



Mietwohnungen Gewerbebestrasse 2, Nottwil

Zentral • Seenah • Neu

Bezugstermin

- 1. Etappe 1. Februar 2027 Haus A
- 2. Etappe 1. September 2027 Haus B

Kurzbeschrieb	4
Material- und Farbkonzept	5
Geografische Lage	6
Informationen zur Gemeinde	8
Grundrisse	
Haus A+B	
Untergeschoss	10
Erdgeschoss	11
1. Obergeschoss	12
2. Obergeschoss	13
Haus A	
Untergeschoss	16
Erdgeschoss	17
1. Obergeschoss	18
2. Obergeschoss	19
Haus B	
Untergeschoss	22
Erdgeschoss	23
1. Obergeschoss	24
2. Obergeschoss	25
Schnitt	26
Kontakt	27



Zentral wohnen. Seenah leben. Neu zuhause sein.

An der Gewerbestrasse in Nottwil entstehen im Rahmen einer umfassenden Modernisierung 12 hochwertige Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern. Helle, offene Grundrisse, die zentrale Lage nahe am Ortszentrum und die Nähe zum See machen das Wohnangebot besonders attraktiv.

Das Mehrfamilienhaus wird grundlegend erneuert und nach zeitgemässen Wohnstandards neu konzipiert. Sorgfältig ausgewählte Materialien und eine harmonische Farbgestaltung verleihen den Wohnungen eine moderne, stilvolle und zugleich zeitlose Atmosphäre.



Sicht von der Küche ins Wohnzimmer (KI-generiert)

Zu jeder Wohnung gehört ein privater Estrich und ein Kellerraum im Untergeschoss. Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Trocknungsmöglichkeiten steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

In der Einstellhalle befinden sich 15 Parkplätze, davon sind 7 mit einer Vorinstallation für Elektrofahrzeuge ausgestattet.

Es entsteht ein zukunftsorientiertes Wohnprojekt, das modernen Komfort, hohe Wohnqualität und eine attraktive Lage miteinander verbindet – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Umfassend renoviert und neu gestaltet

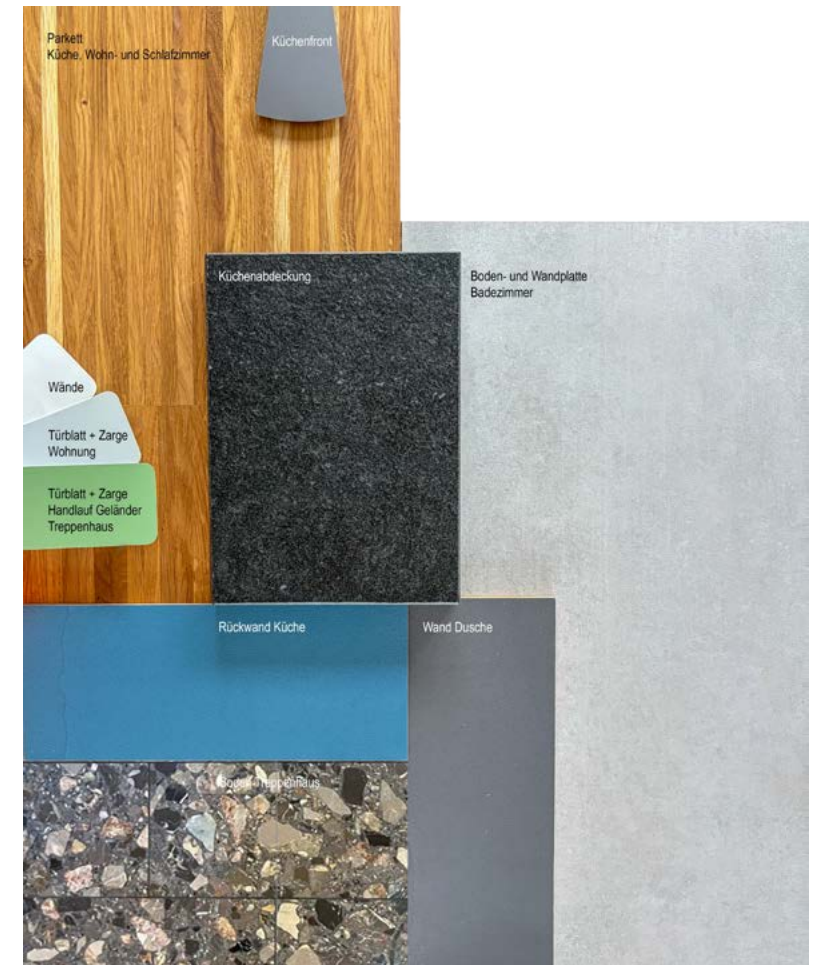
Im Rahmen des Umbaus werden sämtliche zwölf Wohnungen umfassend renoviert und gestalterisch aufgewertet.

Die Wandflächen in den Wohnungen werden neu gestrichen. Als einheitliche Wandfarbe ist Reinweiss im Farbtton RAL 9016 vorgesehen. Dadurch erhalten die Räume ein helles, neutrales und zeitloses Erscheinungsbild.

