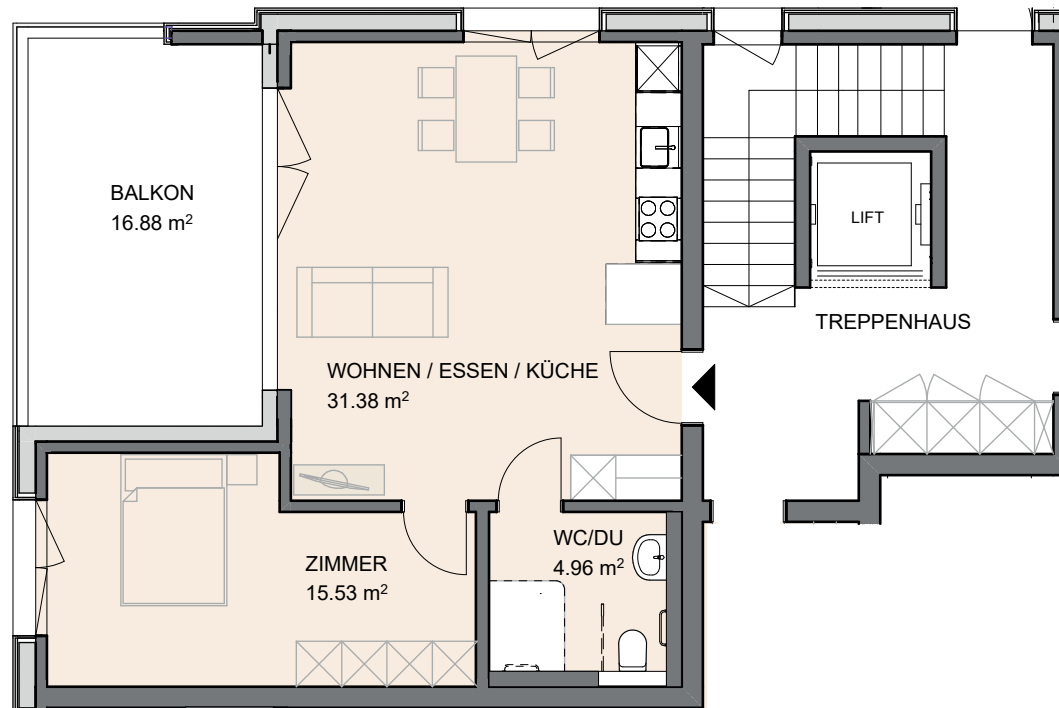
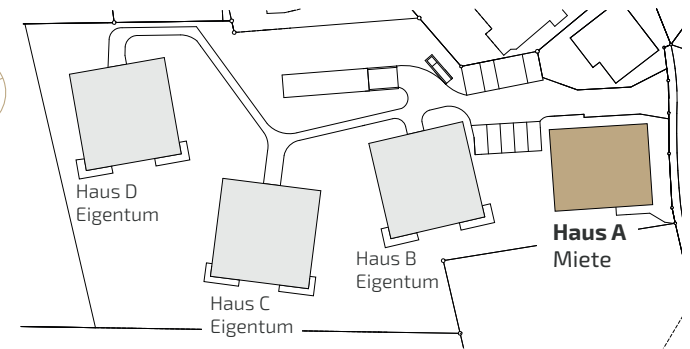


A4

2.5 Zimmer-Wohnung

51.87 m² | 1. Obergeschoss

verfügbar



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

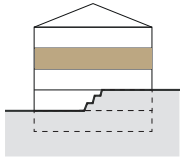
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

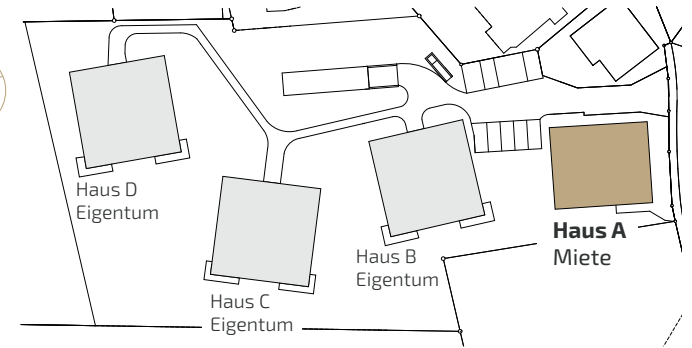
Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

