Wohnen mitten in Stans

Neubau Bahnhofplatz 1



Im Herzen von Stans, umgeben von einer atemberaubenden Berglandschaft, entstehen per Sommer 2024 grosszügige 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen mit attraktivem Ausbaustandard.

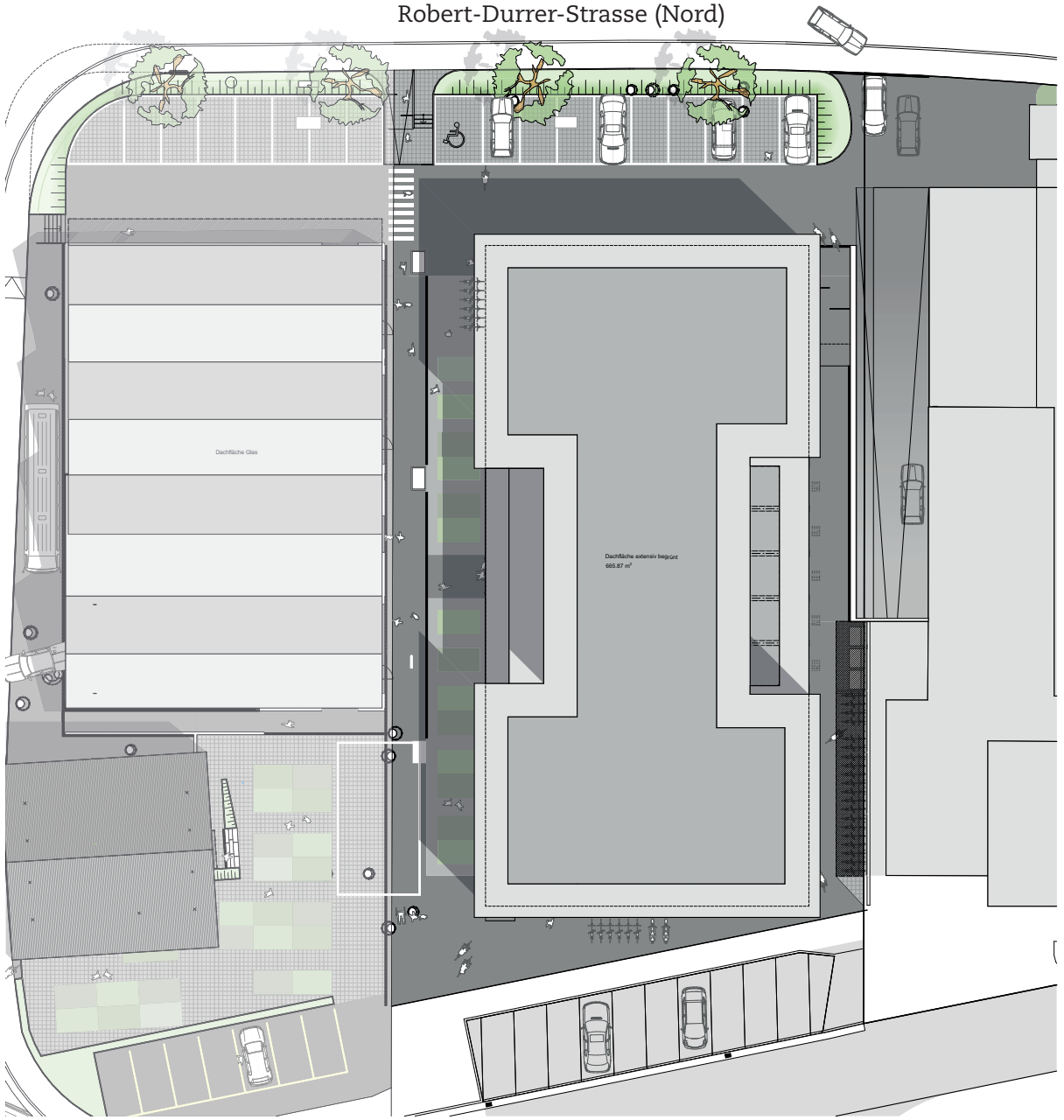
Das Gewerbe- und Wohnhaus wird am Bahnhofplatz 1 in Stans gebaut. Direkt vor der Haustür liegt der Bahnhof Stans und die Bushaltestelle. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Neubau über fünf Etagen wird im Erdgeschoss mit einem Blumenladen und Gartencenter ausgestattet. Während das 1. Obergeschoss als Gewerbefläche dient, befinden sich auf der 2. – 4. Etage insgesamt 15 attraktive Wohnungen. Die Wohnungen zeichnen sich durch grosszügige Räume aus, verfügen über einen offenen Wohn- und Essbereich, geräumige Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer und einen wohnungsinternen Waschraum.

