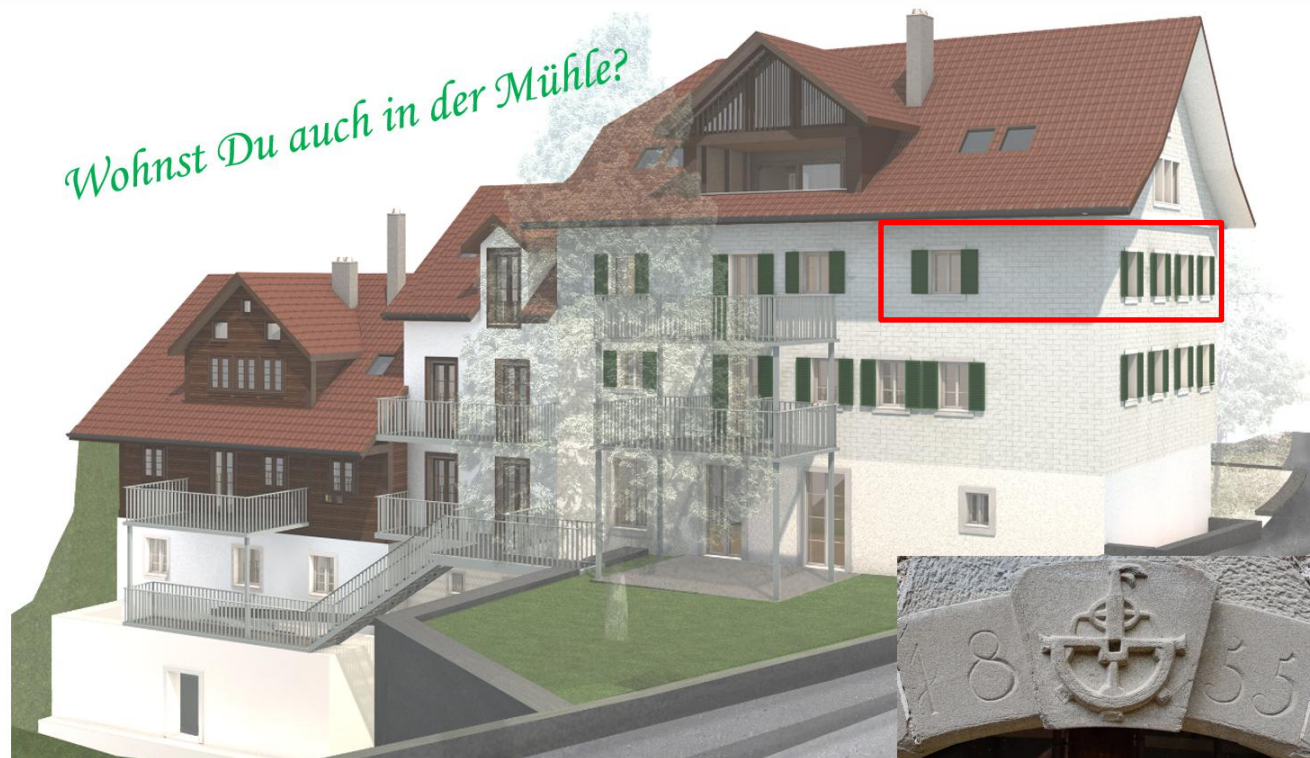


Rustikale Wohnung mit Holzbalkendecke W31 Historische Mühle in neuem Glanz



Individueller, moderner, rustikaler Wohnraum in ehemaliger Mühle/Gerberei an idyllischem Mühlenbach-Bach mit Blick auf Mühlenrad.

Vermietung einzigartiger, neu renovierten 2.5 Zi- Wohnung in antikem Gebäude ehemaliger Gerberei mit Geschichte bis ins 16te Jahrhundert und antikem Mühlenrad. Teilweise sichtbare alte Deckenbalken. Rustikaler Ausbau. Raumhöhe 2.1/2.3m.

2.5 Zi – W31 Wohnung 54 m², Keller 5m²

1'440.- Fr./Mt.

Die Nebenkosten sind

210.- Fr./Mt.

Parkplatz vor dem Haus kostet

80.- Fr./Mt.

Neubau; Minergie Bauweise; Balkon, Kabel TV/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 im Zentrum Ebikon 800m; 3 Min. mit Bus.

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

Beschreibung

Lage: Moderne, Rustikale 2.5-Zi-Wohnung an Mühlenbach gelegen. Ausblick zu Bach und Wald. Spazierweg zum Bach. Mitbenutzung Grillplatz und Partyraum in Mühlenkeller. Einzigartige Naturidylle in Stadtnähe von Luzern.

Raumangebot: totale Nutzfläche 60m²: Wohn-Fläche 54m², Keller 5m², Veloplatz. Wohnen-Essen-Küche 33 m², 1 Schlafrum 14.4m² und 1 Nasszelle 6.4m². Rustikaler Ausbau, Balkendecken, alt und neu kombiniert, Raumhöhe 2.2m.