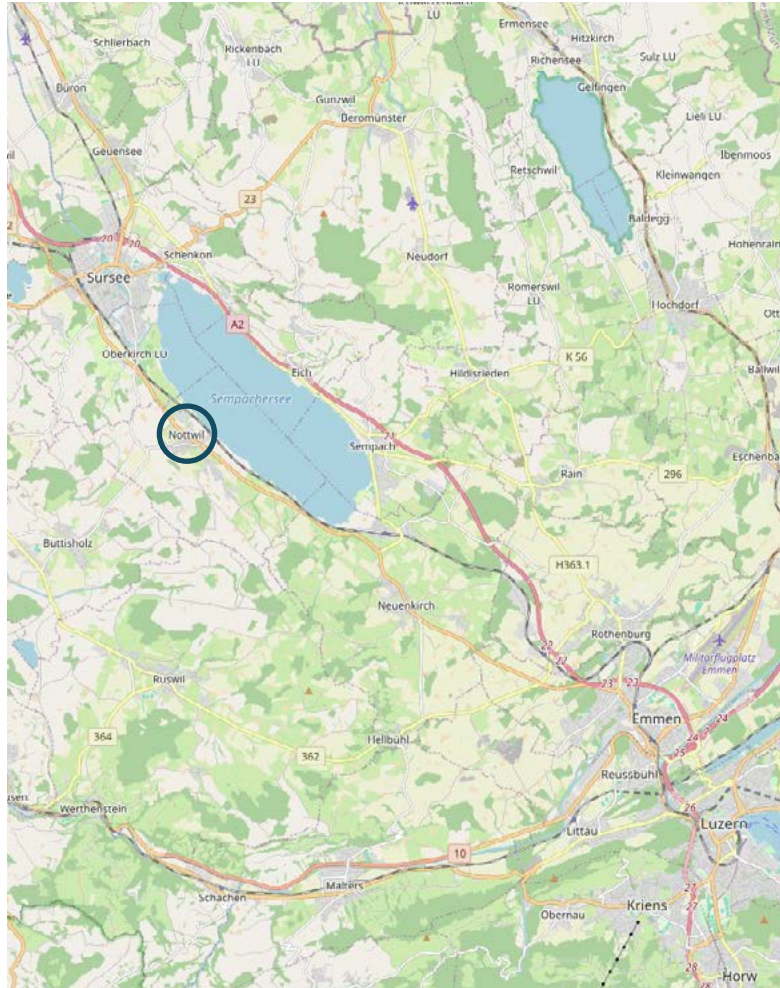
In den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Erschliessungsbereichen wird ein neuer Eichenparkettboden verlegt. Das natürliche Holz schafft eine warme und wohnliche Atmosphäre und bildet einen harmonischen Kontrast zu den weissen Wandflächen.

Auch die Badezimmer werden vollständig erneuert. Die Boden- und Wandflächen erhalten hellgraue Platten. Die zurückhaltende Farbgebung verleiht den Badezimmern einen modernen und zeitlosen Charakter.

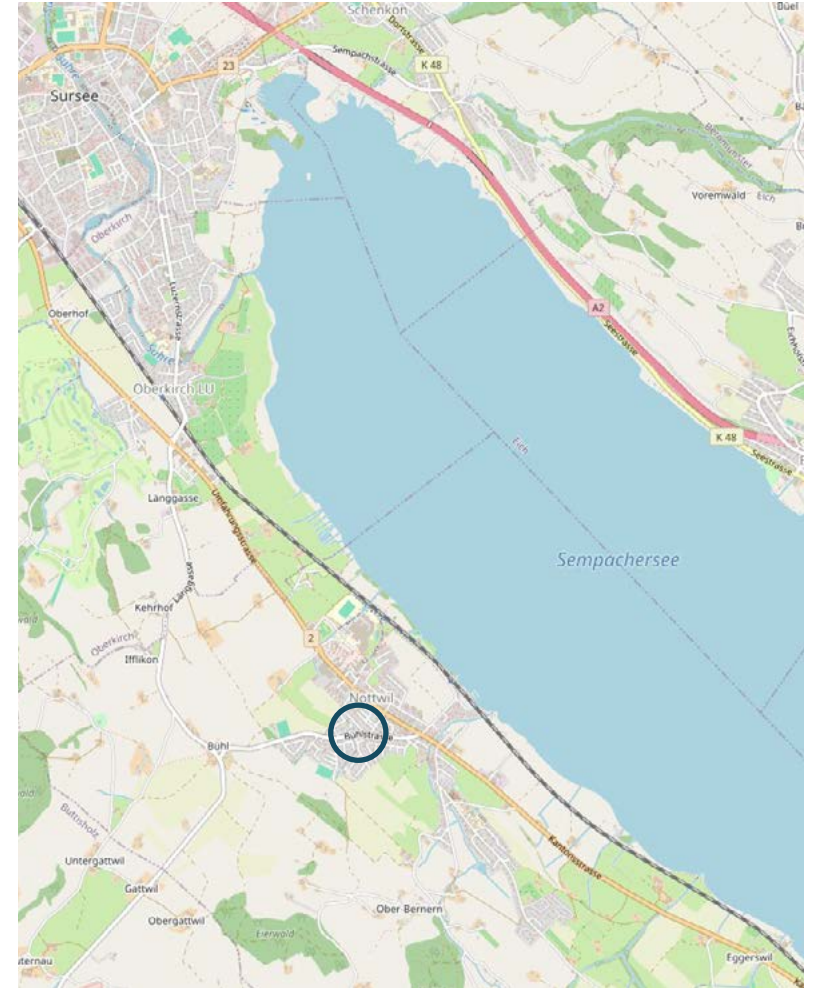
Die Küchen werden komplett erneuert. Als Arbeitsfläche ist eine hochwertige Abdeckung aus Nero Assoluto vorgesehen. Ergänzt wird diese durch eine Küchenrückwand in der Farbe Grey Blue. Die aufeinander abgestimmten Materialien und Farbtöne sorgen für ein modernes und elegantes Gesamtbild.