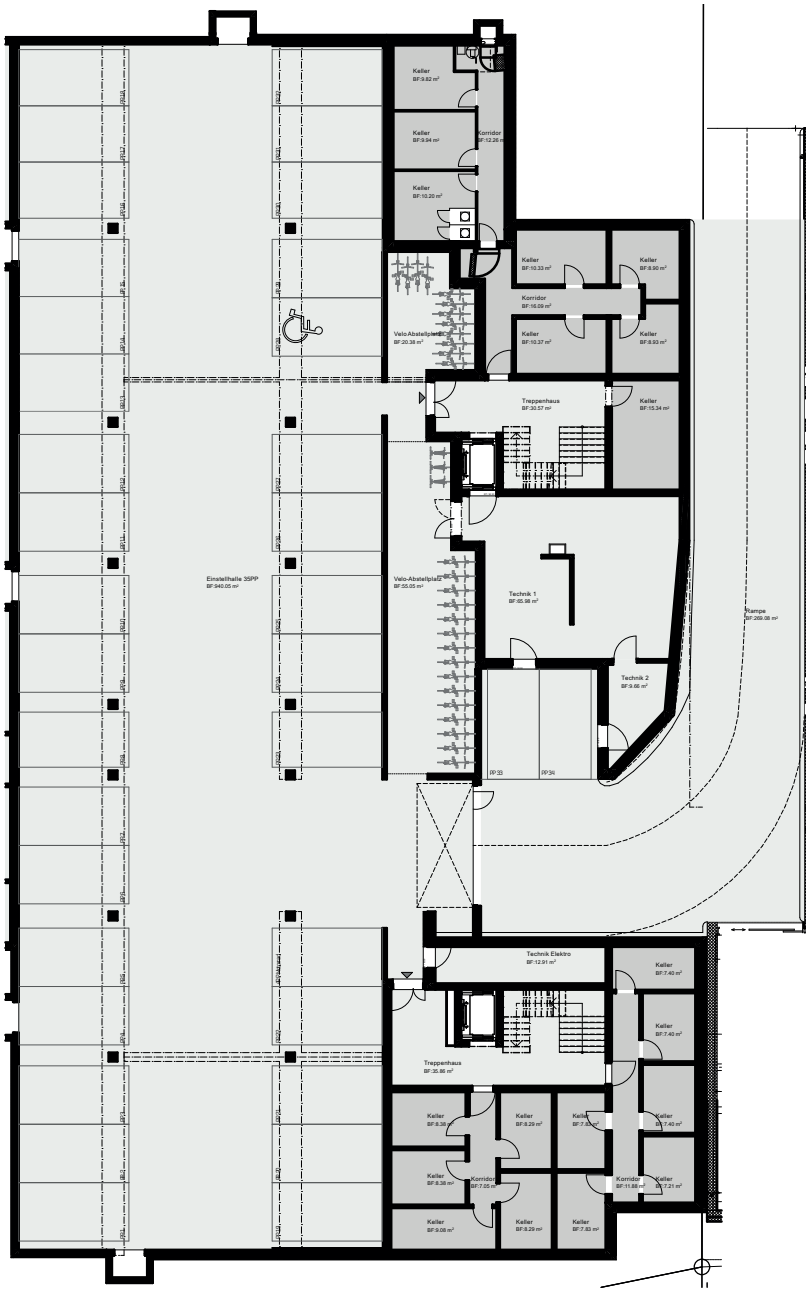
In der Einstellhalle befinden sich ausreichend Auto- und Velo-Parkplätze, sowohl für Mieter als auch Besucher. Der Anschluss eines elektrischen Autos ist möglich. Ein eigenes Kellerabteil steht jeder Wohnung zur Verfügung und sämtlicher Wohnbereich ist über zwei Lifte von der Einstellhalle aus erreichbar.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach des Gebäudes wie auch ein ökologischer Wärmebezug vom Heizverbund sorgen für eine nachhaltige Lebensweise und tiefe Energiekosten.

Umgebung
Bahnhofplatz 1



Einstellhalle
Untergeschoss

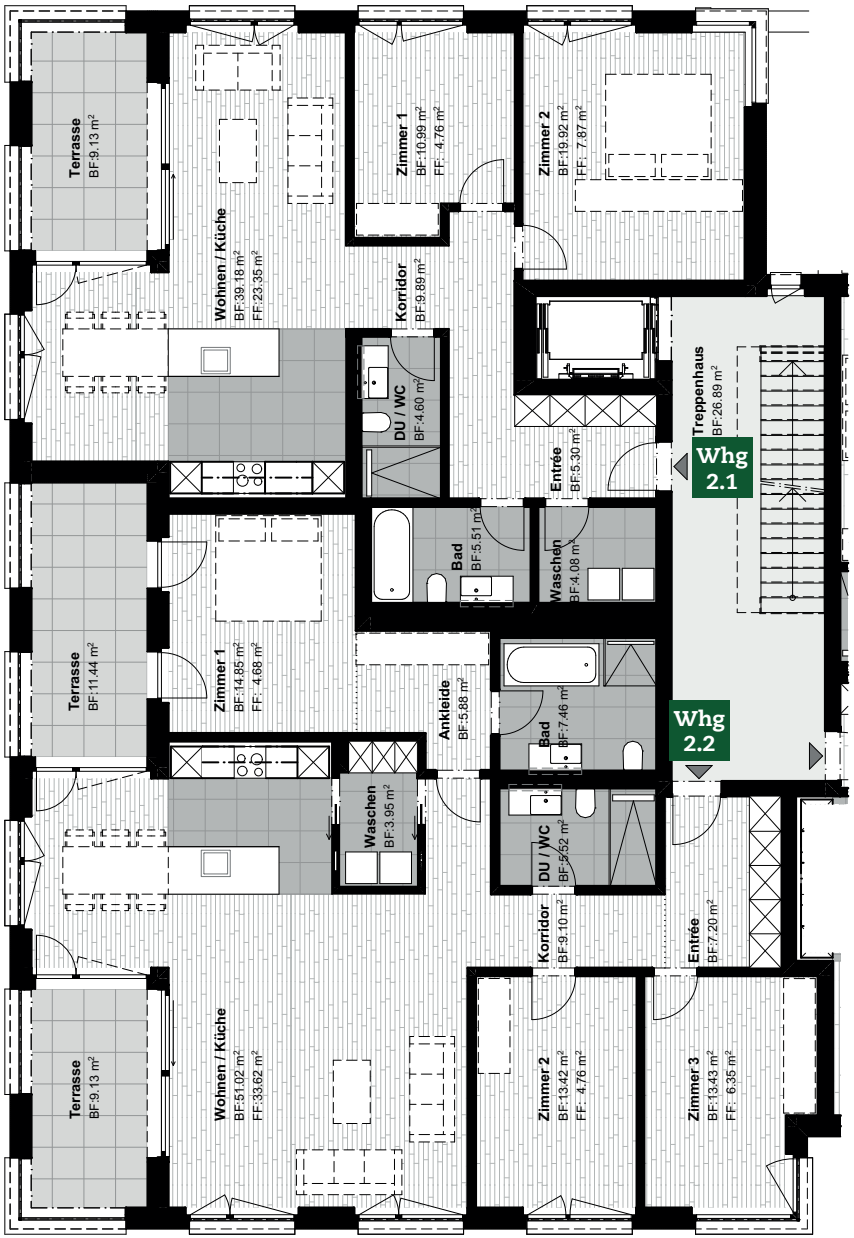


Einstellhalle	925.7 m²
Parkplätze	35 Stk.
Veloraum I	55.1 m²
Veloraum II	20.4 m²
Keller	19 Stk.

