

# 6.5-Zi-Einfamilienhaus

## Charmantes, einzigartiges Liebhaberobjekt



Individueller, moderner, rustikaler Wohnraum in separatem Gebäude auf Grundstück ehemaliger Gerberei an idyllischem Mühlenbach mit Blick in Wald und zum Bach.

Vermietung von einzigartigem, neu renoviertem 6.5 Zi- Wohnhaus mit grosszügigen, rustikalen Zimmern. Gebäude mit sichtbaren alten, gebürsteten Deckenbalken, Dachkonstruktion und Galerie mit Raumhöhe bis 4,2m.

6.5 Zi – Wohnhaus mit total 225 m <sup>2</sup> Nutzfläche	2'300.- Fr./Mt.
Nebenkosten zuzüglich	450.- Fr./Mt.
Parkplätze vor dem Haus (Option 2. PP), zuzüglich pro Platz	80.- Fr./Mt.

Neuwertige Infrastruktur, Veloabstellplatz; Kabel TV / Highspeed-Internet

### Distanzen:

Bushaltestelle Gerbe vor Haustüre: Direkte Verbindung BH Ebikon, Lido, Stadt Luzern  
ÖV: 5 Min. bis Bahnhof Ebikon; 13 Min. BH Luzern; 63 Min. bis HB Zürich (Auto 40 Min)  
Einkaufen: Coop, Migros, Denner, ALDI im Zentrum Ebikon 800m; 3 Min. mit Bus.  
Autobahn und Mall of Switzerland: 4km, 4 Min.; Schindler Aufzüge: 2.2 km, 3 Min.

## Beschreibung

Moderns, rustikales 6.5-Zi-EFH an Mühlenbach gelegen. Ausblick zu Bach und Wald. Spazierweg zum Bach. Einzigartige Naturidylle in Stadtnähe von Luzern.

**Raumangebot:** totale Nutzfläche 225m<sup>2</sup>: Wohn-Fläche 185m<sup>2</sup>, div. Nebenräume/Reduits.

**EG:** Eingangsbereich, Reduit, **DU/WC**, **WMT:** Waschmaschine mit integriertem Tumbler, Fenster. Nebenzimmer mit Lavabo, grossem Frontfenster und separatem Eingang.

**OG:** Wohnen, Essen, Küche 40m<sup>2</sup>, Raumhöhe 2.2m, bei Galerie 4m.

Schwedenofen, Riemenboden im Essbereich. Zwei Schlafzimmer, drei grosszügige Reduits.

**Bad/WC:** Waschtisch mit Schubladen, Spiegelschrank, Handtuchradiator, Fenster.

**DG1:** Schlafzimmer 19.3m<sup>2</sup>, Galerie 22m<sup>2</sup> und Raumhöhe 4m, 2 Reduits à 7 und 9m<sup>2</sup>.

**DG2:** Dachboden 11m<sup>2</sup>.

**Küche:** Keramikherd mit integriertem Dampfabzug, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler. Quarzit Abdeckung weiss, Fronten Hochglanz weiss.

**Innenausbau:** rustikal, Balkendecken und Dachsparren gebürstet, alt und neu kombiniert.

### Boden / Heizung:

Ganzes EG sowie im OG Küche und Bad in Keramik mit Eichendekor und Bodenheizung.

Zimmer in OG und DG mit Parkett. Radiatoren Heizung. Zentralheizung mit Pellet (CO<sub>2</sub>-neutral).