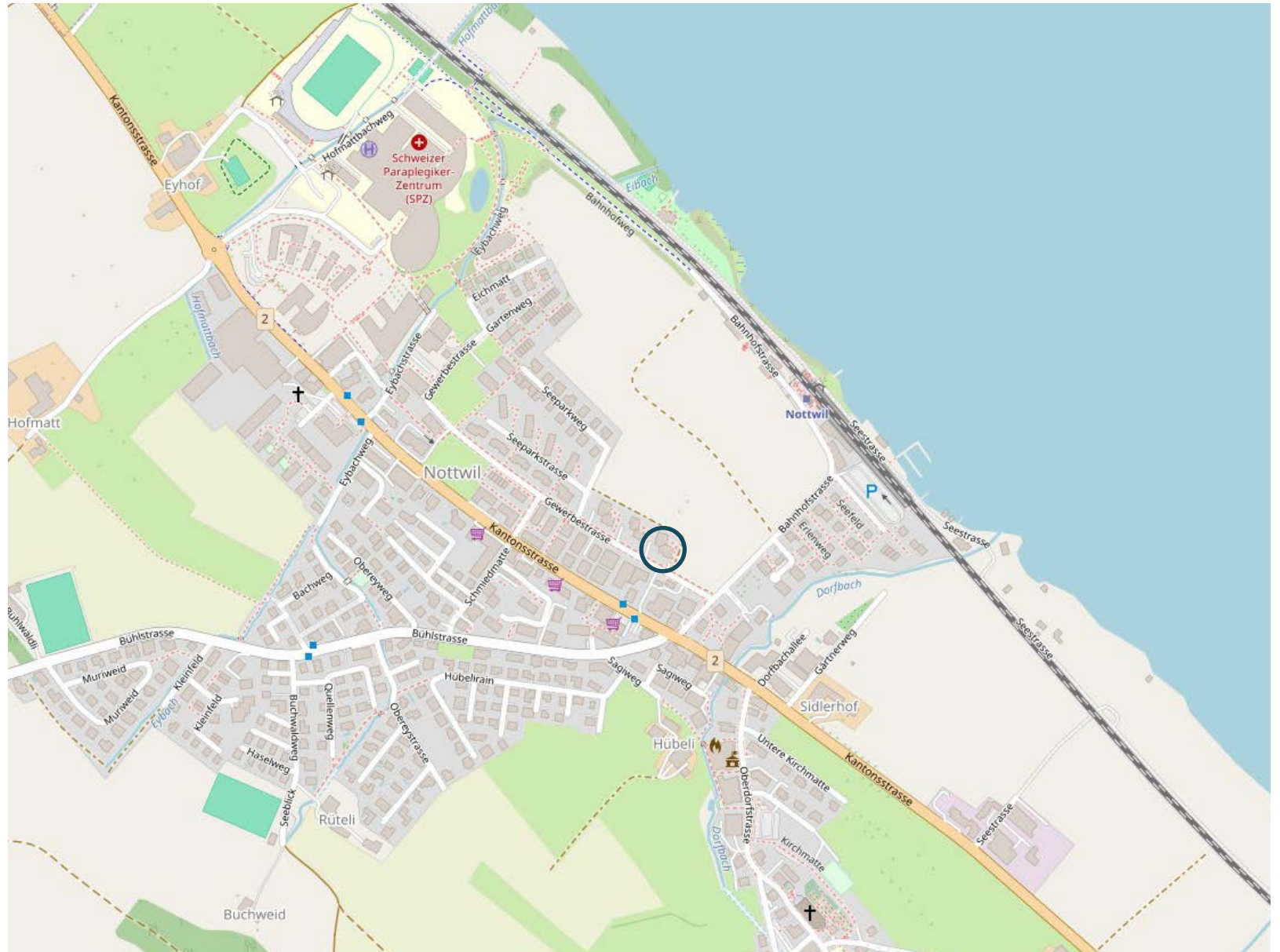
Geografische Lage



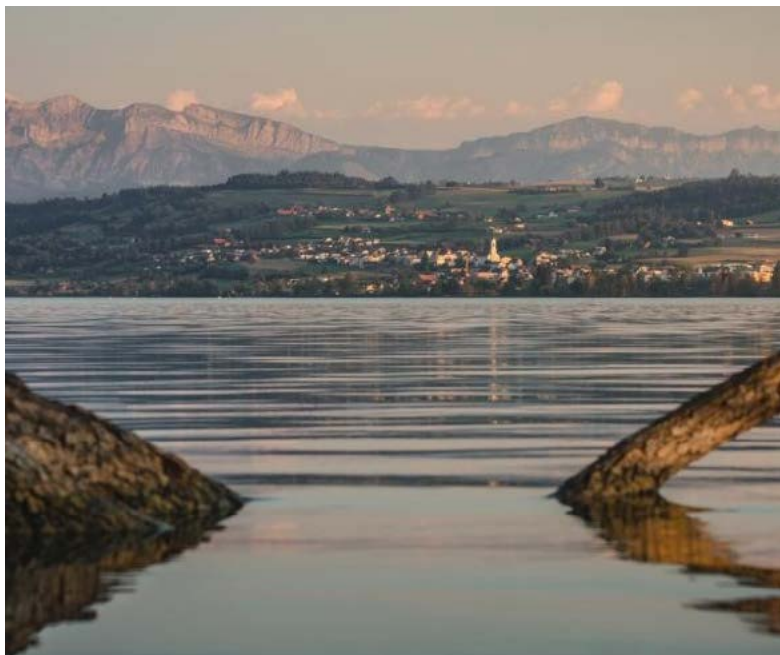
Region Luzern



Gemeinde Nottwil



Gewerbestrasse 2, Nottwil



Nottwil – zentral, naturnah und bestens erschlossen

Nottwil zählt rund 4'100 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt direkt am Sempachersee, mit Blick auf die Alpen und einer hohen Lebensqualität. Verkehrstechnisch profitiert die Gemeinde von einer einzigartigen Lage: Ein Bahnhof, Autobahnanschlüsse in Sempach und Sursee sowie Zug- und Busverbindungen Richtung Wolhusen, Sursee und Luzern sorgen für beste Erschliessung. Naturnahe Erholungsorte, Spazier- und Wanderwege sowie das attraktive Seeufer laden zum Entspannen, Beobachten und für Sport ein – dazu bietet der See mit rollstuhlgängigem Freibad, Segel- und Surfsport sowie Fischerei Erholungsmöglichkeiten ohne Grenzen.

Lage

Die Liegenschaft Gewerbestrasse liegt zentral zwischen dem Bahnhof und Dorfzentrum, das ein vielfältiges Angebot für den täglichen Bedarf bietet (u. a. Coop, Denner, Blumengeschäft, Bäckerei, Restaurants und Cafés). Seit 1990 haben das Schweizer Paraplegiker-Zentrum SPZ, das Forschungsinstitut GZI und das Hotel Sempachersee massgeblich zur Entwicklung der Gemeinde beigetragen und schaffen hochwertige Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie ein breites kulturelles Angebot mit Ausstellungen, Konzerten und Openairs. Nottwil verfügt über alle Schulstufen vom Kindergarten bis zur 3. Sekundarklasse; weiterführende Schulen (Gymnasium, DMS, Berufsschule) sind in Sursee, Reussbühl oder Luzern erreichbar.

