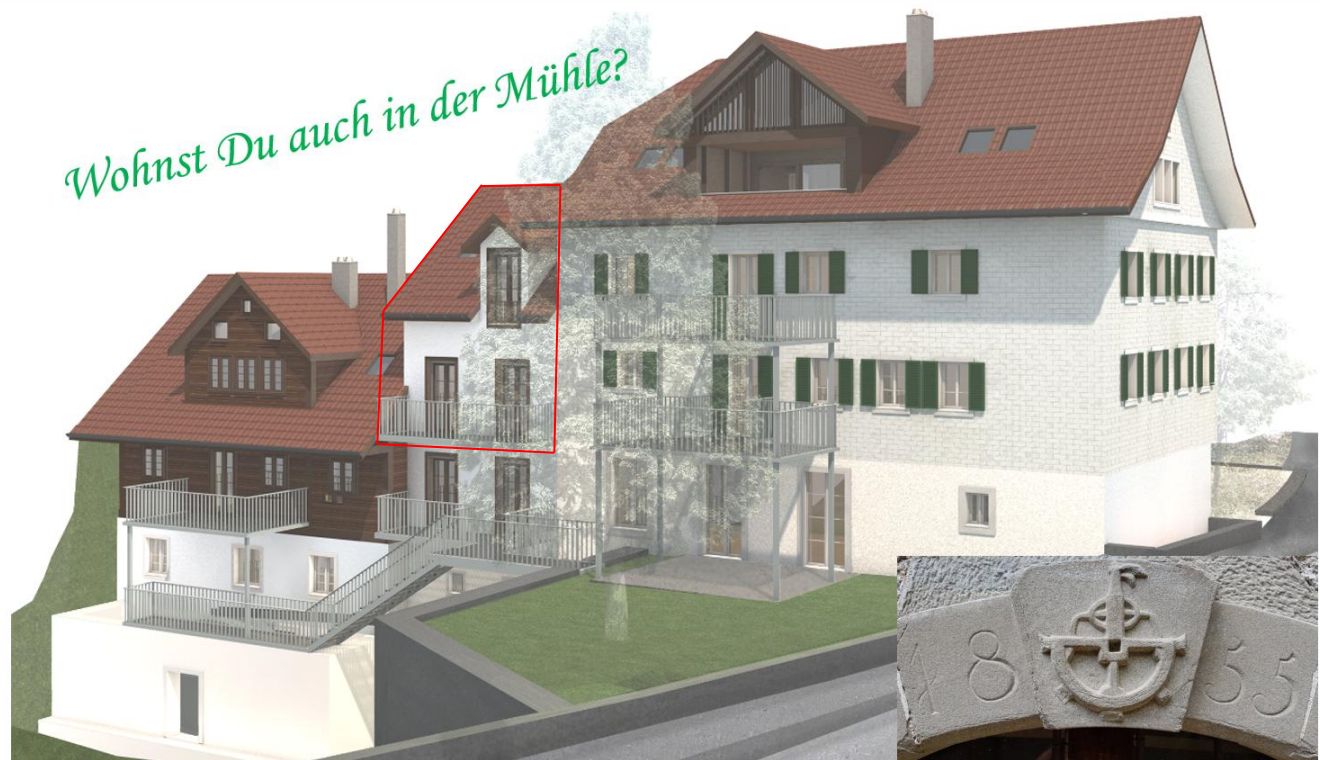


Rustikale 3.5-Zi-Maisonette mit Holzbalkendecke

Historische Mühle in neuem Glanz

W5



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

Vermietung einzigartiger, neu renovierten 3.5 Zi- Maisonette-Wohnung in antikem Gebäude ehemaliger Gerberei mit Geschichte bis ins 16te Jahrhundert. Teilweise sichtbare alte Deckenbalken. Rustikaler Ausbau. Raumhöhe bis 4m.

3.5 Zi – W5 Wohnung 85 m2, zusätzlicher Abstellraum 5m2	2'100.- Fr./Mt.
Nebenkosten zuzüglich	240.- Fr./Mt.
Parkplätze vor dem Haus, zuzüglich	80.- Fr./Mt.