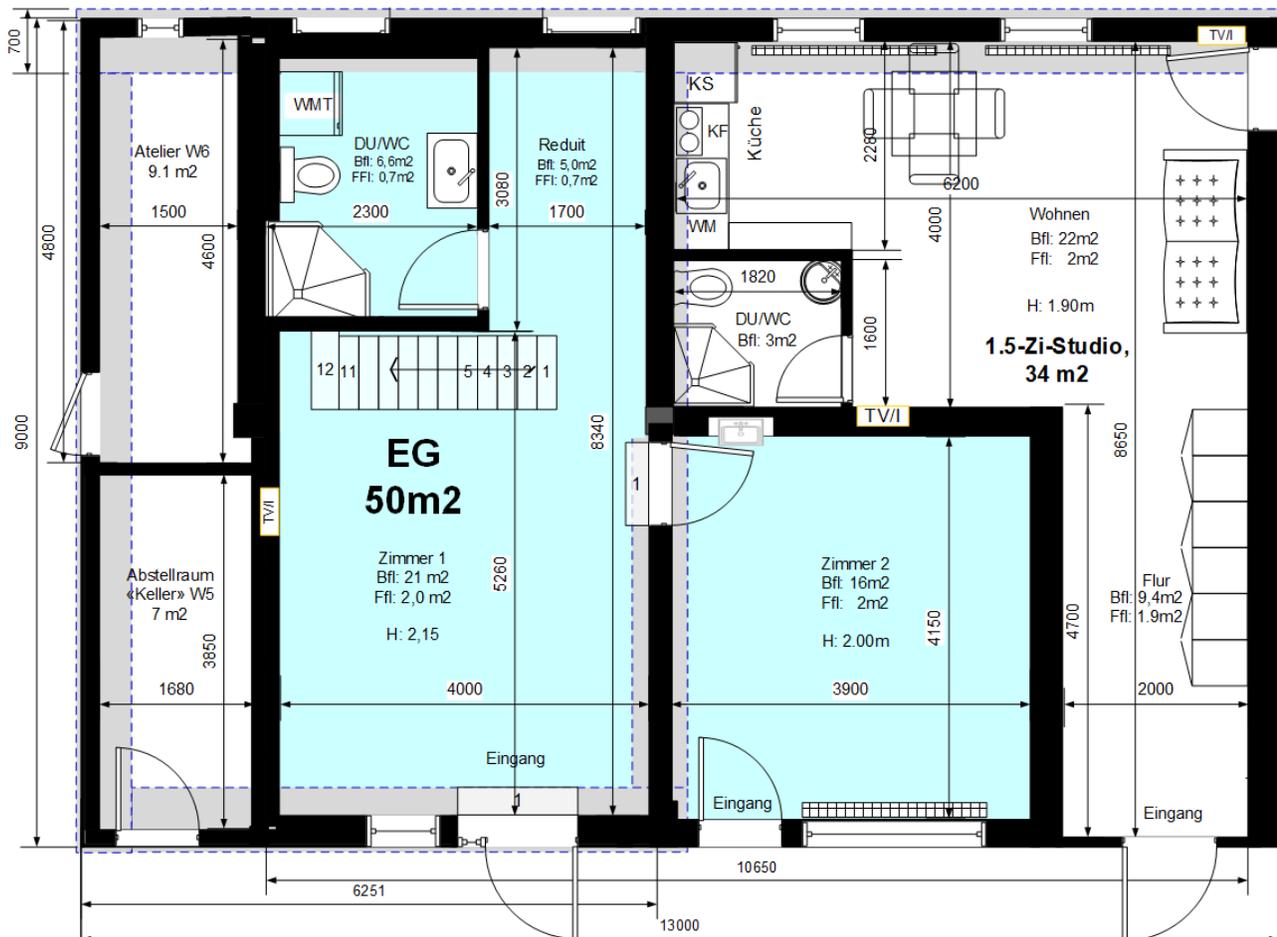
**Innenwände:** Die Innenwände sind rustikal weiss verputzt oder Holztäfer.

