www.swissinteractive.ch

ARCHITEKTUR

Durrer Architekten AG

dipl. Arch. FH ETH SIA BSA

Moosstrasse 7

6003 Luzern

BAUHERR | VERMARKTUNG

StImmobilia GmbH

Museumstrasse 8

6060 Sarnen

Info@garten-mille-fiori.ch

BAUMANAGEMENT

TRIGA Baumanagement AG

Rothusstrasse 23

CH-6331 Hünenberg

WWW.GARTEN-MILLE-FIORI.CH

GARTEN MILLE FIORI

WWW.GARTEN-MILLE-FIORI.CH





Garten Mille Fiori

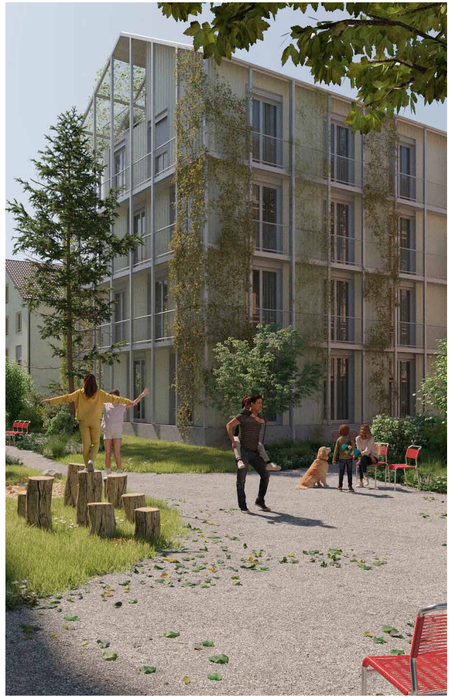
INHALTSVERZEICHNIS

Garten Mille Fiori	Seite 6
Sarnen	Seite 10
Umgebung	Seite 12
Angebot	Seite 14
Wohnen	Seite 18
Kurzbaubeschrieb	Seite 22



FÜNF HÄUSER EIN GARTEN TAUSEND FACETTEN.