Küche:

Keramikherd, Dampfanzug, Hochliegender Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler
Granitabdeckung, Mattlack Cremefarbe

Boden:

Vinyl Eichenoptik. Bodenheizung, zentrale Pelletheizung (CO₂-neutral)

Innenwände:

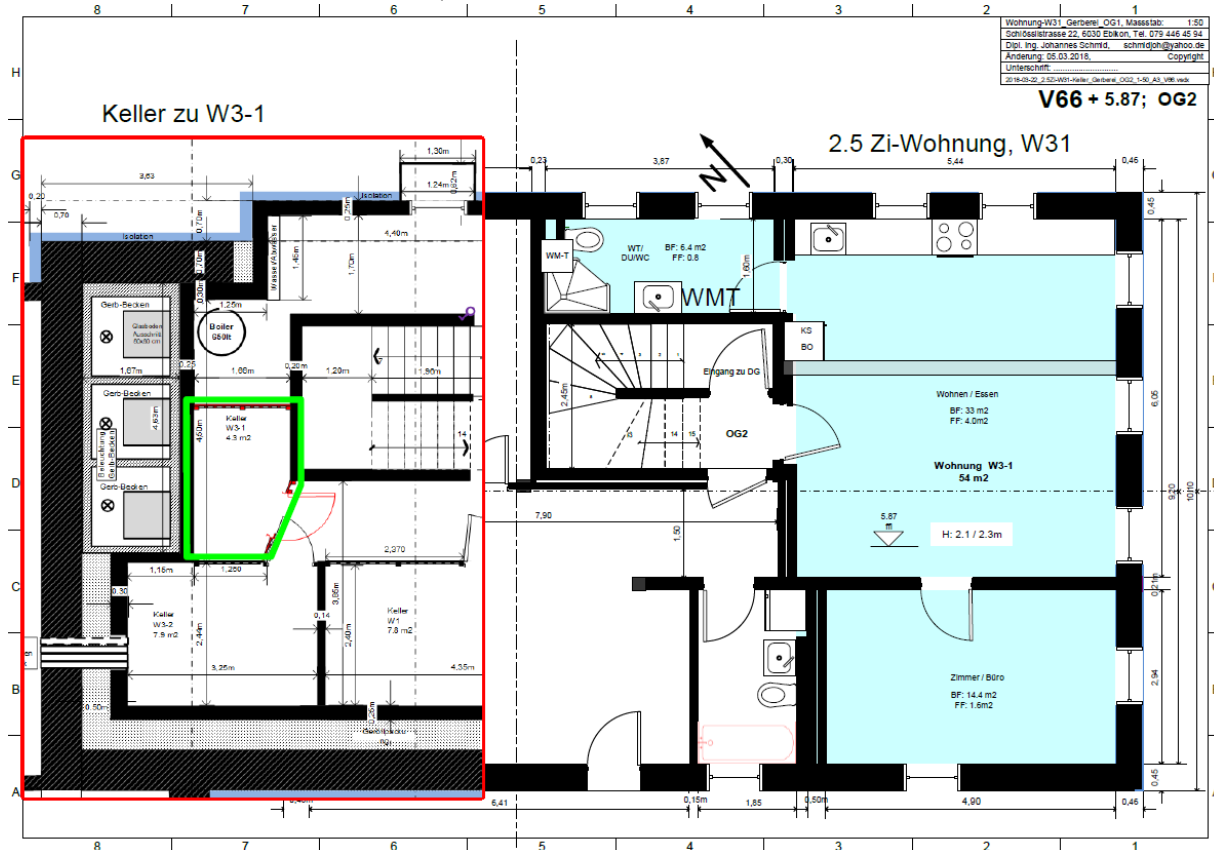
Die Innenwände sind rustikal weiss verputzt. Teilweise sind die alten Holzwände gebürstet und sichtbar (Chalet Charakter). Die originalen Deckenbalken sind gebürstet und sichtbar.

Nasszellen:

DU/WC, Waschtisch mit Schubladen, Spiegelschrank, WM mit Tumbler kombiniert, 2 Fenster, Handtuchradiator

Kabel TV und Internet: Sunrise Highspeed und Swisscom Glasfaser. 2 Anschlüssen in Zimmer

Grundriss Gerberei OG1, 2.5 Zi



Bilder Gerberei W31, OG1, 2.5Zi



Ansicht von Bushaltestelle



SW-Ansicht von Mühlenrad Seite



Küche rechts, Eingang geradeaus



Küche links und Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Kleiderschrank