Neubau; Minergie Bauweise; Balkon, Veloabstellplatz; 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, 4 Min.; Schindler Aufzüge: 2.2 km, 3 Min.

Moderne, Rustikale 3.5-Zi-Maisonette-Wohnung an Mühlenbach gelegen. Ausblick zu Bach und Wald. Spazierweg zum Bach. Einzigartige Naturidylle in Stadtnähe von Luzern.

Raumangebot: totale Nutzfläche 90m²: Wohn-Fläche 85m², Nebenraum 5m² , Veloplatz.

Entrée: Garderobe und Kleiderschrank. WC, Waschtrog zur Mitbenutzung.

OG: Wohnen-Essen-Küche 33m², Dusche WC 3m²; Raumhöhe 2.4 / 2.9m.

DG: Zi NO 11.4m², Zi SW 19m², Galerie 6.7m², Bad/WC 5m². Raumhöhe 4m.

Rustikaler Ausbau, Balkendecken, Holzdecke gebürstet, alt und neu kombiniert.

Küche:

Keramikherd, Dampfabzug, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Waschmaschine mit integriertem Tumbler. Quarzit Abdeckung weiss, Fronten Hochglanz weiss.

Boden:

Treppe und OG Naturschiefer, DG Eichenparkett. Bodenheizung, Pelletheizung (CO2-neutral).

Innenwände:

Die Innenwände sind rustikal weiss verputzt.

2 Nasszellen:

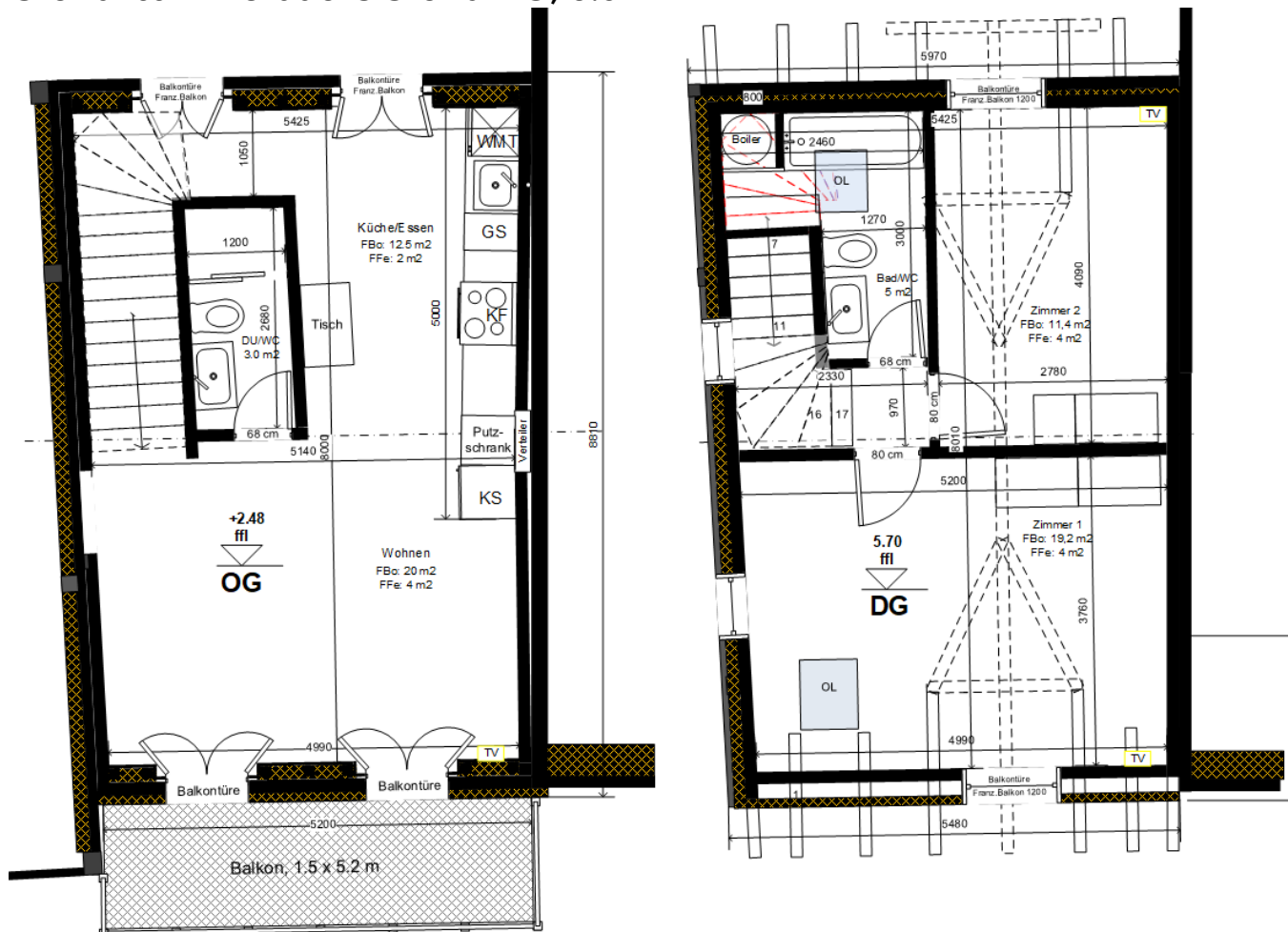
DU/WC, Bad/WC Waschtisch mit Schubladen, Spiegelschrank, 1 Fenster, Handtuchradiator.