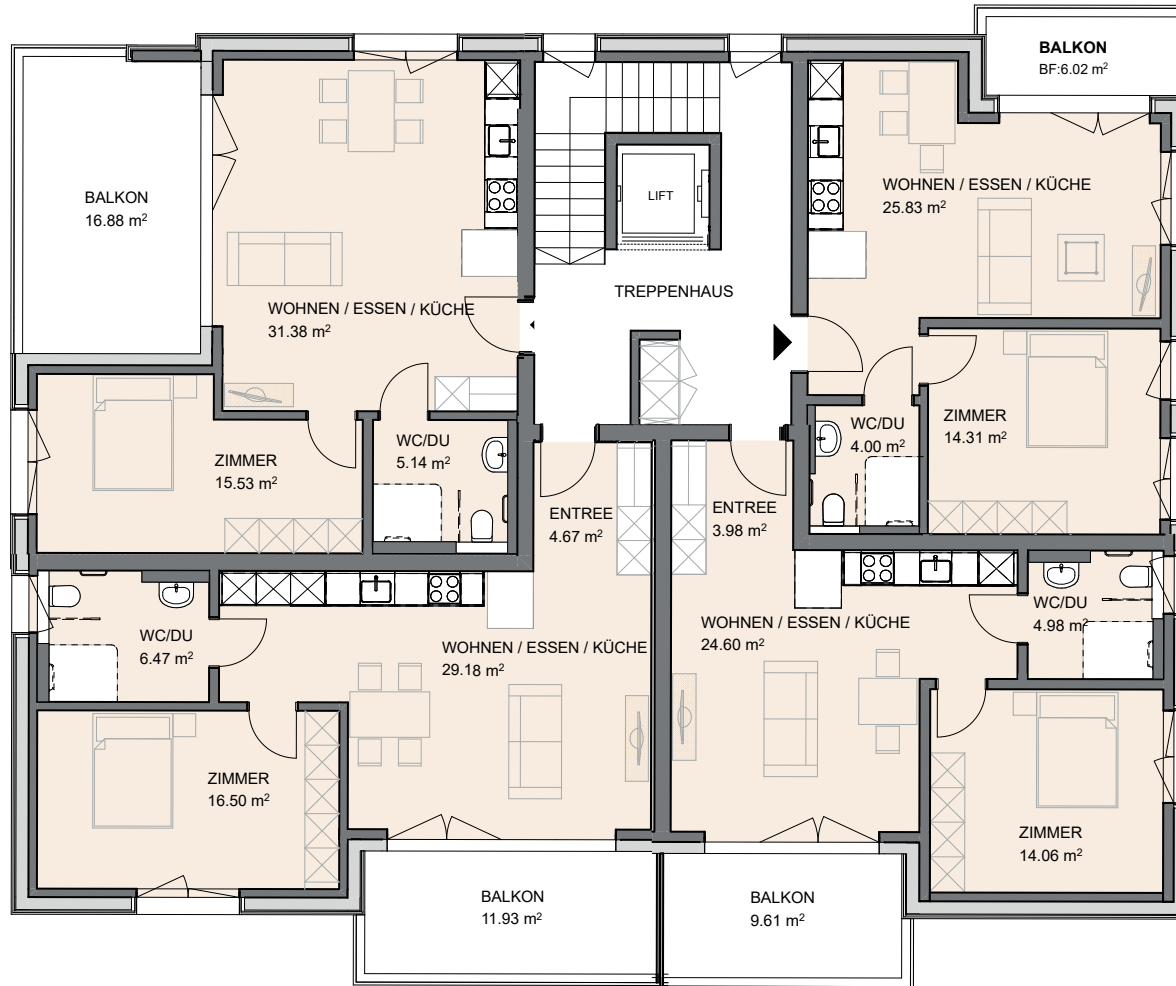
Weiss, raumhoch gemäss Plan



2. Obergeschoss



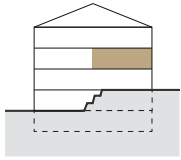
Wohnung
A8



Wohnung
A5

Wohnung
A7

Wohnung
A6

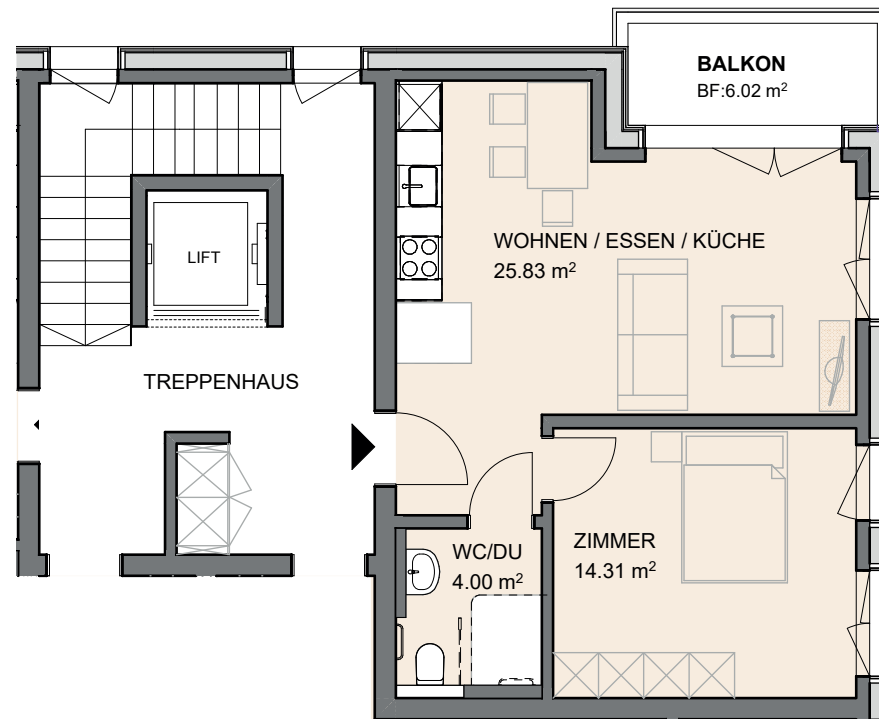
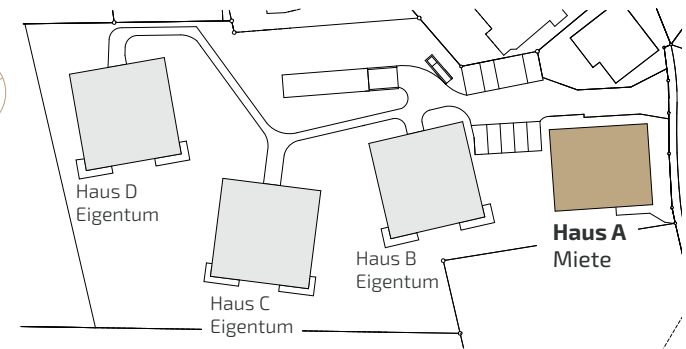