Wohnungen
2. Obergeschoss



2. Obergeschoss
Wohnungen Nord



Wohnung 2.1
3.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	99.5 m²
Balkon	9.1 m²
Keller	9.8 m²

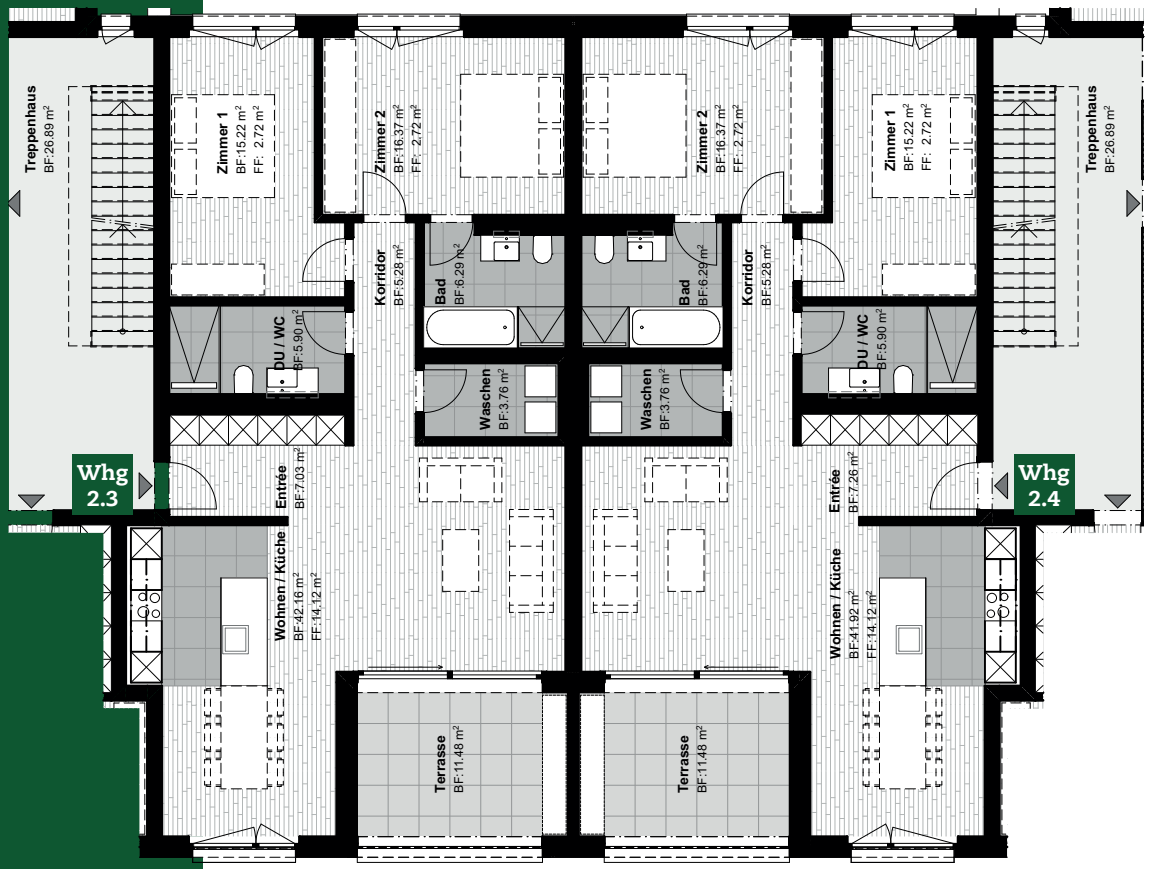
Wohnung 2.2
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	131.9 m²
Balkon	20.5 m²
Keller	10.2 m²

2. Obergeschoss
Wohnungen Mitte

Wohnung 2.3
3.5 Zimmer-Wohnung

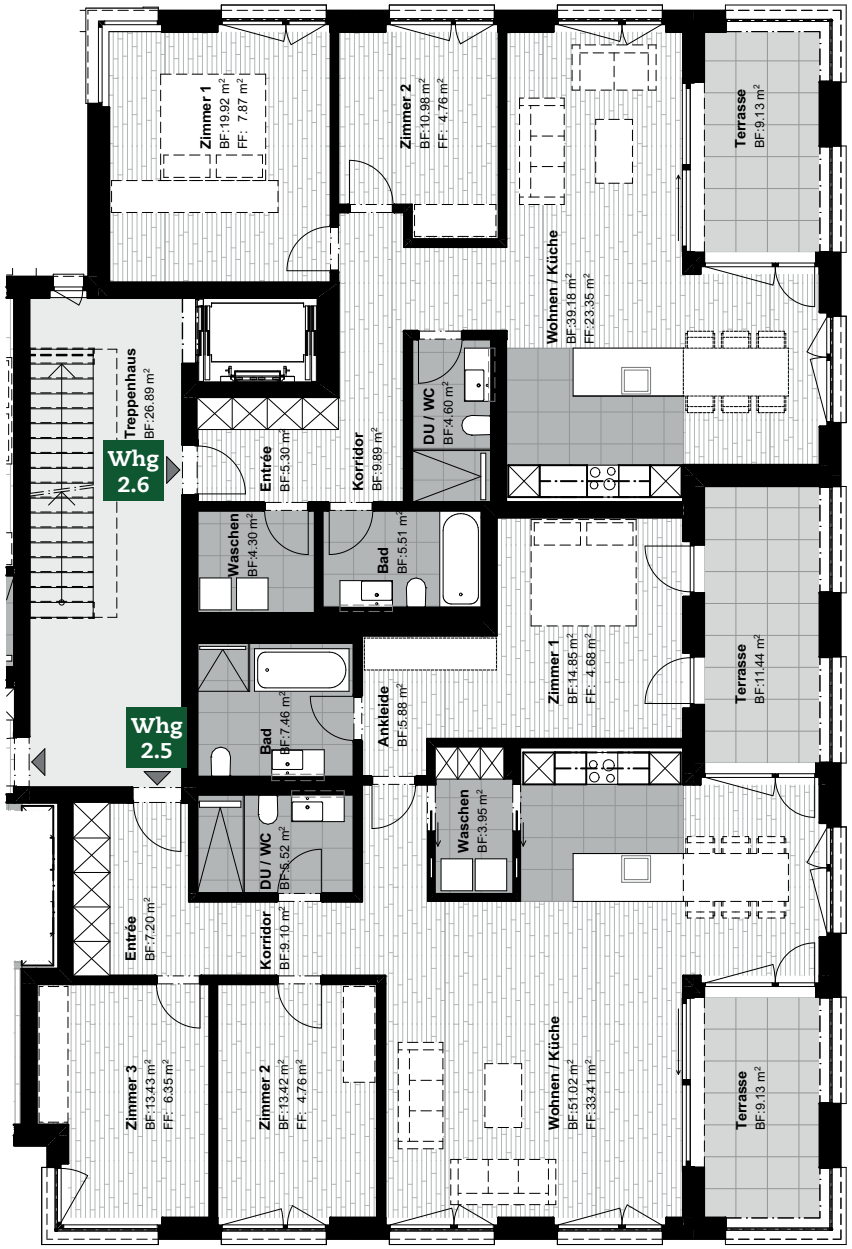
Wohnfläche	102.0 m²
Balkon	11.5 m²
Keller	9.9 m²