GARTEN
MILLE
FIORI
RAUM ZUM
AUFBLÜHEN



Das Projekt

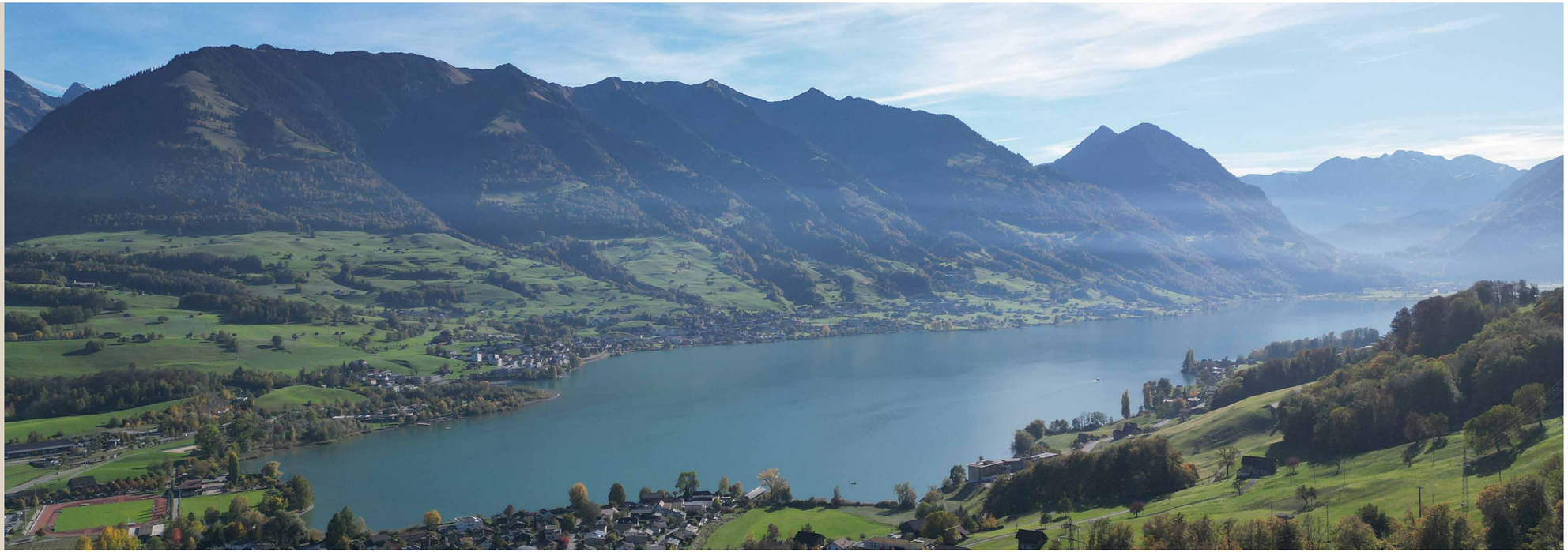
GARTEN MILLE FIORI

Das Projekt «Garten Mille Fiori» verwandelt ein ehemaliges Gärtnereiareal mit einer über Generationen gewachsenen Geschichte in ein einzigartiges Ensemble aus fünf individuellen Baukörpern. Der Name «Garten Mille Fiori» – tausend Blumen – erinnert an die Vergangenheit des Ortes und prägt die gesamte Gestaltung. Die fünf Häuser Magnolia, Lilly, Flora, Viola und Dahlia erhalten durch ihre eigenständige Architektur jeweils eine besondere Persönlichkeit. Charakteristische Fassaden, abgerundete Formen und grosszügige Fenster verleihen dem Ensemble seinen unverwechselbaren Charakter. Im Mittelpunkt steht ein weitläufiger, naturnaher Garten, in den die fünf Häuser harmonisch eingebettet sind. Denn hier stehen nicht einfach fünf Häuser mit einem Garten dazwischen, sondern fünf Häuser in einem gemeinsamen Garten. Vielfältige Bepflanzungen, gemeinschaftliche Hochbeete und einladende Begegnungsorte greifen die Geschichte der ehemaligen Gärtnerei auf und schaffen eine lebendige Verbindung zwischen Architektur, Natur und Gemeinschaft.



