



ERSTVERMIETUNG EBIKON MÜHLIBACHPARK

2. ETAPPE

BEZUG NOVEMBER 2024



3	EBIKON LAGE
6	WOHNEN
7	GRUNDRISSPLÄNE HAUS 2
13	GRUNDRISSPLÄNE HAUS 3
22	BAUBESCHRIEB
23	KONTAKT

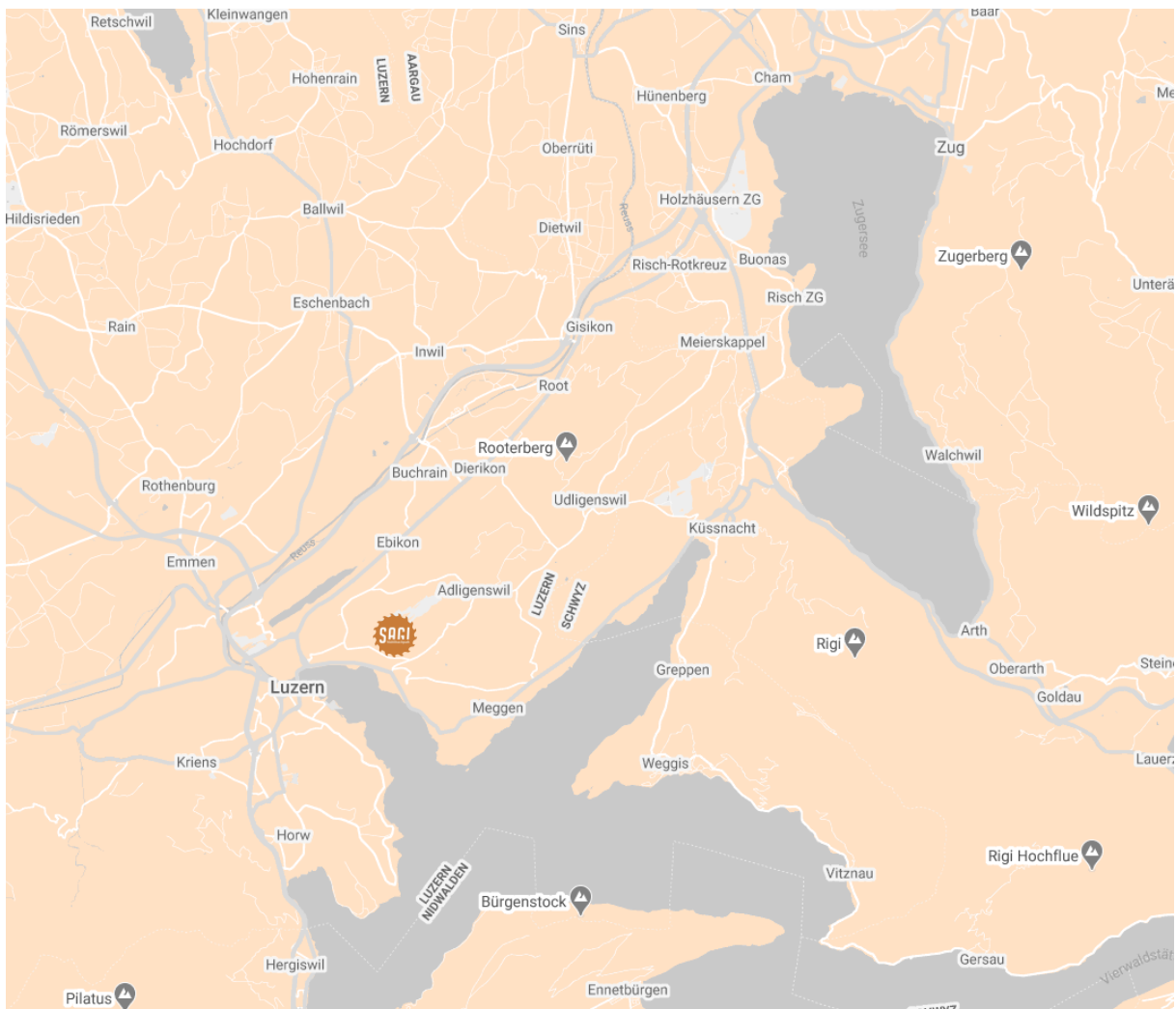


EBIKON

Ebikon - die äusserst attraktive Gemeinde mit rund 14'000 Einwohnern - ist die Metropole des Rontals. Durch den nahtlosen Übergang zur Kultur- und Tourismus-Stadt Luzern nimmt Ebikon einen bedeutenden Stellenwert als Vorort von Luzern ein. Ebikon bietet alles, was im Leben wichtig und angenehm ist.