A5

2.5 Zimmer-Wohnung

44.14 m² | 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

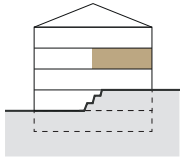
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

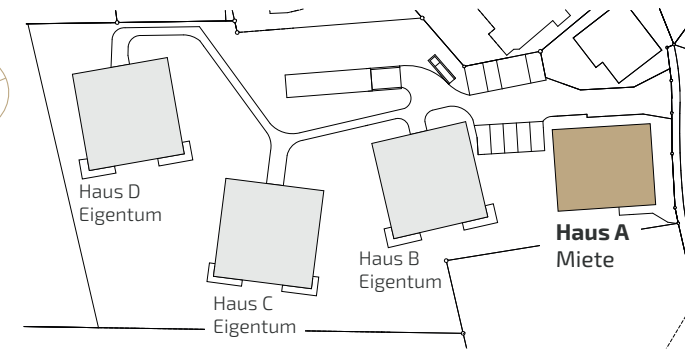
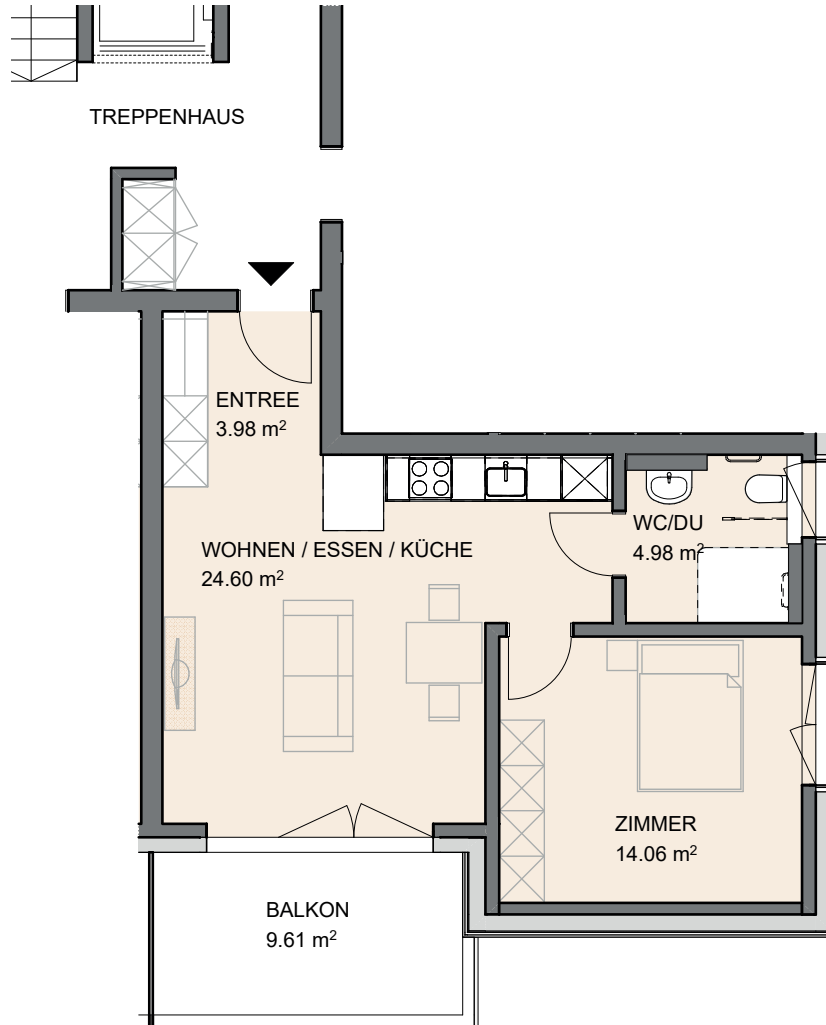


A6

2.5 Zimmer-Wohnung

47.62 m² | 2. Obergeschoss

verfügbar



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

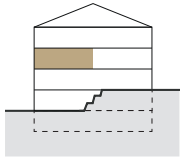
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