Wohnung 2.4
3.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	102.0 m²
Balkon	11.5 m²
Keller	7.4 m²

2. Obergeschoss
Wohnungen Süd



Wohnung 2.5
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	131.9 m²
Balkon	20.5 m²
Keller	7.4 m²

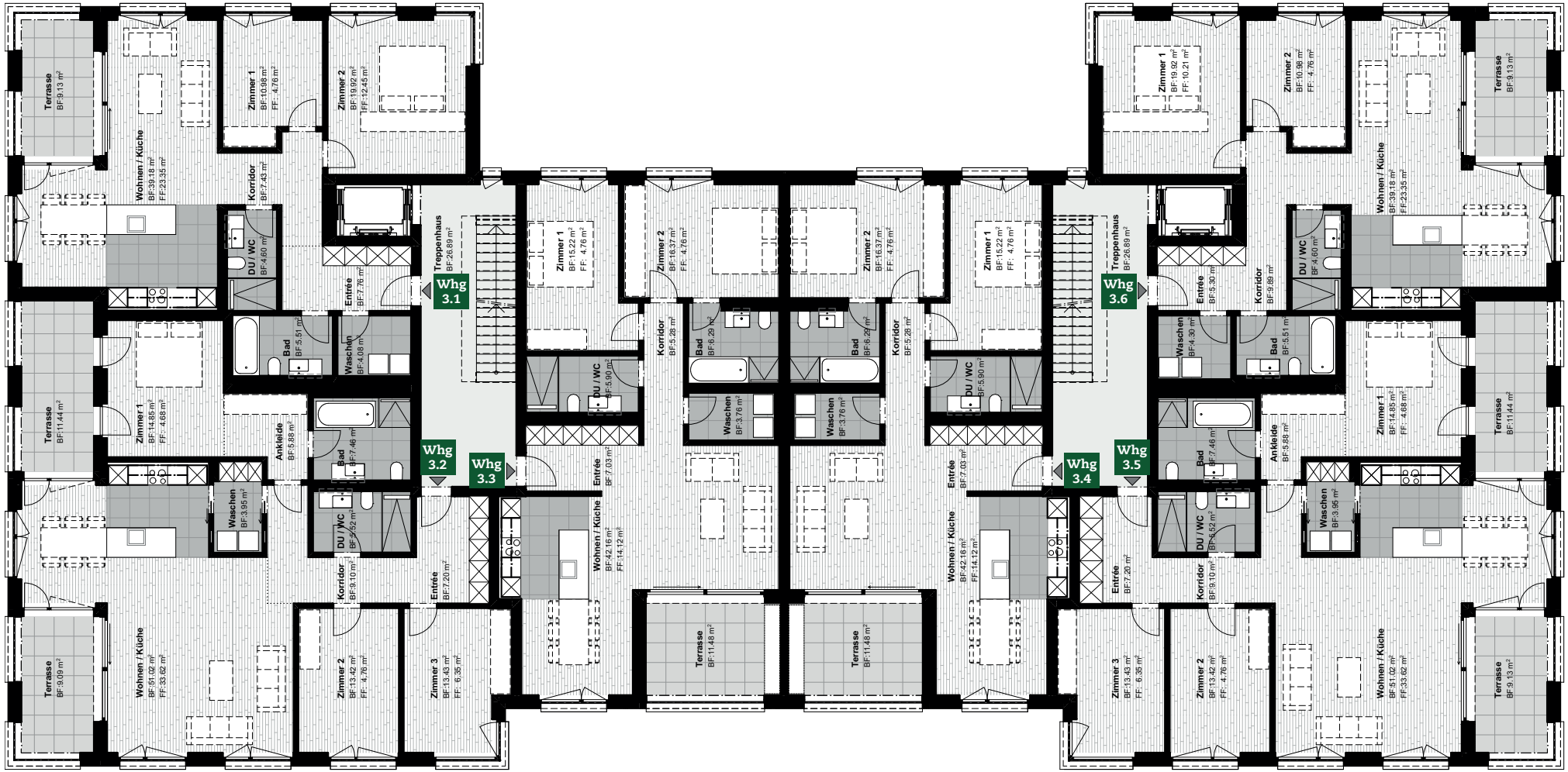
Wohnung 2.6
3.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	99.5 m²
Balkon	9.1 m²
Keller	7.4 m²

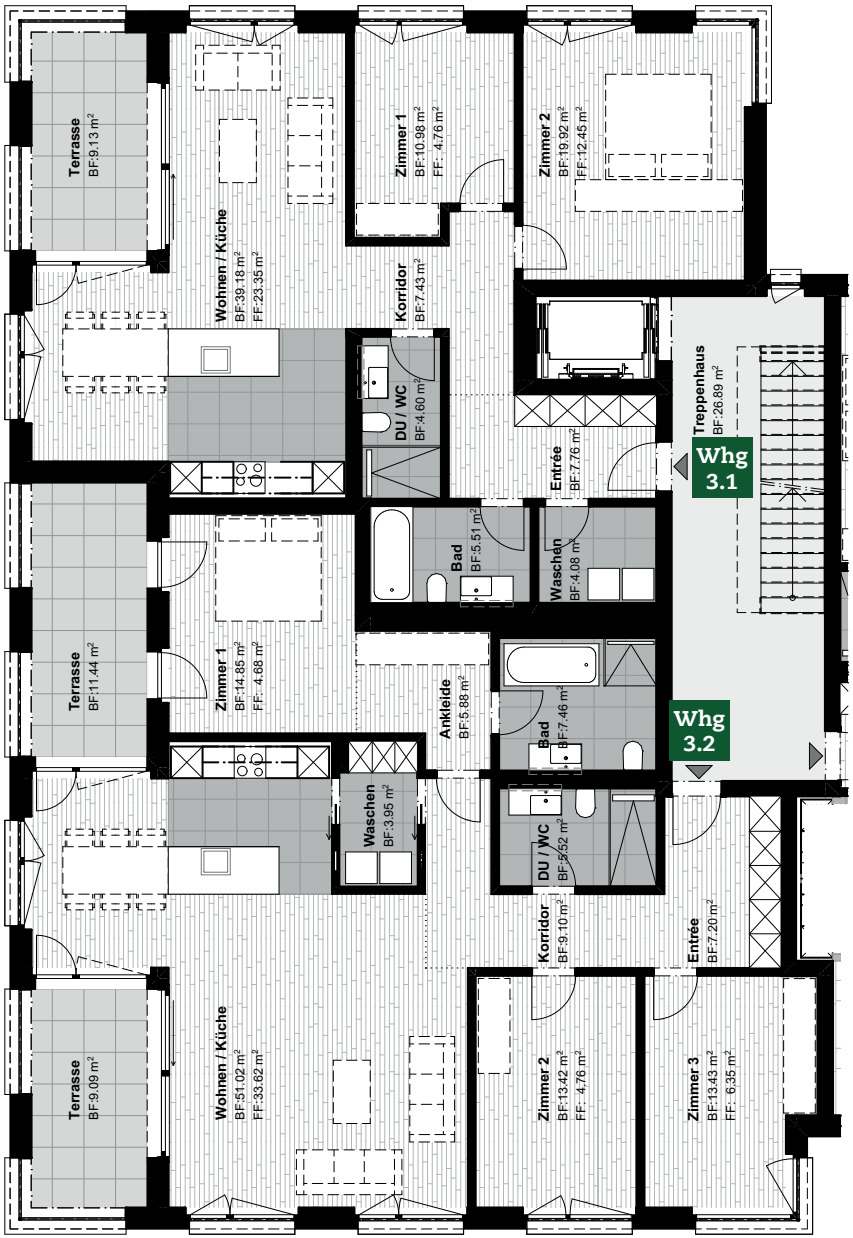
Visualisierung Wohnbereich
3.5 Zimmer-Wohnung