WO DIE NATUR ZU HAUSE IST

GARTEN
MILLE
FIORI
ZWISCHEN
SEE UND
BERGEN



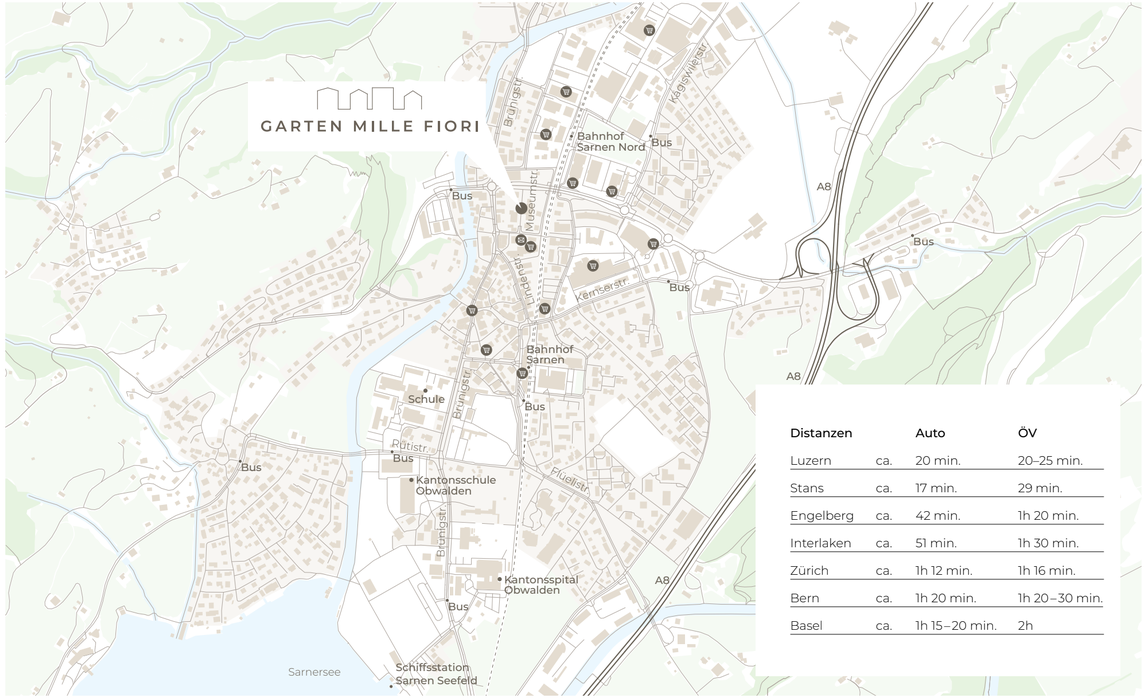
Die Lage

LEBEN IN SARNEN

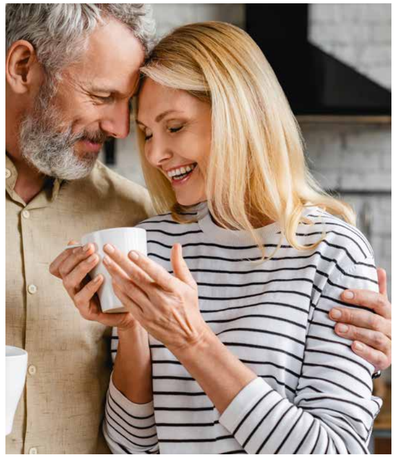
Sarnen, der charmante Hauptort des Kantons Obwalden, vereint eine beeindruckende Berglandschaft mit der idyllischen Schönheit des Sarnersees. Eingebettet in die Zentralschweizer Alpen bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ob ausgedehnte Spaziergänge am See, Wanderungen durch die umliegende Bergwelt oder sportliche Aktivitäten in der Natur – hier kommen Erholung und Bewegung nicht zu kurz. Gleichzeitig überzeugt Sarnen mit einem lebendigen Dorfzentrum und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen, medizinische Einrichtungen und der Bahnhof befinden sich in kurzer Distanz. Dank der guten Anbindung an die Autobahn A8 und die Zentralbahn ist auch Luzern in rund 20 Minuten erreichbar. So verbindet Sarnen die Vorzüge einer naturnahen Umgebung mit dem Komfort einer hervorragend erschlossenen Gemeinde.







Distanzen		Auto	ÖV
Luzern	ca.	20 min.	20–25 min.
Stans	ca.	17 min.	29 min.
Engelberg	ca.	42 min.	1h 20 min.
Interlaken	ca.	51 min.	1h 30 min.
Zürich	ca.	1h 12 min.	1h 16 min.
Bern	ca.	1h 20 min.	1h 20–30 min.
Basel	ca.	1h 15–20 min.	2h





Die Umgebung

RUNDUM GLÜCKLICH

«Garten Mille Fiori» vereint naturnahes Wohnen mit modernem Komfort und einer einladenden Atmosphäre. Die 35 Wohnungen verteilen sich auf fünf individuelle Häuser und bieten mit 2.5 bis 5.5 Zimmern vielfältigen Raum für unterschiedliche Lebensphasen. Wohnflächen von rund 53 bis 162 m² ermöglichen sowohl gemütliches Wohnen als auch grosszügiges Entfalten. Balkone, Loggien und Terrassen schaffen einen direkten Bezug zum Garten und zur umliegenden Berglandschaft. Im Herzen der Überbauung lädt ein weitläufiger, zusammenhängender Garten mit vielfältiger, naturnaher Bepflanzung zum Verweilen ein. Fliessende Übergänge und eine sorgfältige Bepflanzung schaffen Privatsphäre, ohne den Garten durch klassische Hecken und Privatgärten zu unterteilen. Gemeinschaftliche Hochbeete und eine gemütliche Pergola mit Outdoorküche laden zum Gärtnern und zu ungezwungenen Begegnungen ein. Hier finden Sie Ruhe und Privatsphäre, aber auch Raum für ein lebendiges Miteinander – ganz ohne Verpflichtung. Das Dorfzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuss erreichbar. So entsteht ein Zuhause, das Wohnqualität, Natur und Gemeinschaft auf besondere Weise verbindet.



