

Ein ganzer Dachstock für mich

Rustikale Maisonette mit Galerie und Loggia

Wohnst Du auch in der Mühle?



Individueller, lichtdurchfluteter, moderner, rustikaler Wohnraum in ehemaliger Mühle/Gerberei an idylischem Mühlenbach.

Vermietung einzigartiger, neu renovierten. Dach - Wohnung in antikem Gebäude ehemaliger Gerberei mit Geschichte bis ins 16te Jahrhundert und antikem Mühlerad.
Dachstock, rustikales sichtbares Tragwerk. Grosszügiger Ausbau. Raumhöhe 5m.

3.5 oder 4.5 Zi – Dach Maisonette Wohnung mit Nutzfläche 175m².

Wohnfläche 105 plus 50 m², Loggia 10m², Bastelraum 10m²

2'440.- Fr./Mt.

Nebenkosten zuzüglich 450.- Fr./Mt. Parkplätze vor dem Haus, zuzüglich

80.- Fr./Mt.

Neubau; Minergie Bauweise; Kabel TV/Internet Highspeed

Distanzen: St. Anna mit Auto 4 Min.

Bushaltestelle vor Haustüre: Direkte Verbindung Lido, Stadt Luzern, Ebikon

ÖV: 5 Min. bis Bahnhof Ebikon; 13 Min. BH Luzern; 62 Min. bis HB Zürich (Auto 40 Min)

Einkaufen: Coop, Migros, Denner im Zentrum Ebikon 800m; 3 Min. mit Bus.

Autobahn und Mall of Switzerland: 4km, 7 Min.; Schindler Aufzüge: 2.2 km, 3 Min.

Beschreibung

Dach-Maisonette-Wohnung mit Galerie, Loggia Richtung Südwest mit Blick auf Mühlenbach, Mühlenrad, Wald und Pilatus. Spazierweg zum Bach.

Einzigartige Naturidylle in Stadtnähe von Luzern.

Modern ausgebauter Dachstock mit sichtbarem rustikalem Dachgebälk.

Raumangebot 175m² Nutzfläche:

Erstes Dachgeschoss (DG1): Entré, Küche, Reduit, Wohnzimmer, Schlafraum, zwei Nasszellen und Loggia. Boden mit Natur-Schieferplatten, Anthrazit.

Nutzfläche DG1 106m², Loggia 10m².

Zweites Dachgeschoss (DG2): Schlafraum mit Oberlicht, Büro mit Dreieckfenster von Boden bis Giebel, Sitzecke über Loggia mit Dreieckfenster von Boden bis Giebel. Boden mit Eichen-Parkett.

Nutzfläche DG2 49m². Eichentreppe von DG1 zu DG2; Galerie.

Bastelraum 9.5m² in Keller mit eigener Stromzählung.

Bodenheizung, zentrale Pelletheizung (CO₂-neutral)

Schwedenofen, Kühlaggregat in DG2.

Kabel TV und Internet, 2x in DG1 und 1x in DG2

Küche, mit fantastischem Ausblick in Natur

Keramik-Induktionsherd, BORA Dampfabzug, Hochliegender Backofen

Kühlschrank mit separatem Tiefkühlschrank, Geschirrspüler

Quarzit Abdeckung weiss, Fronten Glanzlack magnoliafarbig

Innenwände:

Die Innenwände sind rustikal weiss verputzt. Die Dachschrägen sind mit weiss lasierten Holzplatten beplankt. Das Tragwerk des rustikalen originalen Dachstockes ist gebürstet und steht sichtbar im Raum.

Nasszellen:

Gäste WC: WC, Waschtisch mit Schubladen, Spiegelschrank. Fenster nach Nordwest

Elternbad: WC, Waschtisch mit Schubladen, Spiegelschrank, Dusche, Oberlicht und Waschmaschine mit Tumbler kombiniert.

Veloabstellplätze mit Anschluss für Ladegerät

Parkplatz kann dazu gemietet werden.

Bushaltestelle direkt vor Haus. Einkaufen mit Bus in 2 Minuten.