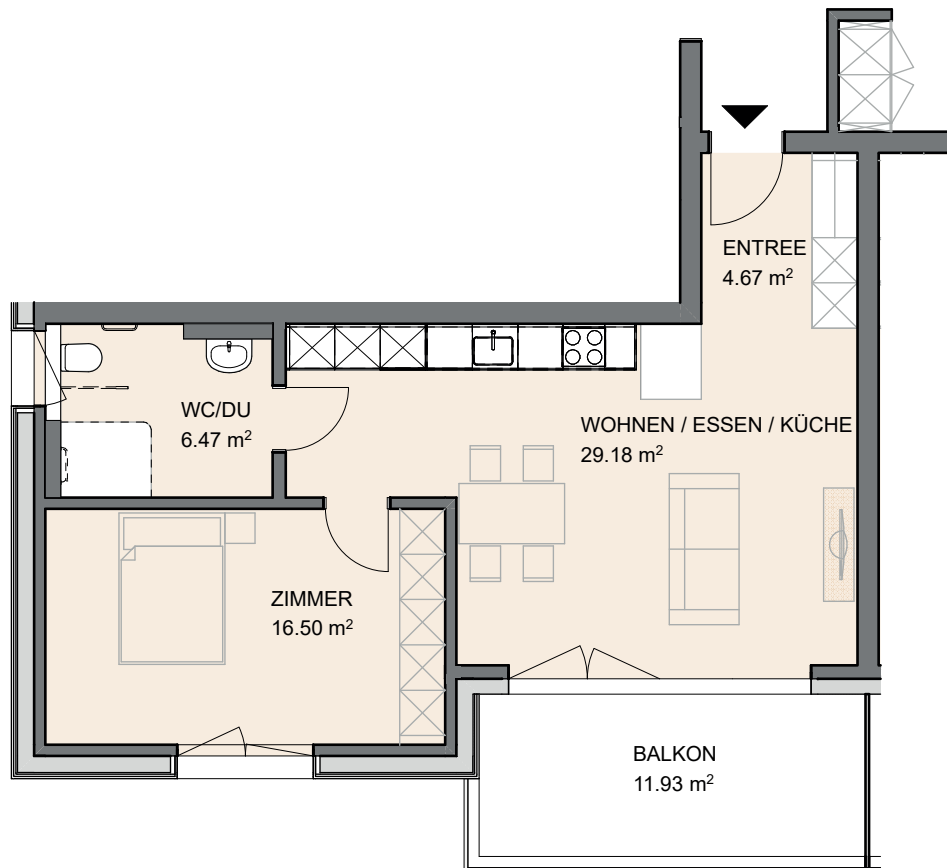
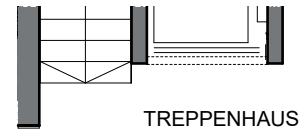
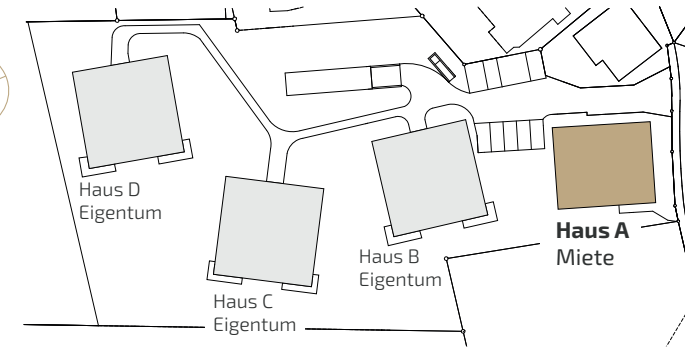


A7

2.5 Zimmer-Wohnung

56.87 m² | 2. Obergeschoss

verfügbar



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

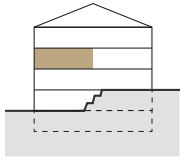
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, raumhoch gemäss Plan

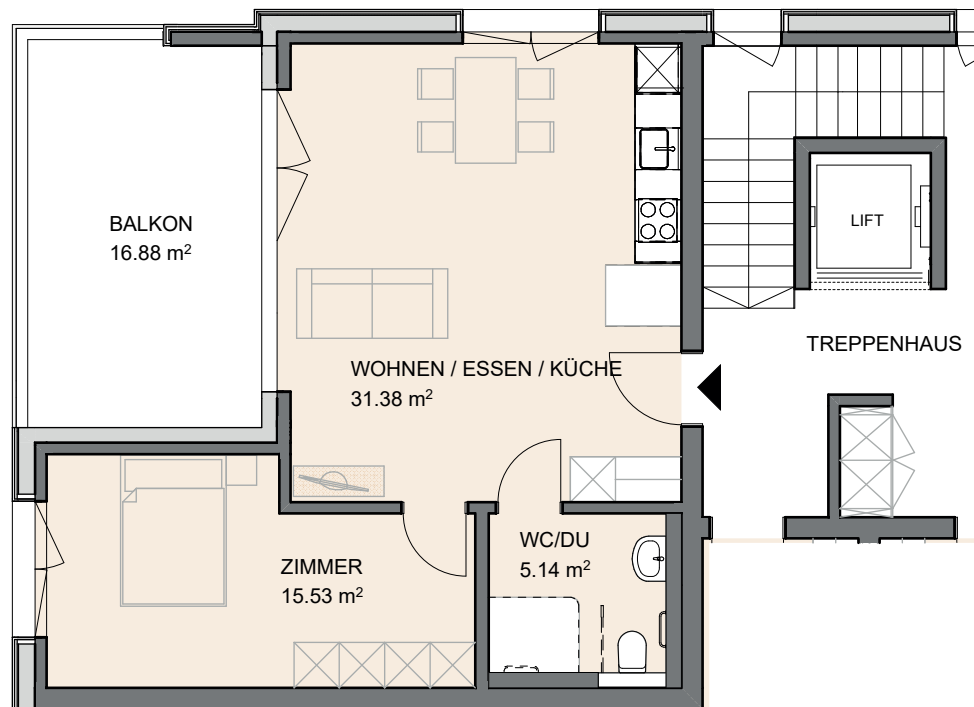
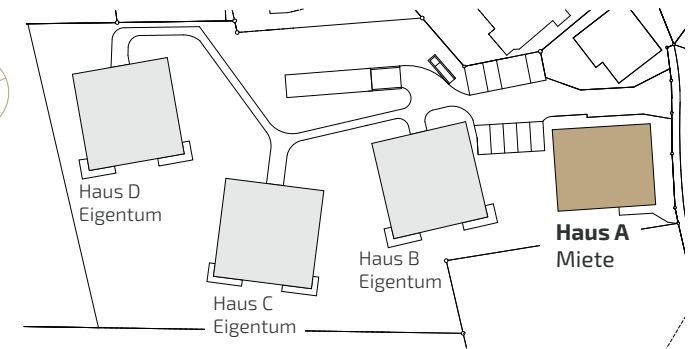


