

5.5 Zimmer Doppel Einfamilienhaus

Gerbering 4, 6030 Ebikon



Gemeinde Ebikon

Ebikon – zentral wohnen und die Nähe zur Natur geniessen

Ebikon liegt im Rontal, unmittelbar vor den Toren der Stadt Luzern, und verbindet eine attraktive Wohnlage mit einer sehr guten Erreichbarkeit. Die Gemeinde bietet eine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur, gewachsenen Wohnquartieren und naturnahen Erholungsräumen.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind die Stadt Luzern sowie die umliegenden Gemeinden bequem erreichbar. Ebikon verfügt über einen eigenen Bahnhof und ist gut an das regionale Busnetz sowie an das übergeordnete Strassennetz angebunden. Damit eignet sich die Lage sowohl für Berufstätige mit Arbeitsort in Luzern als auch für Personen, die eine zentrale Ausgangslage innerhalb der Zentralschweiz schätzen.

Für den täglichen Bedarf bietet Ebikon ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Gastronomie. Mit der Mall of Switzerland befindet sich zudem eines der grössten Einkaufs- und Freizeitzentren der Region direkt in der Gemeinde. Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote ergänzen die gut ausgebaute Infrastruktur und machen Ebikon auch für Familien zu einem attraktiven Wohnort.

Gleichzeitig kommt die Naherholung nicht zu kurz. Die Umgebung des Rontals, der Rotsee sowie die nahe gelegenen Wald- und Grüngelände laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Auch die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten rund um Luzern und den Vierwaldstättersee sind schnell erreichbar.

Ebikon hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und verbindet heute die Vorzüge einer gut erschlossenen Agglomerationsgemeinde mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Luzern. Eine interessante Wohnlage für Menschen, die kurze Wege, eine umfassende Infrastruktur und die Nähe zur Natur miteinander verbinden möchten.

Situation



Situationsplan



Eckdaten

Grundstück

Grundstücknummer	807
Grundstücksfläche	502 m2

Gebäude

Grundstücknummer	546
Gebäudetyp	Doppeleinfamilienhaus
Baujahr	19
Kubatur	m3
Nutzfläche	172.2 m2
Nettowohnfläche	115 m2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Etagen	3
Wärmeerzeugung	Öl
Wärmeverteilung	Radiatoren
Waschküche	Waschmaschine & Tumbler mit Trocknungsgerät
Keller	Seperater Keller neben Waschküche

Parkierung

Garage	1 integrierte Garage & 2 Aussenparkplätze
--------	---

Liegenschaft mit vielseitigem Entwicklungspotenzial

Das Doppel Einfamilienhaus am Gerbering 4 wurde 1959 als allererstes Gebäude im Quartier erstellt. Da es damals noch keine weiteren Gebäude gab, konnte die Käuferschaft die erste Parzelle auswählen. Das Haus befindet sich an erhöhter Lage mit offener Aussicht über Ebikon und die Umgebung.

Innen ausbau, Küche und Fenster sind weitgehend im Originalzustand. Die Haustechnik ist grundsätzlich funktionsfähig, und das Haus war bis vor wenigen Monaten bewohnt. Der grosszügige Garten mit Schwimmbad bietet zusätzlichen Wohn- und Erholungsraum. Für die weitere Nutzung bestehen drei Möglichkeiten:

1. Sanfte Renovation

Mit einem geschätzten Aufwand von CHF 50'000 bis CHF 100'000 kann das Haus aufgefrischt und für die Selbstnutzung oder Vermietung hergerichtet werden. Die Arbeiten lassen sich auf die eigenen Pläne oder bei einer Vermietung auf die gewünschte Mieterschaft abstimmen. Möglich sind insbesondere die Auffrischung von Oberflächen und Bodenbelägen, notwendige Instandsetzungen sowie funktionale Verbesserungen.

2. Komplettsanierung

Für eine umfassende Sanierung ist gemäss Investitionsrechnung ein Grundbudget inklusive Reserve von rund CHF 300'000 vorgesehen. Eingeplant sind auch Grundrissänderungen: die Öffnung zwischen Stube und Wohnzimmer einschliesslich des erforderlichen Trägers sowie die Entfernung des Kamins mit neuem Wand- und Dachanschluss.

Das Budget umfasst zudem Planung und Bauleitung, neue Fenster, Türen und ein neues Garagentor, Arbeiten am Dach, neue Lamellenstoren, die Erneuerung der Elektrik und der Radiatoren, ein neues Bad im Obergeschoss, ein neues WC im Erdgeschoss, eine neue Küche, neue Bodenbeläge, Malerarbeiten sowie Arbeiten am Schwimmbad und an der Umgebung.