Waschtisch, Spiegelschrank, Dusche / WC, 2 Fenster



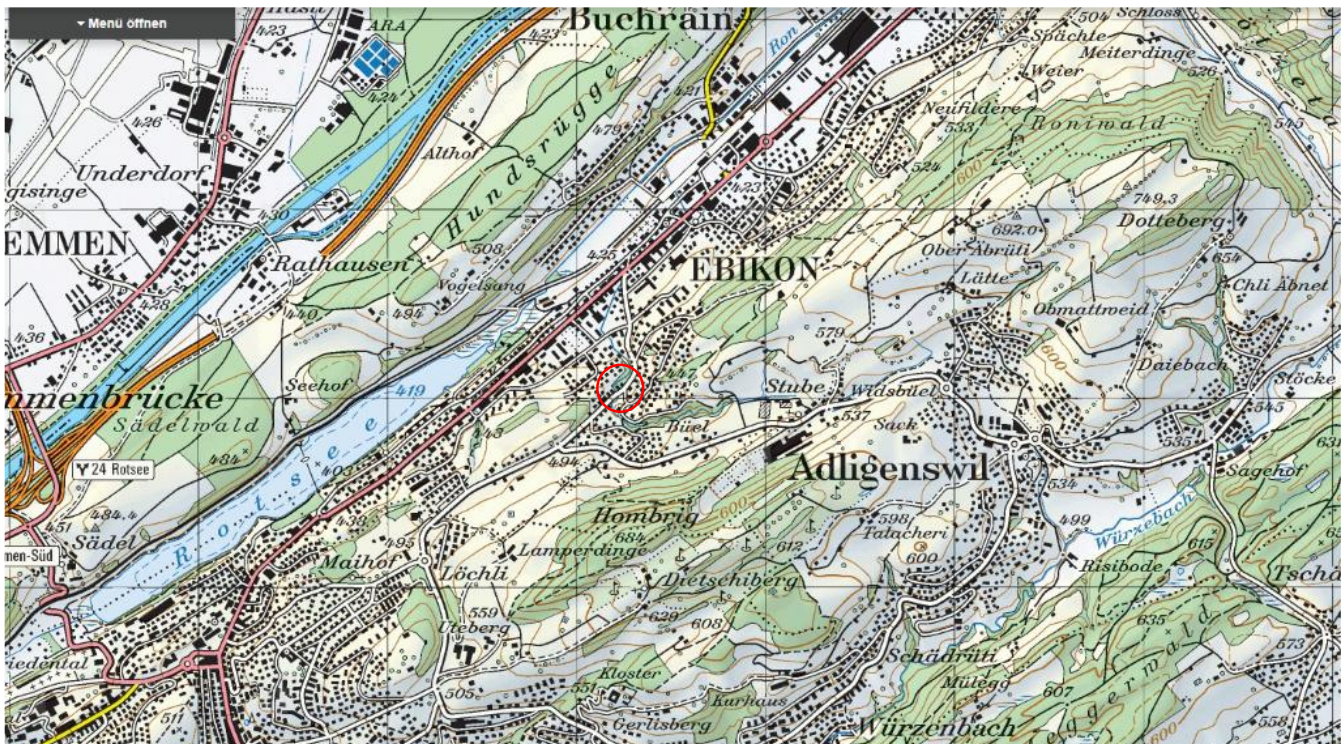
eigene WM-Tumbler



Blick in Küche

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 Schösslistrasse 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 in eine andere Welt abtauchen, obwohl in Stadtnähe.

Idyllische Lage am Mühlenbach, Insel mit Fauna und Flora (Bild nach Umbau)



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.

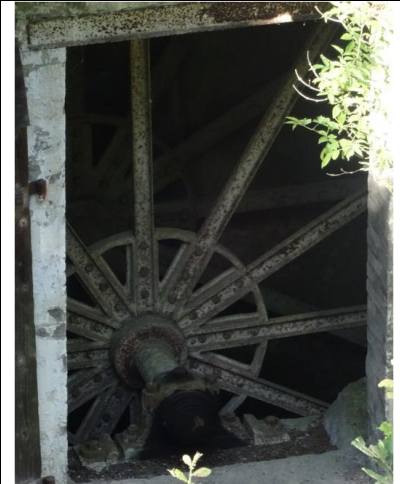
Die Untergeschosse, erstellt mit massivem Sandsteinmauerwerk, sind Zeugen damaliger Bauweise. Sie bieten ein einmaliges Ambiente für nostalgische Wohnräume und Atelier. Die oben liegenden Stockwerke sind in Holzbauweise rustikal im Chalet Charakter ausgebaut. Die Dachkonstruktionen sind Zeugen solider 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.

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 Mühlenrad wird für die Öffentlichkeit zugänglich und sichtbar gemacht.



Möhlerad, 6m Durchmesser, erneuert



UG1 Mühle: Transmission im



UG Mühle, Eingang. Wände sandgestrahlt



UG2 Mühle: Antriebsritzel



Möhlebach



Herbststimmung