Arbeitsplätze, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein modernes, öffentliches Gemeindewesen, diverse private Dienstleistungen, Ärzte, Banken und ein sehr vielseitiges Vereinsleben.

Ebikon bietet rundum eine hohe Lebensqualität.



FREIZEIT

Ein attraktives Freizeit- und Sportangebot in den Naherholungsgebieten am Rotsee, dem Freizeitpark Schmiedhof mit dem neuen Pump-Track und den angrenzenden Hügeln mit seinen unzähligen Wanderwegen, Spielplätzen und dem Rontaler Höhenweg laden zum Joggen, Spazieren, Biken, Reiten oder Baden ein. Das ganze Jahr finden gesellige und gesellschaftliche Anlässe statt.

EINKAUFEN

Ebikon ist ein wahres Shoppingparadies! In den kleineren, sympathischen Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe (Einkaufszentrum Ladengasse oder Hofmatt) mit einem vielseitigen Ladenangebot erhalten Sie alles, was Sie zum täglichen Leben oder zur Freude benötigen. Die Mall of Switzerland lädt mit einem vielfältigen Angebot ebenfalls zu einem Besuch ein.

SCHULEN

In einem gut ausgebauten Schulsystem und mehreren Schulanlagen wird den Schülern das Wissen von Morgen vermittelt. Sämtliche Schulstufen und auch die Spielgruppe, ausgenommen der Kantonsschule (Stadt Luzern), können im Ort in unmittelbarer Nähe besucht werden. Zudem bietet Ebikon auch genügend KITA Plätze an.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Ebikon ist durch die Verkehrsbetriebe Luzern (VBL), SBB (S-Bahn), den Ortsbus mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erschlossen. Durch die neue 1er Buslinie der VBL, welche im 7 Minutentakt die Strecke Kriens bis zur Mall of Switzerland abdeckt, gelangt man in wenigen Minuten nach Luzern. Die Bushaltestellen der Linien 1, 26 und 30 sind in wenigen Minuten zu erreichen und am Bahnhof Ebikon können Sie die Buslinien 22, 23 und 111 benutzen. Regelmässige Abfahrtszeiten und ein Halbstundentakt der S-Bahn nach Zug/Zürich ermöglichen kurze Reisezeiten, sodass man auch ohne ein eigenes Auto bestens auskommen kann.

Durch die Stadtnähe und die sehr gute Anbindung an das private und öffentliche Verkehrsnetz, ist Ebikon somit ein idealer Wohnort auch für Berufstätige an auswärtigen Arbeitsorten wie Luzern, Zug oder Zürich.

LAGE

Die Mehrfamilienhäuser entstehen an bester Lage in der Gemeinde Ebikon mit einem idyllischen Blick ins Grüne. Der ruhige, sonnige Standort direkt am „Mühlebach“ birgt höchste Lebensqualität. Geniessen Sie von Ihrem Balkon aus, das angenehme Rauschen des Baches und der herrliche Ausblick in den verkehrsfreien Innenhof. Das Naherholungsgebiet Rotsee, Spielplätze, der Freizeitpark Schmiedhof, Schulanlagen, Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten sind nur ein paar Minuten entfernt und bieten unzählige Möglichkeiten für ausgiebige Spaziergänge, Badespass in der Rotseebadi und weitere Aktivitäten.



WOHNEN

Die attraktiven, grosszügigen Wohnungen werden im November 2024 bezugsbereit sein. Mit der modernen und schlichten Architektur gliedern sich die Häuser optimal ins bestehende Quartier ein. Die grossen Wohn-/Essbereiche, der hochwertige Innenausbau sowie der verkehrsfreie Innenhof wird auch Sie begeistern!