Wohnungen
3. Obergeschoss



3. Obergeschoss
Wohnungen Nord



Wohnung 3.1
3.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	99.5 m²
Balkon	9.1 m²
Keller	8.9 m²

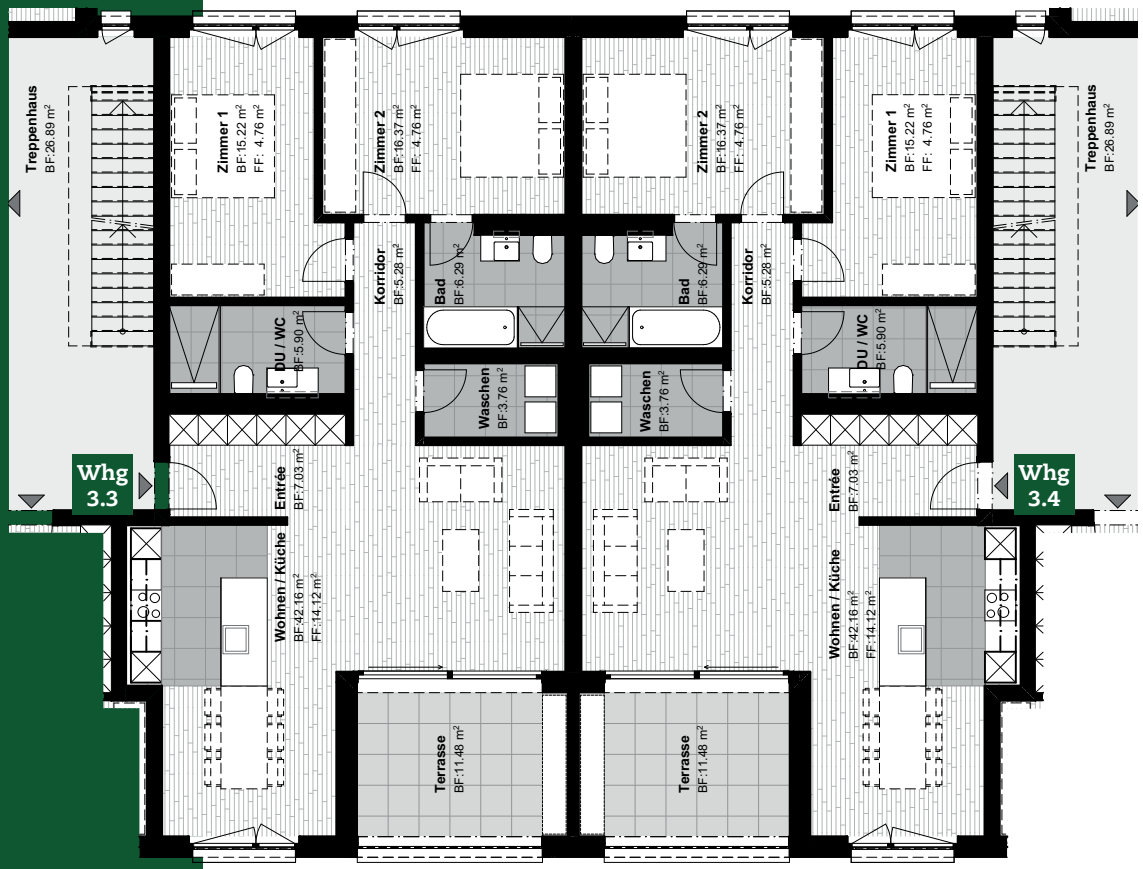
Wohnung 3.2
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	131.9 m²
Balkon	20.5 m²
Keller	10.3 m²