Das Angebot

AUF EINEN BLICK

Haus Magnolia

HM.00.01	3.5 Zi.	EG	71.9 m²	Eigentum
HM.01.01	4.5 Zi.	1. OG	100.0 m²	Eigentum
HM.02.01	4.5 Zi.	2. OG	100.0 m²	Miete
HM.03.01	2.5 Zi.	DG	76.5 m²	kein Angebot

Haus Lilly

HL.00.01	Wohnat.	EG	120.5 m²	Miete
HL.01.01	3.5 Zi.	1. OG	79.4 m²	Miete
HL.01.02	2.5 Zi.		53.4 m²	Miete
HL.02.01	3.5 Zi.	2. OG	79.1 m²	Miete
HL.02.02	2.5 Zi.		53.4 m²	Miete
HL.03.01	4.5 Zi.	3. OG	135.8 m²	kein Angebot
HL.04.01	3.5 Zi.	DG	114.4 m²	Miete

Haus Flora

HF.00.01	5.5 Zi.	EG	124.3 m²	Miete
HF.01.01	4.5 Zi.	1.OG	124.2 m²	Miete
HF.02.01	4.5 Zi.	2. OG	124.2 m²	Miete
HF.03.01	4.5 Zi.	3. OG/DG	162.2 m²	Miete

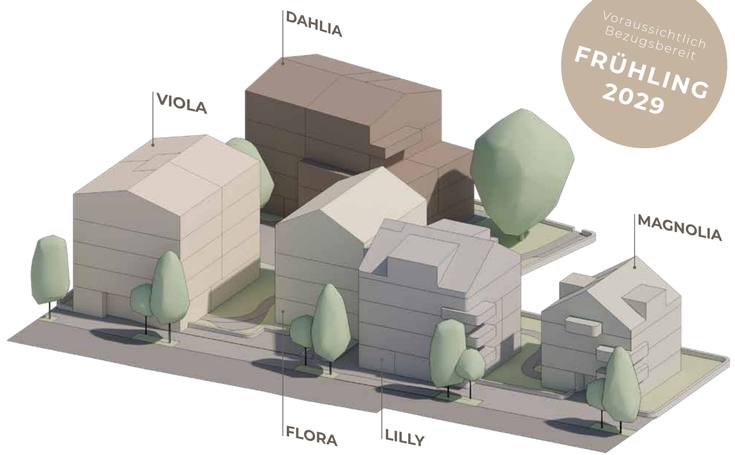
Haus Viola

HV.00.01	3.5 Zi.	EG	86.3 m²	Eigentum
HV.01.01	4.5 Zi.	1. OG	109.7 m²	Eigentum
HV.01.02	3.5 Zi.		88.5 m²	Eigentum
HV.02.01	4.5 Zi.	2. OG	109.5 m²	Eigentum
HV.02.02	3.5 Zi.		88.5 m²	Eigentum
HV.03.01	4.5 Zi.	3. OG	109.5 m²	Eigentum
HV.03.02	3.5 Zi.		88.5 m²	Eigentum
HV.04.01	4.5 Zi.	4. OG	106.6 m²	Eigentum
HV.04.02	3.5 Zi.		85.6 m²	Eigentum

