

lehn

natürlich und bewusst
wohnen – leben – arbeiten – gestalten

h&p immobilien ag

hanspeter krummenacher
angenweg 10
6162 entlebuch

079 334 12 40
h.krummenacher@hp-immoag.ch



herzlich willkommen

das projekt

Im Gebiet "Lehn" in Entlebuch entsteht mit dem Neubau ein vielfältiges Angebot an Werkstatt-, Lager-, Dienstleistungsflächen und Wohnungen. Die Bauherrschaft legt Wert auf Qualität und Regionalität. Es werden 2,5- bis 5,5-Zimmer-Eigentumswohnungen, Büroräume mit 85 bis 185 Quadratmetern und Gewerberäume mit 348 bis 611 Quadratmetern Fläche verkauft. Das Wohn- und Gewerbegebäude schafft Lebens- und Gestaltungsraum – natürlich und bewusst. Ob als Eigenheim oder Investition, Sie wohnen und arbeiten ruhig und zentrumsnah ab Ende 2026 im Lehn.





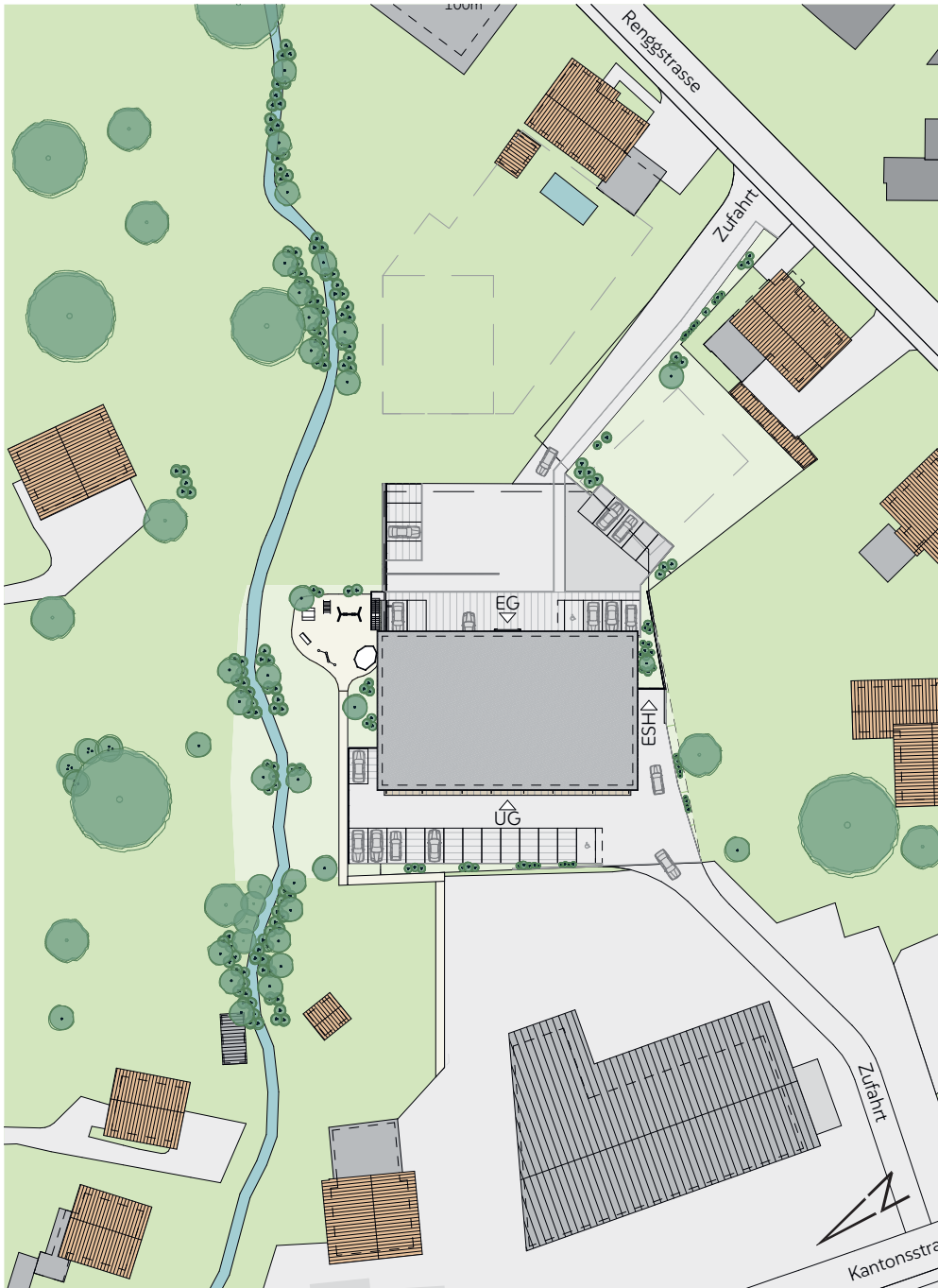
lage

Das Gebiet "Lehn" befindet sich einen Kilometer ausserhalb des Dorfzentrums an der Renggstrasse, welche das Entlebuch mit Luzern verbindet. Das Umfeld ist geprägt von einer durchmischten Nachbarschaft mit Wohnhäusern und Gewerbebetrieben. Direkt angrenzend fliesst der Lustenberggraben, gesäumt von Sträuchern und Bäumen vorbei an Wiesen. In der weiteren Umgebung erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen mit traditionellen Bauernhöfen. Der Neubau fügt sich in ein Zusammenspiel von ländlichem Charme und alltagsnaher Infrastruktur ein.

