



HIRSACHER 1 | 3 | 5 | 11

WILLKOMMEN DAHEIM

*Ihr Zuhause auf der
Sonnenseite in Ennetbürgen.*



HIRSACHER
zentral wohnen. natürlich leben.



HIRSACHER

INHALTSVERZEICHNIS

Vision – Lebensraum für Ihre Träume	4
HIRSACHER – Musterwohnung	5
Projektbeschrieb – sonniges Leben	7
Nidwalden – zentraler Standort	8
Ennetbürgen – Ihr Zuhause	9
Verkehrsanbindung – hin und weg	10
Ennetbürgen und Umgebung – Freizeitaktivitäten	11
HIRSACHER – Übersicht	13
Erschliessung – Situationsübersicht	14
Parkplätze – Übersicht	15
Kurzbaubeschrieb – hochwertiger Ausbaustandard zum Wohnfühlen	16
Kontakt	20

VISION

LEBENSRAUM FÜR IHRE TRÄUME

*HIRSACHER steht für zentrales Wohnen und natürliches Leben.
Massgeschneiderter Wohnraum zum Ankommen und Sein in exklusiver
Lage in Ennetbürgen.*

Träume brauchen ein Zuhause. Geniessen Sie Ihr neues Daheim in der Ennetbürger Talebene oder am Sonnenhang, umgeben von herrlichem Bergpanorama und in nächster Nähe zum Vierwaldstättersee.

Egal ob als Einzelperson, Paar oder Familie: Unsere vielfältigen Wohnungstypen sind gemacht, um Ihren Bedürfnissen an attraktiven und modernen Wohnraum gerecht zu werden. Die exklusive, ruhige und doch zentrumsnahe Lage begeistert alle Altersgruppen.









PROJEKTBE SCHRIEB

SONNIGES LEBEN

Wir wissen, wie wichtig ein positives Lebensgefühl ist. Die Wohnungen von HIRSACHER bestechen durch moderne Architektur, attraktive Grundrisse und eine optimale Raumaufteilung.

Geniessen Sie den Blick auf das beeindruckende Panorama durch die grosszügigen Fensterfronten oder auch von den gedeckten, nach Süden oder Südwest ausgerichteten Balkon- und Terrassenbereichen aus.