Zusätzliche Optionen:

- Wärmepumpe: CHF 30'000
- neue Grenzmauer: CHF 30'000
- Solaranlage mit Speicher: CHF 35'000
- Aussenisolation: CHF 40'000

Je nach Auswahl der Optionen beträgt die Gesamtinvestition rund CHF 300'000 bis CHF 450'000.

3. Neubau

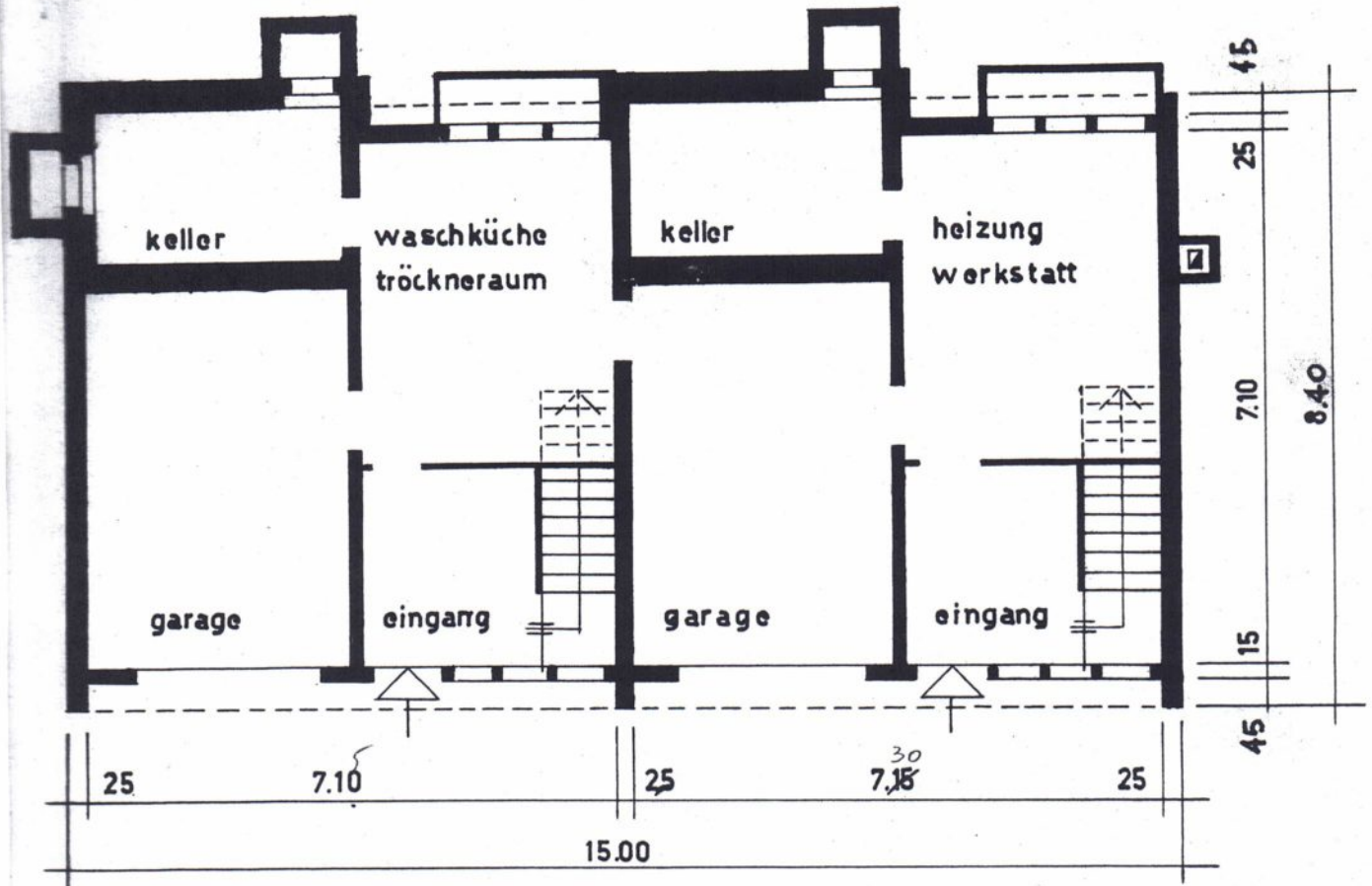
Auf der gelb markierten Parzelle kann innerhalb des gestrichelt eingezeichneten Baufelds ein Neubau an die bestehende Doppel Einfamilienhaushälfte angebaut werden. Gemäss Studie ist eine Wohnfläche von ungefähr 230 bis 260 m² denkbar.