Haus Dahlia

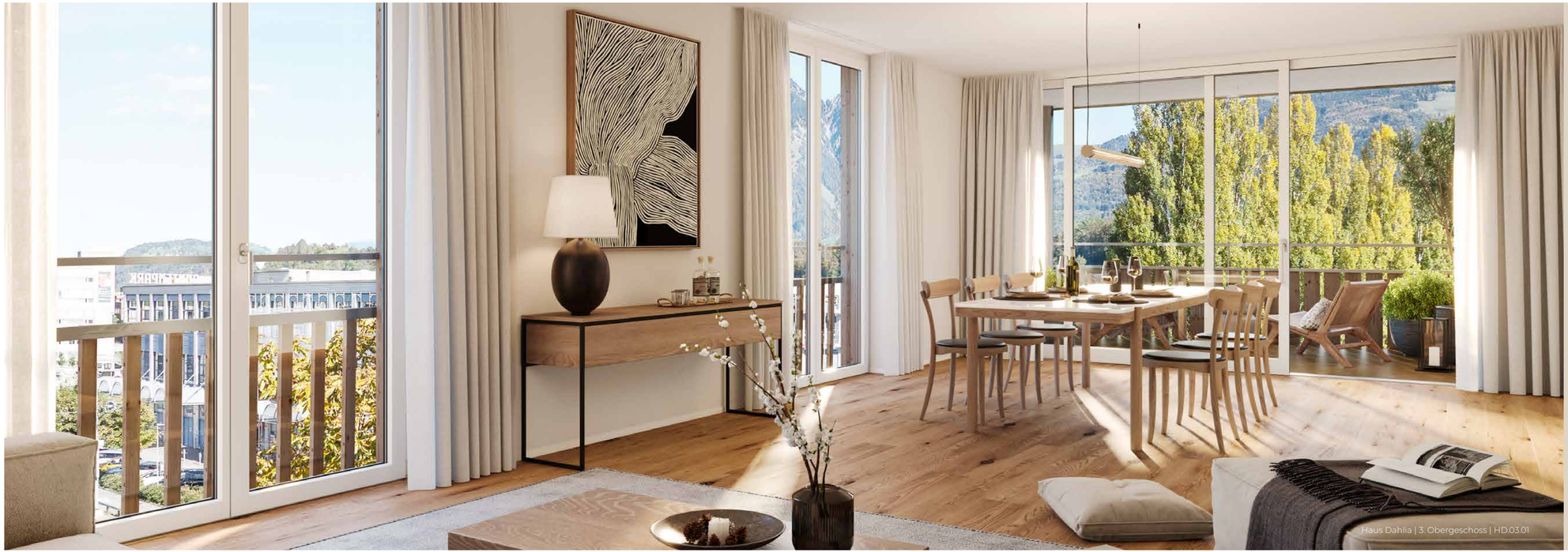
HD.00.01	4.5 Zi.	EG	132.6 m²	kein Angebot
HD.00.02	Atelier		21.7 m²	Miete
HD.00.03	Atelier		43.5 m²	Miete
HD.01.01	4.5 Zi.	1. OG	111.7 m²	Eigentum
HD.01.02	3.5 Zi.		85.4 m²	Eigentum
HD.01.03	2.5 Zi.		60.0 m²	Eigentum
HD.02.01	4.5 Zi.	2. OG	111.7 m²	Eigentum
HD.02.02	3.5 Zi.		84.6 m²	Eigentum
HD.02.03	2.5 Zi.		59.3 m²	Eigentum
HD.03.01	4.5 Zi.	3. OG	111.7 m²	Eigentum
HD.03.02	3.5 Zi.		85.9 m²	Eigentum
HD.04.01	4.5 Zi.	4. OG	111.7 m²	Eigentum
HD.04.02	3.5 Zi.		85.3 m²	Eigentum

Flächenangaben: Wohnflächen inklusive wohnungsinterner Innenwände, ohne Steigzonen; bei Dachschrägen ab 1.60 m lichter Raumhöhe. Keller-, Balkon-, Terrassen- und Sitzplatzflächen sind nicht enthalten und in den Käufergrundrissen separat ausgewiesen.