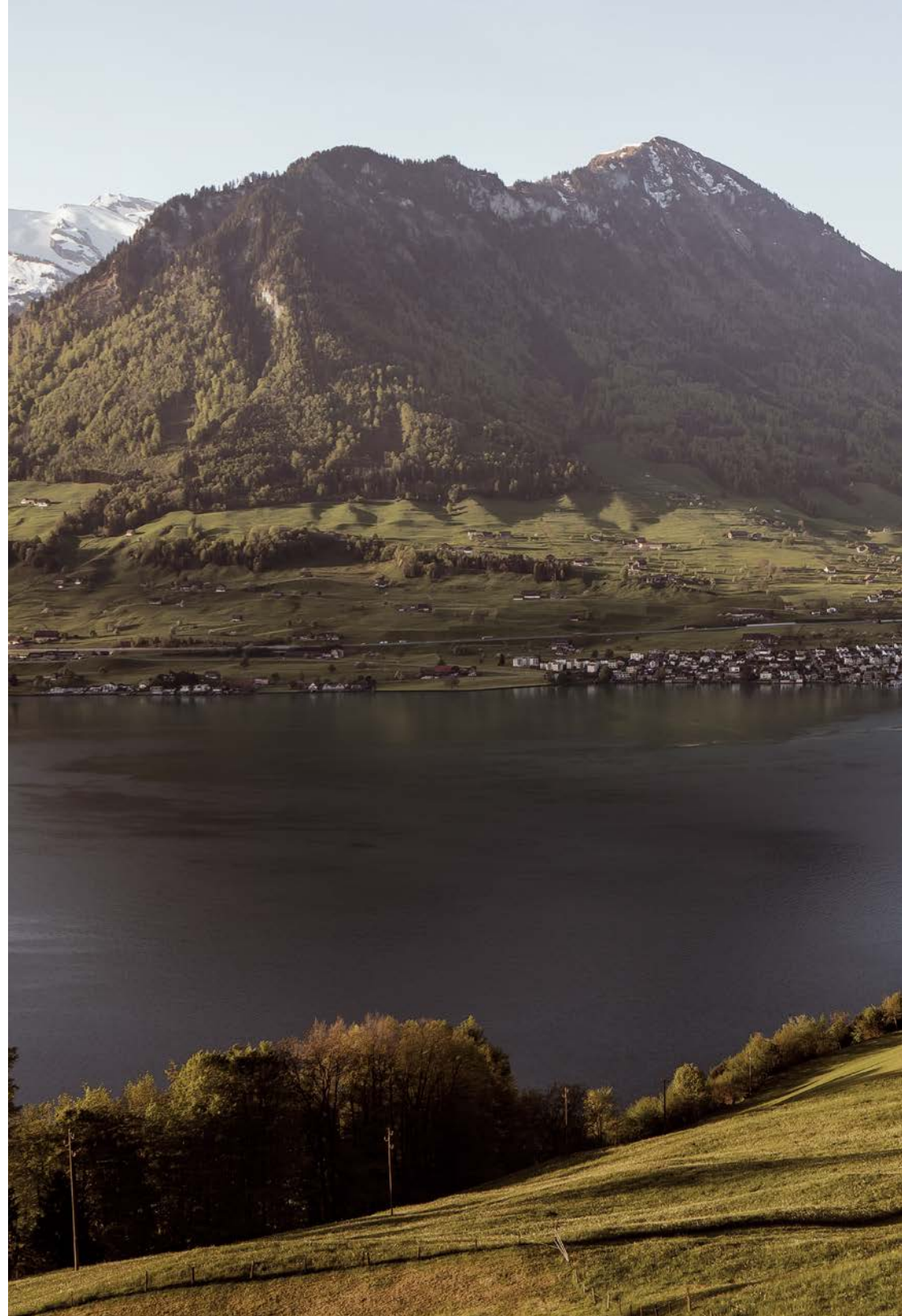
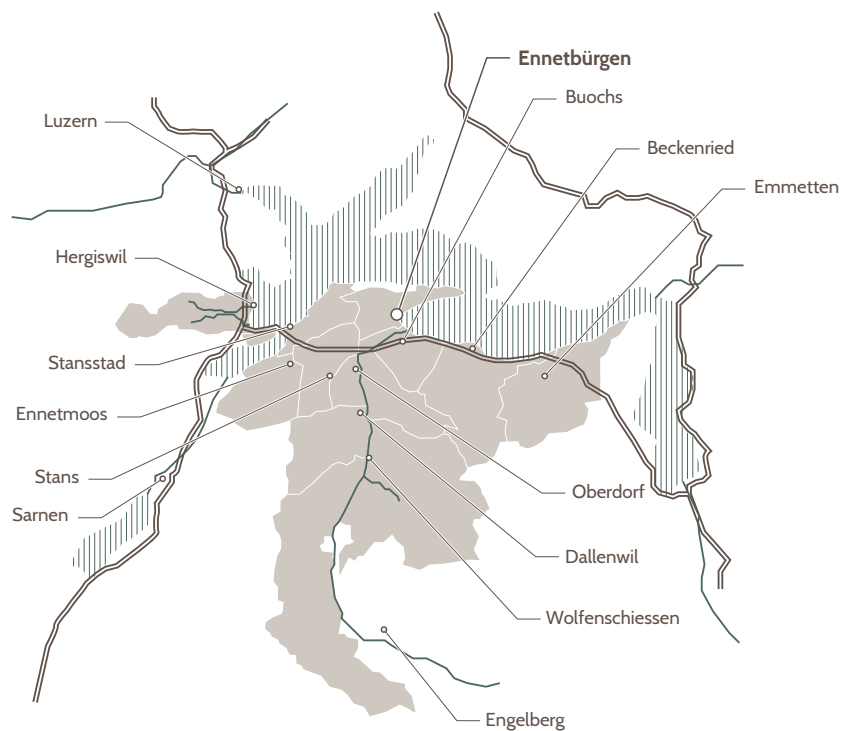
Auch beim Ausbaustandard richten wir uns nach höchsten Ansprüchen und verwenden nur hochwertige Materialien und modernste Geräte. Freuen Sie sich über Ihren Waschraum mit eigener Waschmaschine und Tumbler sowie auf Ihren privaten Kellerraum. Dank der Hanglage wird die atemberaubende Aussicht über die Talebene mit einer ebenerdigen Erschliessung kombiniert.

Finden Sie in unserem attraktiven Wohnungsmix die passende Mietwohnung mit 2½, 3½, 4½ oder 5½ Zimmern.

NIDWALDEN ZENTRALER STANDORT

Die fjordähnlichen Buchten des Vierwaldstättersees, die stolzen innerschweizer Berge und die charmanten Dörfer veranschaulichen das, was Nidwalden auszeichnet: pure Lebensqualität.

