

Frisch renoviertes 6½-Zi.-Reiheneckhaus mit Cheminéeofen an ruhiger Lage

Ihr neues Zuhause: Viel Platz, nachhaltig modernisiert und mit Wohlfühlgarantie!

Per Mitte Oktober oder nach Vereinbarung zu vermieten:

Sehr schönes, frisch renoviertes 6½-Zimmer-Reiheneckhaus an begehrter und verkehrsfreier Lage in der beliebten, familienfreundlichen Siedlung «Chlosterbunt» in Malters.



Das Haus verbindet aussergewöhnlich grosszügiges Wohnen auf drei Etagen (171.7 m² Nettowohnfläche) mit einem idyllischen Aussenbereich, gemütlichem Charme und moderner, ökologischer Haustechnik.

Ihre Highlights im Innenbereich:

- **Frisch gestrichen & aufgefrischt:** Das gesamte Haus wird vor Einzug frisch gestrichen. Die gemütlichen Korkböden im 1. und 2. Obergeschoss werden komplett abgeschliffen und neu versiegelt.
- **Wohnzimmer mit Cheminéeofen:** Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich (42 m²) besticht durch einen sonnigen Erker und einen gemütlichen Cheminéeofen, der an kalten Wintertagen für eine wunderbare Wohlfühlatmosphäre sorgt.
- **Moderne Küche:** Die offene Küche 2023 erneuert, ist sehr gut ausgerüstet und lässt keine Wünsche offen. Praktisches Reduit und separate Gästetoilette im Eingangsbereich.
- **1. Obergeschoss (Kinderebene):** Zwei helle, exakt gleich grosse Kinderzimmer (je 12.25 m²) mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon (4.1 m²), ein Elternschlafzimmer (12.42 m²) sowie ein Badezimmer mit Dusche/WC.
- **Dachgeschoss (Elternoase & Homeoffice):** Ein charmanter grosse Wohn-/Schlafraum (53.7 m²) mit viel Charakter, ein separates Arbeitszimmer/Büro (9.7 m²) und ein Badezimmer mit Badewanne/WC.
- **Besondere Extras:** Eine Abstellkammer mit Wasseranschluss sowie ein charmantes «Vogelnest» (3.1 m², via Leiter zugänglich)

Investition in die Zukunft:

- **Neue Fenster und Storen im Frühling 2027:** Für maximalen Wohnkomfort, hervorragenden Schallschutz und optimale Energieeffizienz werden im gesamten Haus im Frühling 2027 die Fenster komplett und 10 von 11 Storen erneuert sowie die verwitterten farbigen Fassadenelemente ersetzt.
- **Zukunftssichere Öko-Technik:** Geheizt wird mittels moderner Grundwasser-Wärmepumpe. Ein riesiger Pluspunkt für Sie: Im Sommer verfügt das System über eine integrierte Kühlfunktion, was für stets angenehme Temperaturen sorgt.

Keller & Parkierung (mit direktem Tiefgaragen-Zugang):

Der Keller bietet enorm viel Platz und Komfort: Eine Waschküche mit neuem Hängeplatz (12.1 m²), ein grosser Werk-, Bastel- oder Abstellraum (20.2 m²) sowie ein traditioneller Vorrats- und Weinkeller mit echtem Backstein-Naturboden (9.4 m²). Vom Keller gelangen Sie auf direktem Weg zu Ihrem Autoabstellplatz in der Tiefgarage.

Gartenidylle & Siedlungsvorteile:

Das Haus steht auf einem 310 m² grossen Grundstück. Der Garten wird aktuell liebevoll aufgewertet und bietet Ihnen künftig:

- Eine gedeckte Pergola mit Rebe gegen Süden sowie offene Sitzplätze gegen Westen und Norden mit neuem Holzrost.
- Neu gestaltete Kiesplätze, eine aufgefrischt, bepflanzte Stützmauer und ein grüner Rasen, einem eigenen Kirsch- und Apfelbaum für frische Früchte aus dem eigenen Garten.
- Die aktuell mit Schotterstein belegten Rabatte können auf Wunsch des neuen Mieters zu Lasten Vermieter gemäss Vorschlag Gärtner umgestaltet werden.
- Die verkehrsfreie Siedlung verfügt zudem über einen Gemeinschaftspavillon mit Spielplatz – ideal für Familien.

Perfekte Anbindung & Distanzen:

- Schulen & Kindergarten: ca. 300m – 400m (bequem zu Fuss erreichbar)
- Öffentlicher Verkehr (Bhf Malters mit S-Bahn nach Luzern): ca. 600m
- Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Coop, etc.): ca. 600m – 1000m
- Autobahnanschluss (Richtung Luzern / Wolhusen): nur 300m entfernt

Mietpreis:

Nettomiete: CHF 2'900.00 / Monat

Heiz- und Nebenkosten (Akonto): CHF 190.00 / Monat

Einstellhallenplatz: CHF 130.– / Monat

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Bitte mit E-Mail oder WhatsApp. Gerne rufe ich zurück.

Beilagen: 1) Bildergalerie Reiheneinfamilien-Eckhaus Chlosterbünt 12, 6102 Malters
 2) Entwurf Zusatzvereinbarung zu Mietvertrag

Guido Weber
Lehnstrasse 1

6023 Rothenburg
079 847 16 47 / weber.g@bluewin.ch

27.08.2026