Voraussichtlich Bezugsbereit
FRÜHLING 2029

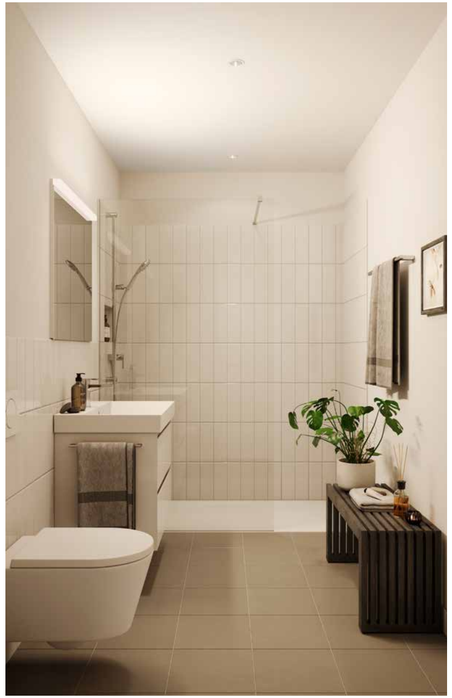




Haus Dahlia | 3. Obergeschoss | HD.03.01

WO RAUM ZUM LEBEN ENTSTEHT

GARTEN
MILLE
FIORI
WOHNEN
MIT
WEITBLICK



Das Wohnen

GANZ ZUHAUSE SEIN

Die Wohnungen im «Garten Mille Fiori» überzeugen mit durchdachten Grundrissen, grosszügigen Raumverhältnissen und einer einladenden Wohnatmosphäre. Lichtdurchflutete Räume und grosse Fensterflächen schaffen ein offenes Wohngefühl und lassen Innen- und Aussenbereich harmonisch ineinander übergehen. Schöne Parkettböden und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen den Räumen Wärme und Eleganz. Die modernen Küchen mit hochwertigen Elektrogeräten bieten viel Komfort und machen das Kochen zum Vergnügen. Für eine individuelle Gestaltung können Sie mit dem digitalen Konfigurator verschiedene Bodenbeläge, Küchenfronten und Badezimmerplatten auswählen und deren Wirkung direkt erleben. Grosszügige Balkone, Loggien und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Entspannen ein. So entsteht ein stilvolles Zuhause, das Individualität, Behaglichkeit und zeitgemässes Wohnen harmonisch vereint.

Zum Wohnungs-Konfigurator



Haus Dahlia | 3. Obergeschoss | HD.03.02

WO LICHT UND RAUM SICH FINDEN

GARTEN MILLE FIORI WOHNEN MIT GEFÜHL



Haus Dahlia | 3. Obergeschoss | HD.03.02



Haus Viola | 3. Obergeschoss | HV.03.02

Das Technische

KURZBAUBESCHRIEB

WUB Garten Mille Fiori
Museumstrasse / Gartenstrasse, 6060 Sarnen

35 Wohnungen in 5 Mehrfamilienhäusern (Magnolia, Lilly, Flora, Viola, Dahlia) · Bauherrschaft: StImmobilia GmbH

Grundlagen

Dieser Kurzbaubeschrieb dient als Zusammenstellung der verkaufsrelevanten Eckwerte. Änderungen, welche sich im Interesse der Projektweiterentwicklung ergeben, bleiben vorbehalten. Die architektonische und farbliche Gestaltung der allgemeinen Räume, Fassaden und Umgebung ist ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.
Gegen Verrechnung der Mehr-/Minderkosten und sofern es der Baufortschritt zulässt, können Ausbauänderungen vorgenommen werden. Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb für den Ausbaustandard.