A8

2.5 Zimmer-Wohnung

52.05 m² | 2. Obergeschoss

verfügbar



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

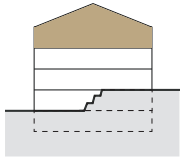
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

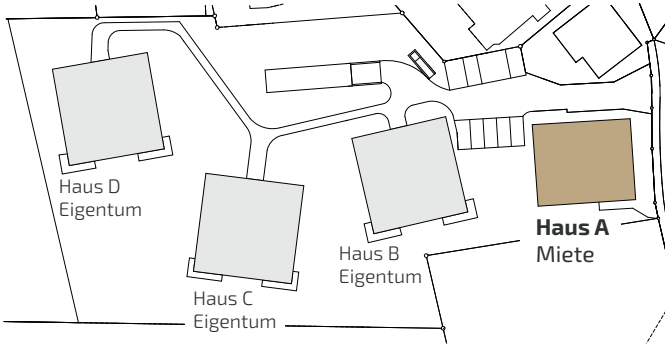
Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

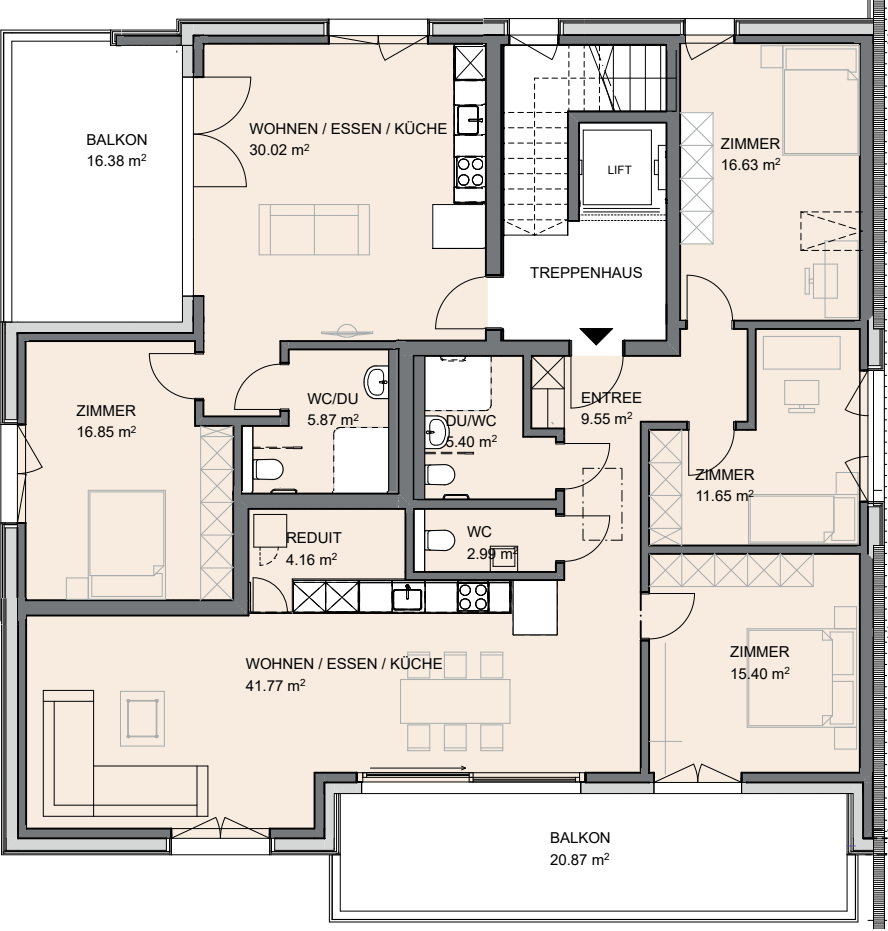
Weiss, raumhoch gemäss Plan