Geniessen Sie die zentrale Lage Ihres neuen Wohnkantons: Nidwalden ist vorteilhaft im Herzen der Schweiz gelegen und somit aus allen Richtungen gut und schnell erreichbar.





ENNETBÜRGEN

IHR ZUHAUSE

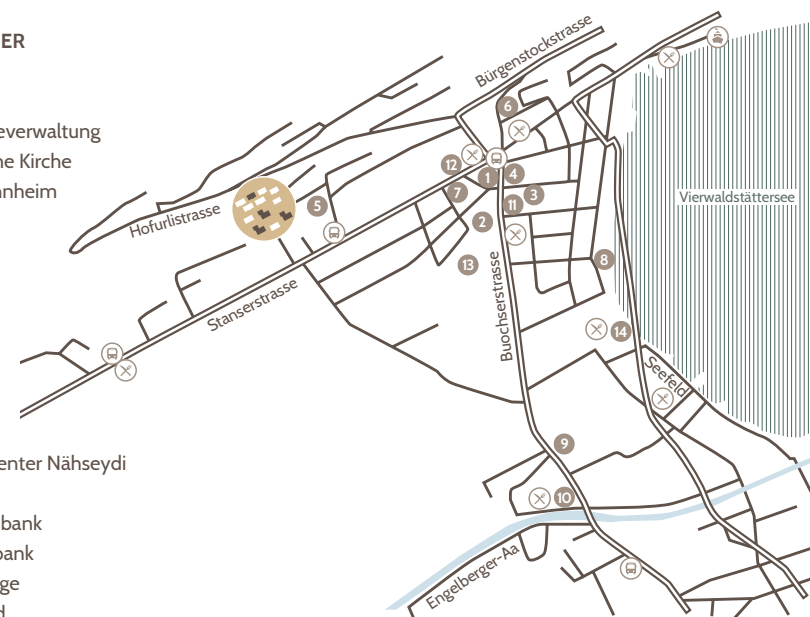
Dort leben, wo andere sich erholen.

Wünschen Sie sich einen idyllischen, familienfreundlichen Wohnort? Eingebettet zwischen dem sonnigen Südhang des Bürgenbergs und dem Ufer des Vierwaldstättersees, verspricht Ennetbürgen seinen rund 4300 Einwohnern/-innen hohe Lebensqualität. Sowohl Familien mit Kindern wie auch Berufstätige fühlen sich hier sofort wohl.

HIRSACHER

- 1 Dorfplatz
- 2 Schule
- 3 Gemeindeverwaltung
- 4 Katholische Kirche
- 5 Alterswohnheim
- 6 Volg
- 7 Metzgerei

- 8 Fischerei
- 9 Einkaufscenter Nähseydi
- 10 Migros
- 11 Raiffeisenbank
- 12 Kantonalbank
- 13 Sportanlage
- 14 Strandbad



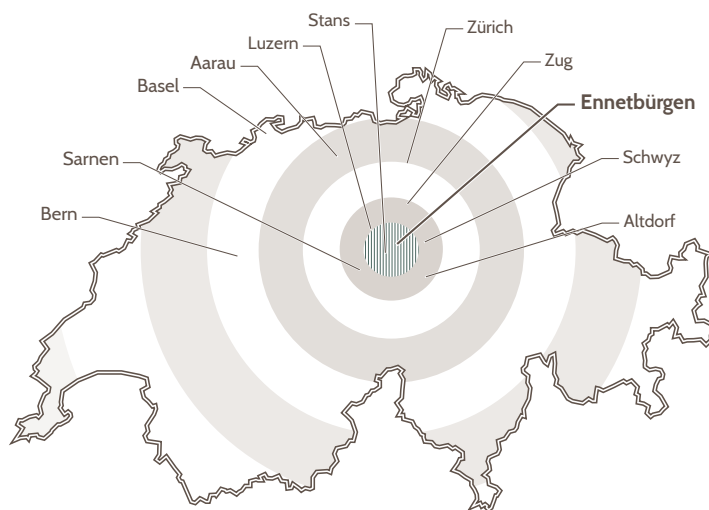
VERKEHRSANBINDUNG

HIN UND WEG

Seien Sie schnell überall.

Ihre Mietwohnung befindet sich in komfortabler Nähe zu den Autobahnanschlüssen in Richtung Nord wie auch Süd. Die Distanzen zu den grösseren Zentren Zug, Luzern und Zürich sowie ins nahe Ausland sind kurz.

Im Halbstundentakt verkehrt das Postauto auf der Strecke Stans – Ennetbürgen – Altdorf UR. Mit Bus und Zug erreichen Sie innerhalb von 34 Minuten Luzern.