Gebäude

Aushub Maschineller Aushub der Baugrube. Sicherung mittels Sickerbetonwand, Spritzbeton und Nagelwand mit Selbstbohranker. Hinterfüllen der Bauteile mit vorhandenem und zugeführtem, gut verdichtbarem Aushubmaterial.
Untergeschoss Bodenplatte, Kellerdecke und Aussenwände des Untergeschosses in Ortbeton.
Innenwände Untergeschoss Kalksandstein in Technik-, Keller-, Neben- und Lagerräumen; Stahlbeton gemäss statischem Erfordernis. Kellertrennwände geschlossen aus Kalksandstein- oder Leichtbauwänden.
Aussenwände Erd- und Obergeschosse Vorgefertigte Holzelement-Konstruktion mit hinterlüfteten Fassaden. Die Aussenbekleidung ist je Haus unterschiedlich: Viola stehende, sägerohe Holzschalung natur. Dahlia dieselbe Holzschalung, druckimprägniert und zusätzlich geölt. Flora Fassade aus wellenförmigen Platten aus glasfaserverstärktem Kunststoff und Fassadenbegrünung. Lilly Fassade aus Faserzement (Welleternit natur). Magnolia verputzte Fassade auf Putzträgerplatte, zweifach gestrichen.
Innenwände Erd- und Obergeschosse Backstein und Ortbeton, verputzt.
Decken Erd- und Obergeschosse Ortbeton mit Trittschall- und Wärmedämmung, schwimmender Unterlagsboden.
Dächer Steildächer als Warmdach in Holzkonstruktion. Eindeckung materialisiert je Haus: Viola und Dahlia mit Falzblech, im Süden kombiniert mit einer Aufdach-Photovoltaikanlage. Flora mit Falzblech. Lilly mit Faserzement-Wellplatte (analog Fassade); Magnolia mit Ziegel. Zusätzlich Flachdächer über der Einstellhalle sowie über Terrassen und Balkonen, mit Abdichtung und, wo erforderlich, Wärmedämmung.
Boden Sitzplätze, Balkone, Dachterrassen Holzrost auf Stelzlagern.
Fenster Rahmen und Flügel aus Holz/Metall-Verbundkonstruktion mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss energetischem Nachweis. Pro Zimmer mindestens ein Drehkippflügel; eine Hebeschiebetür-Front bei Terrassen- und Balkonzugängen.
Sonnenschutz Senkrecht- und/oder Knickarmmarkise mit Elektroantrieb bei Fenstern und Terrassen/Balkonen.
Treppenhaus Boden Plattenbelag, Wände und Decken verputzt und gestrichen; Handlauf aus Metall oder Holz entlang der Treppenläufe.
Liftanlage Rollstuhlgängiger Personenaufzug, maschinenraumlos, mit Notrufsystem; Nutzlast 9 Personen/675kg, Kabinengrösse 112×140×212cm.
Keller Kellerabteile im Untergeschoss.
Korridore Untergeschoss Boden Zementüberzug, Wände Mauerwerk oder Beton gestrichen, Decken Beton roh; Installationen sichtbar geführt.
Kellerabteile unbeheizt Boden Zementüberzug, Wände Mauerwerk oder Beton roh, Decken Beton roh; Installationen sichtbar geführt.
Autoeinstellhalle Boden Hartbeton, fein abgeglättet bzw. mit Besenstrich auf der Fahrspur; Wände und Decke Beton roh; Leitungen und Installationen sichtbar geführt.
Garagentor Kipptor im Rampenbereich, elektrischer Antrieb mit Fernsteuerung, Schlüsselschalter aussen; Deckenmelder und Notentriegelung innen; Handsender pro Innen-Parkplatz.
Umgebung Pergola mit integrierter Outdoorküche und Regendach, Rankgerüst bei Haus Flora für Fassadenbegrünung, Hochbeete zur gemeinschaftlichen Nutzung. Wege und Plätze gemäss Umgebungsgestaltung. Kehricht- und Grüncontainer im Aussenbereich.