distanzen



Bushaltestelle Lehn	0,2 km	-	-
Bahnhof Entlebuch	1,3 km	3 min	4 min
Bahnhof Wolhusen	8,3 km	11 min	19 min
Zentrum Entlebuch	1,1 km	2 min	-
Zentrum Wolhusen	7,7 km	10 min	22 min
Luzern	23 km	37 min	42 min
Bern	62 km	1 h 13 min	1 h 54 min
Zürich	72 km	1 h 9 min	1 h 48 min



gebäude

Der rechteckige, kubische Körper ist in Massivbauweise geplant und viergeschossig projiziert. Es entsteht ein Wohnungsgeschoss im zweiten Obergeschoss, eine Büroetage im ersten Obergeschoss und darunter zwei Gewerbegeschosse im Erd- und Untergeschoss, wobei das untere teilweise im Terrain liegt. Auf dem Flachdach produziert eine Photovoltaikanlage Eigenstrom. Das Gebäude besitzt zwei Zugänge, jeweils mittig in der länglichen Hauptfassade. Den Zugang Richtung Südosten im Erdgeschoss erreicht man von der Renggstrasse. Der Eingang und die Einfahrt zur Einstellhalle Richtung Nordwesten im Untergeschoss sind erreichbar über eine Zufahrt von der Kantonsstrasse. Beide Zugänge verfügen über einen grosszügigen Vorplatz mit Parkmöglichkeiten. Gegen Nordosten ist eine Grünzone geplant. Das Terrain ist zum Bach hin abfallend, womit das Untergeschoss und die Einstellhalle teils sichtbar bleiben. Entgegengesetzt in Richtung Südwest liegen Untergeschoss und Einstellhalle grösstenteils im Terrain.



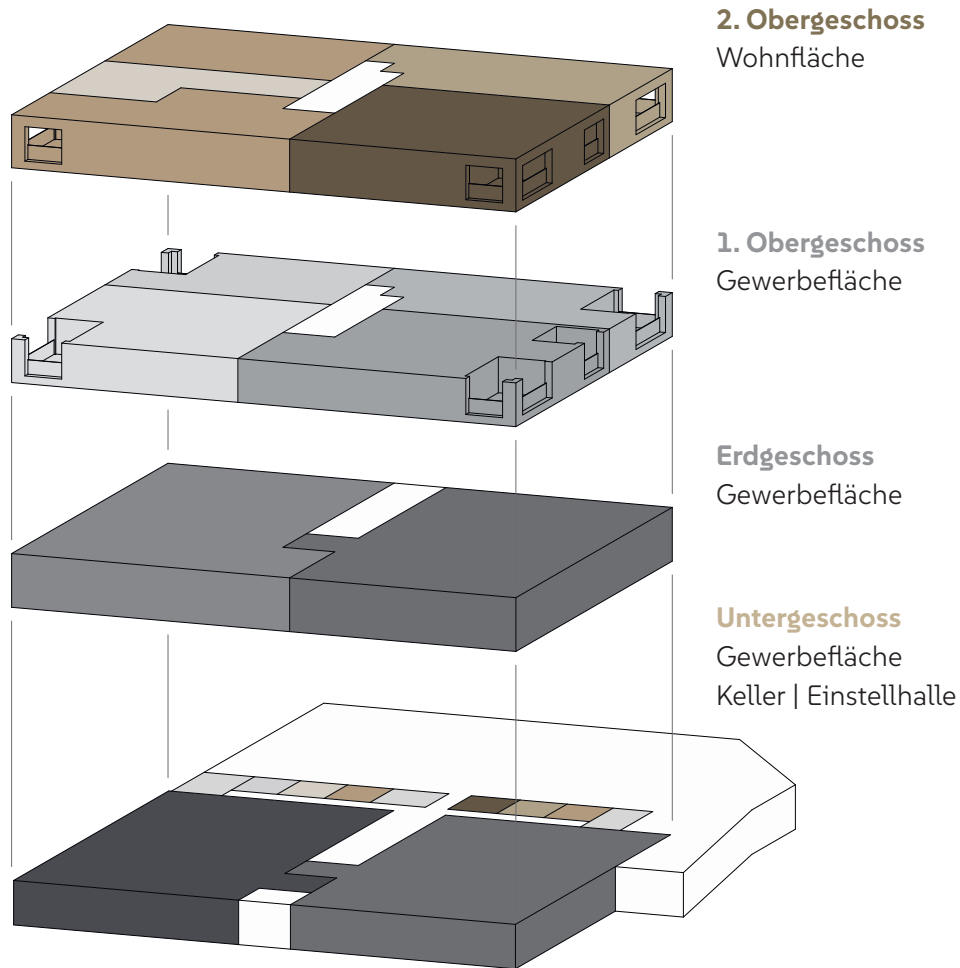
angebot

wohnfläche

Im zweiten Obergeschoss des Gebäudes werden je eine 2,5-, 4,5- und 5,5-Zimmer-Wohnung und zwei 3,5-Zimmer-Wohnungen angeboten. Sie überzeugen durch eine angenehme Helligkeit, erhalten einen hochwertigen Ausbaustandard und sind mit grosszügiger Raumhöhe gestaltet. Jede Wohnung bietet ihren eigenen durchdachten Grundriss mit grosszügigem Wohnbereich und Zugang zu einer Loggia. Der gedeckte Aussenbereich kann ideal als erweiterter Wohnraum dienen. Dank Lift erschliessen sich die Wohnungen komfortabel – ideal für alle Altersgruppen.