DESTINATION IN DISTANZ & ZEIT		Bus		Zug		Bus		Zug	
		Distanz	Zeit	Distanz	Zeit	Distanz	Zeit	Distanz	Zeit
Stans	5 km	9 min	12 min	Zug	48 km	37 min	74 min		
Luzern	18 km	19 min	34 min	Zürich	68 km	50 min	96 min		
Sarnen	21 km	20 min	48 min	Aarau	81 km	56 min	84 min		
Altdorf	26 km	26 min	115 min	Basel	112 km	75 min	95 min		
Schwyz	41 km	39 min	89 min	Bern	129 km	85 min	100 min		



ENNETBÜRGEN UND UMGEBUNG

FREIZEITAKTIVITÄTEN

Mit über 70 Vereinen bietet Ennetbürgen ein breit gefächertes Angebot an kulturellen und sportlichen Freizeitaktivitäten.

Kulturelles Leben in Nidwalden

Das Dorfleben ist geprägt von vielfältigen Traditionen und gemeinschaftsfördernden Anlässen. Geniessen Sie das kulturelle Leben mit Kunst, Theater, Museen und Musik, die den Alltag bereichern.

Die Natur vor Ihrer Haustüre

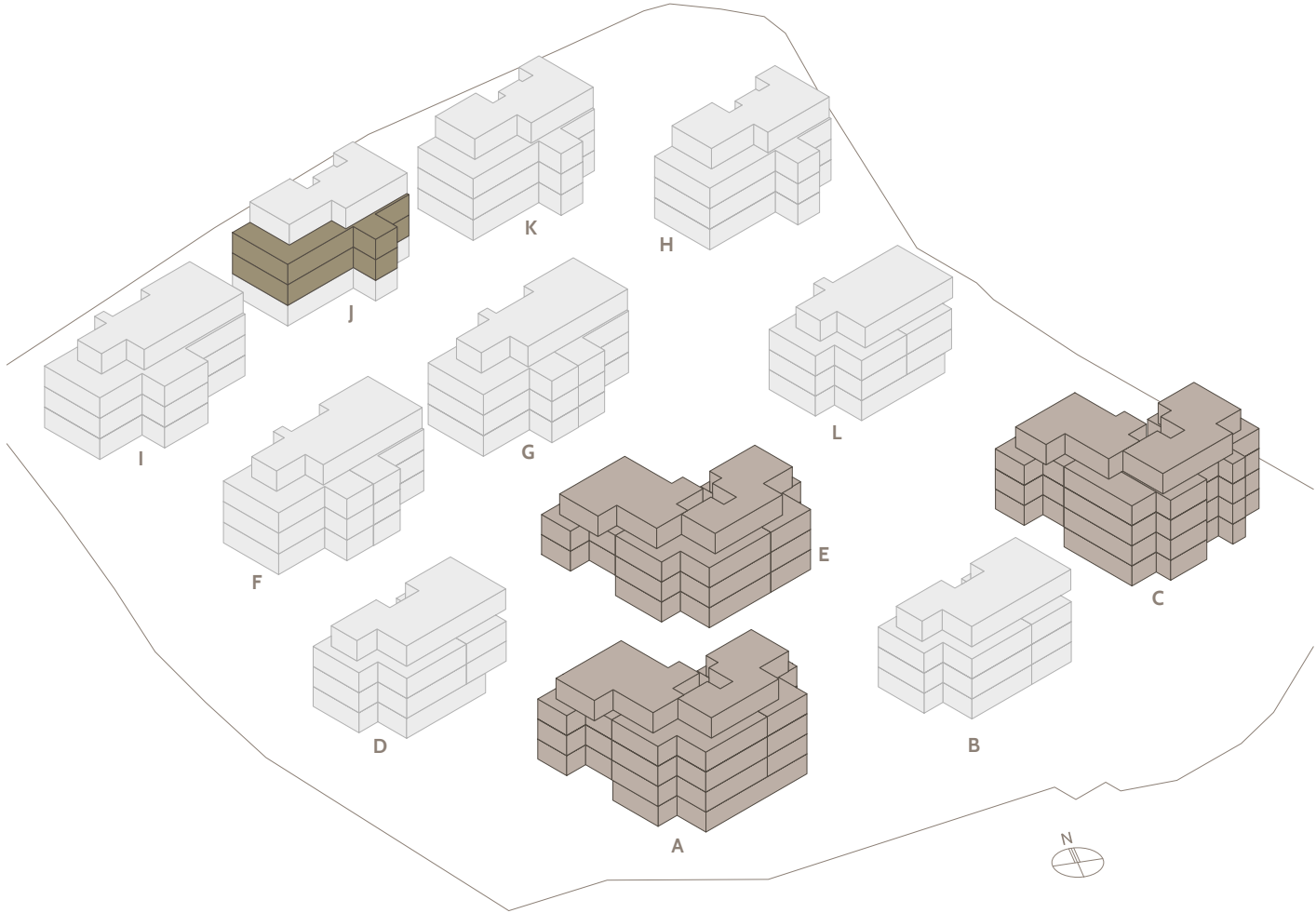
Sowohl im Sommer als auch im Winter lockt die vielfältige Zentralschweizer Bergwelt. Die beiden bekannten Skigebiete «Engelberg-Titlis» sowie «Klewenalp-Stockhütte» liegen in unmittelbarer Nähe.

