

Silence

Wohnidylle in St. Erhard.

Mietwohnungen in Knutwil-St. Erhard.

Im Minergie-P-Eco-Standard erbaut.

Wohnen im Einklang mit der Natur.



Grünes Paradies mit Anschluss
an aufstrebende Region.



Idylle.

Wohnen inmitten einer intakten Kulturlandschaft. In wenigen Minuten zu Fuss in Wiesen, Wäldern und grossen Naturschutzgebieten. Aussicht auf zwei der schönsten Seen des Schweizer Mittellandes und die Alpenkette. Diese Idylle bietet Ihnen die ökologisch vorbildliche Siedlung Silence im luzernischen Knutwil-St. Erhard. Von Ihrem absolut ruhigen neuen Wohnort aus erreichen Sie trotzdem in wenigen Minuten das Regional- und Wirtschaftszentrum Sursee mit seinen Arbeitsplätzen, höheren Schulen und kulturellen Angeboten. Und weil Ihr künftiger Wohnort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen ist, stehen Ihnen von St. Erhard aus die Schweiz und die Welt offen. Idyllisch, im Einklang mit der Natur und doch zentral – das ist die nach ökologischen Kriterien gebaute Siedlung Silence. Stellen Sie hohe Ansprüche an die Wohnqualität? Dann liegen Sie mit Silence richtig.

An aerial photograph of a village in a lush green landscape. In the background, a large blue lake is surrounded by dense green forests. The middle ground shows a cluster of traditional houses with red-tiled roofs and white walls. In the foreground, several modern, multi-story buildings with large windows and balconies are visible, interspersed with green fields and a railway line. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant climate.

St. Erhard.

So könnten Sie in Zukunft wohnen.

MINERGIE-P-ECO®

Mehr Lebensqualität, geringe Umweltbelastung
Meilleure qualité de vie, protection de l'environnement

Sonnige Südlage am Dorfrand.

Attraktive Wohngemeinde.



Silence liegt im Ortsteil St. Erhard an einem leicht geneigten, sehr sonnigen Südhang – kein Wunder, heisst das Gebiet von alters her «Wiberg». Wer den Blick gegen Süden wendet, sieht zuerst den Mauen- und den Sempachersee und dann die Bastion der Alpen. Ihr neuer Wohnort liegt in unmittelbarer Nähe der beiden Dorfkerne St. Erhard und Knutwil. Schulen, Dorfläden, Gaststätten, Bank und Post sind sehr gut erreichbar. Die Naherholungsgebiete Wolermoos, Stockacher und Mauensee mit unzähligen Spazier-, Bike- und Wanderwegen sowie dem Vitaparcours bieten ein grosses Spektrum an Outdoor-Freizeit-Aktivitäten für Gross und Klein. Kommen Sie für eine Besichtigung vor Ort! Sie werden von der Wohn- und Lebensqualität, die Silence Ihnen bietet, begeistert sein.



Ihre künftige Wohngemeinde Knutwil-St. Erhard umfasst zwei Dörfer und zählt rund 1700 Einwohnerinnen und Einwohner. Die nachhaltig entwickelte Siedlung Silence liegt im Ortsteil St. Erhard und in Gehdistanz zum Kleinod Mauensee, einem wunderschönen See mit Insel und Schloss. Die Gemeinde mit ihrer hohen Wohnqualität liegt in der Region Sursee und damit im zweitwichtigsten wirtschaftlichen Zentrum des Kantons Luzern mit einer Fülle von Arbeitsplätzen in zukunftssträchtigen Branchen und mit einem überdurchschnittlichen Bildungs- und Gesundheitssystem. Die Stadt Sursee mit ihrer preisgekrönten Altstadt liegt nur drei Kilo-

meter von Ihrem künftigen Wohnort entfernt, und auch der Sempachersee mit seinen Naturschutzgebieten, Bade- und Sportmöglichkeiten gehört zu Ihrem künftigen Lebensraum. Die Verkehrsverbindungen innerhalb der Region sind mit guten Strassen, Velowegen und einem Busnetz gewährleistet. Überregionale und nationale Destinationen erreichen Sie via die A2 Basel-Chiasso (Anschluss in Sursee) und mit direkten Zügen von Sursee nach Luzern, Basel, Bern und Zürich. Ruhe, hohe Wohn- und Lebensqualität in einer aufstrebenden, zentral gelegenen Region – das alles bietet Ihnen Silence!

38 wunderschöne Wohnungen für Familien, Paare und Singles.

Silence besteht aus vier grosszügig gestalteten Häusern mit jeweils acht bis zehn Wohnungen. Jedes der mit Holz verkleideten Gebäude verfügt über ein Sockelgeschoss mit direktem Gartenzugang und ein Attikageschoss mit einer grossen Terrasse, die Ihnen ein mediterranes Gefühl vermittelt. Die Tiefgaragen sind optimal in das Gelände eingebettet – durch den direkten Zugang in die Treppenhäuser mit behindertengerechtem Lift genügen sie höchsten Komfortansprüchen.