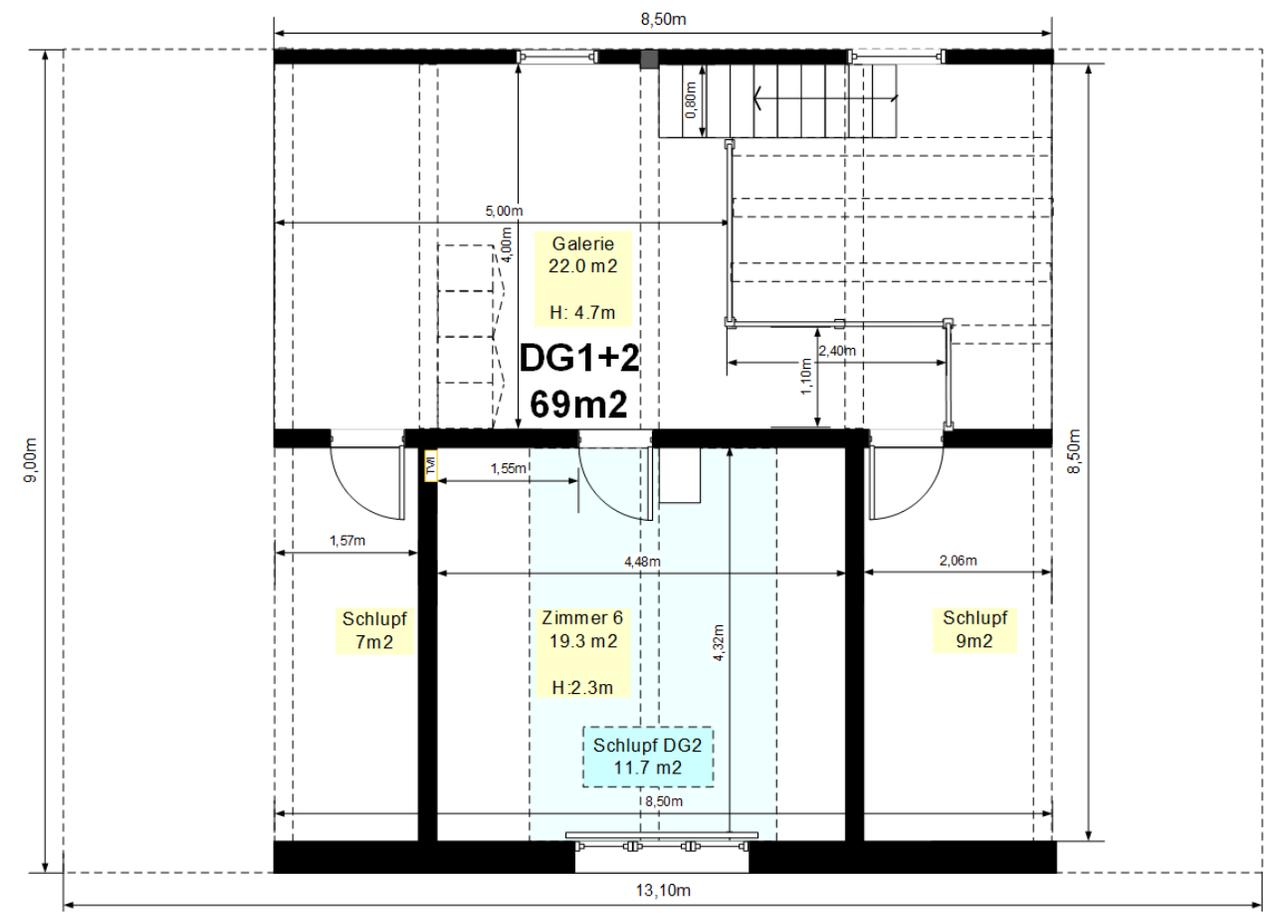
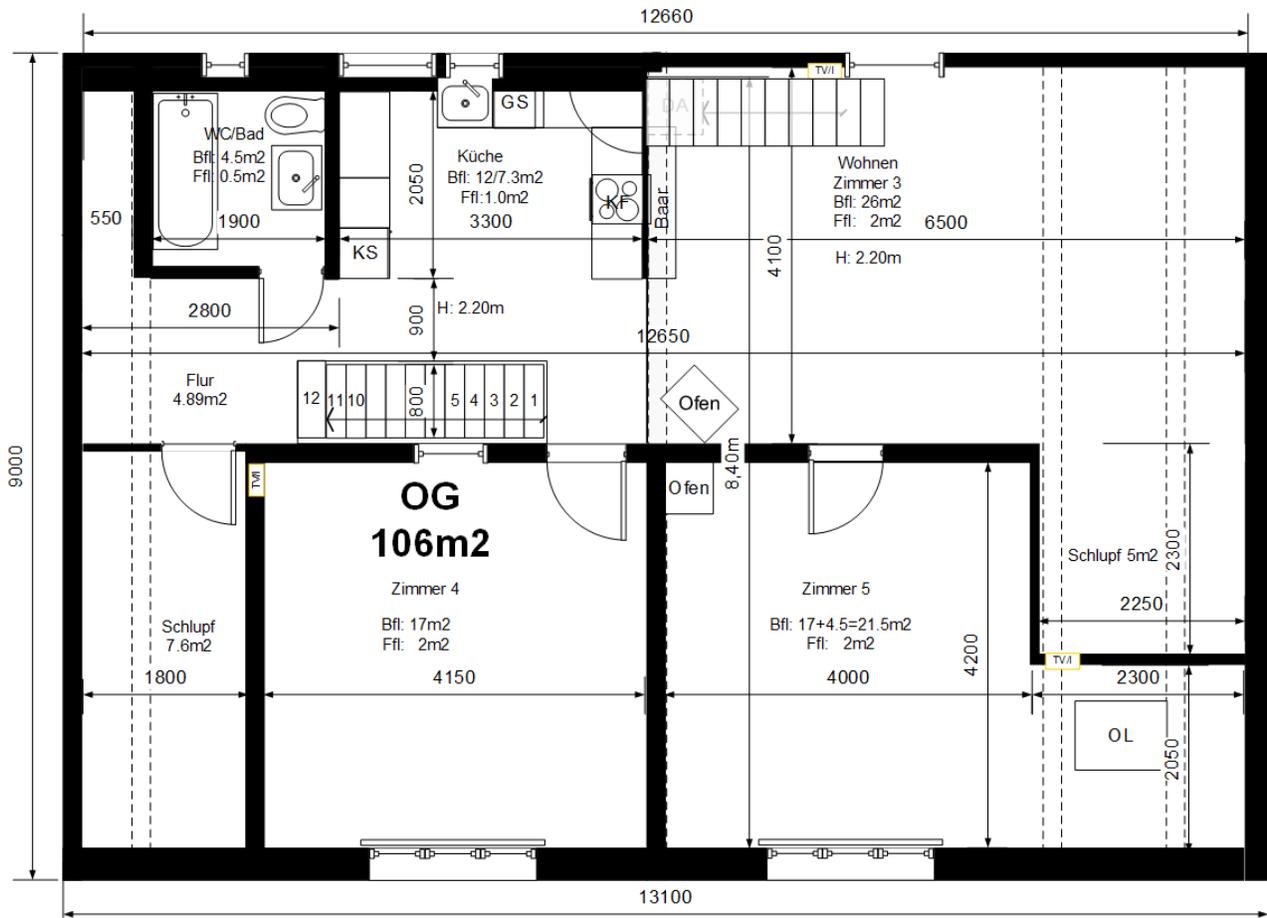
**Kabel TV und Internet:** Highspeed Anschlüsse in 5 Zimmer.