In den Sommermonaten bietet der Vierwaldstättersee unzählige Ausflugsmöglichkeiten und vielfältige Freizeitaktivitäten. Zu jeder Jahreszeit bietet sich ein Ausflug auf Ihren neuen Hausberg, den Bürgenstock an: Mit seinen Wanderwegen, Grillstellen und Aussichtspunkten sind erholsame Naturerlebnisse für Jung und Alt garantiert.





HIRSACHER ÜBERSICHT



HAUS A HIRSACHER 1

A4.2 A4.1		
A3.3	A3.2	A3.1
A2.3	A2.2	A2.1
A1.3	A1.2	A1.1
	AO.2	AO.1

HAUS C HIRSACHER 3

C4.2 C4.1			
C3.4	C3.3	C3.2	C3.1
C2.4	C2.3	C2.2	C2.1
C1.4	C1.3	C1.2	C1.1
	CO.3	CO.2	CO.1

HAUS E HIRSACHER 5

E3.2 E3.1		
E2.3	E2.2	E2.1
E1.3	E1.2	E1.1
	EO.2	EO.1

HAUS J HIRSACHER 11

J10.1		
		J9.1
		J8.1
		J7.1

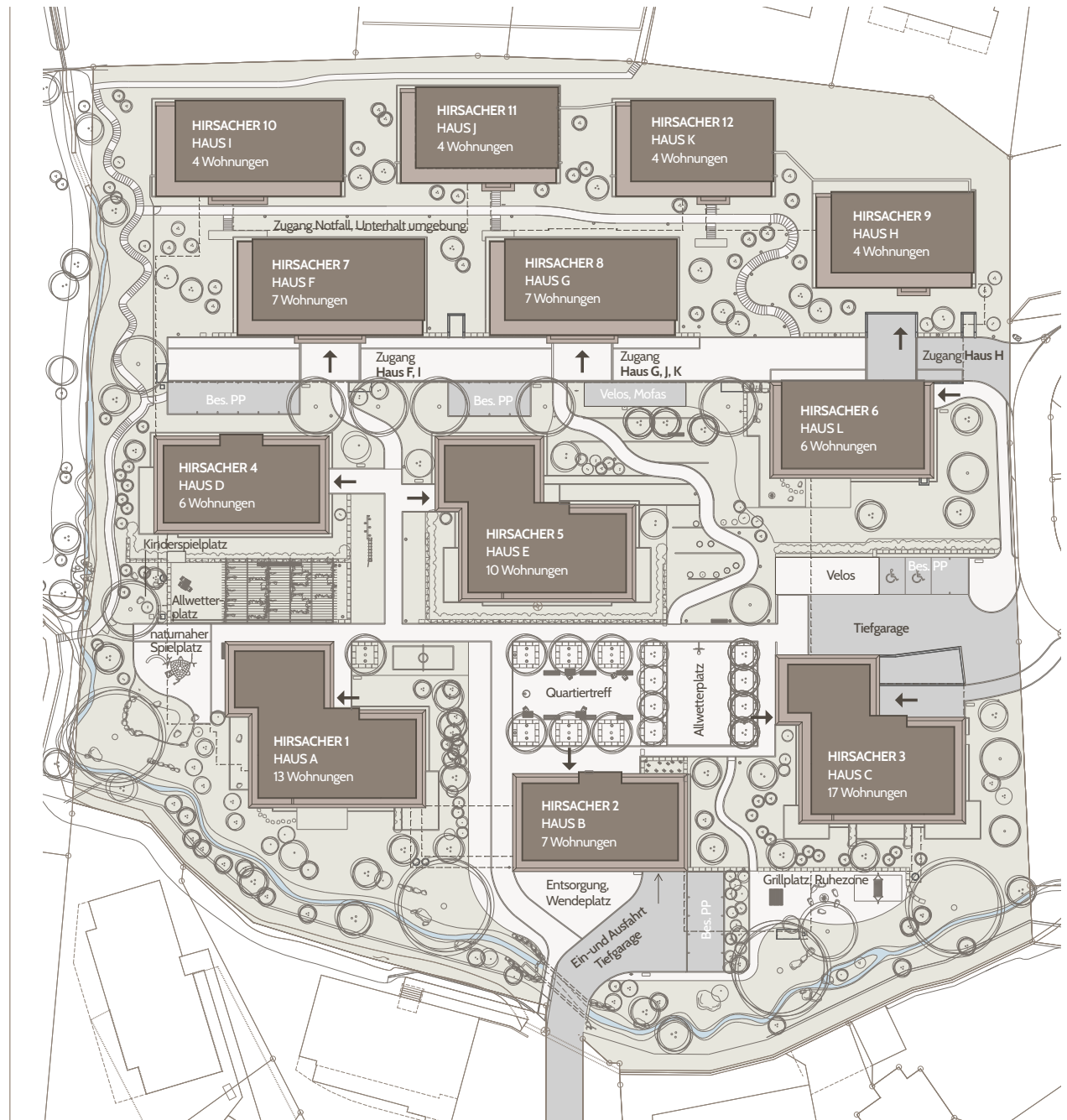
ERSCHLIESSUNG

SITUATIONSÜBERSICHT

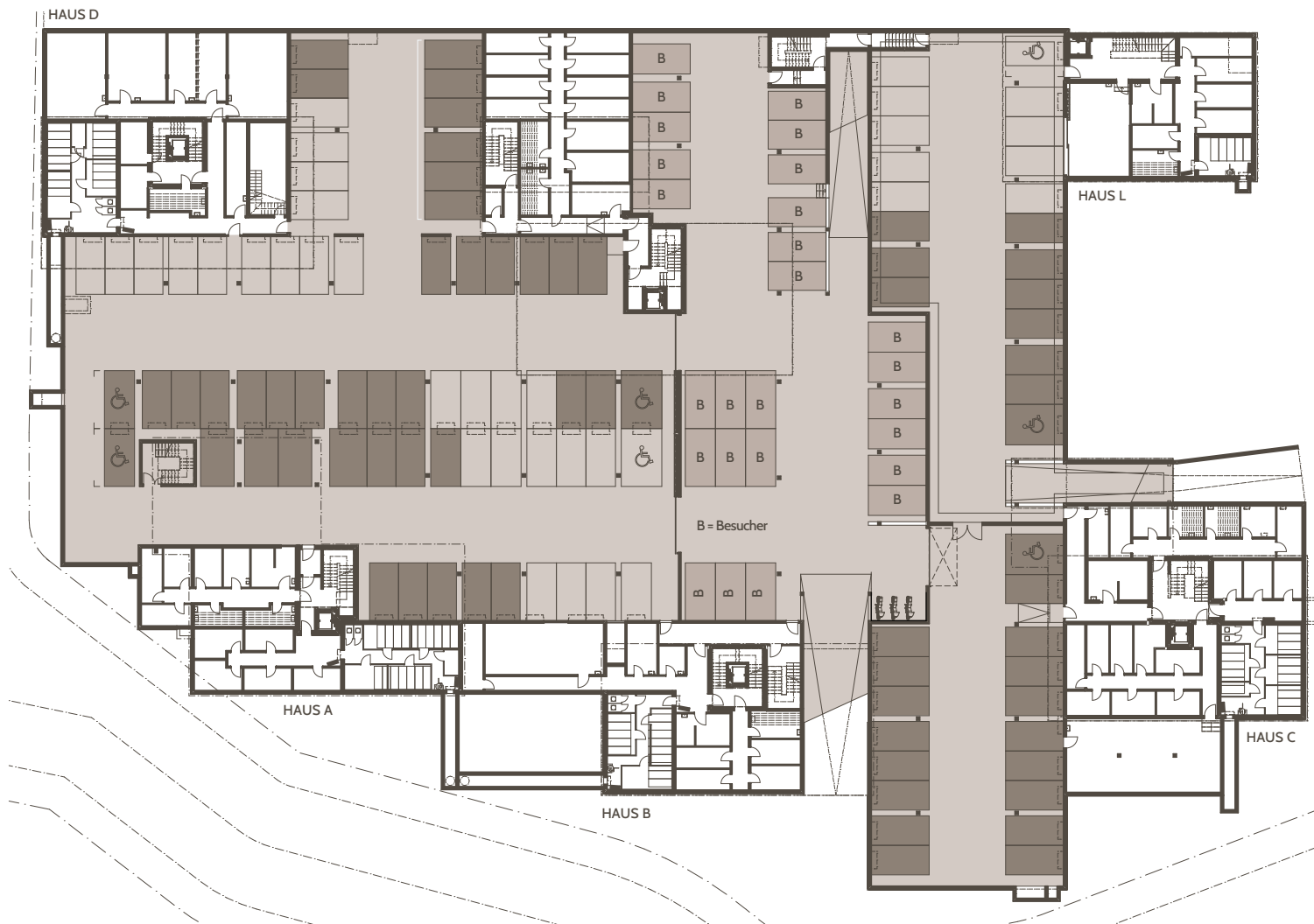
Die Erschliessung Ihrer Wohnung ist einfach und komfortabel: Dank der Hanglage sind alle Gebäude ebenerdig zugänglich.