Haus A und B
Untergeschoss

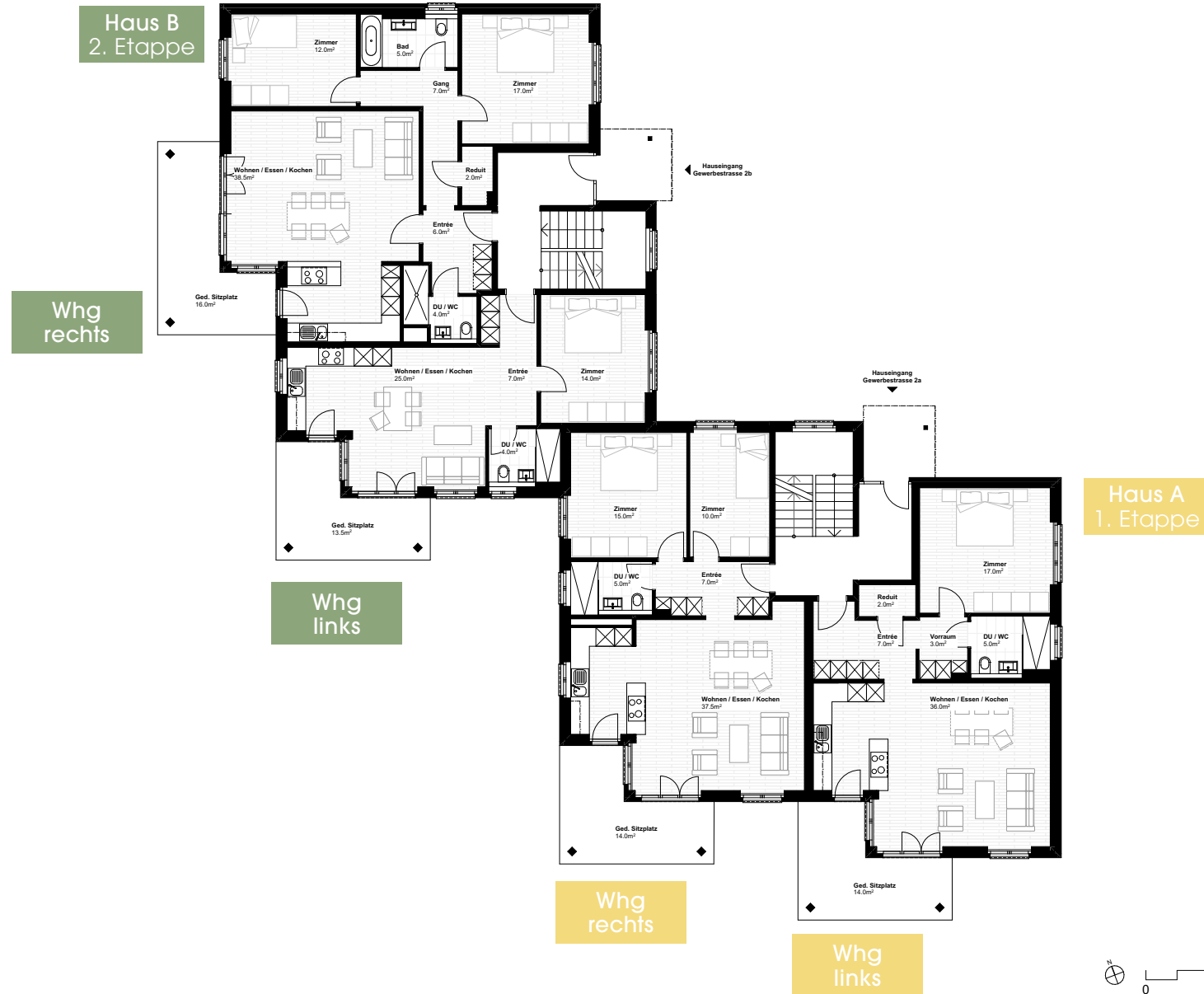


ESH Parkplatz 1-16
ab 120 CHF/Monat

Hobbyraum A und B
200 CHF/Monat



Haus A und B Erdgeschoss



Haus A und B
1. Obergeschoss



Haus A und B
2. Obergeschoss



Haus A

1. Etappe



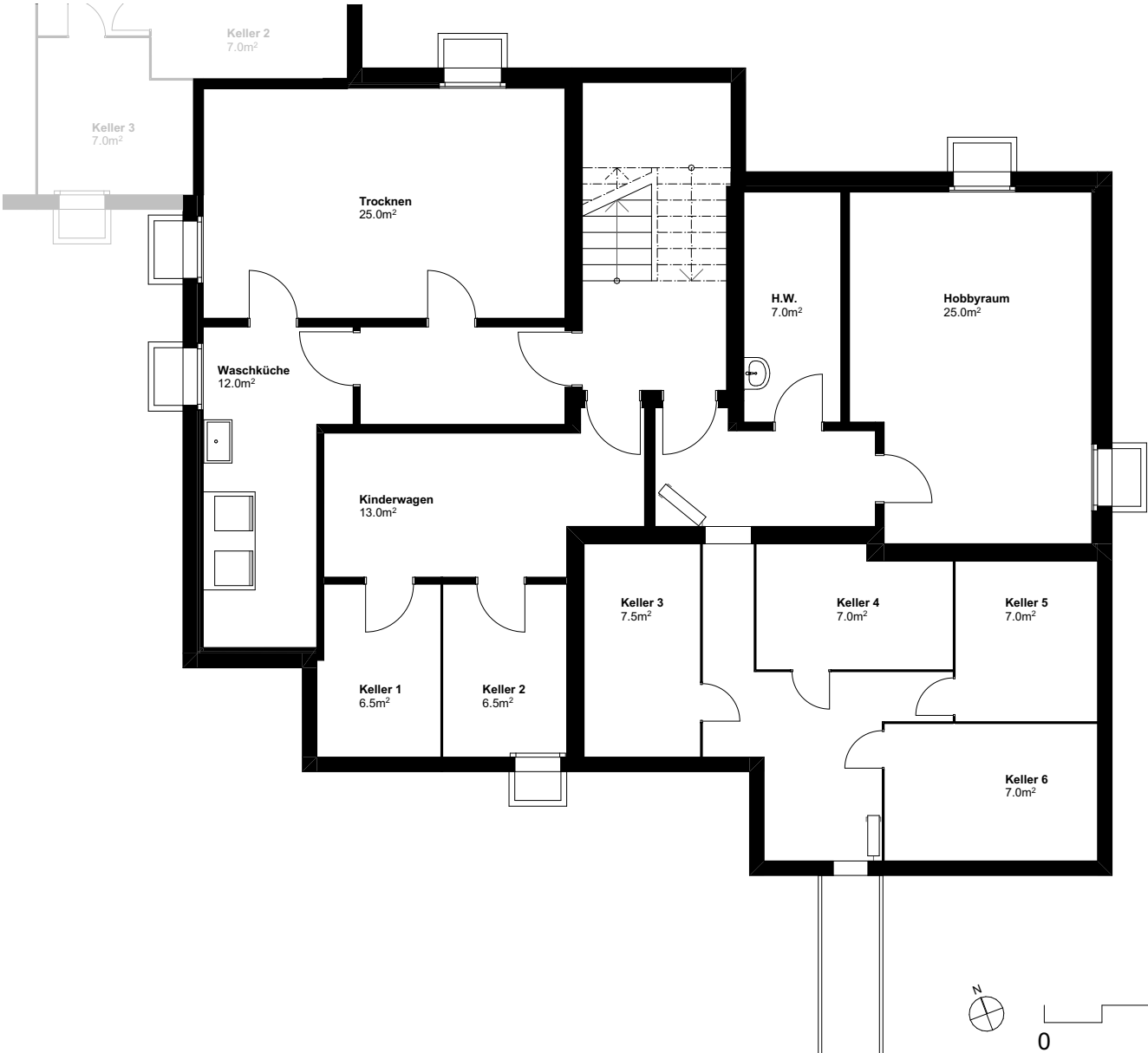
