



**MIETEN
IM ZENTRUM
VON EBIKON**



ERSTVERMIETUNG
BAHNHOFSTRASSE
14/16 + 18 B
2.5 / 3.5 / 4.5-ZIMMERWOHNUNGEN

Bezugsbereit Oktober 2011



ebikon

Ebikon, eine bedeutende Agglomerationsgemeinde vor den Toren der bekannten Kultur- und Tourismusstadt Luzern, liegt in mitten des Rontals am malerischen Rotsee. Die aufstrebende Gemeinde mit ihren rund 12'000 Einwohnern kann nicht nur die Annehmlichkeiten einer Stadt bieten, sondern auch ein attraktives Naherholungsgebiet.

Verkehrstechnisch ist Ebikon für den Individualverkehr und auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend an die Stadt Luzern oder durch die S-Bahn in Richtung Rotkreuz/Zug erschlossen. Zudem erreicht man mit dem im Bau stehenden Autobahnanschluss an die A14 innert kürzester Zeit Zug und Zürich.

Die Vorortsgemeinde bietet auch für den Einkauf eine breite Auswahl. Mit den beiden Einkaufszentren Hofmatt und Ladengasse mit einem vielfältigen Gewerbe- und

Dienstleistungsangebot, sowie einem MParc, kann Ebikon die Wünsche seiner Bewohner/Innen erfüllen. Diese sind vom Centralpark alle bequem und innert wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Die schulische Infrastruktur bietet zudem ein umfassendes Angebot, welches bis zu einem Kurzzeitgymnasium reicht. Aber auch die Kantonsschule Alpenquai, Luzern, ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und schnell zu erreichen.

Für Freizeit besteht nicht nur ein vielfältiges Angebot mit rund 70 Vereinen, sondern auch eine umfassende sportliche Infrastruktur mit einem Hallenbad, der Badeanstalt Rotsee, In- und Outdoor Tennisplätzen, einer Finnenbahn bei der Sportanlage Risch und ein Vita Parcours im Erholungsgebiet Riedholz.

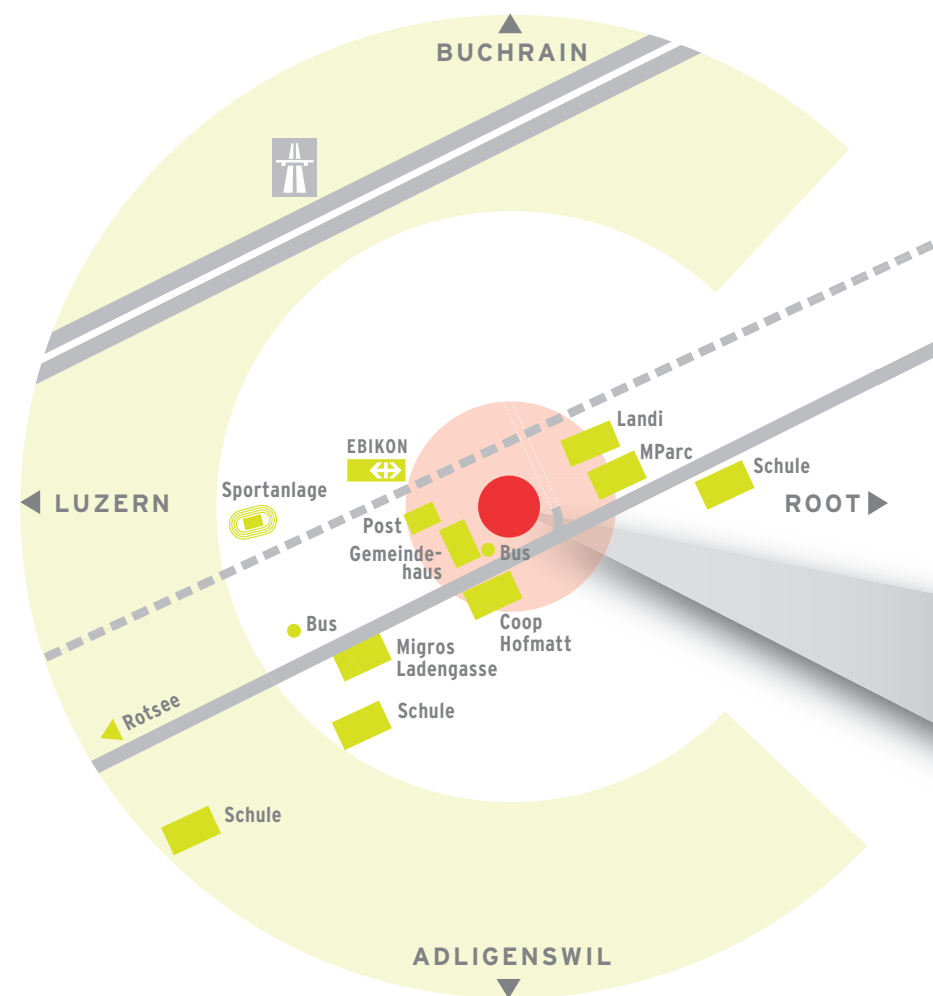
EBIKON WIRD AUCH SIE BEGEISTERN!



lageplan

Die Überbauung Centralpark liegt in mitten von Ebikon und verfügt über einen ruhigen, verkehrsfreien Innenhof, welcher zur Erholung einlädt. Durch die zentrale Lage ist der Centralpark für Jung und Alt perfekt geeignet, nicht zuletzt durch die rollstuhlgängige Bauweise der Überbauung. Durch den zentral gelegenen Standort können Sie bestens von der umfassenden Infrastruktur der Gemeinde Ebikon profitieren.