Die Siedlung umfasst insgesamt 38 Mietwohnungen. Der ausgeglichene Wohnungsmix bietet einer breiten Zielgruppe (von Singles bis zur vierköpfigen Familie) die Möglichkeit, das passende Angebot zu finden. Vielfalt ist Trumpf – Silence bietet Ihnen lebendiges, sympathisches Wohnen in einer kinderfreundlichen Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst – wir informieren Sie gerne.

4 Häuser.



Wollen Sie schön und clever wohnen und gleichzeitig etwas für die Umwelt tun? Silence bietet Ihnen genau dies – durch eine gelungene Mischung aus Hightech und moderner Architektur. Die Baukonstruktion und die Heizung via Wärmepumpe genügen dem Minergie-P-Eco-Standard. Dieser garantiert geringen Energieverbrauch und höchste Wohnqualität, zu der auch die Komfortlüftung gehört. Ein angenehmer Nebeneffekt für die Mieter sind gleichbleibend tiefe Wohnnebenkosten. Die zeitlos elegant wirkenden Fassaden

sind sehr gut isoliert. Dasselbe gilt für die Fenster mit Dreifachverglasung, die südseitig zusätzlich mit Solarspeichergläsern versehen sind. Die verglasten Loggien unterstützen das passivsolare System, gleichzeitig bieten sie einen einmaligen Wohnkomfort während aller Jahreszeiten – wir nennen sie daher Jahreszeitenzimmer. Schöne, benutzerfreundliche Aussenräume vollenden das Bild. Kurzum: Sie werden sich in Ihrer neuen Wohnung und Umgebung von A bis Z wohl fühlen!

Komfortables Wohnen in nachhaltigen Minergie-Häusern.



Visualisierungen: Architron

Intro.

Parterre.

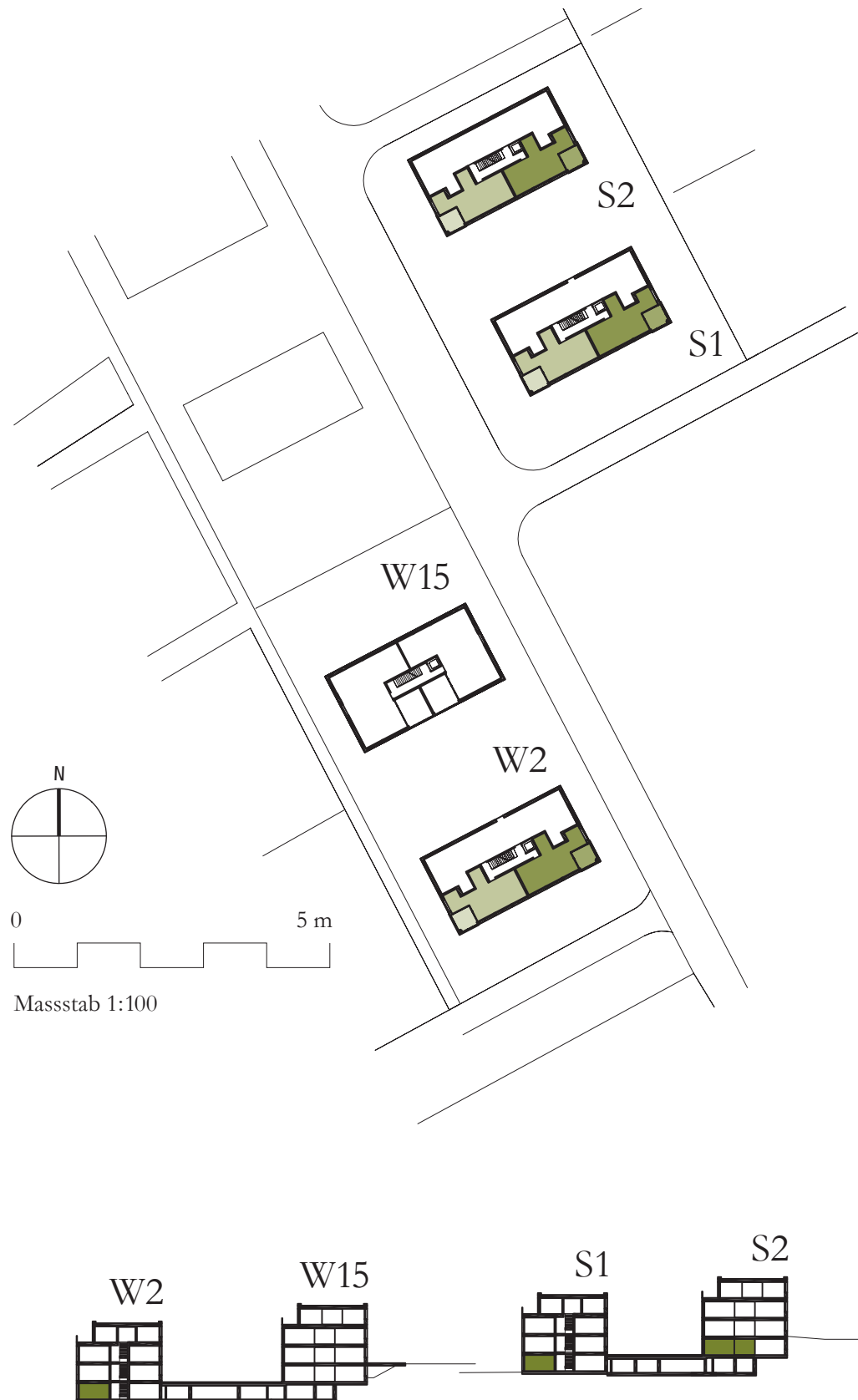
Direkter Zugang zum Aussenraum.