Haus A und B Gesamtübersicht



Haus A
Untergeschoss



Hobbyraum A
200 CHF/Monat



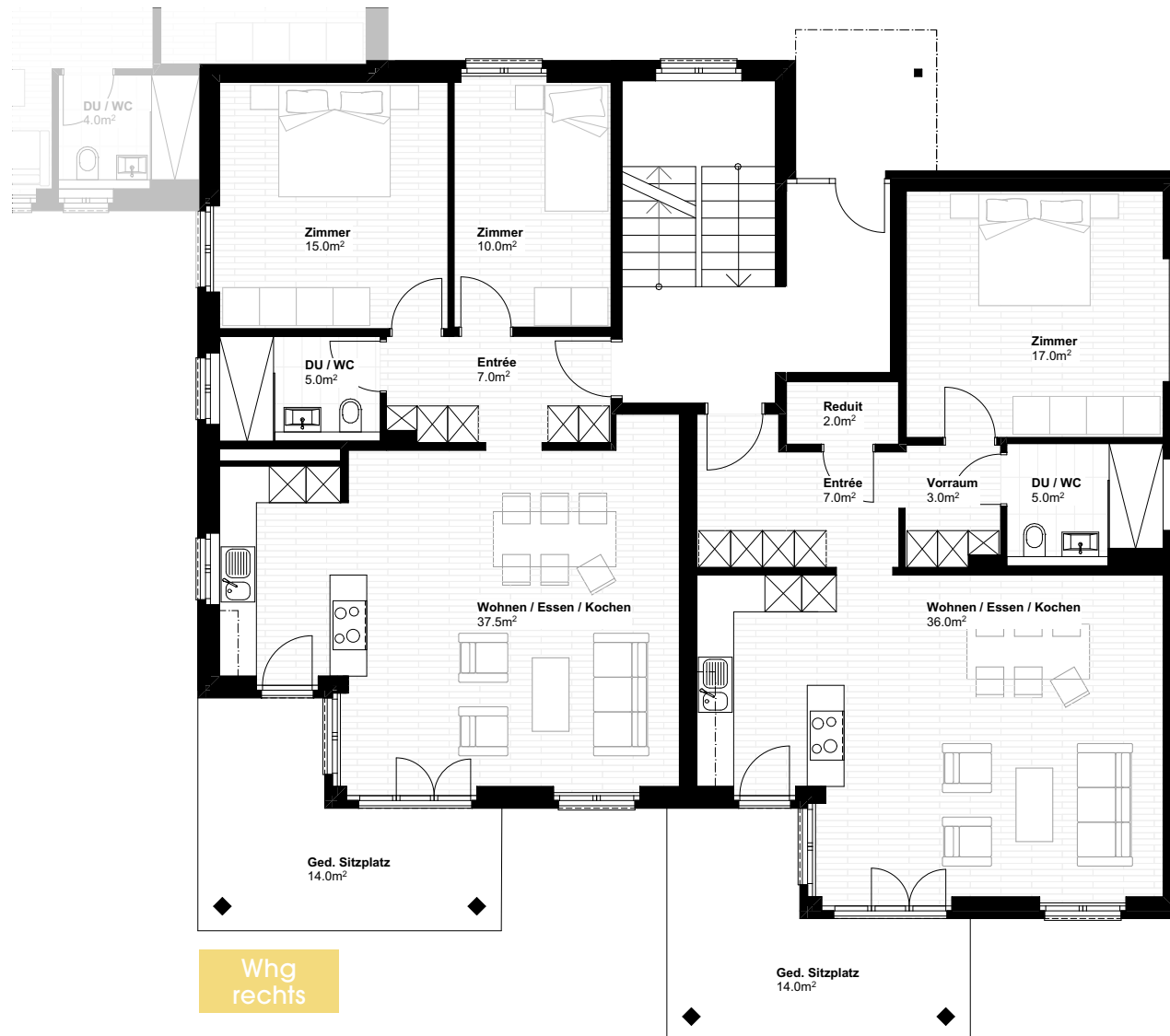
Haus A
Erdgeschoss



Wohnung rechts
 3.5 Zimmer
 NWF 74.5 m²
 AGF 14.0 m²
Nettomiete
 1'800 CHF/Monat
Nebenkosten
 180 CHF/Monat
Bruttomiete
 1'980 CHF/Monat