Kabel TV und Internet: 3 Anschlüsse in Zimmer.

Partyraum:

Mitbenutzung Partyraum mit Catering-Infrastruktur in Mühlenkeller plus Grillplatz: total 100m2.

Grundriss Mittelbau OG und DG, 3.5 Zi



Bilder Mittelbau W5, 3.5Zi



EG: Entré mit Garderobe und Kleiderschrank



Blick in Entré



OG: Wohnbereich mit Balkendecke, H 2.9m



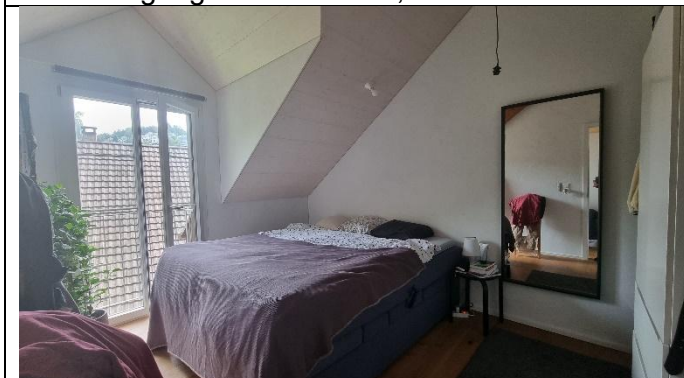
Naturschiefer Boden, Aussen Balkon



Links Ausgang zu Wohnraum, rechts Küche



Küche mit WM/T



Schlafzimmer Ost, 4m Raumhöhe



Schlafzimmer Südwest mit Galerie



DG: Schlafzimmer Südwest



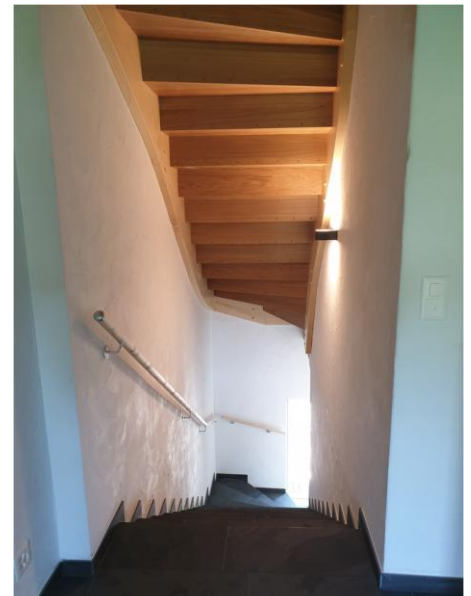
Schlafzimmer Südwest