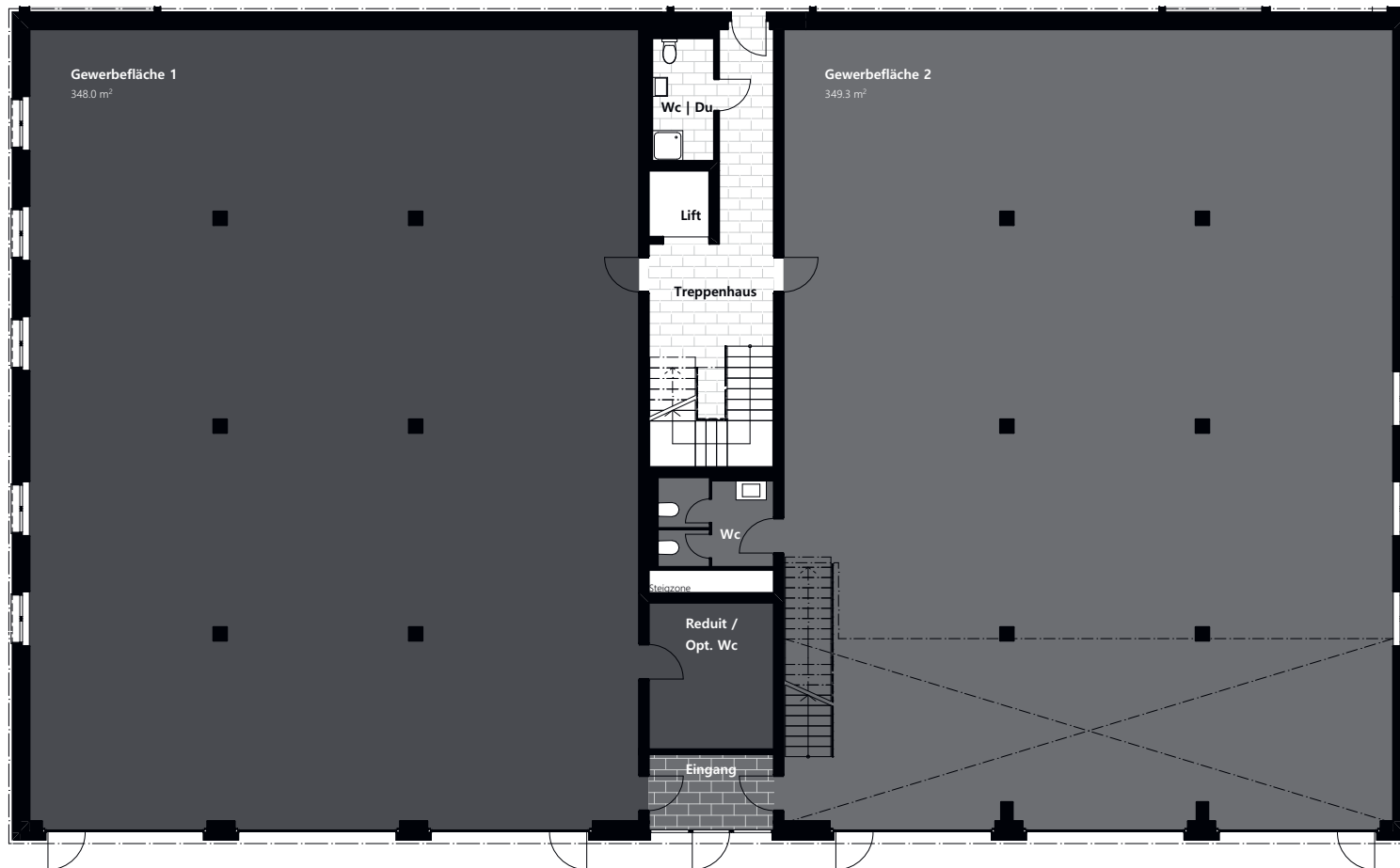
gewerbefläche

Das Gebäude bietet moderne, gut erschlossene Gewerbeflächen mit offener Raumgestaltung an. Die Räume zeichnen sich durch eine klare Struktur, gute Belichtung und eine grosse Flexibilität im Ausbau aus. Die Raumhöhen sind geräumig gestaltet, wobei im Unter- und Erdgeschoss zusätzlich auf Überhöhe gesetzt wird. Die Büro- und Gewerbeflächen können individuell ausgebaut werden. Das erste Obergeschoss bietet Flächen von 85 bis 185 Quadratmeter, besonders geeignet für Dienstleistungsgewerbe. Die Zugänge zu Loggias gewährleisten einen gedeckten Aussenbereich. Im Unter- und Erdgeschoss werden Flächen von 348 bis 611 Quadratmeter angeboten, welche sich jedoch kleiner unterteilen lassen. Das Gebäude öffnet sich mit hohen Sektionaltoren zu grosszügigen Vorplätzen mit Parkmöglichkeiten. Dank der zentralen Lage und der Nähe zur Kantonsstrasse sind die Gewerbe sowohl für Angestellte, Kunden als auch für Lieferanten optimal erreichbar. Die vielseitig nutzbaren Flächen bieten attraktive Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsstandort.