Wohnung links
 2.5 Zimmer
 NWF 70.0 m²
 AGF 14.0 m²
Nettomiete
 1'680 CHF/Monat
Nebenkosten
 170 CHF/Monat
Bruttomiete
 1'850 CHF/Monat

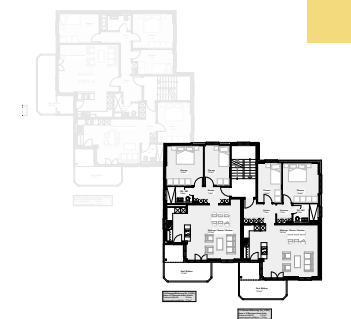
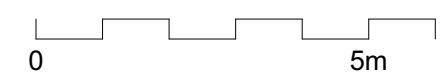
NWF = Nettowohnfläche
 AGF = Aussengeschossfläche



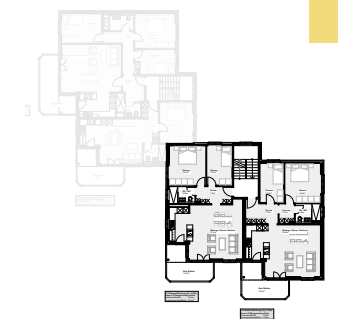
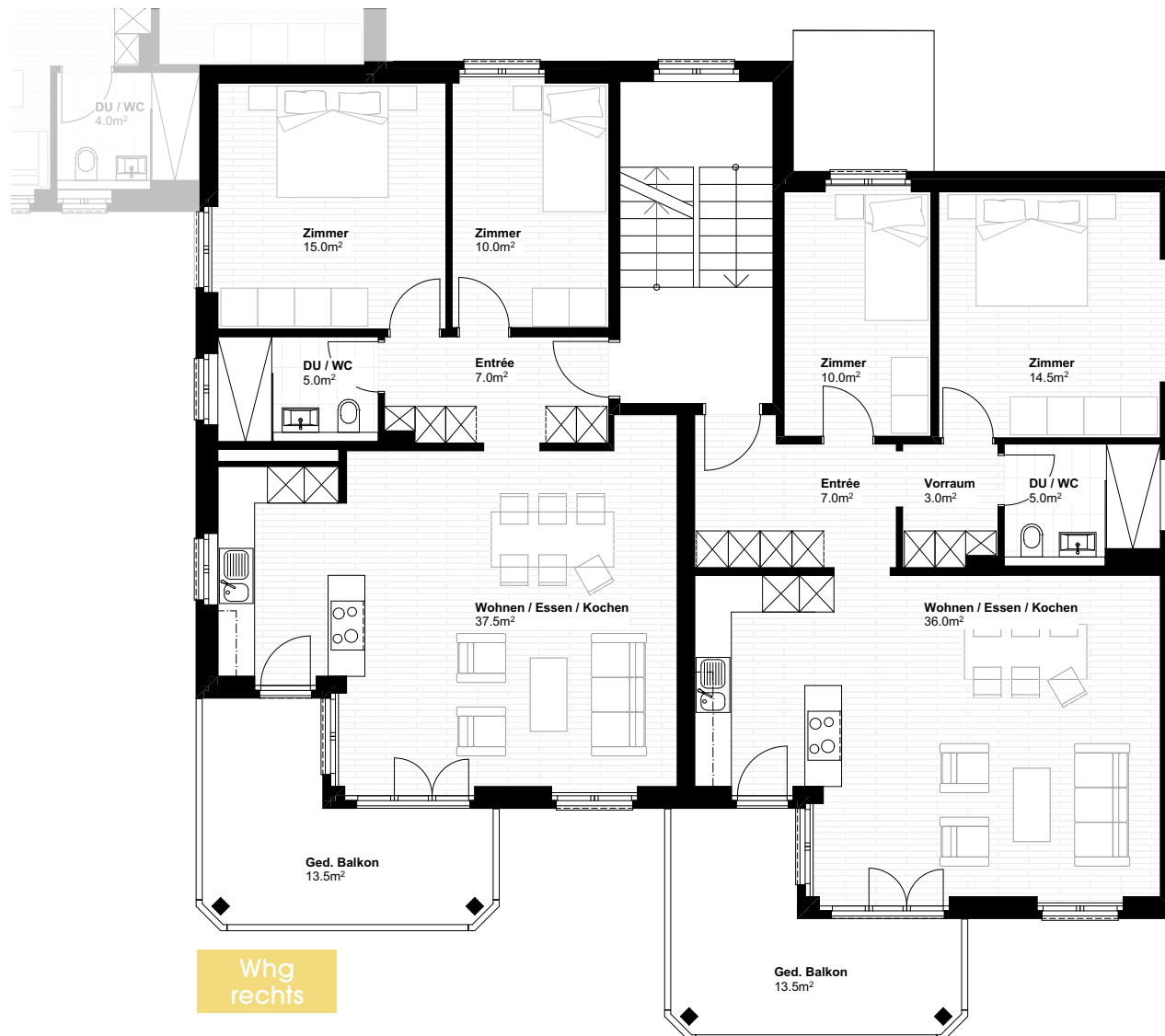
Whg
rechts

Whg
links

vermietet



Haus A
1. Obergeschoss



Wohnung rechts

3.5 Zimmer

NWF 74.5 m²

AGF 13.5 m²

Nettomiete

1'750 CHF/Monat

Nebenkosten

180 CHF/Monat

Bruttomiete

1'930 CHF/Monat

Wohnung links

3.5 Zimmer

NWF 75.5 m²

AGF 13.5 m²

Nettomiete

1'750 CHF/Monat

Nebenkosten

180 CHF/Monat

Bruttomiete

1'930 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche

AGF = Aussengeschossfläche

Haus A
2. Obergeschoss



Wohnung rechts
3.5 Zimmer
 NWF 74.5 m²
 AGF 13.5 m²
Nettomiete
 1'750 CHF/Monat
Nebenkosten
 180 CHF/Monat
Bruttomiete
 1'930 CHF/Monat