Bad / WC, 1 Fenster



Dusche / WC Handtuchradiator



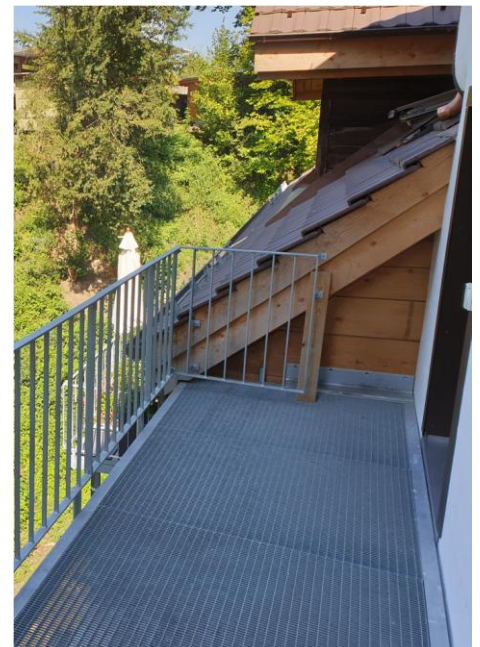
Blick Treppenaufgang



Aussenansicht Südwest



Aussenansicht Nordost



Balkon mit Blick in Bach



Partyraum in Mühlenkeller



Darf von Mietern mitbenutzt werden



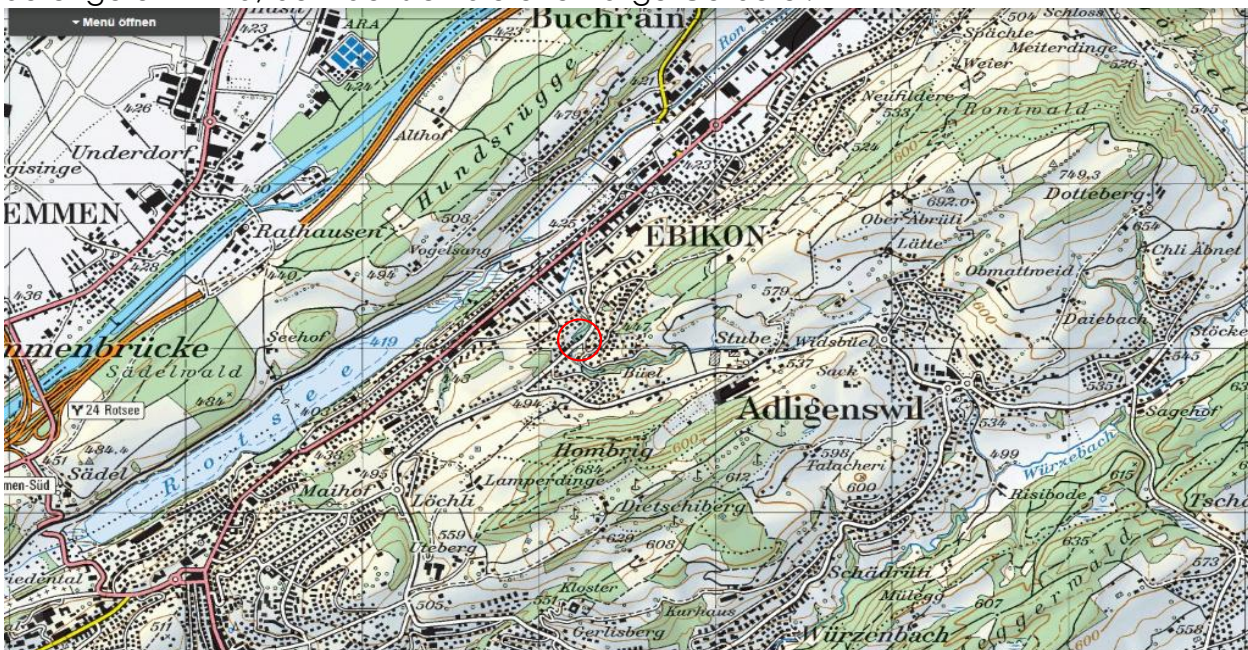
Ansicht von Osten: Bushaltestelle vorne rechts



Ansicht von Südwest: Ensemble mit 3 Gebäuden

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 Schösslistrasse, 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 Mühlead zu betreiben. Das **Mühlead** 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.