W2.0.1/S1.0.1/S2.0.1

2.5 Zimmer mit 66 m² Bruttowohnfläche
 Jahreszeitenzimmer 10 m²
 Offene Küche
 Bad/WC/Lavabo

W2.0.2/S1.0.2/S2.0.2

2.5 Zimmer mit 66 m² Bruttowohnfläche
 Jahreszeitenzimmer 10 m²
 Offene Küche
 Bad/WC/Lavabo



Parterre.

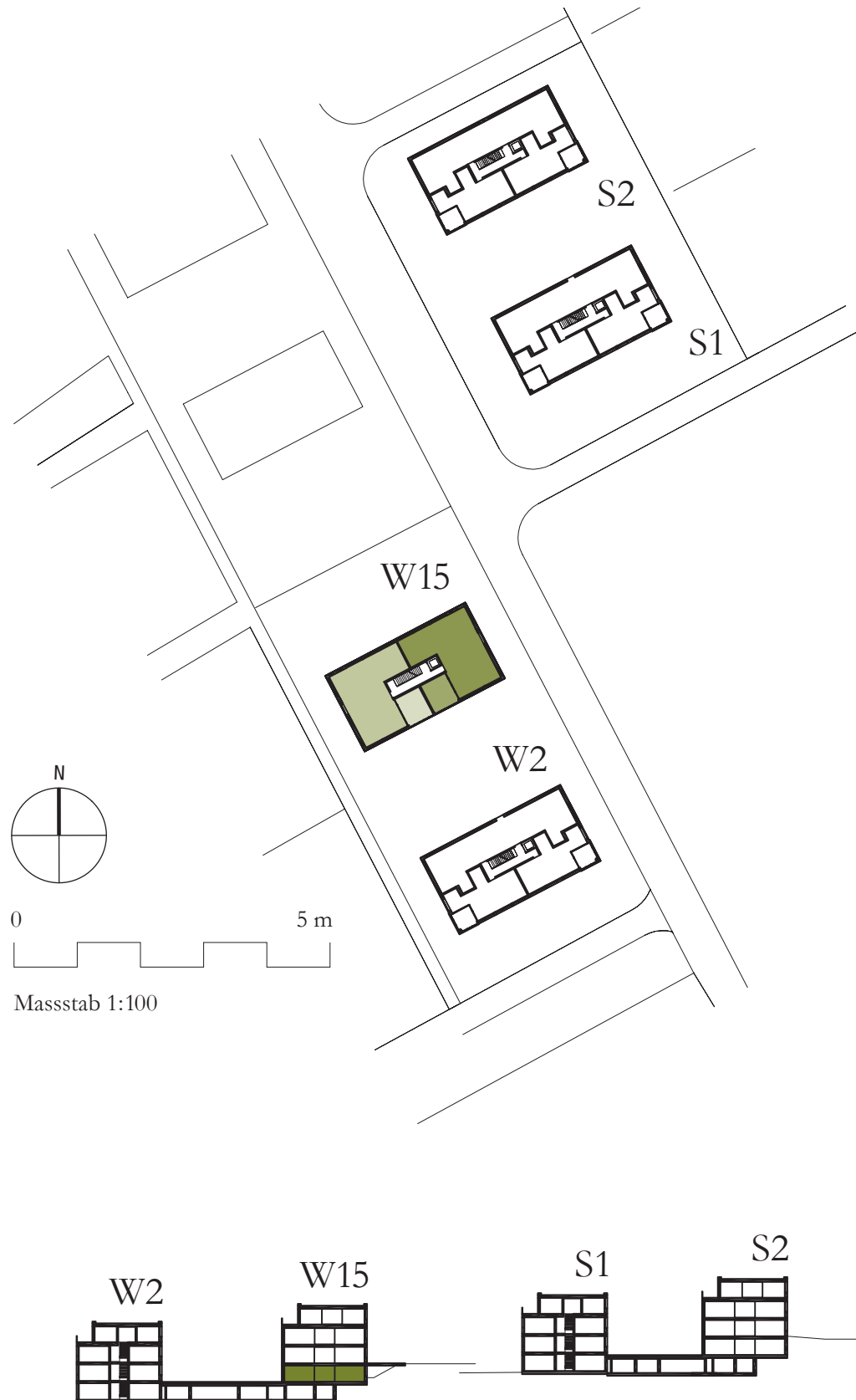
Lichtdurchflutet und geräumig.