Ein äusserst attraktiver Blickfang sind die offen gestalteten Küchen mit grosszügigen Abstellflächen sowie viel Stauraum. Die Wohnungen bieten zudem geräumige, helle Badezimmer mit Badewanne und Dusche tlw. auch mit separatem WC/Dusche. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine/Tumbler). Die Küchen und Bäder werden mit hochwertigen Feinsteinzeugplatten in warmen Tönen ausgestattet. Die Wohn-/Essbereiche, Korridor und die Schlafzimmer sind mit dem grosszügigen Grundriss einfach zu möblieren und werden mit einem edlen Eichenparkettboden versehen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die gedeckten Balkone mit herrlicher Sicht ins Grüne. Alle Storen sind mit Elektromotoren betrieben.

Dank ökologischer Bauweise und Fernwärme (Bodenheizung, Warmwasseraufbereitung) wird ein erheblicher Beitrag zur CO²-Reduktion geleistet. Zudem wird eigener Strom mittels Photovoltaik-Anlage auf dem Dach produziert.



GRUNDRISSPLÄNE | HAUS 2

SCHACHENWEIDSTRASSE 29A/29B

ATTIKAGESCHOSS

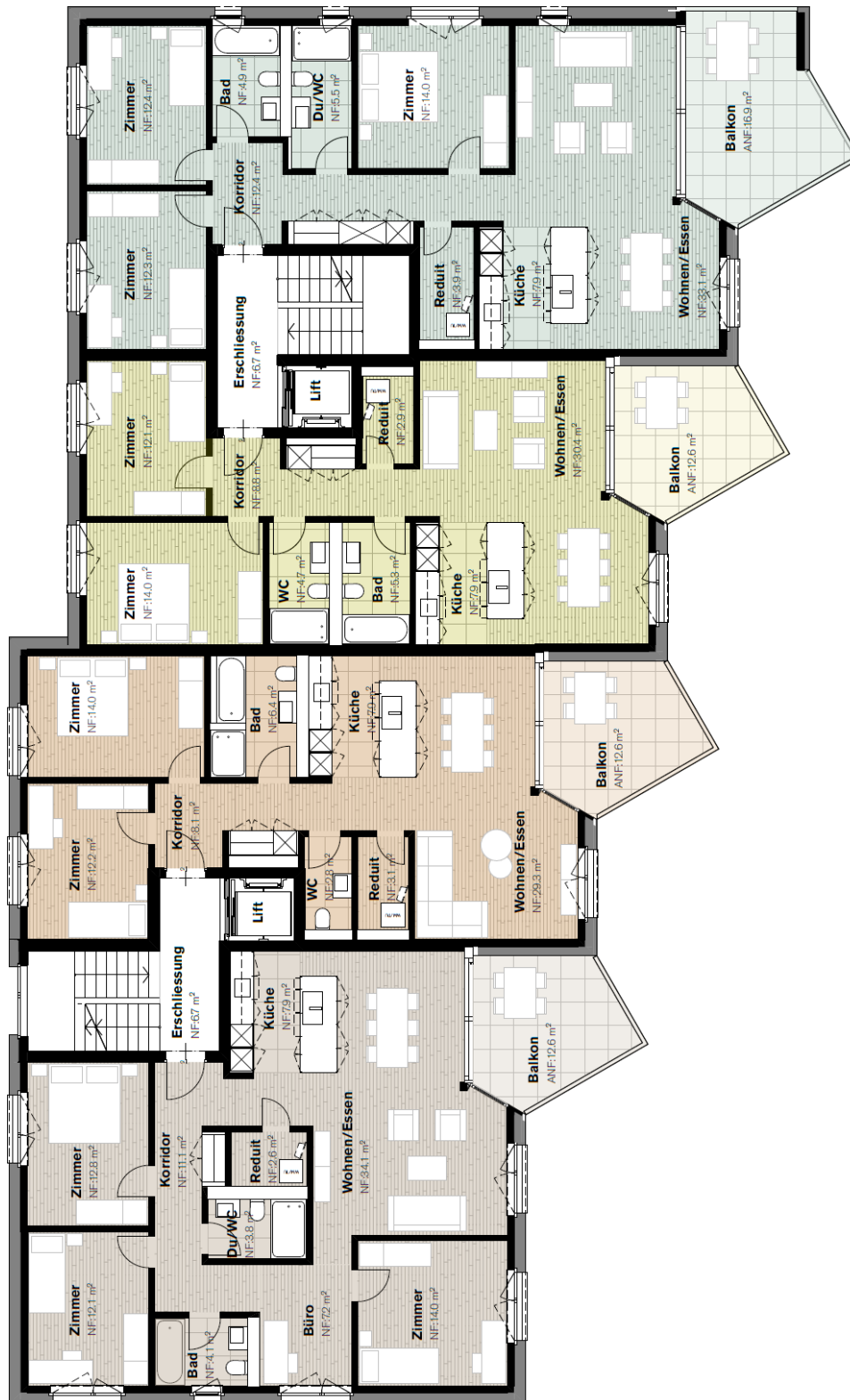


WHG 2.41

WHG 2.42

WHG 2.43

3. OBERGESCHOSS



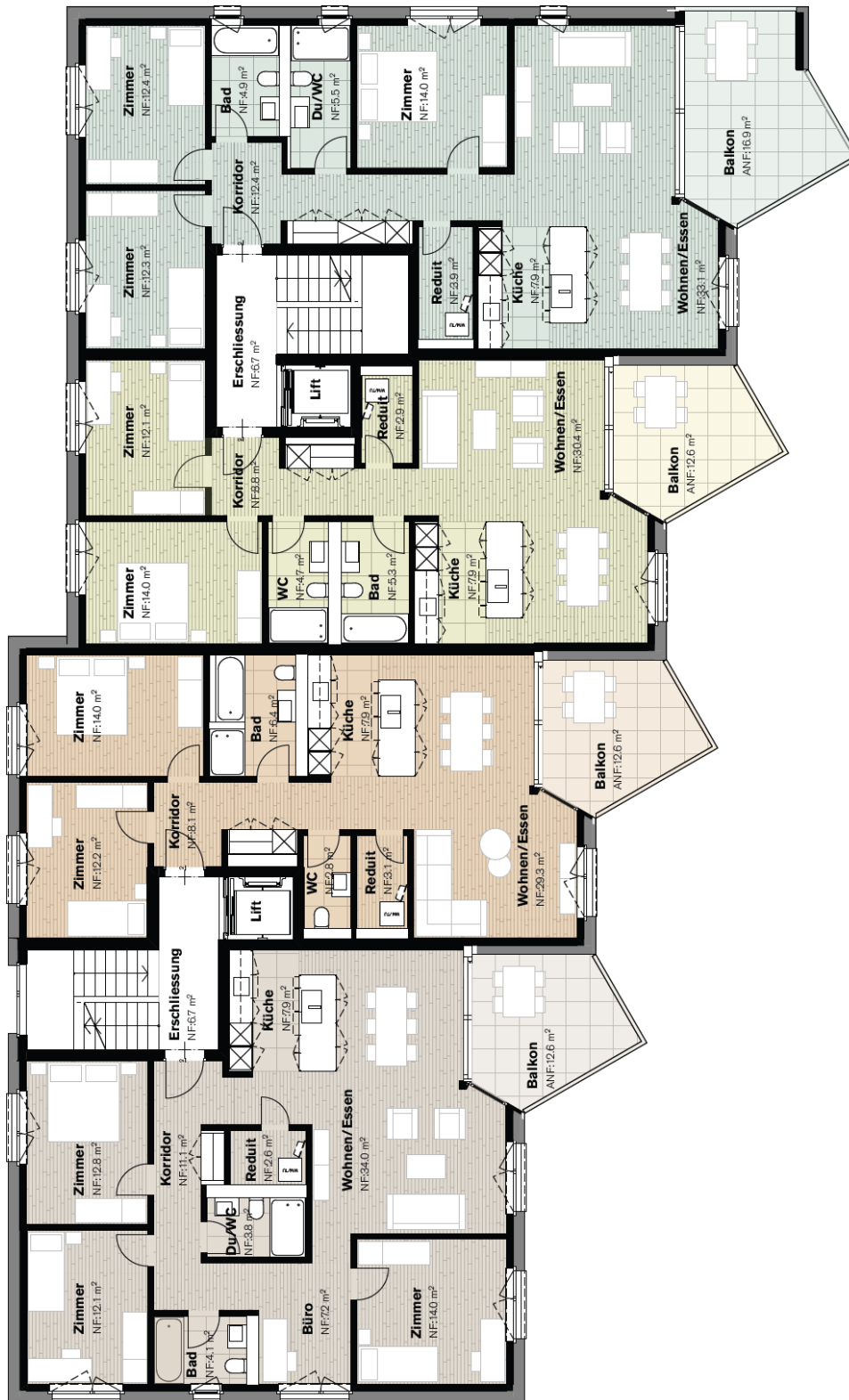
WHG 2.31

WHG 2.32

WHG 2.33

WHG 2.34

2. OBERGESCHOSS



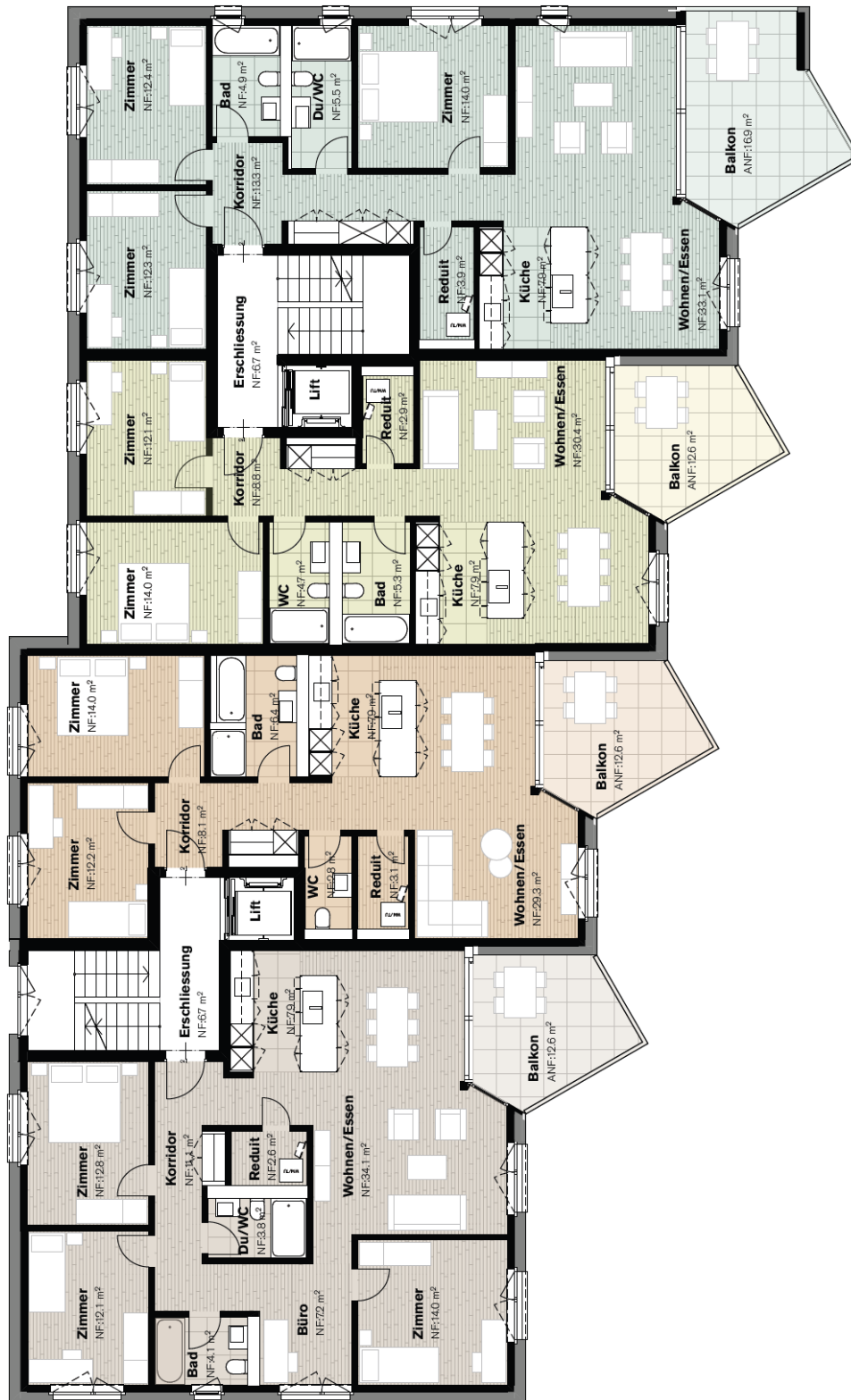
WHG 2.21

WHG 2.22

WHG 2.23

WHG 2.24

1. OBERGESCHOSS



WHG 2.11

WHG 2.12

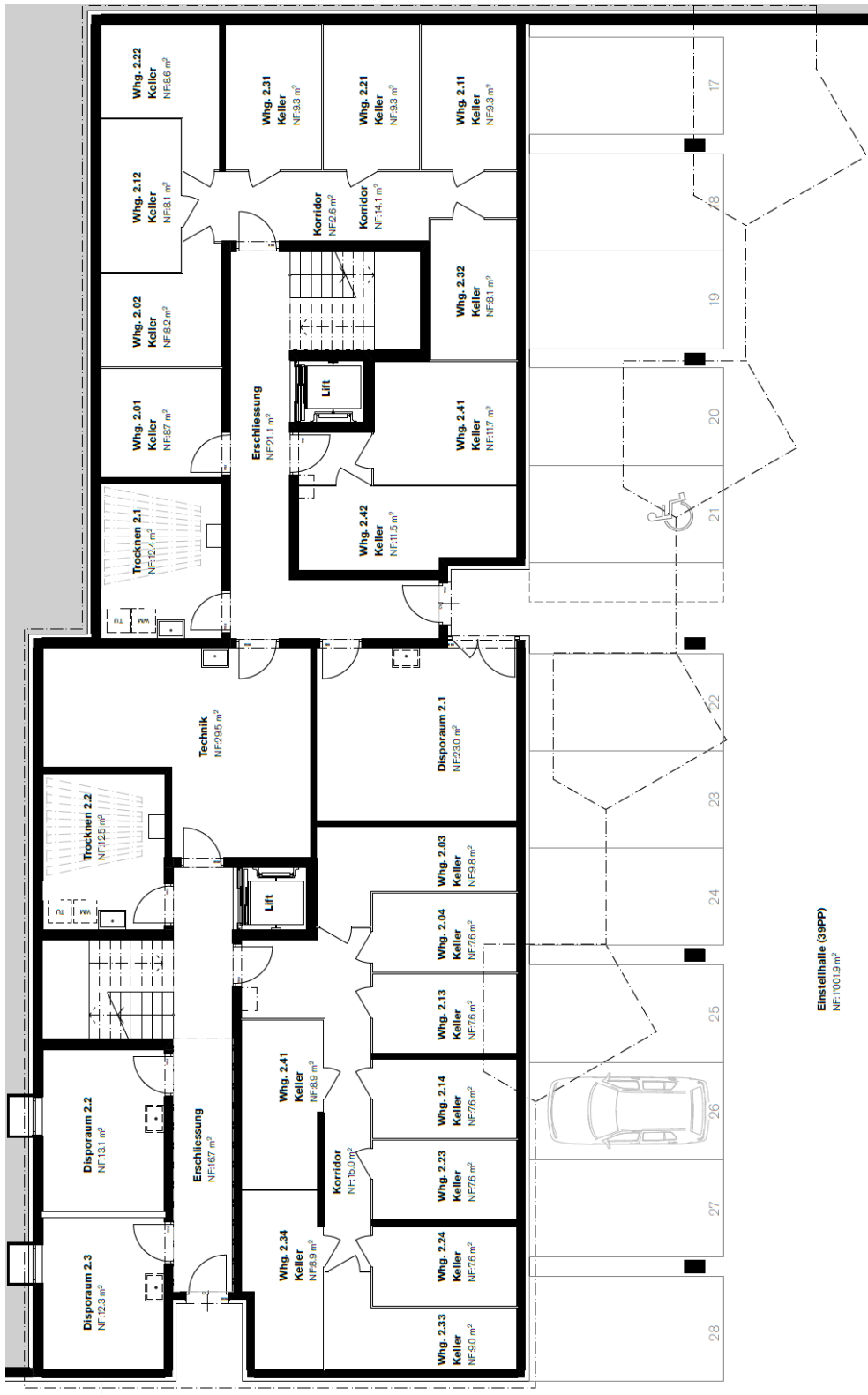