Erreichen Sie das Quartier bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad aus allen vier Himmelsrichtungen, entlang des Dorfbachs und der neuen Fusswegverbindung.

Mit dem Auto erreichen Sie Ihr neues Daheim über den Zugang Stanserstrasse/HIRSACHER und Oeltrotte. Der Zugang zur Tiefgarage ist zentral gelegen.



ÜBERSICHT PARKPLÄTZE EBENE -1



KURZBAUBESCHRIEB

HOCHWERTIGER AUSBAUSTANDARD ZUM WOHNFÜHLEN

Von der Planung über die Nutzung, Erneuerung und Entsorgung: HIRSACHER steht für nachhaltiges Bauen. Ein achtsamer Umgang mit unseren Ressourcen ist uns wichtig. Freuen Sie sich über Ihre CO₂-neutrale Wohnwärme aus heimischen Waldholzschnitzeln, bezogen vom Wärmeverbund Stans – Ennetbürgen. Ihre ökologische Energieversorgung beinhaltet auch Freecooling über die Sommermonate: Die passive Kühlung der Bodenflächen erfolgt mittels der Nutzung von Grundwasser und benötigt kaum Energieaufwand.

Das Komfortlüftungssystem mit Wärmetauscher und Feuchteübertragung sorgt für behagliches Raumklima bei optimaler Luftqualität.

Die erstklassige Gebäudehülle unterstützt die kompakten Baukörper, die mit hoher Dämmstärke in Böden, Fassaden und Dach ausgestattet sind. Hochwertige Fenster verbessern die Gebäudehülle zusätzlich.

Der sommerliche Wärmeschutz wird mittels aussenliegenden Sonnenschutzes auf der Aussenseite der Dämmebene gewährleistet.

KURZBAUBESCHRIEB

Rohbau

- Massivbauweise, Geschossdecken aus Stahlbeton, Innenwände aus Stahlbeton oder Backstein

Fenster

- Holzfenster mit äusserer Metall-Flügelabdeckung, einbrennlackiert

Fassaden

- Verputzte mineralische Kompaktfassade in unterschiedlichen Farb- und Putzstrukturen

Dachkonstruktion

- Flachdachabdichtung mit bituminösen Dichtungsbahnen und extensiver Dachbegrünung

Terrassen- und Balkon

- Bodenbeläge mit Feinsteinzeugplatten

Sonnenschutz

- Fenster; elektrisch bedienbare Verbundraff-Lamellenstoren
- Elektrisch bedienbare Senkrechtmarkisen mit Markisentuch aus Acrylgewebe

Elektroinstallationen

- Multimedia-Anschlüsse in Wohn- und Schlafzimmern
- LED-Einbauleuchten in Entrée, Küche und Nasszellen
- Leuchten im Reduit, Keller und auf dem Balkon
- Video- und Gegensprechanlage im Entrée

Heizungsanlage

- Alle Wohnräume mit Bodenheizung
- Einzelraumregulierung mit individueller Wärmemessung
- In den Sommermonaten passive Kühlung mittels Bodenheizung (geringe Betriebskosten)

Lüftungsanlagen

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Komfortgerät
- Enthalpie-Wärmetauscher mit Feuchteübertragung
- Lüftung und Entfeuchtung von Kellerräumen durch Adsorptions-Entfeuchtungsanlage

Nasszellen

- Grosszügige begehbare Duschen mit Glastrennwänden
- Hochwertiger Ausbau mit Wandarmaturen, indirekt beleuchteten Einbauspiegelschränken und keramischen Waschtischen mit Unterbaumöbeln