W15.0.1

5.5 Zimmer mit 140 m² Bruttowohnfläche
 Jahreszeitenzimmer 22 m²
 Offene Küche
 Bad/WC/Lavabo und
 Dusche/WC/Lavabo

W15.0.2

5.5 Zimmer mit 140 m² Bruttowohnfläche
 Jahreszeitenzimmer 22 m²
 Offene Küche
 Bad/WC/Lavabo und
 Dusche/WC/Lavabo



Hochparterre.

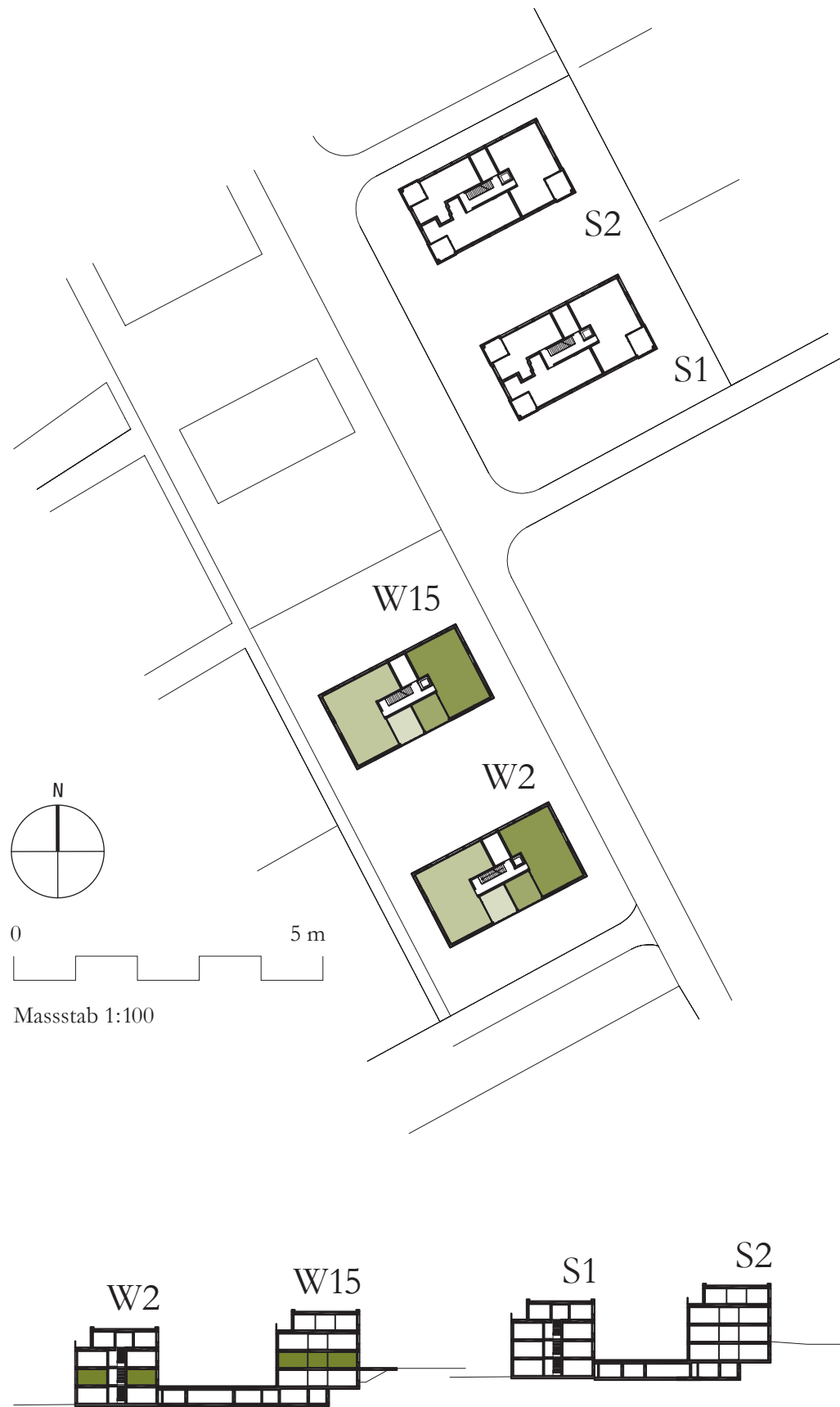
Grosse Fensterflächen,
helle Materialien.