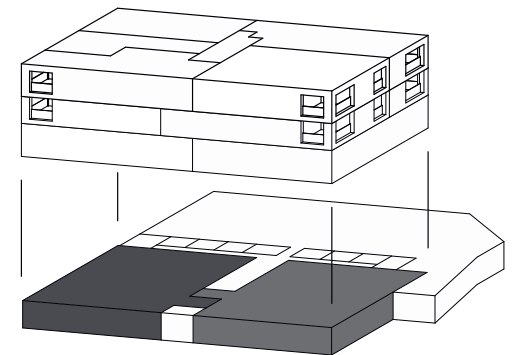


untergeschoss

gewerbegeschoss

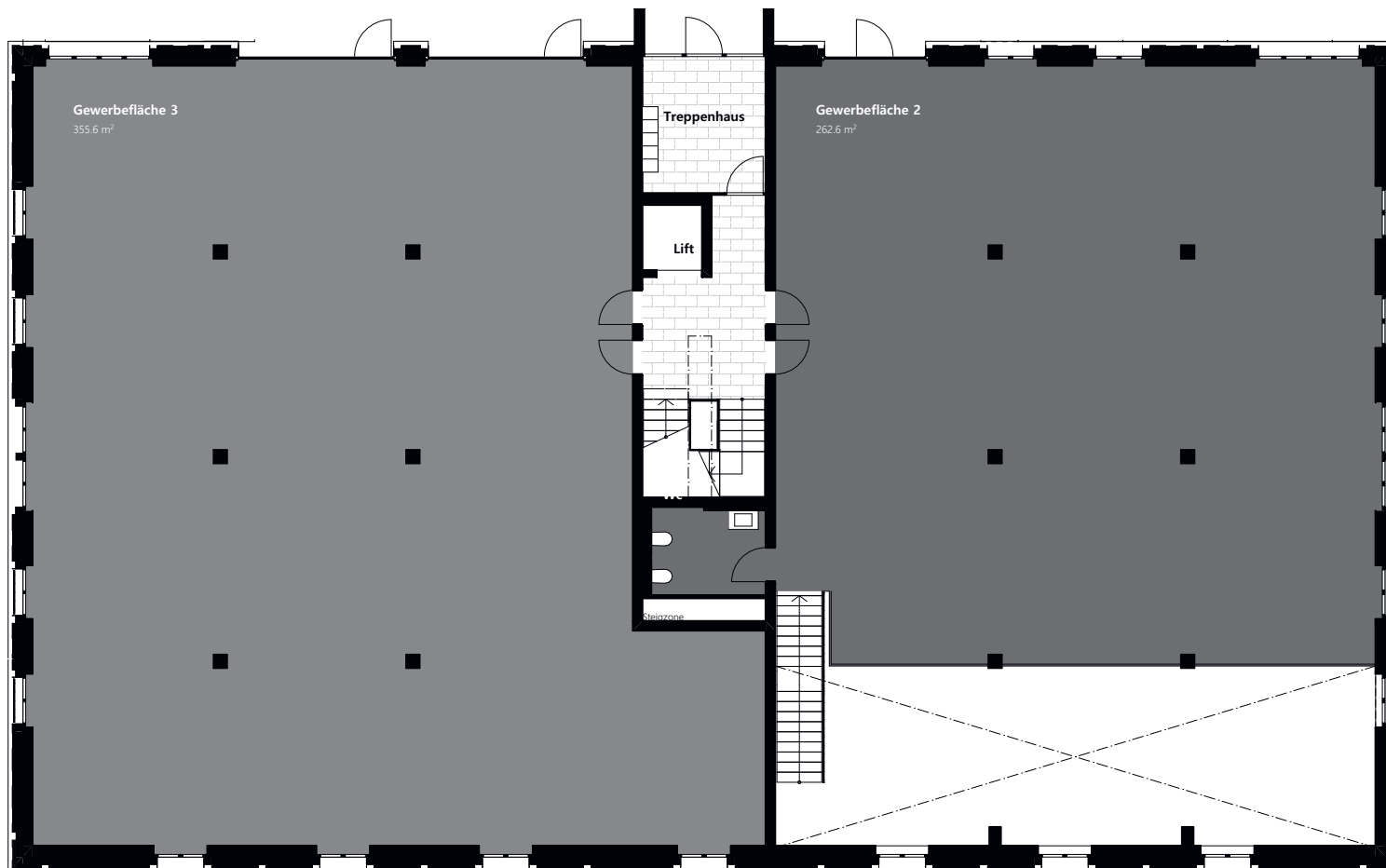


- Gewerbe 1** | 348,0 m²
- Gewerbe 2** | 611,5 m²
UG 349,3 m² | EG 262,2 m²
- Raumhöhe** | 3,48 m