Waschraum

- Waschmaschine und Tumbler, eingebaut in Schrankfront mit komfortabler Ablagefläche
- Gemeinschafts-Trockenraum mit Wäschetrockner im Untergeschoss

Kücheneinrichtungen

- Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten (Backofen/Steamer) und Induktionskochfeld
- Feinkeramikabdeckung mit eingebautem Waschbecken
- Geschirrspülmaschine und grosser Kühlschrank mit Gefrierkombination

Aufzüge

- Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen, mit automatischer Feinabstellung

Gipserarbeiten

- Nasszellen: Deckputz an den Wänden, keramische Wandplattenbeläge an technischen Wänden, Weissputz an der Decke
- Wohnräume: Deckputz an den Wänden, Weissputz an der Decke

Allgemeine Metallbauarbeiten

- Balkone: Alu-Brüstungsabdeckungen einbrennlackiert
- Treppengeländer: Stabgeländer einbrennlackiert mit Eichen-Handlauf
- Pneuschränk beim Einstellhallenplatz

Schreinerarbeiten

- Wohnungsabschlusstüre mit Mehrpunktverschluss, Sicherheitsrosette, Zimmerabschlusstüren mit Metallzargen und Türblatt gespritzt
- Eingelegte Vorhangschiene in Wohn- und Schlafräumen
- Garderobenschrank im Entrée, in Zimmern Einbauwandschränke mit Auszugsschubladen, Tablaren und Garderobenstangen gemäss Grundrissplan
- Schliesssystem mit registrierter Anlage

Bodenbeläge

- Wohnungen: in Wohn- und Schlafräumen Langriemenparkett Schlossdiele, Eiche geräuchert,

leicht gehobelt und weiss geölt; in Nasszellen keramische Plattenbeläge

- Treppenhaus: Fugenloser Terrazzo-Bodenbelag, Treppenläufe und Podeste mit hochwertigem Textilbodenbelag
- Keller und Tiefgaragen: Zementüberzug / Hartbeton

Keller

- LED-Beleuchtung
- Metallregale
- Steckdosen auf Wohnungszähler

Landschaftsarchitektur

Ästhetik ist Trumpf. Durch verdichtete Bauweise erreichen wir eine sparsame Bodennutzung, die sich mit grosszügigen Freiräumen verbindet: Landschaft und Architektur fügen sich zu einem harmonischen Gesamtbild. Geniessen Sie naturnahe und multifunktionelle Aussenanlagen rund um Ihr neues Zuhause, dessen Umgebung durch den Dorfbach im Süden und den Hofurlibach im Westen massgebend mitgeprägt wird.

HIRSACHER steht für hochwertige, naturnahe Bautechniken, die einheimische Natursteinmaterialien, Pflanzungen, Naturrasenflächen und begrünte Flachdächer beinhalten. Gestalterische Massnahmen gewährleisten eine Vielzahl an natürlichen Räumen, Plätzen und Höfen für unterschiedliche Bedürfnisse, welche durch ein

rollstuhlgängiges Wegnetz miteinander verbunden sind. Spiel-, Erholungs- und Ruhezonen sind geschickt angeordnet und bieten allen Bewohnern/-innen die ideale Möglichkeit, sich zu erholen. Auch Begegnungsstätten für Menschen aus unterschiedlichen Generationen und Kulturen werden bewusst angelegt. So wird das Zusammensein gefördert.

Disponibelräume

Es besteht die Möglichkeit, Disponibelräume zu mieten. Ausstattung mit Ausgussbecken sowie Kalt- und Warmwasser.

E-Mobility

Es besteht die Möglichkeit, in der Einstellhalle Parkplätze mit modernster Ladeinfrastruktur zu mieten.

Änderungen oder Ergänzungen des Baubeschriebs, die sich während der Detailplanung und Bauausführung als notwendig oder zweckmässig erweisen, darf der Architekt von sich aus vornehmen, sofern dadurch weder die fachmännische Ausführung noch die Qualität nachteilig beeinträchtigt werden und berechtigten nicht zu Nachforderungen.

Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die bildlichen Darstellungen können abweichen, dabei wird auf den technischen Baubeschrieb verwiesen.





Vermietung und Beratung

ARLEWO AG

stans@arlewo.ch

041 632 53 53

Eigentümerschaft

HIRSACHER AG

Architekt

Burch und Partner Architekten AG

Generalunternehmung

siegwart generalunternehmung ag

Bauleitung

SIEGWART BAUTEC AG

Kommunikation und Gestaltung

designwerk ag