W2.1.1/W15.1.1

5.5 Zimmer mit 140 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 22 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo und
Dusche/WC/Lavabo

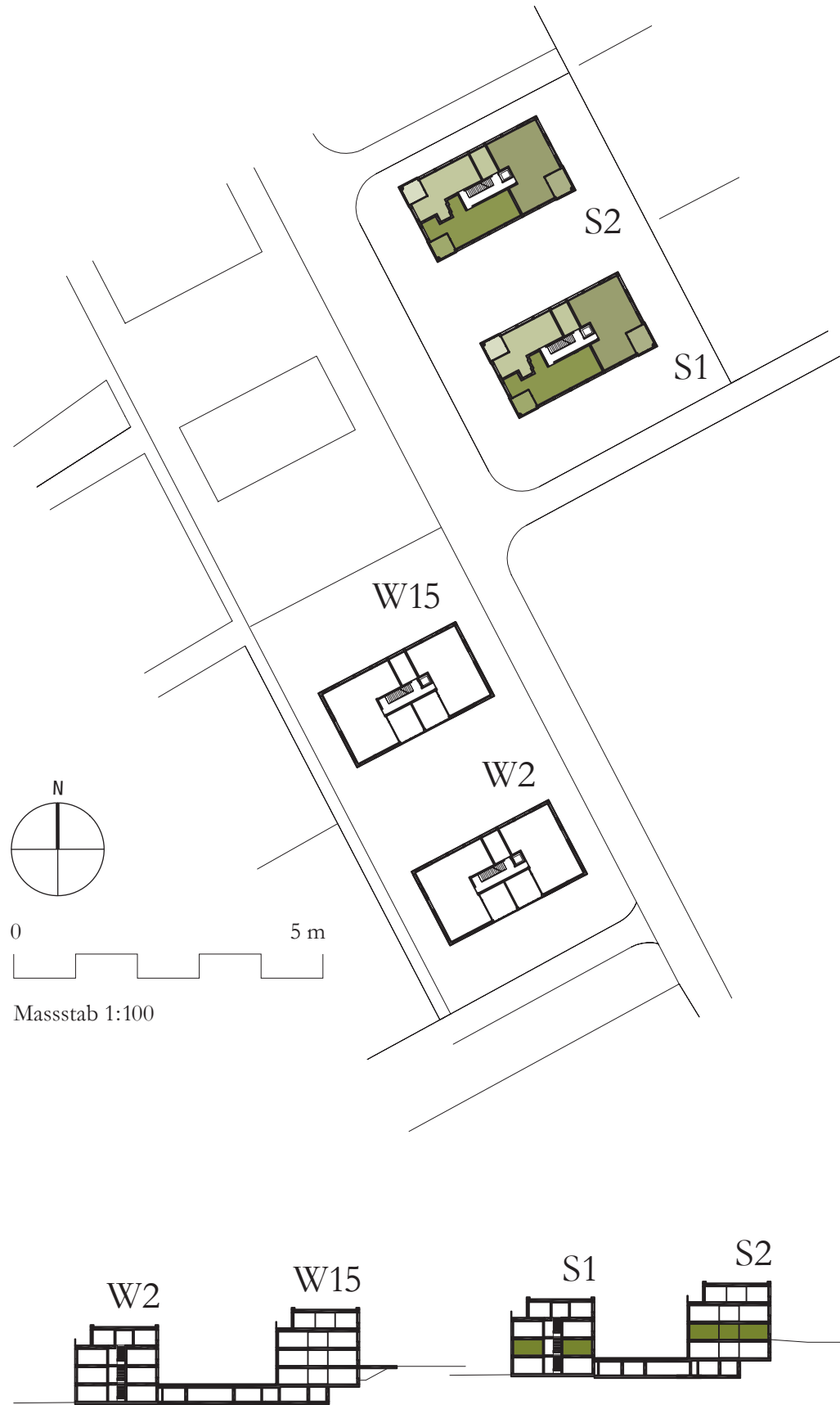
W2.1.2/W15.1.2

4.5 Zimmer mit 125 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 22 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo und
Dusche/WC/Lavabo



Optimale Grundrisse.

Hochparterre.



S1.1.3/S2.1.3

2.5 Zimmer mit 66 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 10 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo

S1.1.1/S2.1.1

3.5 Zimmer mit 85 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 10 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo

S1.1.2/S2.1.2

4.5 Zimmer mit 110 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 12.5 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo und
Dusche/WC/Lavabo



Jahreszeitenzimmer als Plus.