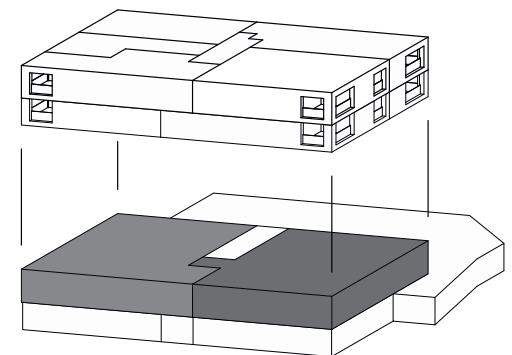


erdgeschoss

gewerbegeschoss

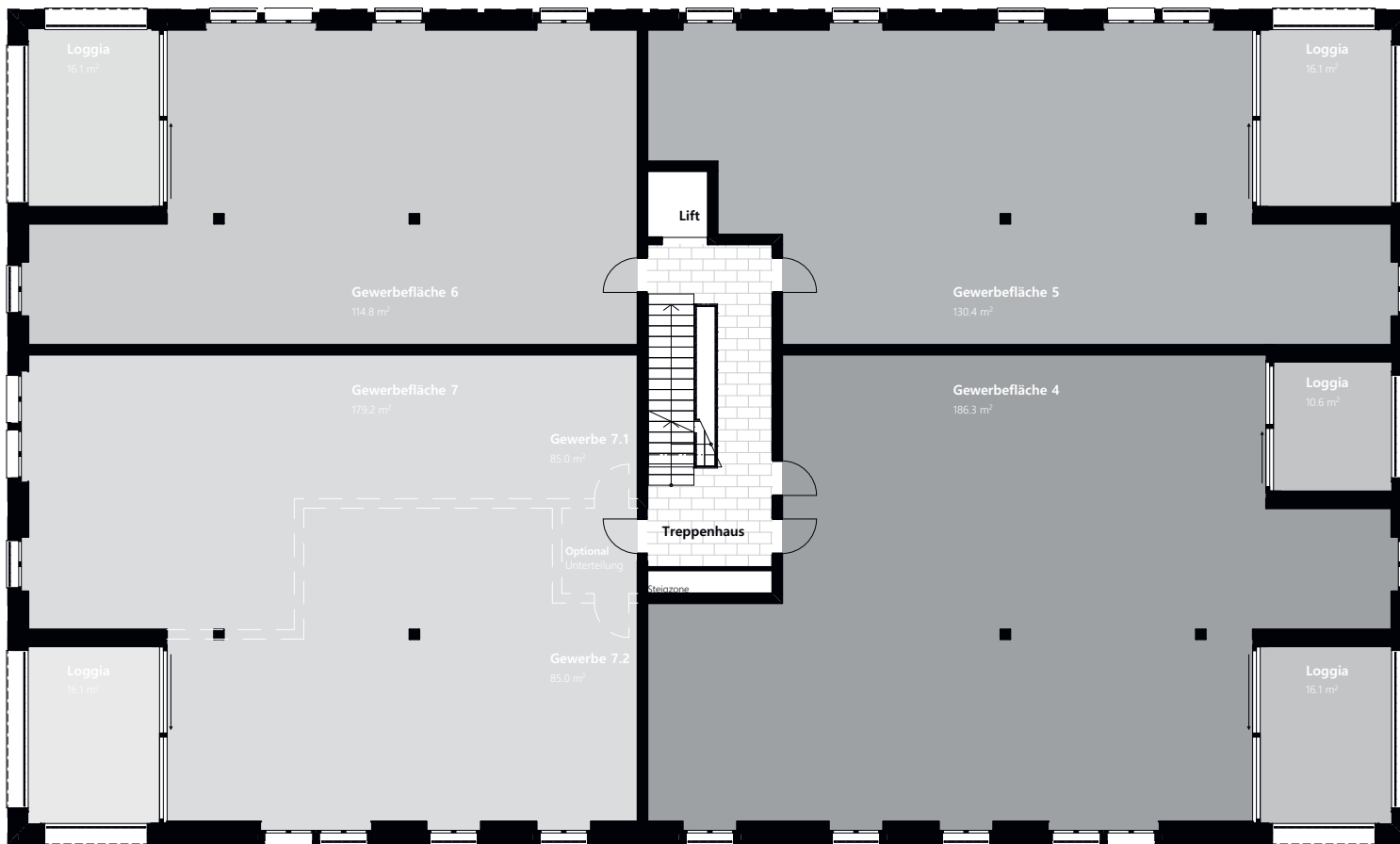


- Gewerbe 2** | 611,5 m²
UG 349,3 m² | EG 262,2 m²
- Gewerbe 3** | 355,6 m²
- Raumhöhe** | 3,43 m



1. obergeschoss

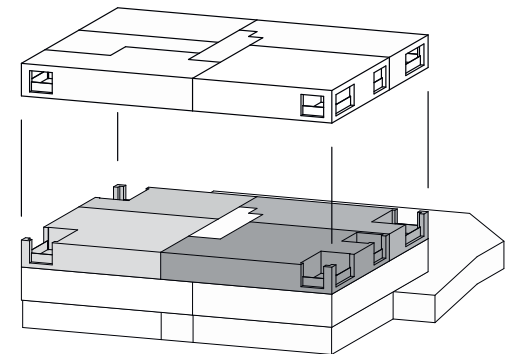
gewerbegeschoss



- Gewerbe 4** | 186,3 m²
- Gewerbe 5** | 130,4 m²
- Gewerbe 6** | 114,8 m²
- Gewerbe 7** | 179,2 m²

Optionale Teilung
 Gewerbe 7,1 | 85 m²
 Gewerbe 7,2 | 85 m²

Raumhöhe | 2,60 m

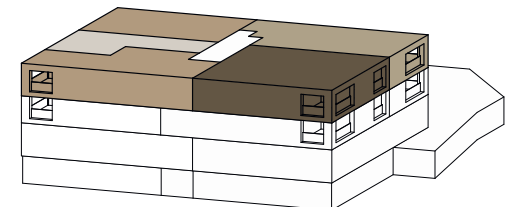


2. obergeschoss

wohngeschoss



- 1 × 5,5 Zimmer | 158,0 m²
- 1 × 4,5 Zimmer | 127,0 m²
- 2 × 3,5 Zimmer | 107,5 & 111,0 m²
- 1 × 2,5 Zimmer | 70 m²

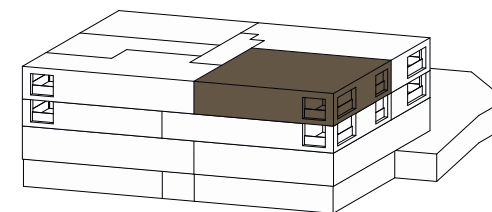
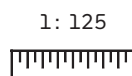


wohnung 1

2. obergeschoss



Zimmer	5,5
Nettowohnfläche	158,0 m ²
Sitzplatz gedeckt	26,7 m ²
Raumhöhe	2,50 m
Keller	9,0 m ²

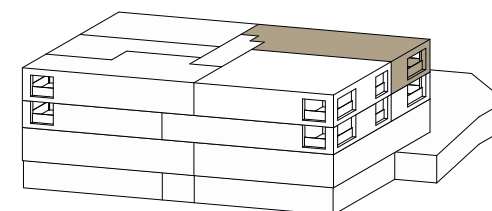
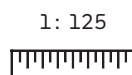


wohnung 2

2. obergeschoss



Zimmer	4,5
Nettowohnfläche	127,0 m ²
Sitzplatz gedeckt	16,1 m ²
Raumhöhe	2,50 m
Keller	9,0 m ²