3. Obergeschoss
Wohnungen Mitte

Wohnung 3.3
3.5 Zimmer-Wohnung

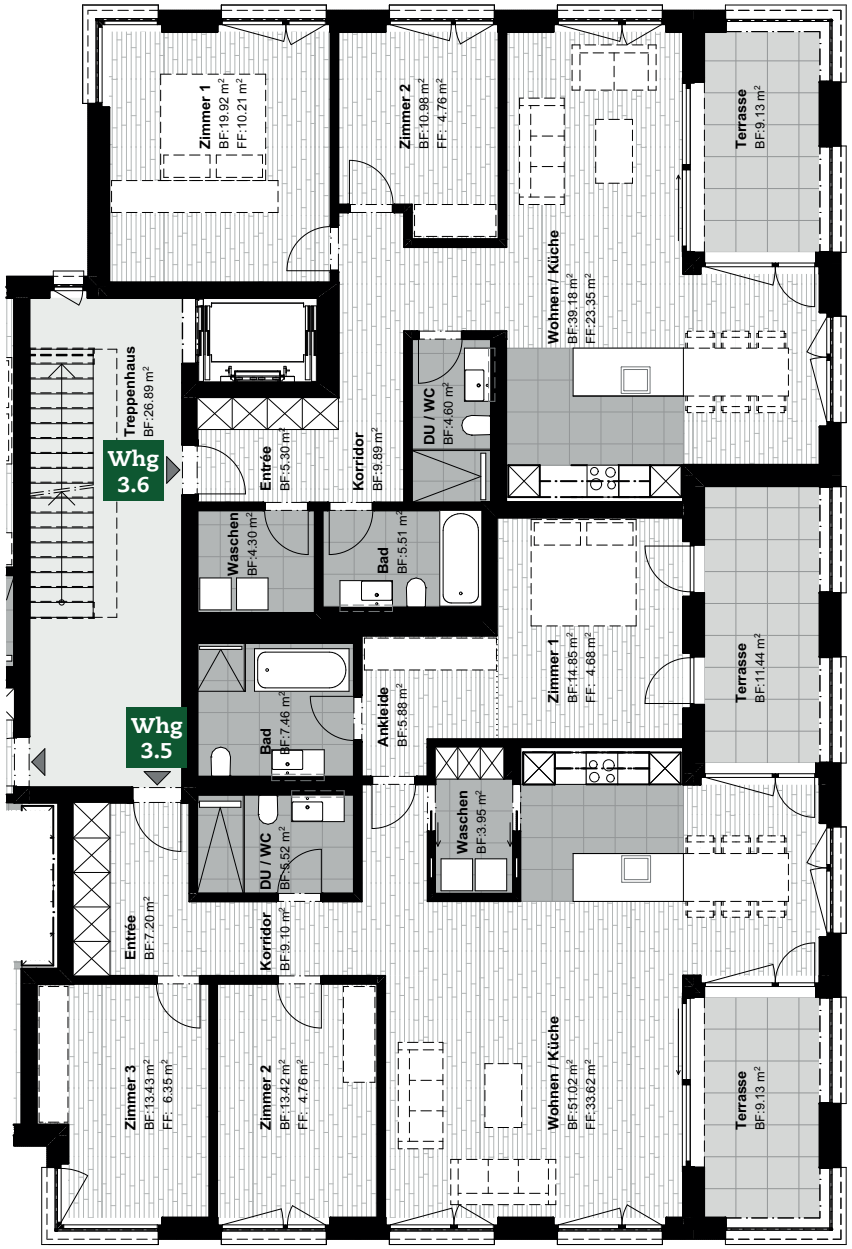
Wohnfläche	102.0 m²
Balkon	11.5 m²
Keller	15.3 m²



Wohnung 3.4
3.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	102.0 m²
Balkon	11.5 m²
Keller	7.2 m²

3. Obergeschoss
Wohnungen Süd



Wohnung 3.5
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	131.9 m²
Balkon	20.5 m²
Keller	7.8 m²

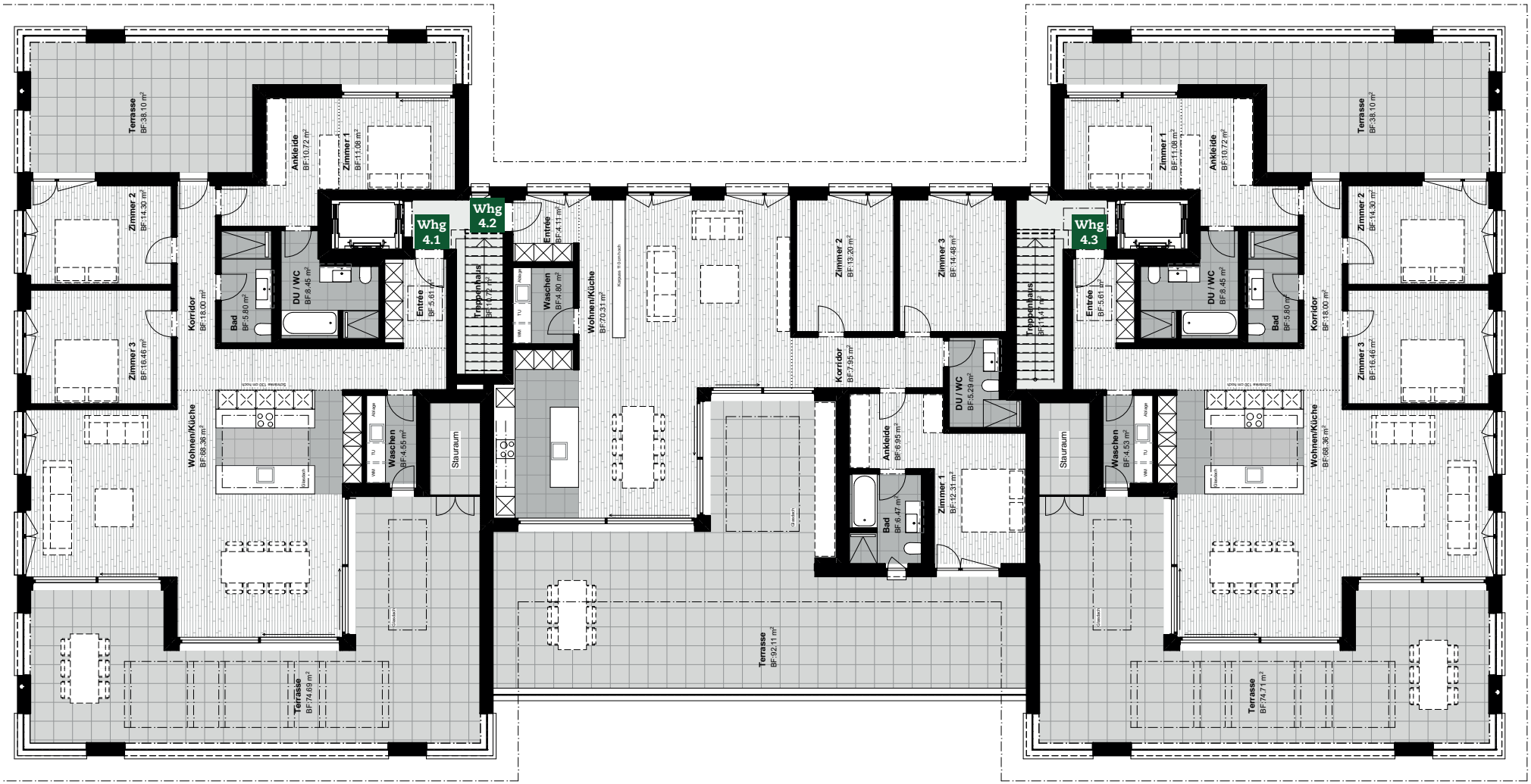
Wohnung 3.6
3.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	99.5 m²
Balkon	9.1 m²
Keller	7.8 m²