Wohlfühlen.



Silence bietet mehr als Wohnen. Viel Holz, warme Materialien und grosse Glasflächen lassen Sie sich in Ihrem neuen Heim wohl und zu Hause fühlen. Durch die Fenster – einige gehen bis zum Boden – schweift der Blick über die Natur in der Umgebung. Der Übergang zwischen innen und aussen ist fließend. Symbol dieser Philosophie ist die direkt ans Wohnzimmer anschliessende Loggia. Verglast dient sie als temperierter Wintergarten, im Sommer als Balkon zum gemütlichen Ausspannen – oder als Spielplatz für die Kinder. Jahreszeitenzimmer heisst dieser vollwertig nutzbare Raum bei uns. Die Attikawohnungen verfügen zusätzlich über grosszügige Terrassen. Silence ist Wohngefühl pur mit einer überzeugenden Gesamtphilosophie. Die Grundrisse sind optimal geschnitten, die Bäder und Küchen funktional-elegant und behindertengerecht, und jede Wohnung hat einen eigenen Waschmaschinen-Tumbler-Turm. Sie sehen: Auch die Details stimmen.

Obergeschoss.

Intelligente Grundrisse
bringen maximalen Nutzen.

W2.2.3/W15.2.3/S1.2.3/S2.2.3

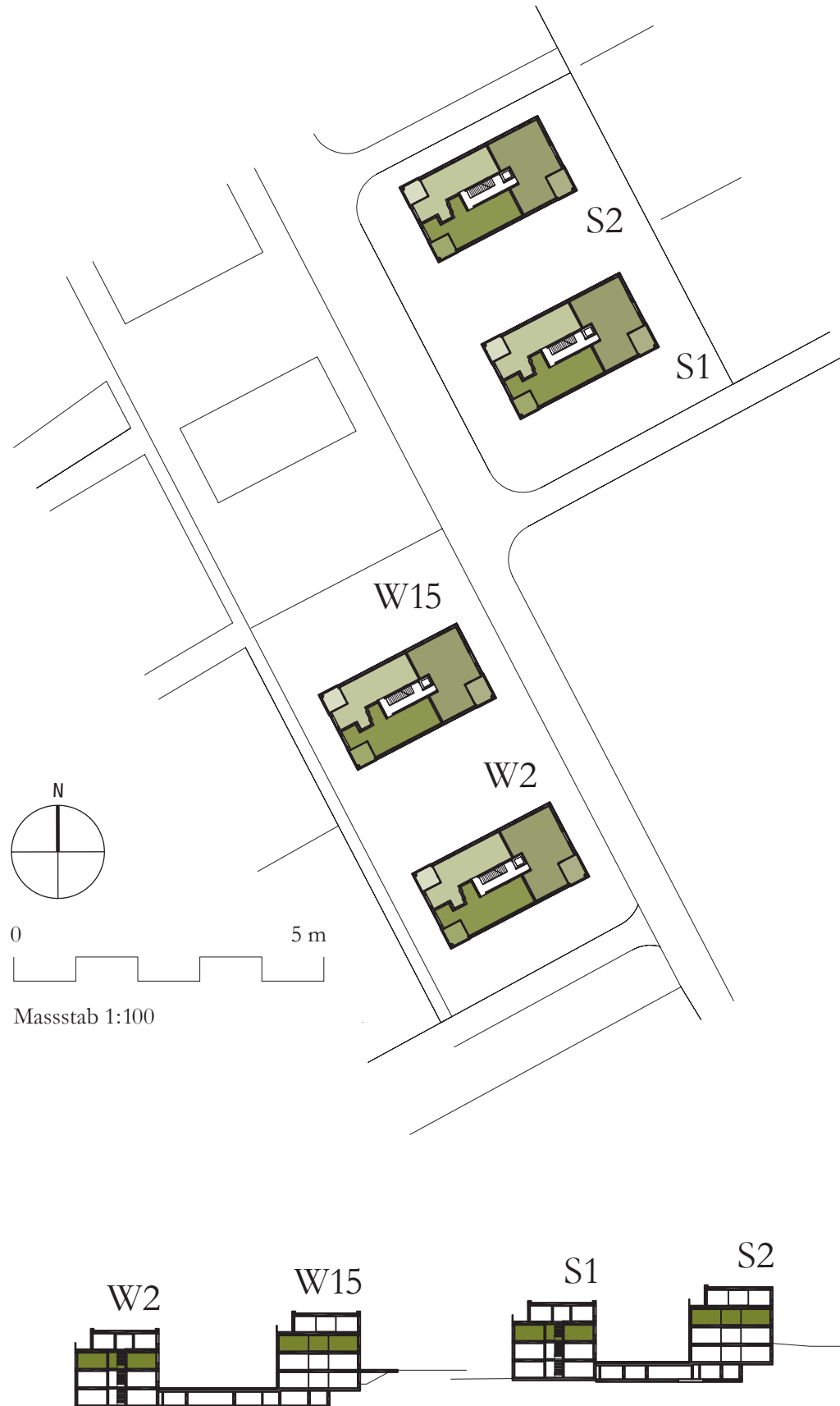
3.5 Zimmer mit 85 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 10 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo