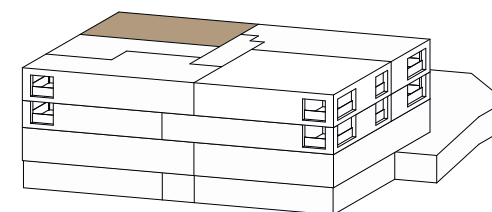
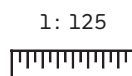


wohnung 3

2. obergeschoss

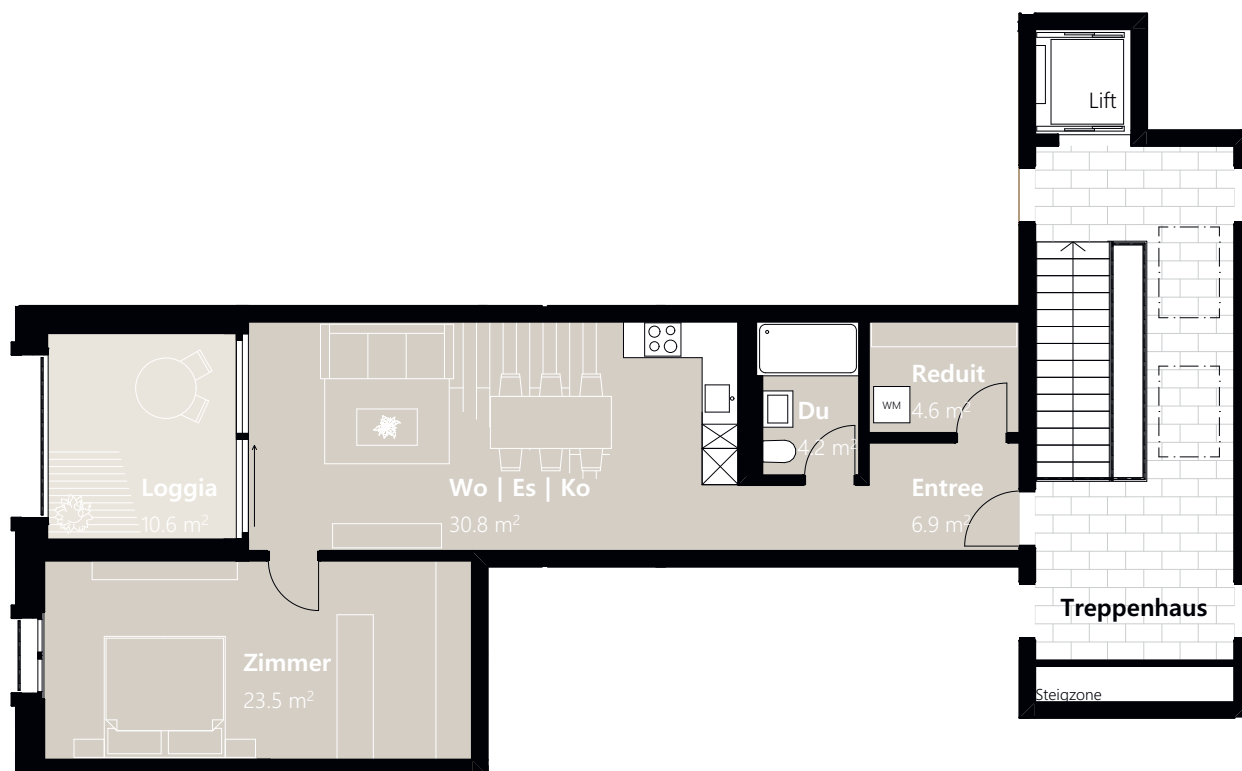


Zimmer	3,5
Nettowohnfläche	111,0 m ²
Sitzplatz gedeckt	16,1 m ²
Raumhöhe	2,50 m
Keller	9,0 m ²

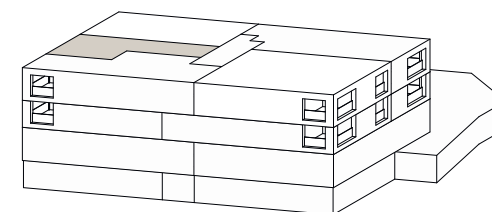
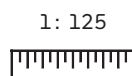


wohnung 4

2. obergeschoss



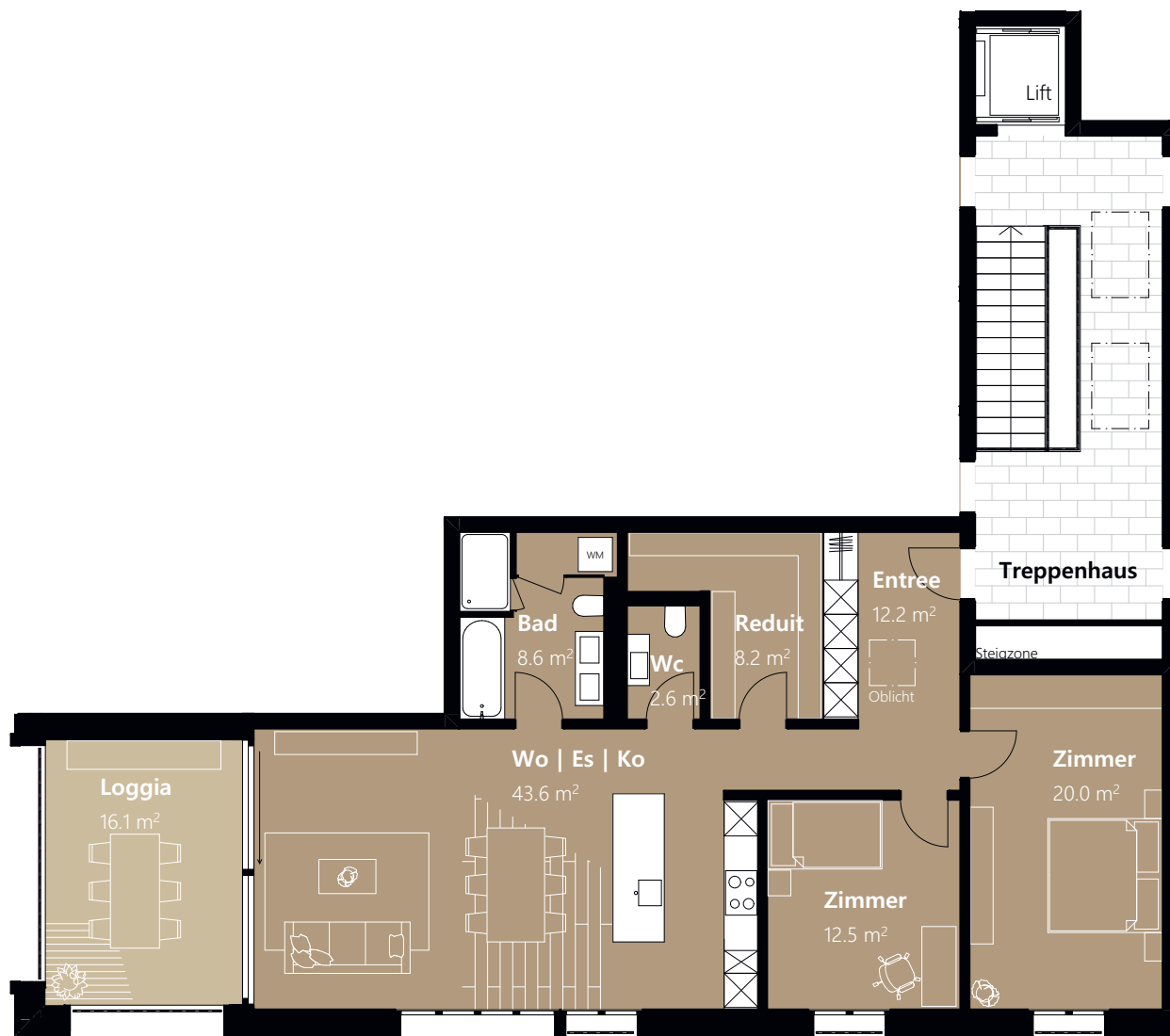
Zimmer	2,5
Nettowohnfläche	70,0 m ²
Sitzplatz gedeckt	10,6 m ²
Raumhöhe	2,50 m
Keller	9,0 m ²