Direkte Buslinie bis Freibad Lido bei Verkehrshaus. Bus Nr. 26

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Bilder und Grundriss Gerberei DG



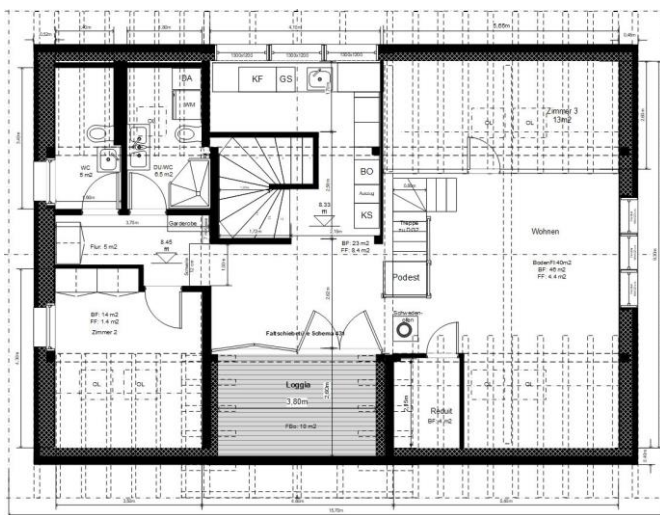
Treppe zu Galerie



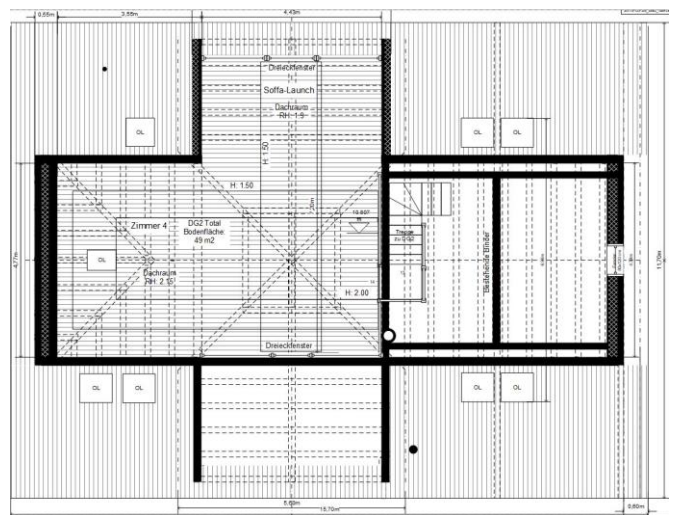
Blick von Galerie zu Wohnraum



Loggia



Grundriss DG 1



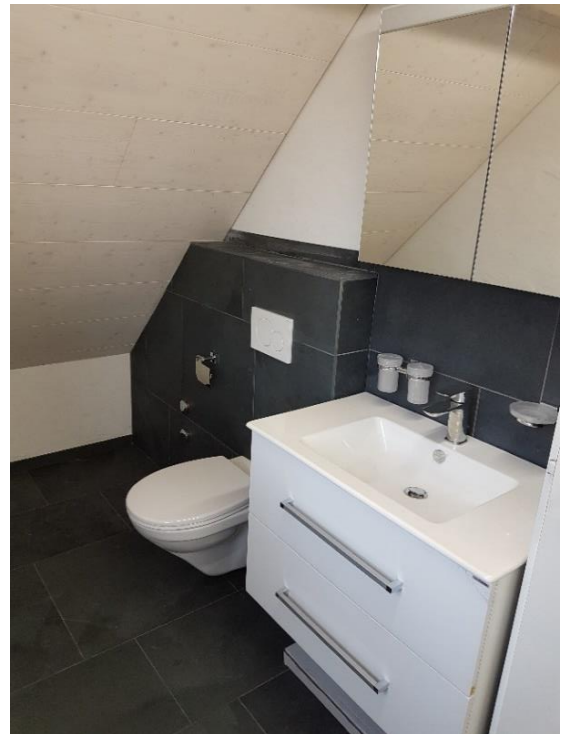
Grundriss DG 2



Blick von West auf Dachwohnung mit Loggia



Dusche/WC/Waschtisch/Waschmaschine mit Tumbler



Zweites WC mit Waschtisch und Fenster



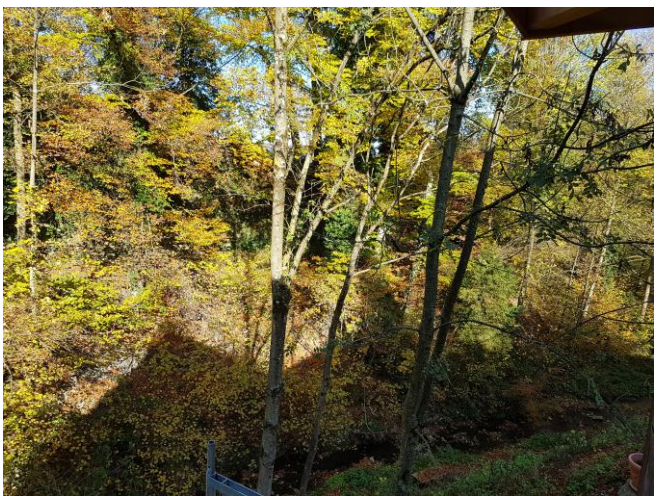
Schlafzimmer



Schlafräum auf Galerie



Bürobereich mit Dreieckfenster



Herbststimmung am Mühlenbach



Gerberei Ansicht von Süden



Blick zum Pilatus



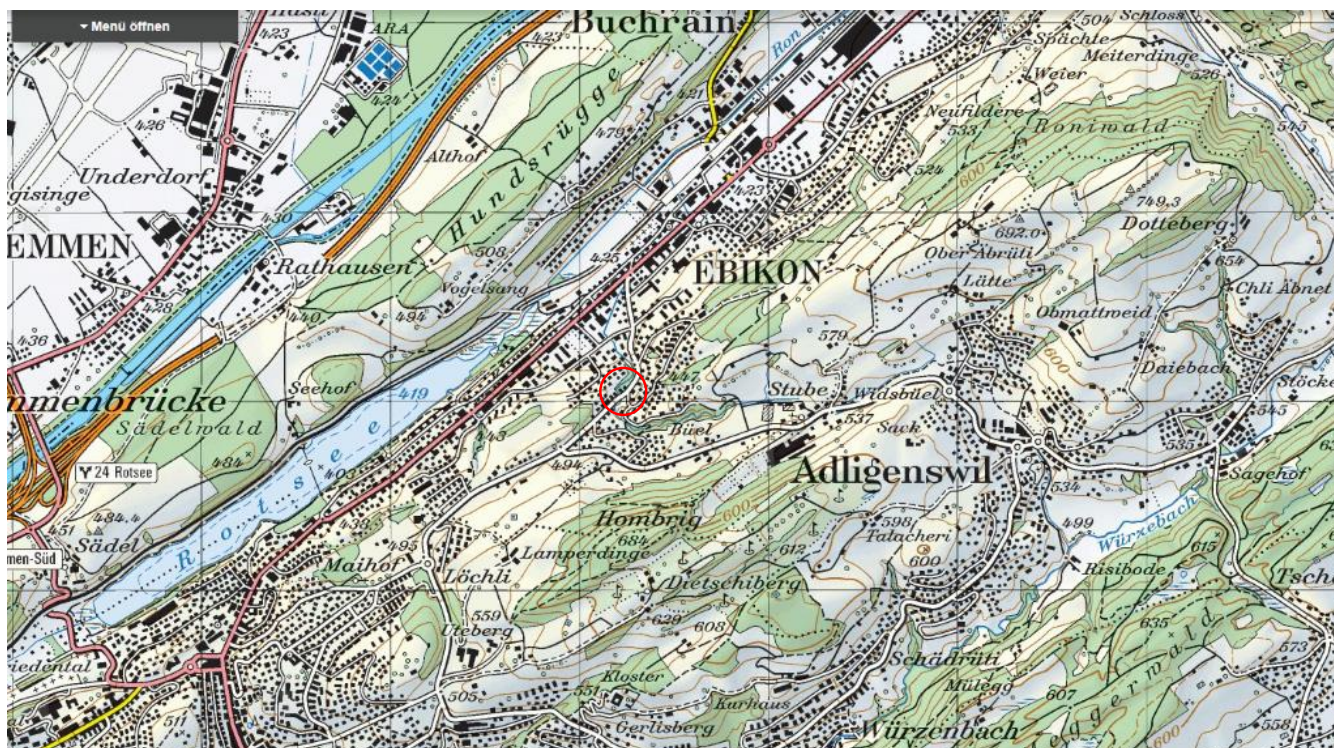
Mühlebach



Blick auf ganzes Ensemble und Gerbe mit Dachwohnung

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.



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.

Mit einer totalen Sanierung ist historische Bausubstanz in modernem Wohnraum integriert worden und bietet damit ein aussergewöhnliches Wohnerlebnis.

Die Untergeschosse, erstellt mit massivem Sandsteinmauerwerk, sind Zeugen damaliger Bauweise. Sie bieten ein einmaliges Ambiente für nostalgische Wohnräume und Atelier. 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 Geschichte erhalten worden.

Die kantonale Denkmalpflege Luzern hat dem Umbauprojekt zugestimmt.

Die ehemalige Mühle ist zu attraktivem Wohnraum umgebaut worden



Ansicht von Osten



Vorplatz mit Parkplätzen, Bushaltestelle

Möhlerad

Das Wasser vom Mühlebach wird genutzt um ein Möhlerad zu betreiben. Das **Möhlerad** hat einen Durchmesser 6 m. Im Inneren des Untergeschosses der Mühle befinden sich die Transmissionen und eine Lederklopfmaschine. Die Wasserrechte erlauben den Betrieb.



Das Möhlerad wird für die Öffentlichkeit zugänglich und sichtbar gemacht.



Möhlenkeller nutzbar als Partyraum