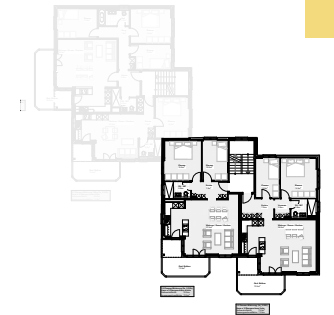
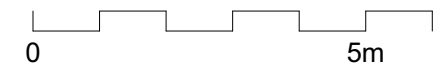
Wohnung links
3.5 Zimmer
 NWF 75.5 m²
 AGF 13.5 m²
Nettomiete
 1'750 CHF/Monat
Nebenkosten
 180 CHF/Monat
Bruttomiete
 1'930 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
 AGF = Aussengeschosfläche



Whg
rechts

Whg
links

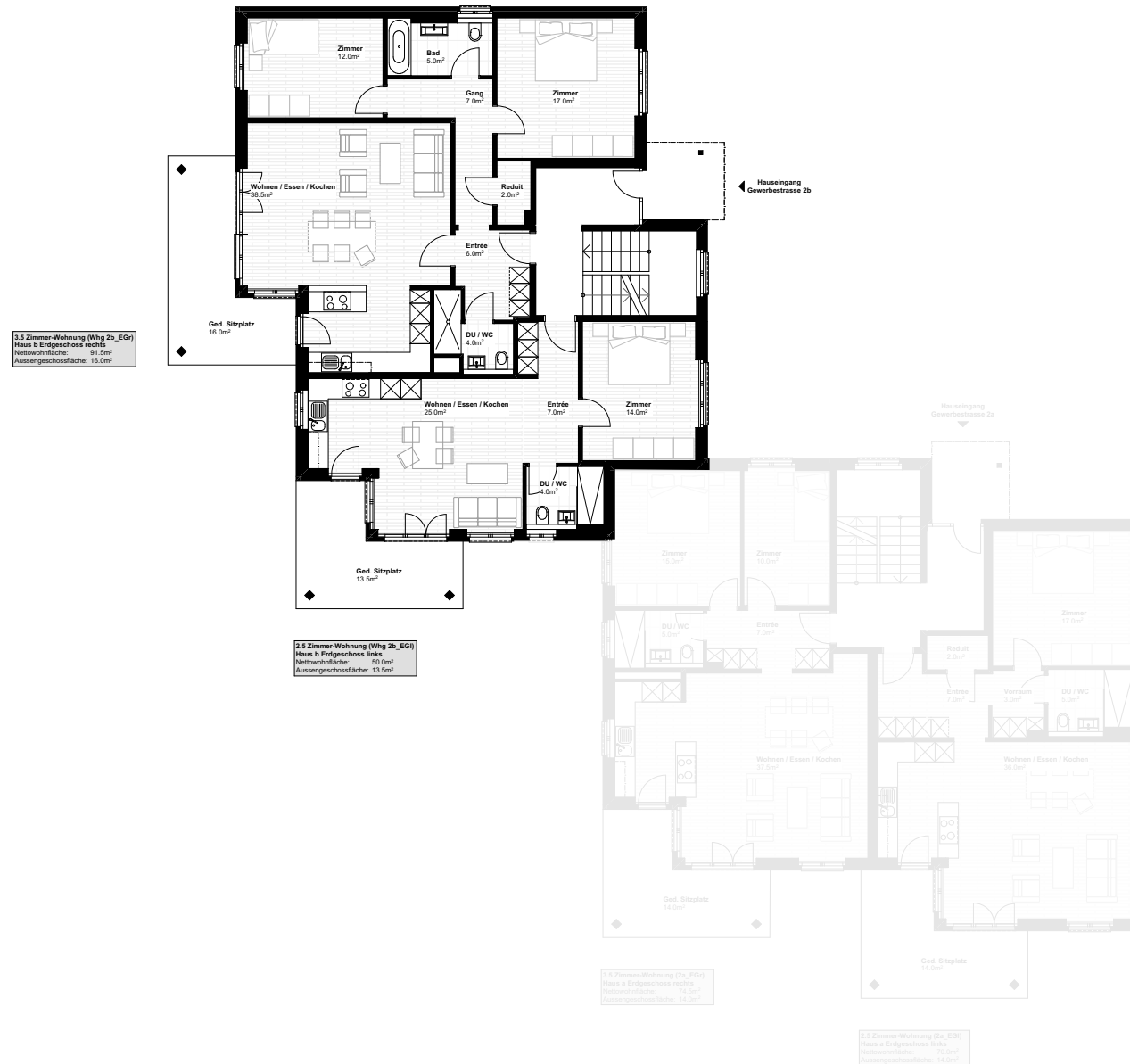


Haus B

2. Etappe



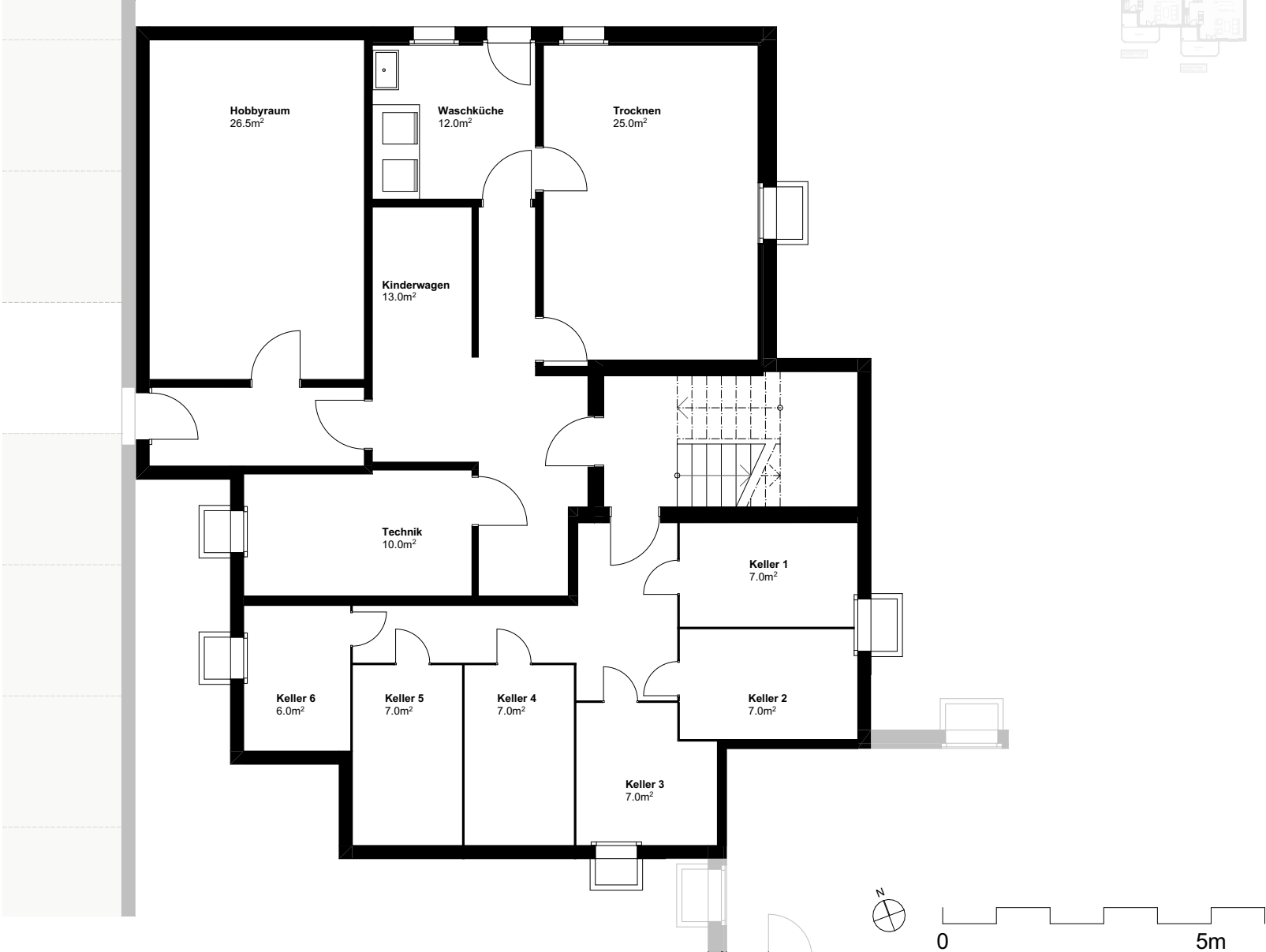
Haus A und B Gesamtübersicht



Haus B
Untergeschoss



Hobbyraum B
200 CHF/Monat



Haus B
Erdgeschoss



Wohnung rechts
 3.5 Zimmer
 NWF 91.5 m²
 AGF 16.0 m²
Nettomiete
 1'990 CHF/Monat
Nebenkosten
 190 CHF/Monat
Bruttomiete
 2'180 CHF/Monat

Wohnung links
 2.5 Zimmer
 NWF 50.0 m²
 AGF 13.5 m²
Nettomiete
 1'530 CHF/Monat
Nebenkosten
 160 CHF/Monat
Bruttomiete
 1'690 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche
 AGF = Aussengeschossfläche



Haus B
1. Obergeschoss



Wohnung rechts

4.5 Zimmer

NWF 96.5 m²

AGF 16.0 m²

Nettomiete

2'290 CHF/Monat

Nebenkosten

210 CHF/Monat

Bruttomiete

2'500 CHF/Monat

Wohnung links

2.5 Zimmer

NWF 50.0 m²

AGF 13.5 m²

Nettomiete

1'480 CHF/Monat

Nebenkosten

160 CHF/Monat

Bruttomiete

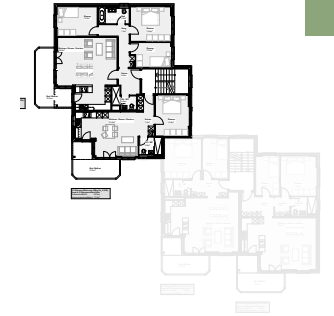
1'640 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche

AGF = Aussengeschossfläche



Haus B
2. Obergeschoss



Wohnung rechts

4.5 Zimmer

NWF 96.5 m²

AGF 16.0 m²

Nettomiete