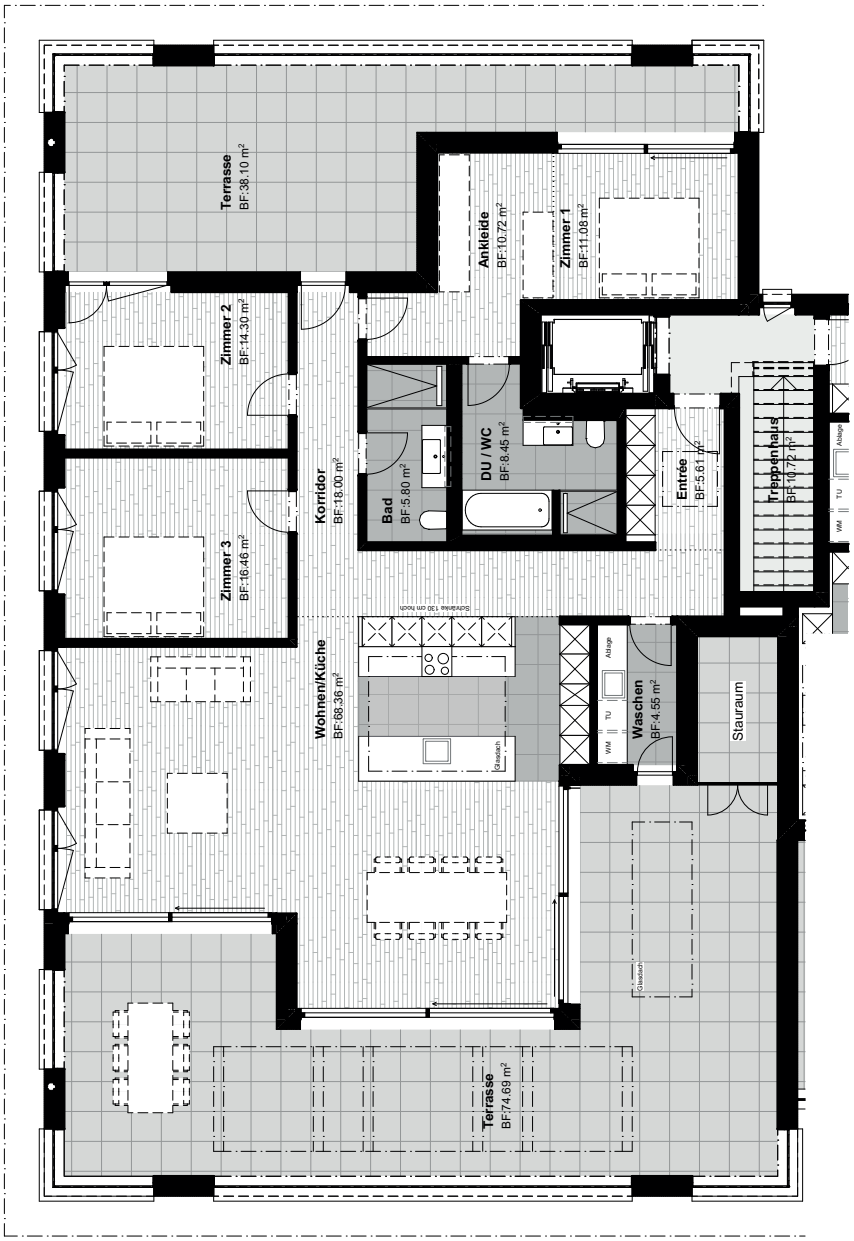


Visualisierung Küchenbereich
3.5 Zimmer-Wohnung

Wohnungen
Dachgeschoss



Dachgeschoss
Wohnung Nord

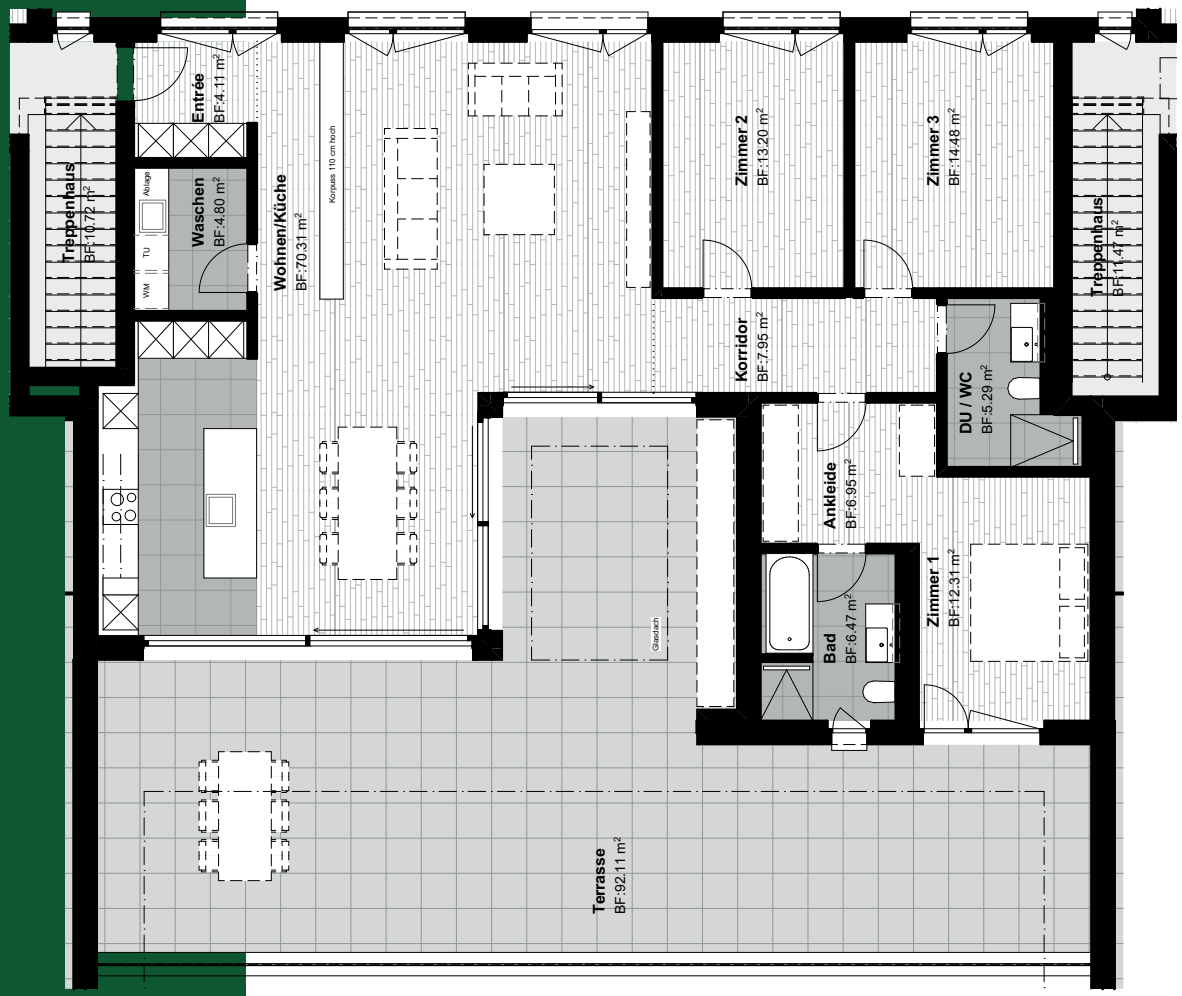


Wohnung 4.1
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	163.3 m²
Terrasse	112.8 m²
Keller	10.4 m²

Wohnung 4.2
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	145.9 m²
Terrasse	92.1 m²
Keller	8.9 m²



Dachgeschoss
Wohnung Süd



Wohnung 4.3
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnfläche	163.3 m²
Terrasse	112.8 m²
Keller	8.4 m²



Visualisierung Wohnbereich
Dachwohnung

Allgemein

Fassadengestaltung
- Aussenwärmedämmung verputzt nach Farbkonzept Architekt
- Untersichten Terrassen und Balkone weiss gestrichen
- Balkonabschlüsse mit Staketengeländer

Heizsystem
- Wärmebezug über Fernwärme / Heizverbund Kniri
- Wärmemessung pro Wohnung
- Wärmeverteilung über Fussboden (Bodenheizung)
- Regulierung pro Raum über Raumthermostate
- Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum

Lüftungsanlage
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Lüftungsgerät pro Wohnung (im Waschraum)
- Kellerräume werden mechanisch gelüftet

Photovoltaikanlage
- Auf dem Flachdach
- ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)

Personenaufzug
- 2 rollstuhlgängige Aufzüge für je 8 Personen, Nord und Süd, UG bis Attikageschoss

Keller
- 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Bodenbelag Zementüberzug gestrichen
- Wände und Decke roh gestrichen

Einstellhalle
- Einstellhalle über gemeinsame Zufahrtsrampe und Treppenhaus zugänglich
- Anschlüsse für Autoladestationen vorgesehen
- Veloparkierung in separater Nische

Umgebung
- Bepflanzung nach Konzept und Umgebungsplan des Architekten
- Asphaltflächen im Bereich der Zugänge des Gartencenters
- Veloparkplätze in der Einstellhalle und beim Haupteingang
- Kehricht-Container in der Nähe vom Haupteingang

wohnungen

Bodenbeläge
- Eichenparkett geölt in Entrée, Korridor, Wohn-/Essbereich sowie in den Zimmern, Holzsockel in weiss
- Plattenbeläge in den Nasszellen und Küche
- Beläge auf den Balkonen und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten in Splitt verlegt

Wandbeläge
- Plattenbeläge in den Nasszellen
- Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen in Entrée, Korridor, Küche, Wohn-/Essbereich sowie in den Zimmern