W2.2.2/W15.2.2/S1.2.2/S2.2.2

4.5 Zimmer mit 110 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 12.5 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo und
Dusche/WC/Lavabo

W2.2.1/W15.2.1/S1.2.1/S2.2.1

3.5 Zimmer mit 85 m² Bruttowohnfläche
Jahreszeitenzimmer 10 m²
Offene Küche
Bad/WC/Lavabo



Wohnkomfort mit Terrasse.

Attikageschoss.

W2.3.1/W15.3.1/S1.3.1/S2.3.1

3.5 Zimmer mit 108 m² Bruttowohnfläche

Jahreszeitenzimmer 16 m²

1 grosszügige Terrasse

Offene Küche

Bad/WC/Lavabo und

Dusche/WC/Lavabo

W2.3.2/W15.3.2/S1.3.2/S2.3.2

3.5 Zimmer mit 108 m² Bruttowohnfläche

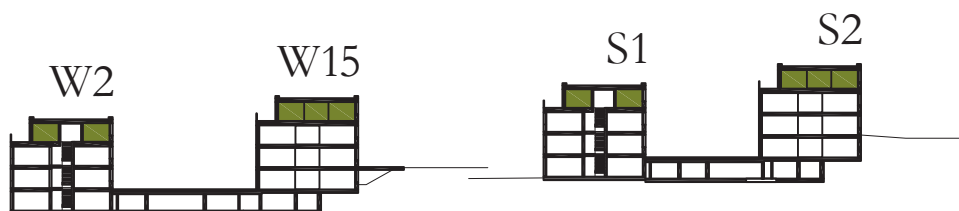
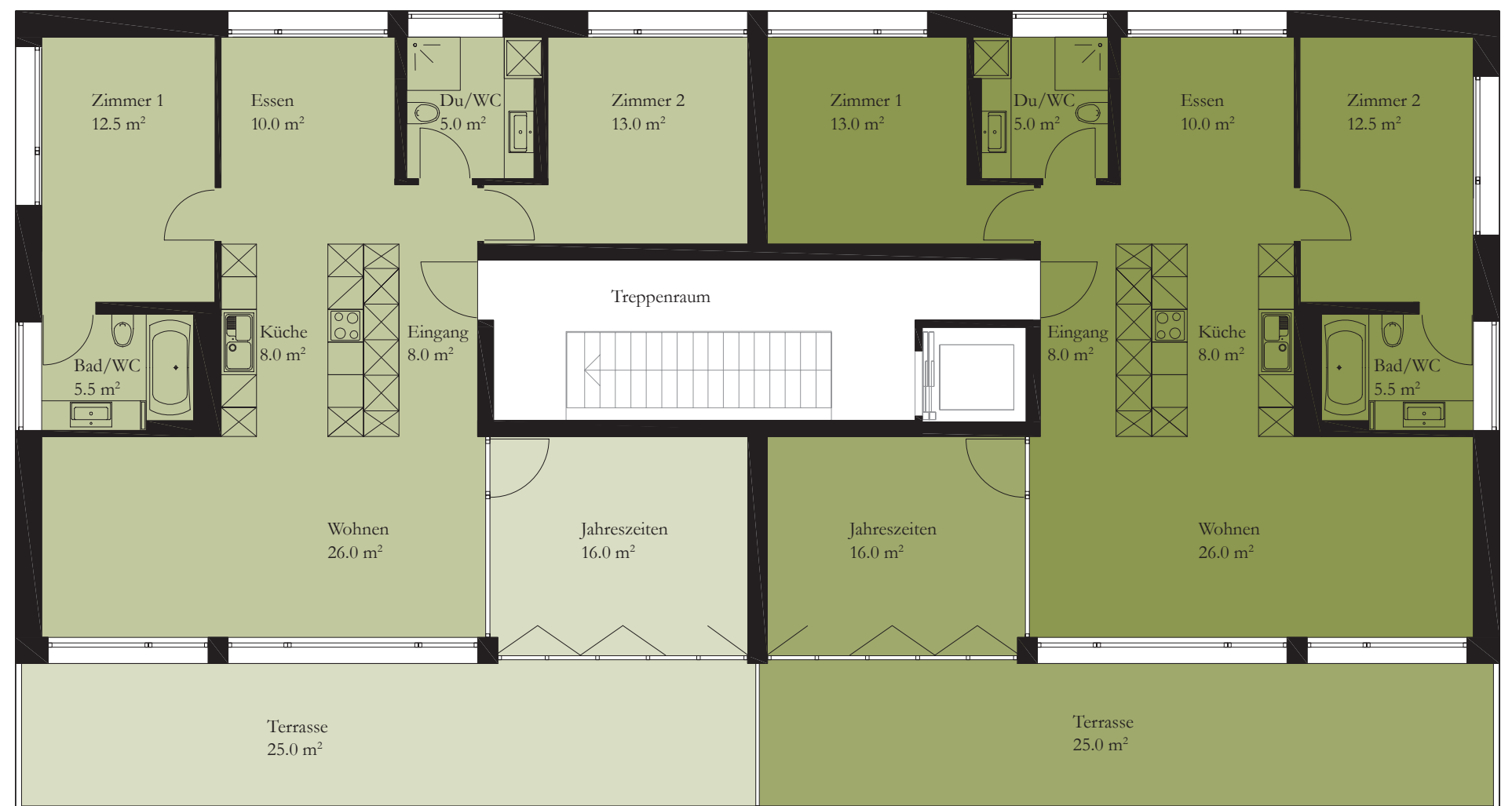
Jahreszeitenzimmer 16 m²