### Partyraum:

Mitbenutzung Partyraum mit Catering-Infrastruktur in Mühlenkeller plus Grillplatz: total 100m<sup>2</sup>.

**Parkmöglichkeiten:** Autoabstellplatz direkt vor Haus. 2 Parkplätze möglich. Veloplätze.





## Bilder 6.5Zi - Einfamilienhaus



Gerbe mit 3er Ensemble links, Einfamilienhaus mit Studio Mitte, rechts Schopf mit Velounterstand. Vordergrund 8 Parkplätze und Bushaltestelle.

## Räume EG



Eingang, 21 m2



Zimmer EG, 16 m2, mit Lavabo



Blick zu Eingang



Zimmer EG, Schaufenster und separater Eingang

## Räume im OG



Küche: links KS, BO, 12 m2



Küche: Spüle, GS, Kochfeld, Dampfabzug, Bar



Blick zu Esszimmer und Bar, rechts Schwedenofen



Zimmer 3, Nord, 26m2



Blick von Esszimmer zu Bar und Küche



Zimmer 2, Ost, 21.5m2



Zimmer 1, Süd, 17m2



Zimmer 1, Süd, 17m2

## Nasszellen EG/ OG, Reduit OG



DU/WC/WMT/Waschtisch EG



HTR/Bad/WC/Waschtisch OG



Reduit im OG

## Räume im DG



Gallerie, DG



Gallerie, DG

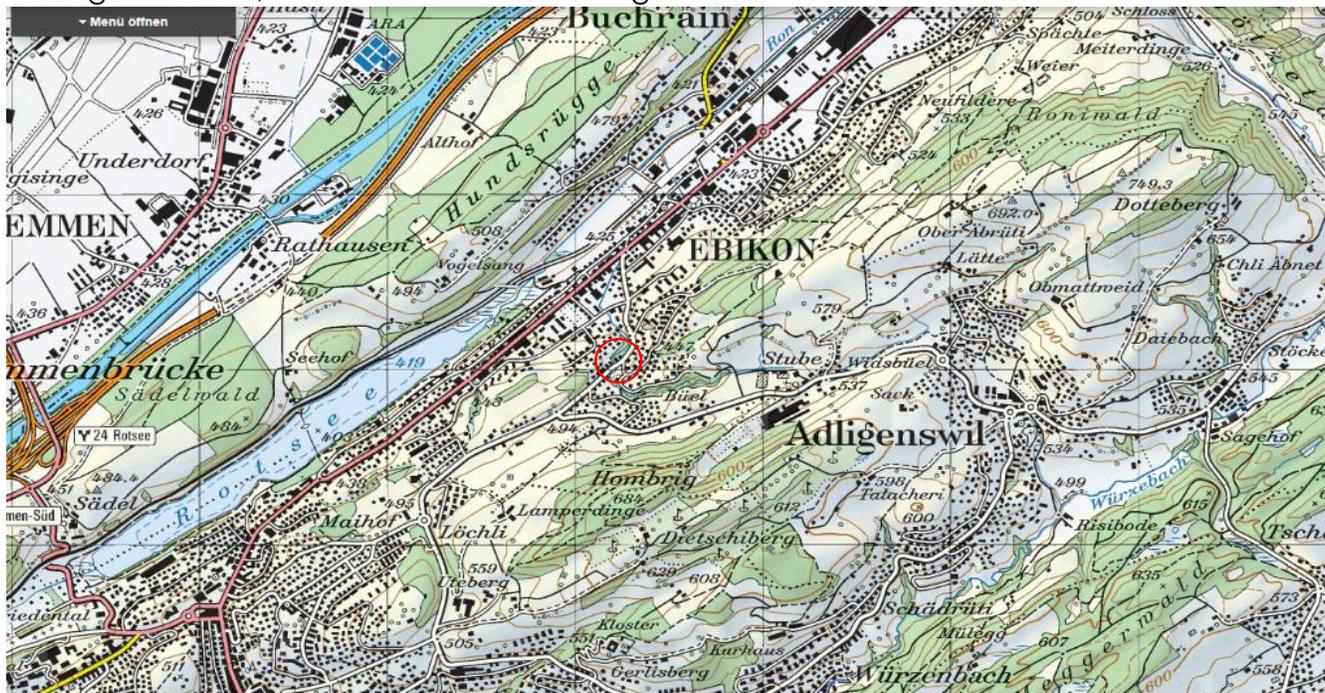


Zimmer 4, DG, 19.3 m2



## Ebikon, LU

Die Gemeinde Ebikon grenzt an die Stadt Luzern. Eingebettet zwischen dem Hundsrüggen und dem Hügelzug Äbrüti liegt Ebikon im Tal der Ron, direkt am Ausfluss des Rotsees. Die Naherholungsgebiete bieten viel Raum, um sich zu erholen, zu spazieren, zu wandern oder um zu baden. Im Gebiet der Äbrüti entspringt der Mühlebach, welcher über den Weiler „Stube“ Richtung Ebikon in die Ron fliesst. An der Stelle, wo der Mühlebach unter der Schlösslistrasse durchgeführt wird, befindet sich die ehemalige Gerberei.



## Grundstück Gärbi

Das Grundstück befindet sich an der Schlösslistrasse, welche Ebikon mit St. Anna und Verkehrshaus in Luzern und Adligenswil verbindet. Der Mühlenbach fliesst durch das Grundstück und lässt einem, obwohl in Stadtnähe, in eine andere Welt abtauchen.

Die ehemalige Gerberei am Mühlebach in Ebikon ist ein Denkmal geschütztes Objekt mit historischem Wert für Ebikon. Bereits im 15. Jh. wird eine Mühle in Ebikon erstmals urkundlich erwähnt. Im 16. Jh. umfasst der Betrieb die Mühle eine Sägerei sowie Stampf- und Reibmühlen. 1855 erfolgt ein Neubau der Nebenmühle samt Mühlewerk. 1875 Stilllegung der Mühle und Einrichtung einer Gerberei. Das Mühlenrad diente als Antrieb der Lederverarbeitung. Mit einer totalen Sanierung bis 2020 ist historische Bausubstanz in modernem Wohnraum integriert worden und bietet damit ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis.