WHG 2.13

WHG 2.14

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



GRUNDRISSPLÄNE | HAUS 3

SCHACHENWEIDSTRASSE 31

ATTIKAGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



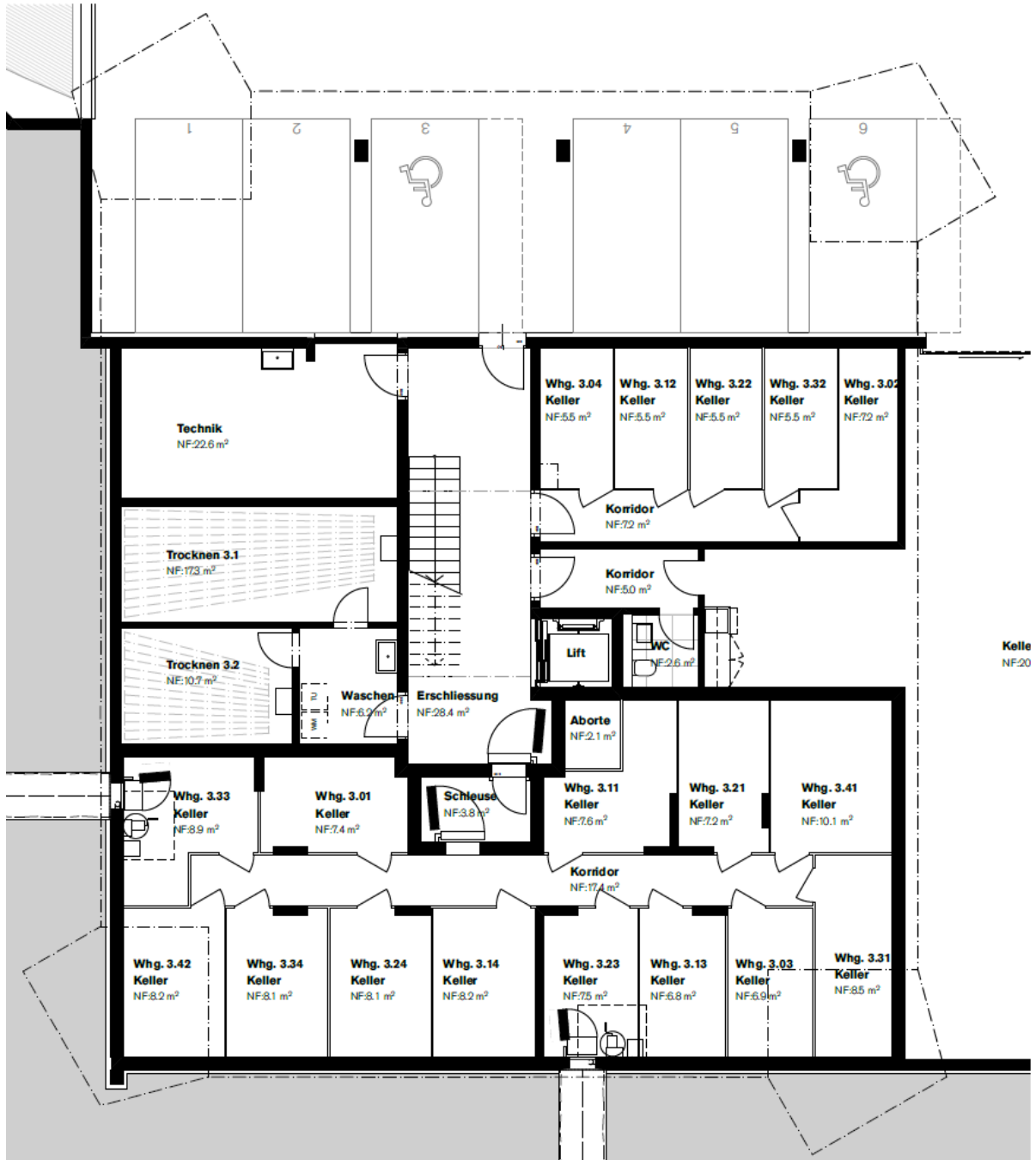
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS





UMGEBUNG



SICHT HAUS 2 RICHTUNG INNENHOF



SICHT HAUS 3 RICHTUNG MÜHLIBACH/INNENHOF



BAUBESCHRIEB

GEBÄUDEHÜLLE

Fassade

Eternit gewellt

Bedachung

Flachdach mit Kies, Photovoltaikanlage

Fenster

Holz-Aluminium mit 3-fach Isolierverglasung

Sonnenschutz

Lamellenstoren mit Motorbetrieb, Stoffstoren bei Balkonen

Elektroanlagen

Kombinierte Videogegensprech-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

Multimediaanschlussdose im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern Leerrohre. Eingebaute Beleuchtungskörper in Keller, Bad/WC, DU/WC, Küche, Korridor, tlw. Reduit und Balkon/Terrasse.