1 grosszügige Terrasse

Offene Küche

Bad/WC/Lavabo und

Dusche/WC/Lavabo



Zu Hause.

Eine Region für alle.

Silence liegt inmitten einer Region, die für alle etwas bietet. Sport, Kultur, Freizeitaktivitäten – so fällt es leicht, sich an Ihrem neuen Wohnort einzuleben. Erleben Sie auf dem Sempachersee beim Rudern, Segeln oder Schwimmen einen Sonnenuntergang. Oder steigen Sie in Ihre Inlineskates und nehmen Sie den Weg rund um den See unter die Rollen. Zum Verweilen laden Bars mit Seesicht, Landgasthöfe mit Tradition und versteckte Buchten für das Lagerfeuer ein. Beliebte Ausflugsziele sind die Städtchen Sursee, Sempach und Beromünster. Oder entdecken Sie die Schweizerische Vogelwarte in Sempach mit ihrer spannenden interaktiven Ausstellung. Und für das lange Wochenende buchen Sie am besten Ferien auf einem Bauernhof der Umgebung oder besuchen das Verkehrshaus in Luzern.

Nehmen Sie Ihre Familie an der Hand und zeigen Sie ihr die neue Heimat. Laden Sie Ihre Freunde ein und entdecken Sie mit ihnen die Region. Sie werden sehen, wie rasch man sich hier zu Hause fühlt.

Terrassen mit Weitblick.

In Ihrer neuen Attikawohnung geniessen Sie schöne Sommerabende am besten auf der geräumigen Terrasse – mit freiem Blick auf die Schönheiten der Umgebung und der Innerschweizer Alpen. Fühlen Sie sich wie in südlichen Gefilden, dank der sonnigen Lage von Silence. Wenn es etwas kühler wird, bietet sich das Jahreszeitenzimmer für einen letzten Schlummertrunk an. Tagsüber sind die Wohnungen dank der grossen Fenster sehr hell, und das Licht spielt auf Wänden und Parkett. Eine Spezialverglasung sorgt dafür, dass je nach Winkel, in dem die Sonnenstrahlung darauf auftrifft, die Wärme absorbiert oder reflektiert wird. Überzeugt? Sichern Sie sich jetzt Ihren Wohnraum in der Siedlung Silence.

Raumgefühl.

Der Mauensee ist eines der schönsten Kleingewässer der Schweiz. Auf dem grössten von vier Inselchen liegt ein herrschaftliches Schloss, das sich noch heute in Privatbesitz befindet und als Wohnsitz dient. Erbaut wurde es 1605 anstelle einer Burg, welche die Eidgenossen im 14. Jahrhundert zerstört hatten. Das stattliche Gebäude ist von alten Bäumen umringt, und der idyllische See bietet Lebensraum für eine artenreiche Fauna und Flora. Doch das Beste am Mauensee kommt noch: Er liegt direkt vor Ihrer Haustür. Von den Silence-Häusern aus ist das Kleinod mit seinen je nach Licht und Wetter unterschiedlichen und abenteuerlich schönen Stimmungen in einem kurzen Spaziergang zu erwandern.



Kleinod mit Geschichte.

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation (Bilder, Pläne und Beschriebe) dienen der Veranschaulichung des Angebotes. Änderungen bleiben vorbehalten.

Reservieren Sie Ihren Wohnraum.

**Kontakt
und Vermietung**

 **ADVENDIS**

Advendis AG

Immobilien Vermarktung Beratung

Bahnhofstrasse 29

6301 Zug

Telefon +41 (0)41 712 30 10

info@advendis.ch