Innenausbau

Bodenbeläge Wohnräume Parkett Eiche, Format ca. 2200×200mm, Oberfläche natur geölt. Farbe wählbar aus drei Standardvarianten gemäss Farb-/Materialkonzept. Budget für Material, Verlegung und Sockel: CHF 120.–/m² exkl. MWST.
Wandbeläge Wohnräume und Reduit Verputzte Wände (Grundputz mit Abrieb), weiss gestrichen.
Decken Wohnräume und Reduit Weissputz, gestrichen.
Bodenbeläge Bad, Dusche und Reduit Plattenbelag Feinsteinzeug, Format 30×30cm, rutschhemmend (R10). Auswahl aus drei Standardvarianten gemäss Farb-/Materialkonzept. Budget für Material und Verlegungsarbeit: CHF 120.–/m² exkl. MWST.
Wandbeläge Bad und Dusche Plattenbelag im Nasszellenbereich, Feinsteinzeug bzw. Steingut, Format 10×30cm bzw. 15×15cm. Auswahl aus drei Standardvarianten gemäss Farb-/Materialkonzept. Budget für Material und Verlegungsarbeit: CHF 120.–/m² exkl. MWST.
Decken Bad und Dusche Weissputz, gestrichen.
Küchen Ausführung in Spanplatten, Fronten und Sichtseiten allseitig mit Mehrblattbeschichtung belegt, Tablare und Schrankinneres kunstharzbeschichtet; Auswahl aus drei Standardvarianten gemäss Farb-/Materialkonzept. Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren; Vollauszüge und Schubladen mit Blue-Motion-Schliesssystem oder gleichwertig. Kochfeld Induktion, Geräte V-Zug: Unter 3.5-Zimmer-Wohnungen kombinierter Backofen-Steamer, ab 3.5-Zimmer-Wohnungen Backofen und Steamer als separate Geräte. Umluft-Dunstabzug (Wesco) im Oberbaumöbel integriert.
Arbeitsplatte wählbar aus: Chromstahl oder Kunststein.
Garderobe Einbauschrank mit Hochschrankelement, Kleiderstange und Hutablage.
Sanitärapparate Sanitärapparate in Standard-Ausführung weiss, bodenebene Dusche und/oder Badewanne gemäss den jeweiligen Wohnungsgrundrissen, Lavabo inkl. Unterbaumöbel und Spiegelschrank eingelassen mit LED-Beleuchtung.
Waschen V-Zug Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.
Wohnungseingangstüre Blockrahmentüre mit Einsteckschloss, Sicherheitslangschild und Spion; schallgedämmt (EI30).
Innentüren Innentüren mit Holztürblatt und Stahlzargen, kunstharzbeschichtet gemäss Farb-/Materialkonzept.

Haustechnik

Elektro Multimedia-Verkabelung (Telefon, TV/Radio, Internet) mit einem Verteiler pro Wohnung; in zwei Zimmern je ein ausgebauter Multimediaanschluss. Video-Gegensprechanlage mit Türöffner, Innenstation mit Farbdisplay. Einbauleuchten in Korridor, Küche und Nasszelle über Dusche/Badewanne. Sämtliche Markisen bei Fenster und Terrasse/Balkon motorisiert
Elektromobilität Vorbereitung für Ladeinfrastruktur Elektrofahrzeuge in der Einstellhalle (Anbieter IMOVAcharge).
Carsharing Stellplatz für ein Elektro-Carsharing-Fahrzeug direkt bei der Überbauung, zur öffentlichen Nutzung.
Heizung Wärmeerzeugung über Luft/Wasser-Wärmepumpen. Wärmeabgabe über Bodenheizung mit Raumthermostaten und Wärmemessung. Aktiv Cooling über Wärmepumpe für Temperaturreduktion von bis zu 6 Grad.
Lüftung Zentrale Grundbelüftung pro Wohnung mit Wärmerückgewinnung. Küchen mit Umluft-Dampfabzug und Plasmafilter. Kellerräume mechanisch be- und entlüftet.
Sanitär Warmwassererzeugung über die Wärmepumpe. Wärmemessung pro Wohnung.
Photovoltaik Aufdach-Photovoltaikanlage auf den Dächern von Viola und Dahlia, inkl. Elektrospeicher. Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV).

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere können aus den dargestellten Grundrissen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.