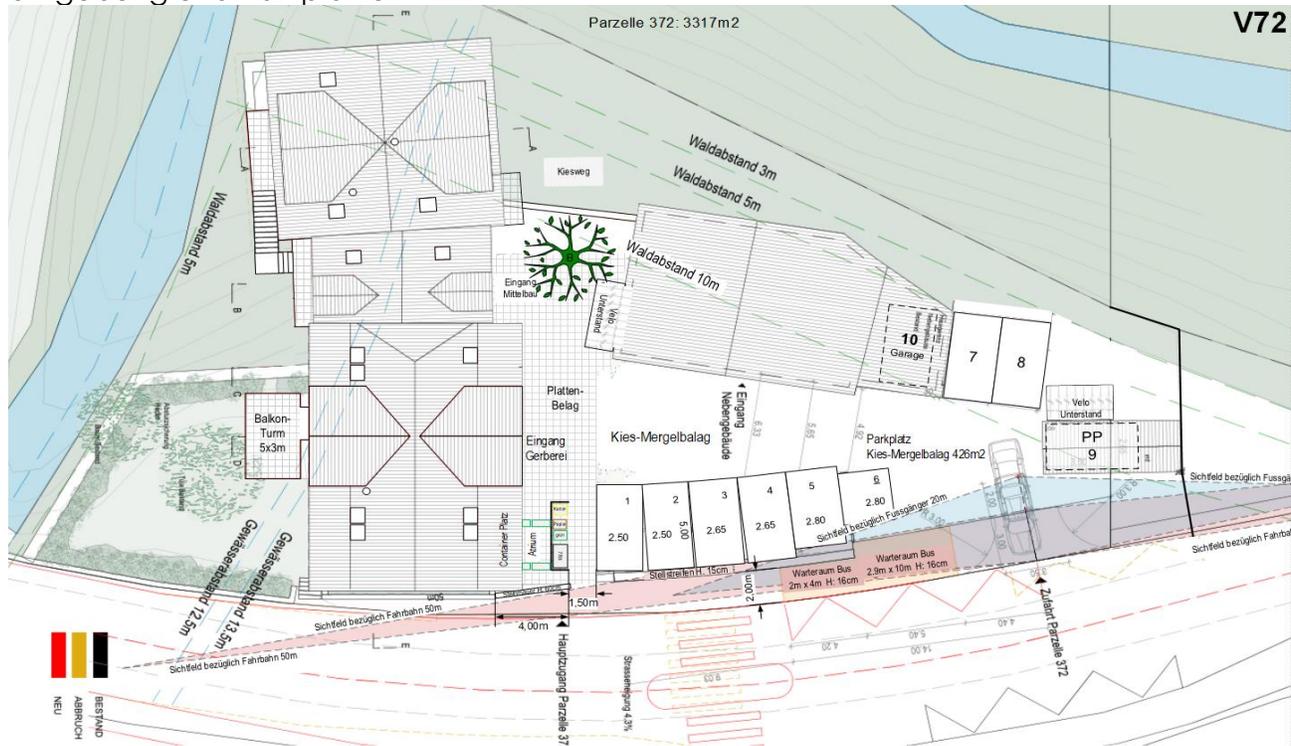
Das Untergeschoss der Mühle, erstellt aus massivem Sandsteinmauerwerk, ist Zeugen damaliger Bauweise. Der Keller bietet ein einmaliges Ambiente für gesellschaftliche Treffen. Die oben liegenden Stockwerke sind in Holzbauweise, rustikal im Chalet Charakter ausgebaut.

Die Dachkonstruktionen sind Zeugen solider Zimmermanns Arbeiten, welche, in Wohnräumen integriert, ein einmaliges Ambiente bieten.

Mit dem Umbau des schützenswerten Objektes ist ein historisches Gebäude wieder nutzbar gemacht und damit der Nachwelt ein Stück Gewerbe-Geschichte erhalten worden. Die kantonale Denkmalpflege Luzern hat dem Umbauprojekt zugestimmt.



## Umgebung und Parkplätze



Kontakt:

J. & S. Schmid, Schlösslistrasse 22, 6030 Ebikon, 079 446 45 94, [schmidjoh@yahoo.de](mailto:schmidjoh@yahoo.de)  
Ebikon, 12. Mai 2023