Decken
- Sämtliche Decken in Weissputz
- Pro Fenster 2 Vorhangschienen, flächenbündig in Weissputz eingebaut

Küche
- Fronten und Sichtseiten in hochwertigem Kunstharz, in hellem Farbton
- Integrierte LED-Einbauleuchten
- Schubladen mit Einzugsdämmung
- Arbeitsfläche in Keramik oder Quarzkomposit
- Rückwand in Floatglas

- Geräte:
  - Backofen Kombi-Gerät
  - Glaskeramikkochfeld
  - Dampfabzug, Umluft
  - Geschirrspüler
  - Kühlschrank

Nasszellen
- Sanitär-Apparate in weiss
- Armaturen und Garnituren verchromt
- Duschnischen bodeneben mit Plattenbelag, Abfluss über Bodenrinne
- Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung in separatem Waschraum

Fenster und Türen
- Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, innen weiss, aussen nach Farbkonzept Architekt
- Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Wohnungseingangstüre mit Dreipunkteverriegelung und Spion
- Innentüren fertig gespritzt, weiss

Schliessanlage
- Videogegensprechanlage zu Haupteingang mit integrierter Türöffnung
- 5 Schlüssel pro Wohnung

Allgemeine Schreinerarbeiten
- Garderobenschrank mit Kleiderstange und verstellbaren Tablaren, Kunstharz belegt, weiss

Sonnenschutz
- Rafflamellenstoren vor sämtlichen Fenstern, elektronisch bedienbar
- Senkrechtmarkisen auf den Balkonen als Beschattung
- Im Dachgeschoss teilweise mit Gelenkarmmarkisen oder horizontalen Markisen (je nach Wohnung)
- Sämtliche Markisen elektrisch bedienbar

Elektrische Installationen

- 1 Unterverteiler pro Wohnung
- 1 Multimediaanschluss im Wohnraum, je nach Grundriss
- 1 Reserve-Multimediaanschluss pro Zimmer für möglichen Ausbau

- Deckenlampenanschlüsse:
  - je 1 Anschluss pro Zimmer
  - je 1-2 Anschlüsse im Wohn-/Essbereich

- Deckenlampenanschlüsse inkl. Standardleuchten:
  - Leuchten im Entrée und Korridor / Anzahl je nach Wohnungstyp
  - 4-8 Leuchten pro Küche
  - mindestens 2 Leuchten pro Nasszelle
  - je 1 Leuchte pro Balkon / Terrasse
  - je 1 Leuchte im Waschen
  - je 1 Leuchte im Keller

- 3-fach Steckdosen:
  - 1-3 Stück pro Schlafzimmer
  - 3-4 Stück im Wohn-/Essbereich
  - 1 Stück pro Balkon / Terrasse
  - 1 Stück pro Keller

Kontakt

Gebr. Kuster Immobilien AG
Bahnhofplatz 1
6370 Stans

Flavia Kuster
041 619 20 78
flavia.kuster@blumenkuster.ch

KUSTER
stark verwurzelt.