Mühlenrad, 6m Durchmesser



UG1 Mühle: Transmission im



UG Mühle, Eingang. Wände sandgestraht



UG2 Mühle: Antriebsritzel



Mühlenbach



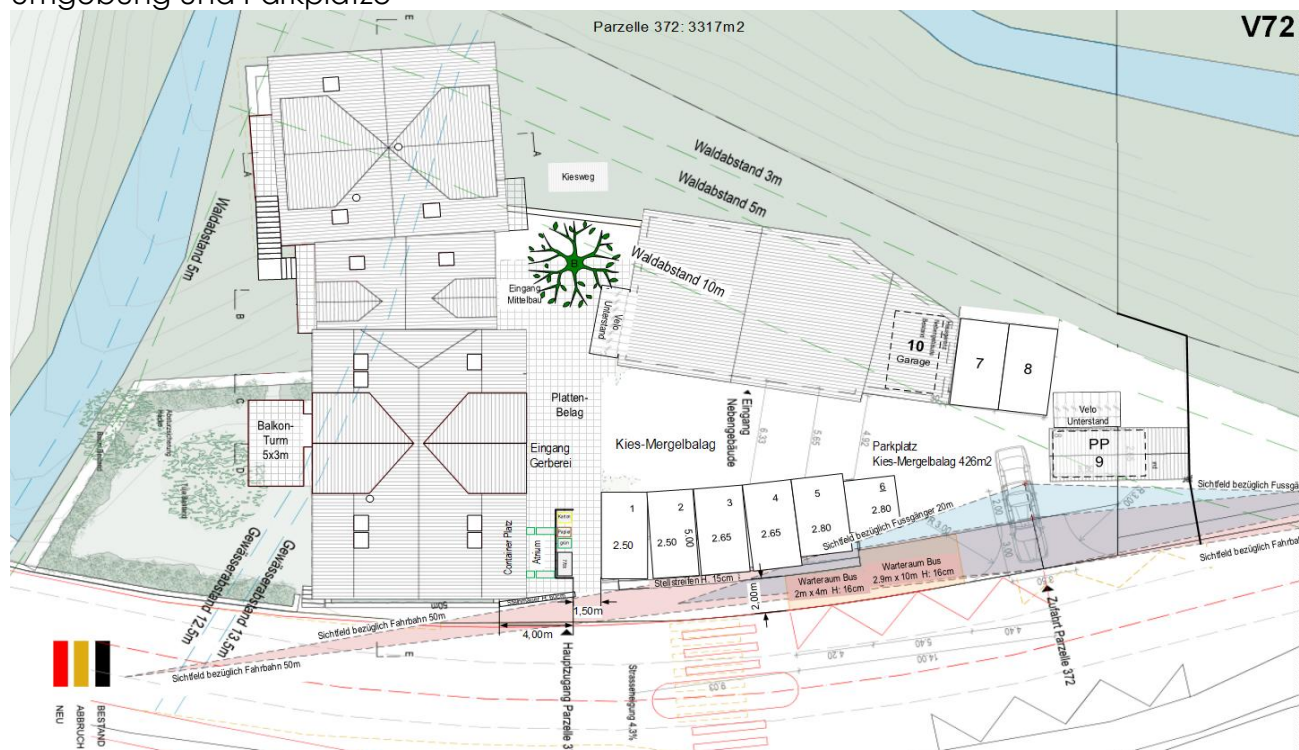
Herbststimmung

Die ehemalige Mühle ist zu attraktivem Wohnraum umgebaut worden



Blick von West

Umgebung und Parkplätze



Kontakt:

J. & S. Schmid, Schölslstrasse 22, 6030 Ebikon, 079 446 45 94, schmidjoh@yahoo.de

Ebikon, 30. Juli 2026