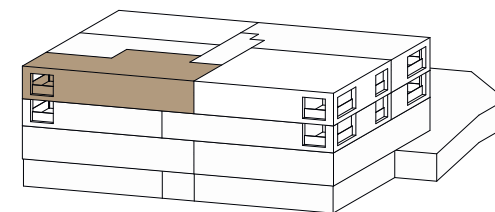
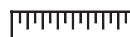
wohnung 5

2. obergeschoss

Zimmer	3,5
Nettowohnfläche	107,5 m ²
Sitzplatz gedeckt	16,1 m ²
Raumhöhe	2,50 m
Keller	9,0 m ²



1: 125



untergeschoss

keller | einstellhalle



Keller 1 | 9,7 m²

Keller 2 | 9,7 m²

Keller 3 | 9,7 m²

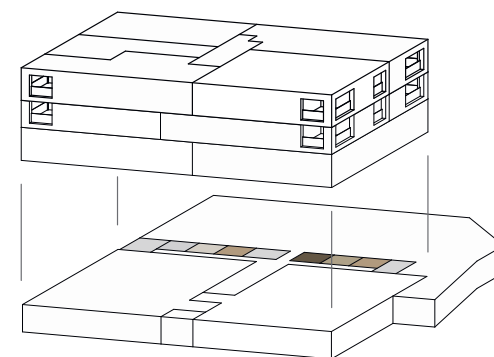
Keller 4 | 11,2 m²

Keller 5 | 9,7 m²

Keller 6 | 9,7 m²

Keller 7 | 9,7 m²

Keller 8 | 14,5 m²



kurzbaubeschrieb

Qualität/Baukonzept

Es werden ausschliesslich hochwertige Materialien und nach Möglichkeit Geräte von Schweizer Herstellern/Lieferanten verwendet. Berücksichtigt werden das Wohnen im Alter und hindernisfreies Bauen. Die Gewerbeflächen zeichnen sich durch eine offene Raumgestaltung zur flexiblen Einrichtung aus.

Bauweise

Das Gebäude wird gemäss den Anforderungen der kantonalen Energieverordnung KEnV erstellt. Der optimale Wärmehaushalt wird dank der Massivbauweise mit Aussenwärmedämm-System und hinterlüfteter Holzfassade (Steinwolle und Holzschalung, diffusions-offen für ein natürliches Wohnklima) erreicht.

Fenster

Es werden Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung eingebaut. Der Zugang zu den Loggias wird mit grossen Fensterverglasungen erstellt.

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Verbundraffstoren ausgestattet. Pro Loggia wird je eine elektrische Sonnenmarkise montiert.

Loggias

Der Boden wird mit Terrassendielen in Holz auf Stelzenlager verlegt. Jede Loggia wird mit Aussensteckdose und Deckenleuchte ausgestattet.

Elektrische Installationen

Elektroanschlüsse, Schalter, Steckdosen gemäss Elektroprojekt. Glasfaseranschlüsse bis in Gewerbe/Wohnung («Fiber to Home»). Briefkastenanlage, Sonnerie mit Gegensprech-Videoanlage. Gebäudezugang mit Zutrittskontrolle (Badge-System), ebenso Gewerbeflächen und Wohnungen.

Heizung

Umweltfreundliche Wärmepumpe inkl. Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt via Bodenheizung. Die Wärmezählung, Warm- und Kaltwassermessung erfolgt separat je Verbrauchereinheit.

Keller

Für jede Wohnung separaten Kellerraum im Untergeschoss mit Stromanschluss. Mechanisch belüftet mit Lufttrocknung. Unbeheizt.

Lift

Personenaufzug, rollstuhlgängig, Nutzlast 630 kg.

Wohnen

Eingangsbereich/Einbauschränke

Jede Wohnung verfügt über einen Garderobenschrank mit offenem Garderobenabteil. Wohnungseingangstüren mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss und Spion. Sonnerie mit Gegensprech-Videoanlage, elektrischem Türöffner und Zutrittskontrolle.