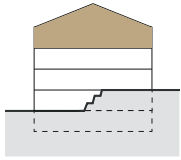
3. Obergeschoss



Wohnung
A10



Wohnung
A9

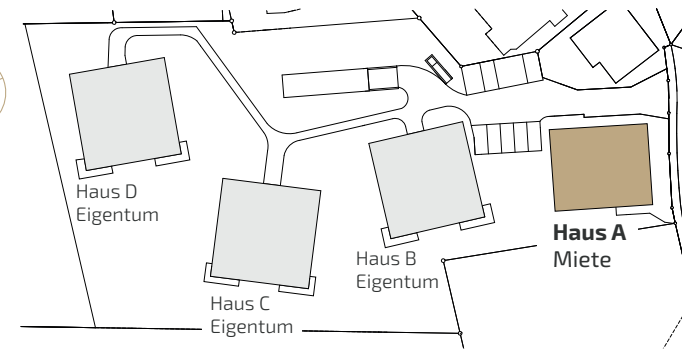
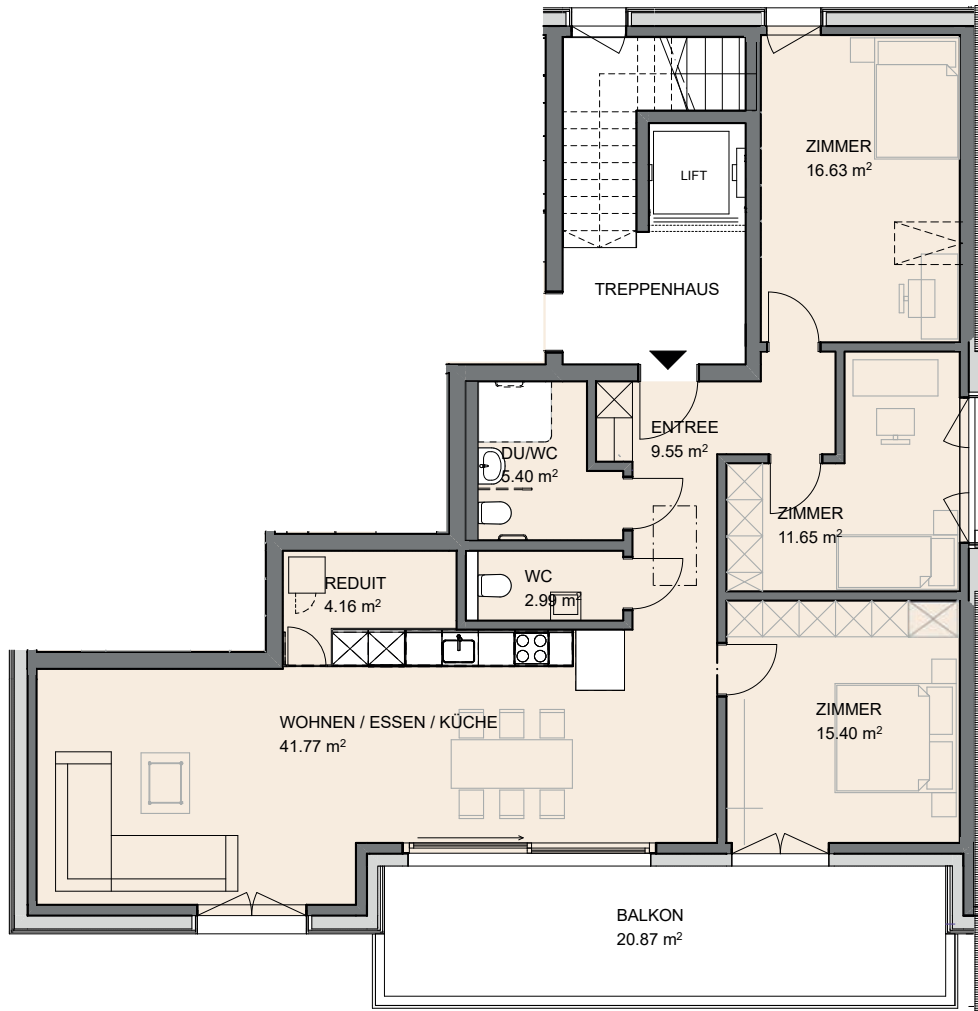


A9

4.5 Zimmer-Wohnung

107.06 m² | 3. Obergeschoss

reserviert



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

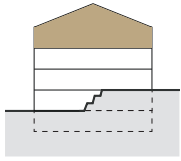
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-Platten

Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

Einbauschränk im Schlafzimmer

Weiss, gemäss Plan

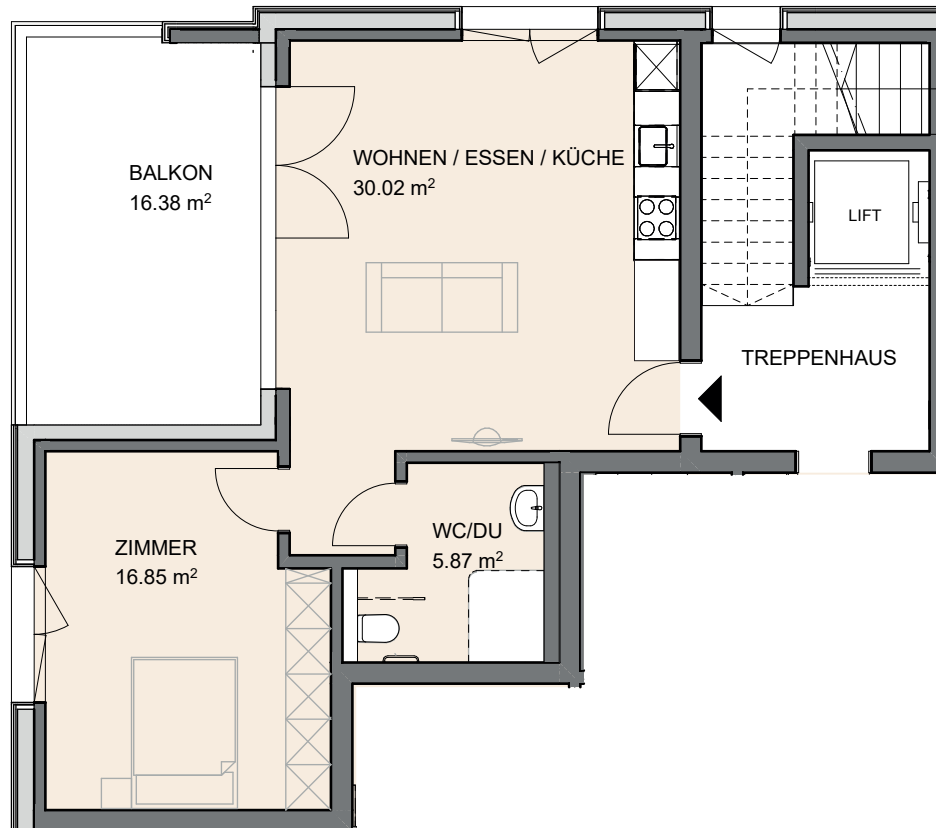
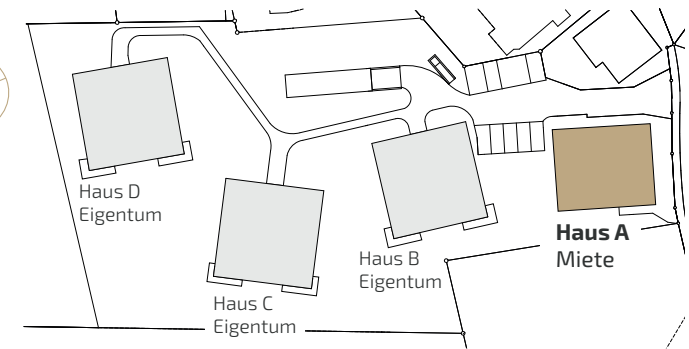


A10

2.5 Zimmer-Wohnung

52.74 m² | 3. Obergeschoss

verfügbar



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

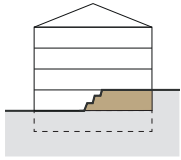
WC, Bad, Dusche

Boden- und Wandbeläge: Feinsteinzeug-
Platten

Unterbaumöbel: Holz Eichenoptik

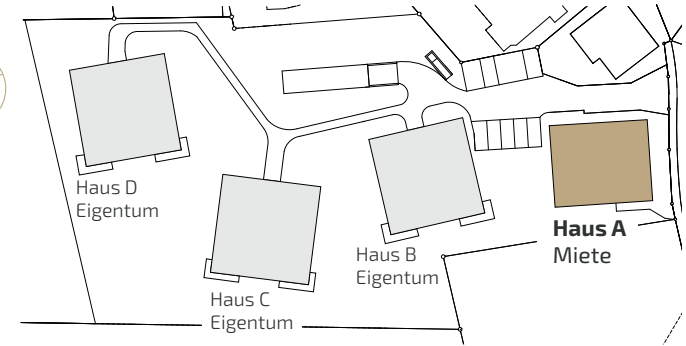
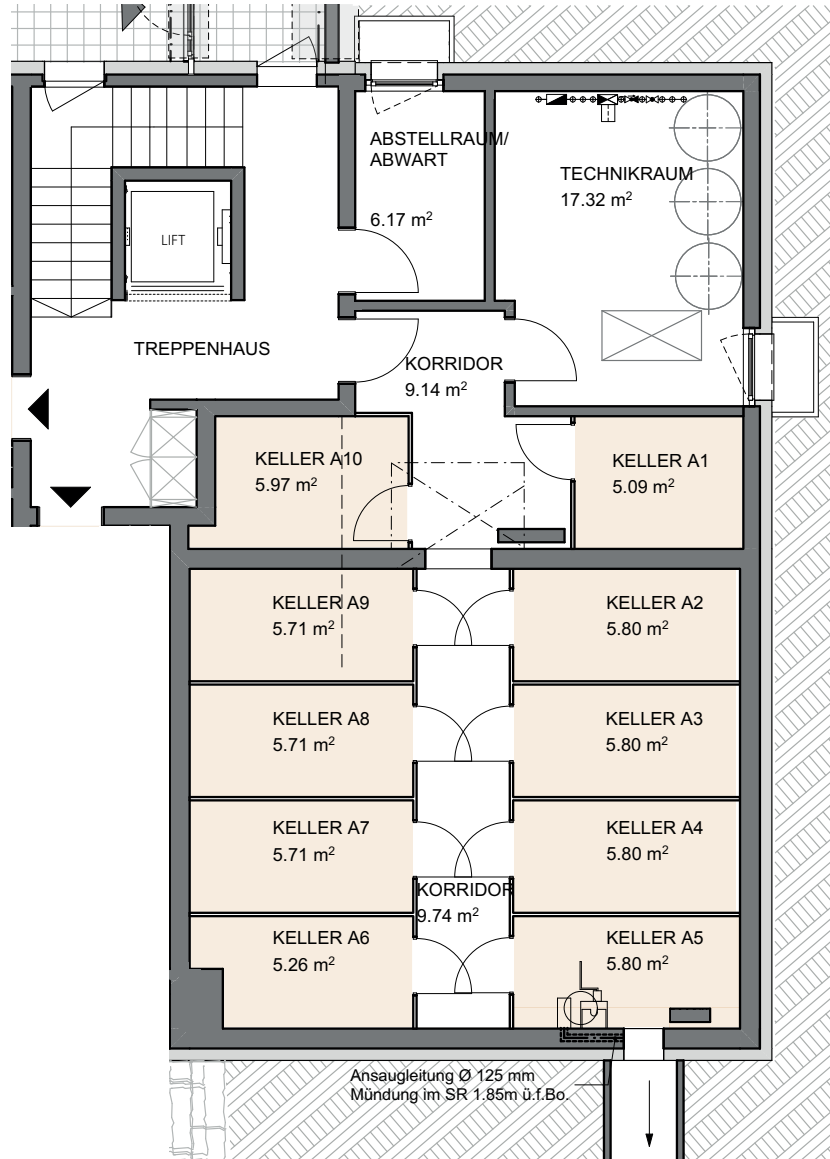
Einbauschränk im Schlafzimmer