«Mieten im Zentrum von Ebikon - genial zentral!»





baubeschrieb

Sie haben alle **Dienstleistungen** wie Post, Bank sowie Gemeindeverwaltung direkt vor der Haustüre.

Zur **S-Bahn Station** mit Anschluss an die S1 Luzern-Rotkreuz-Zug-Baar-(Zürich) welcher im Halb-Stunden-Takt fährt, haben Sie 1 Minute Fussweg.

Ebenso nur 1 Minute Gehdistanz zur **Bushaltestelle** (Hofmatt) VBL 22/23 nach Luzern, die alle paar Minuten angefahren wird.

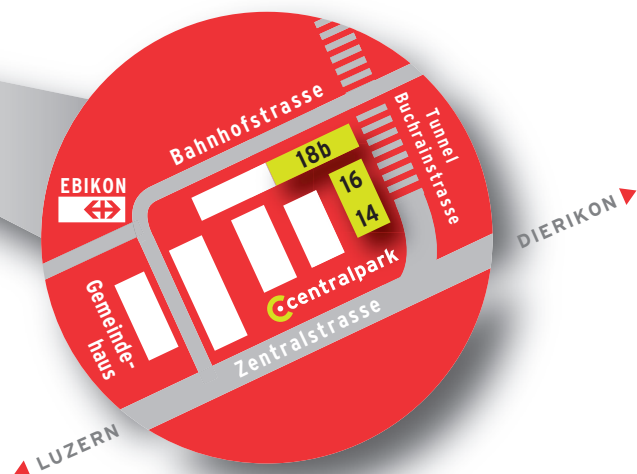
Einkaufsmöglichkeiten finden Sie zu Fuss innerhalb von 2 Minuten im Einkaufszentrum Hofmatt

(Coop, Denner, Apotheke, Blumenladen etc.) oder innerhalb von 4 Minuten in der Ladengasse (Migros, Denner, Drogerie, Mode-/Wohngeschäft, Reisebüro etc.) sowie im MParc und der Landi.

Den **neuen Autobahnzubringer** A14 erreichen Sie innerhalb von 3 Minuten und so in kürzester Zeit Luzern, Zug oder Zürich.

Zudem befindet sich das attraktive **Schulangebot** und die **Sportanlagen** in unmittelbarer Nähe zum Centralpark Ebikon.

«Ich schätze die Flexibilität einer Mietwohnung mit dem Komfort einer Eigentumswohnung.»



FASSADE

Backsteinmauerwerk mit System-aussenwärmedämmung

Bedachung Flachdach mit extensiver Begrünung (nicht begehbar)

Fenster Fenster in Holz-Metall mit 2-fach Isolierverglasung

Sonnenschutz Sonnenstore Motorantrieb, Lamellenstoren Handbetrieb (Attika mit Motorbetrieb)

ELEKTRO

Kombinierte Gegensprech-, Video-, Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

Telefonanschlussdose im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern. ISDN-tauglich.

Beleuchtung eingebaute Beleuchtungskörper in Keller, Bad/WC, DU/WC, Bad/DU/WC, Küche, Korridor und Balkon/Terrasse

HEIZUNG

Bodenheizung in allen Räumen, Einzelraumregulierung im Wohnzimmer und allen Zimmern. Wärmeerzeugung mittels Gasheizung. Separate Wärmemessung pro Wohnung.

WOHNRÄUME

Boden Parkett und/oder Keramikplatten

Wände Abrieb weiss

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet

KÜCHE

Boden Parkett/Keramikplatten

Wände Abrieb weiss

Küchenfronten Kunstharzoberfläche mit Kunststoff-Dickkante in Weiss

Arbeitsplatte Granitabdeckung

Apparate V-Zug, Geschirrspüler in allen Wohnungen, Steamer in den 4.5-Zimmer- und Attika-Wohnungen

BAD/DUSCHE/WASCHEN

Boden Keramikplatten

Wände Keramikplatten/Abrieb

Sanitär Apparate Ausführung in Weiss, Spiegelschrank, Duschtrennwand aus Glas

Waschen/Trocknen Electrolux (2.5-ZWG Kombigerät)

EINSTELLHALLE

Pro Einstellhallenplatz ein Pneu-kasten, ein Handsender und ein Schlüsselschalter aussen

ENERGIE & MINERGIE

Warmwasseraufbereitung mittels umweltfreundlichen Solarzellen auf dem Dach.

Zertifizierter Minergie-Standard.

Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).

MINERGIE®

ALLGEMEINE RÄUME

Lift 8-Personen-Aufzug (rollstuhlgängig)

Kellerabteile Tannholz gehobelt, Türen mit Kastenschloss und Zylinder

Treppenhaus Boden Steinzeugplatten

Schliessanlage Zylinderanlage für Haus-, Wohnungseingangstüre, Trocken-, Keller-, Neben- und Veloräume, Ein- und Ausgangstüren, Einstellhalle und Briefkastenanlage gleicher Schlüssel (pro Wohnung 5 Schlüssel)



MINERGIE®

kontakt

ERSTVERMIETUNG UND BERATUNG



Bättig & Bucher Immobilien-Treuhand AG

Stephanie Huber
Thomas Bucher
Zentralstrasse 44
6030 Ebikon
Telefon 041 445 01 45
E-Mail centralpark@baettig-bucher.ch

BAUHERRSCHAFT

Abitare Immobilien AG

Urs Hunkeler
6006 Luzern

PLANUNG UND AUSFÜHRUNG

Anliker AG

Generalunternehmung
6021 Emmenbrücke

MEHR INFORMATIONEN UNTER:

centralpark-ebikon.ch



MIETEN IM ZENTRUM VON EBIKON  **centralpark**