2'290 CHF/Monat

Nebenkosten

210 CHF/Monat

Bruttomiete

2'500 CHF/Monat

Wohnung links

2.5 Zimmer

NWF 50.0 m²

AGF 13.5 m²

Nettomiete

1'480 CHF/Monat

Nebenkosten

160 CHF/Monat

Bruttomiete

1'640 CHF/Monat

NWF = Nettowohnfläche

AGF = Aussengeschossfläche





Kontakt

Immobilienverwaltung und Vermietung

Tibag AG
Nebikon
T 062 748 40 60
info@tibag-immobilien.ch
www.tibag-immobilien.ch

tibag

Architektur und Baumanagement

Kollektiv.w AG
Nebikon
T 062 748 40 30
info@kollektiv-w.ch
www.kollektiv-w.ch

kollektiv.w

Bauherrschaft Privat

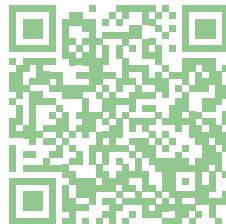
Bezugstermin

1. Etappe 1. Februar 2027 Haus A
2. Etappe 1. September 2027 Haus B

Mehr Infos

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Füllen Sie jetzt das Kontaktformular aus und bewerben Sie sich für Ihre Wunschwohnung.



tibag-immobilien.ch/miet-und-kaufobjekte

Hinweis zu den Darstellungen

Diese Dokumentation enthält teilweise KI-generierte oder KI-bearbeitete Bilder. Sie dienen ausschliesslich der Visualisierung und Veranschaulichung. Die Darstellungen erheben keinen Anspruch auf hundertprozentige Genauigkeit und können hinsichtlich Farben, Proportionen, Materialien, Ausstattung und räumlichen Details vom tatsächlichen Zustand abweichen. Massgebend sind die realen Gegebenheiten vor Ort sowie die verbindlichen Pläne und Angaben.

geverbestrasse nottwil

Zentral ■ Seenah ■ Neu