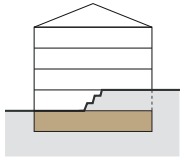
Weiss, gemäss Plan



Kellerräume im Haus A

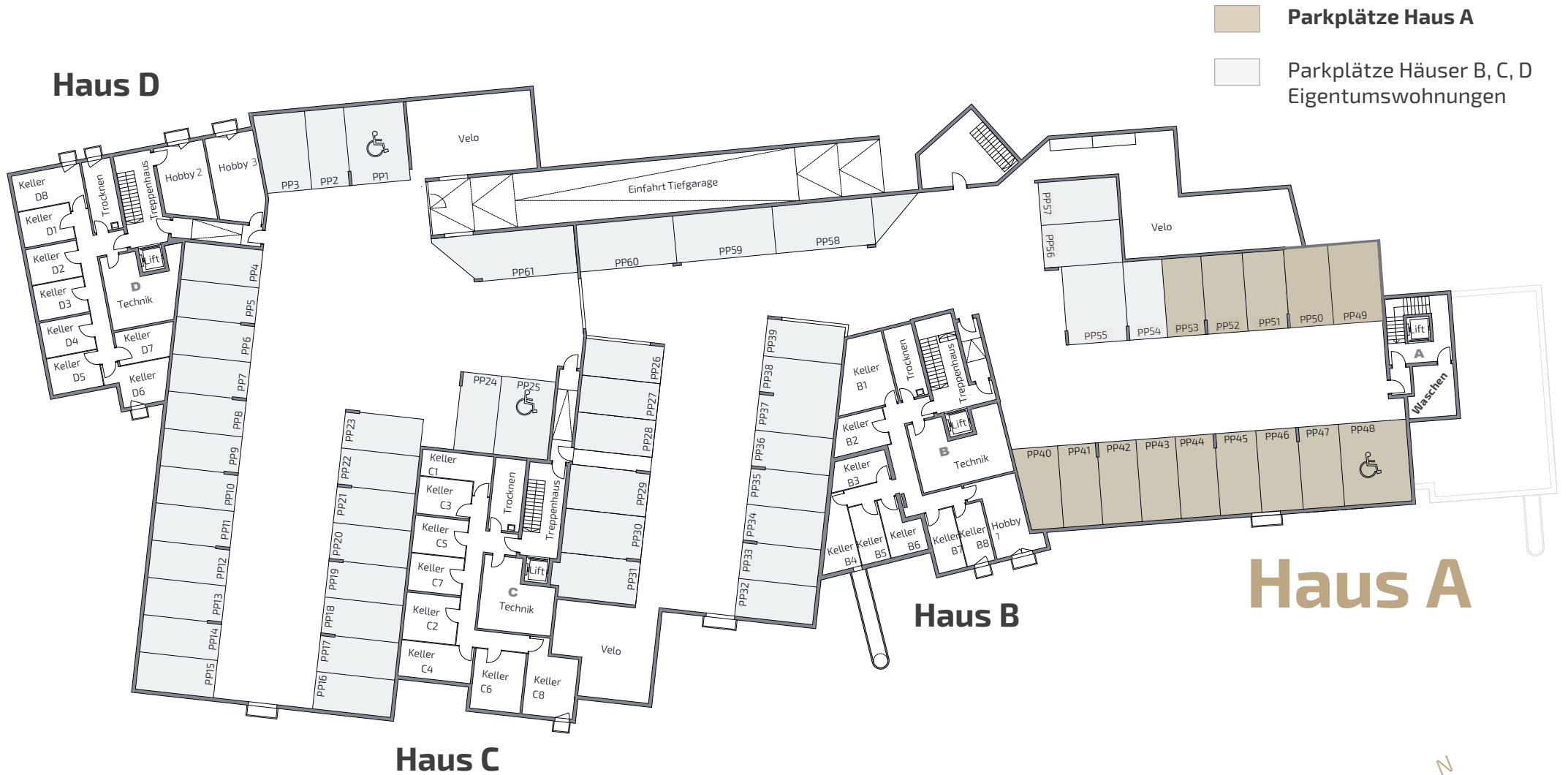
Erdgeschoss





Einstellhalle

Einstellhalle für die Häuser A, B, C & D



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

Haus A





TAGEMO
IMMOBILIEN

Cheril Kaufmann

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

076 371 22 00

cheril@tagemo.ch



Jetzt bewerben und
Interessentenformular ausfüllen



tagemo.ch

Tagemo Treuhand AG

Hauptsitz
Grafenastrasse 7
6300 Zug

Mittelland
Frikartstrasse 2
4800 Zofingen