Strom

Stromproduktion mit Photovoltaikanlage (ZEV) sowie Anschluss an Netzbetreiber

Heizungsanlage

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung im Wohnzimmer und allen Zimmern.

Wärmelieferung durch Fernwärme. Separate Wärmemessung pro Wohnung.

Lift

8-Personen-Aufzug (rollstuhlgängig)

Schliessanlage

für Haus- und Wohnungseingangstüre, Waschen/Trocknen-, Keller-, Einstellhallentüre sowie Briefkastenanlage gleicher Schlüssel

BAD | DUSCHE

Boden

Feinsteinzeugplatten

Wände

Feinsteinzeugplatten/Abrieb **Decken** Weissputz

Waschen

Waschturm (Waschmaschine/Tumbler)

Sanitär Apparate

Ausführung in Weiss, Spiegelschrank, Lavabo-Unterbaumöbel, Duschglaswand

KÜCHE

Boden

Feinsteinzeugplatten

Wände

Abrieb weiss

Decken Weissputz

Arbeitsplatte

Naturstein

Rückwand Glas

Küchenfronten

Kunstharzoberfläche mit Kunststoff-Dickkante beige

Apparate

Miele | Elektrolux | Liebherr | V-Zug

WOHNRÄUME | ZIMMER

Boden

Parkett Eiche Landhausdielen (lebhaft, astig, geölt)

Wände

Abrieb weiss

Decken Weissputz

Wandschränke im Korridor Kunstharz werkbeschichtet

Balkonboden

Feinsteinzeugplatten

ALLGEMEINE RÄUME

Treppenhausboden Kunststeinplatten

Kellerabteile

mit fester Holzlattenwand, Türen mit Kastenschloss und Zylinder (passend zur Wohnung)

Einstellhalle

Pro Einstellhallenplatz ein Handsender (Ladestation für Elektroautos bei Bedarf möglich)



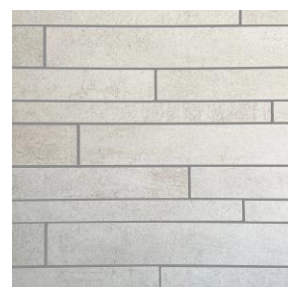
Fassade



Parkett



Bodenplatten



Wandplatten

INFORMATIONEN, BERATUNG UND VERMIETUNG

Bauherrschaft

Einfache Gesellschaft Wicki, Ebikon

Planung | Architekt

CAS Architektur AG, Kriens

Erstvermietung

BÄTTIG & BUCHER IMMOBILIEN AG EBIKON

Zentralstrasse 44 | 6030 Ebikon

Bauherrenvertretung

Jung Meyerhans AG, Luzern



Michaela Langenegger

Immobilien-Bewirtschafterin eidg. FA

michaela.langenegger@baettig-bucher.ch

041 445 01 45



Carole Tschopp

Junior Immobilien-Bewirtschafterin

carole.tschopp@baettig-bucher.ch

041 445 01 45

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir beraten Sie gerne ausführlich über die Erstvermietung Sagi Mühlbachpark. Aktuelle Informationen finden Sie auch auf unserer Website www.sagi-muehlbachpark.ch.

Anmeldeformular



Einfach mit dem Smartphone
scannen oder draufklicken

VERBINDLICHKEIT DER VERMIETUNGSDOKUMENTATION

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben/Informationen sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und wurden von der Bättig & Bucher Immobilien AG Ebikon nicht alle einzeln überprüft. Die Bauherrschaft sowie auch die Bättig & Bucher Immobilien AG Ebikon übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen und Visualisierungen. Abweichungen bleiben somit ausdrücklich vorbehalten. Im Falle einer Vermietung gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Mietvertrages.