Bodenbeläge

Wohnräume und Zimmer mit hochwertigem Landhausdielenparkett, geölt. Inklusive Holzsockel. Budgetpreis CHF 130.-/m². WC und Duschen mit Feinsteinzeugplatten, Budgetpreis CHF 130.-/m².

Wandbeläge

Mineralischer Grundputz mit Abrieb 1,0 mm positiv zum Streichen. WC- und Duschwände teilweise Abrieb, ansonsten Plattenbeläge, Budgetpreis CHF 120.-/m².

Decken

Weissputz, gestrichen.

Küche

Moderne Küche mit Rüstinsel, Einbauspüle, Auszugsbrause. Arbeitsflächen in Granit, Schrankoberflächen in Kunstharz beschichtet, Glasrückwand nach NCS lackiert. Einbaubackofen, Steamer, Induktionskochfeld mit Abzug, Kühl- und Gefrierschrank kombiniert, Geschirrspüler. Budgetpreise:

- 3,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnung CHF 28 000.-
- 2,5-Zimmer-Wohnung CHF 25 000.-

Waschen/Trocknen

Waschmaschine und Wäschetrockner in jeder Wohnung.

Nassräume

Bodenebene, begehbare Dusche mit Glastrennwand, Waschtisch, Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wandklosett. 4,5- und 5,5-Zimmer-Wohnungen mit Badewanne.

Gewerbe

Eingangsbereich/Einbauschränke

Eingangstüren mit Dreipunkt-Sicherheitsschloss und Spion. Sonnerie mit Gegensprech-Videoanlage, elektrischem Türöffner und Zutrittskontrolle.

Bodenbeläge

Edelrohbau: Unter- und Erdgeschoss mit Hartbetonüberzug. 1. Obergeschoss mit Unterlagsboden (Eigenauswahl des Fertigbelags).

Wandbeläge

Unter- und Erdgeschoss roh Beton. 1. Obergeschoss mineralischer Grundputz mit Abrieb 1,0 mm positiv zum Streichen.

Decken

Unter- und Erdgeschoss Mehrschichtdämmplatte mit Holzfaseroberfläche.
1. Obergeschoss roh Beton.

Küche und Nassräume

Gewerbe im Edelrohbau; Ausbau nach individuellem Käuferwunsch.

Einstellhalle

Elektrisches Tor mit Funkhandsender, Hartbetonbodenüberzug. Einstellhalle für Elektromobilität mit Ringleitung erschlossen. Lastenmanagement installiert. Exkl. Ladestationen gemäss Vorgaben Projektleitung/Verwaltung.

Umgebung

Gemäss Umgebungsplan. Vorplätze und Wege asphaltiert und mit Betonpflasterungen. Besucherparkplätze mit sickerfähigem Belag.

Ausbauwünsche

Unwesentliche Änderungen, die keine baulichen und qualitativen Nachteile zur Folge haben, bleiben vorbehalten. Käuferwünsche im Innenausbau in Bezug auf Materialien und Farbkonzept können berücksichtigt werden, sofern diese den allgemeinen Baufortschritt nicht verzögern und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Änderungen und Spezialwünsche der Käuferschaft gegenüber dem Baubeschrieb müssen schriftlich festgehalten werden. Die Planungs- und allfällige Bewilligungskosten für Änderungen gehen zulasten des Käufers.

Vorgaben

Die im Baubeschrieb aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inkl. Nebearbeiten wie Sockel und Zuschläge. Kleine Konstruktions- und Materialänderungen durch die Bauherrschaft / den Architekten mit gleichbleibender Qualität bleiben vorbehalten. Für Käuferwünsche wird sich vorbehalten, Aufwendungen (Planung, Bauleitung usw.) zu verrechnen. Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade sowie die Gestaltung der Umgebung werden durch den Ersteller in Zusammenarbeit mit den Behörden bestimmt. Die in den Plänen eingetragenen Masse sind Zirka-Masse. Kleinere Änderungen, Verschiebungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Alle Budgetpreise inkl. Lieferung, Montage, Nebearbeiten und MwSt.

Vorbehalte

Dieses Dokument ist kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten am Bau können entstehen. Sämtliche Flächenmasse sind Zirka-Masse. In den Nebenräumen werden Leitungen und technische Installationen teilweise sichtbar an Decken und Wänden montiert. Wohnflächen umfassen die Gesamtflächen innerkant Aussenmauer, ohne allgemeine Schächte. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Projektstand: Mai 2025

preisübersicht

wohnen

Nr.	Etage	Zimmer	Kaufpreis CHF	NWF	Aussenfläche
1	2. OG	5,5	920 000	158,0 m ²	26,7 m ²
2	2. OG	4,5	770 000	127,0 m ²	16,1 m ²
3	2. OG	3,5	680 000	111,0 m ²	16,1 m ²
4	2. OG	2,5	450 000	70,0 m ²	10,6 m ²
5	2. OG	3,5	reserviert	107,5 m ²	16,1 m ²

Einstellhallenplätze à CHF 35 000.-
Bezug ab Ende 2026

gewerbe

Nr.	Etage	Kaufpreis CHF	Nettofläche	Aussenfläche
1	UG	reserviert	346,5 m ²	
2	UG/EG	reserviert	611,5 m ²	
3	EG	1 140 000	355,6 m ²	
4	1. OG	reserviert	186,3 m ²	26,7 m ²
5	1. OG	reserviert	130,4 m ²	16,1 m ²
6	1. OG	reserviert	114,8 m ²	16,1 m ²
7	1. OG	reserviert	179,2 m ²	16,1 m ²

h&p immobilien ag

hanspeter krummenacher
angenweg 10
6162 entlebuch

079 334 12 40
h.krummenacher@hp-immoag.ch
www.hp-immoag.ch