Hinweis: Die Angaben zu Kosten, Flächen und baulicher Machbarkeit sind unverbindlich. Die Mehrwertsteuer ist in der Investitionsrechnung nicht spezifiziert. Kosten und Umsetzbarkeit sind anhand konkreter Offerten, der geltenden Bauvorschriften und der erforderlichen Bewilligungen zu prüfen.

Gerbering 6, Ebikon

Gerbering 4, Ebikon

Pläne aus Baubewilligung vom 28.04.1959

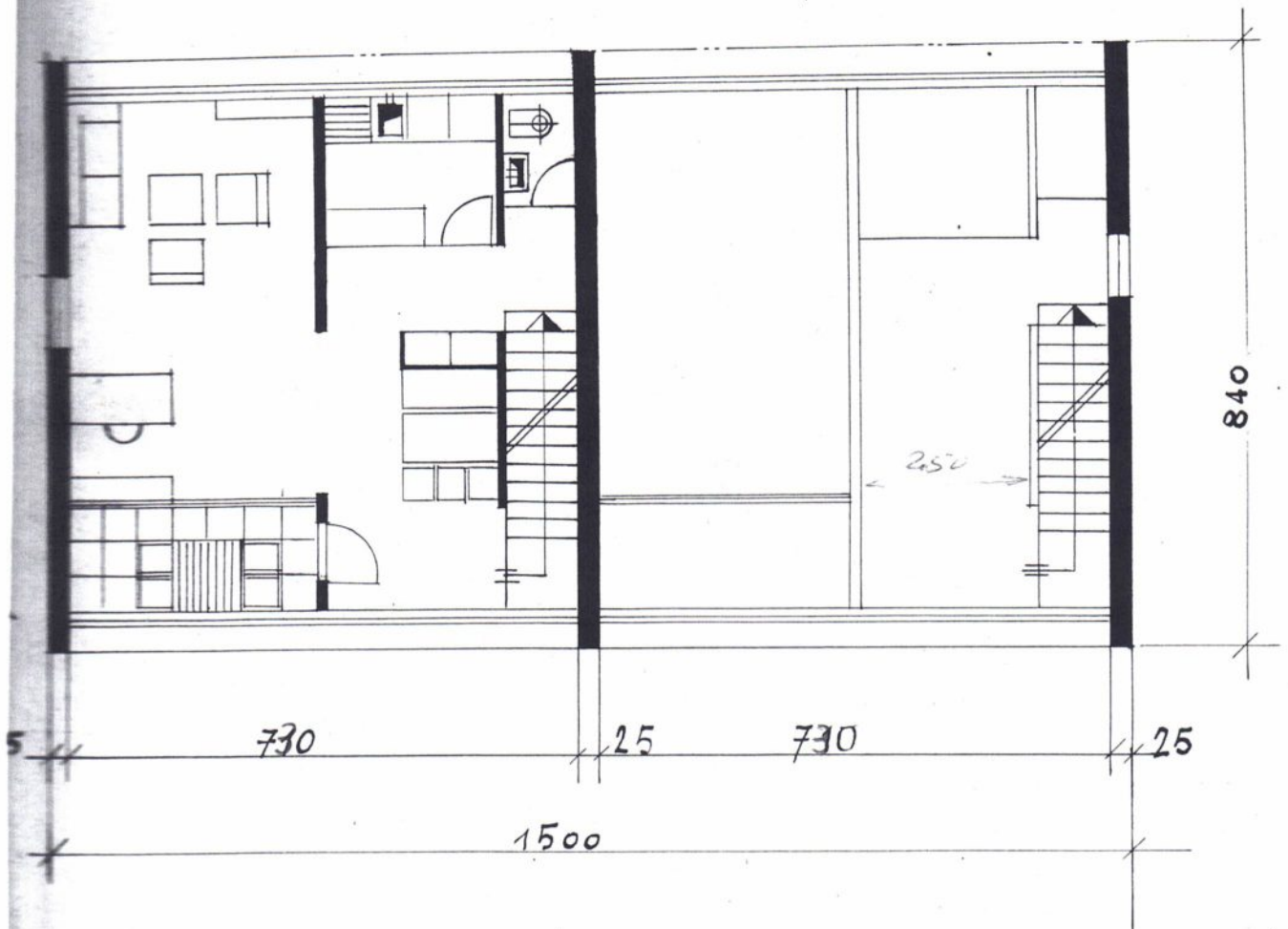


GRUNDRISS KELLER

2.10
2.15
2.15
7.50

GR 6

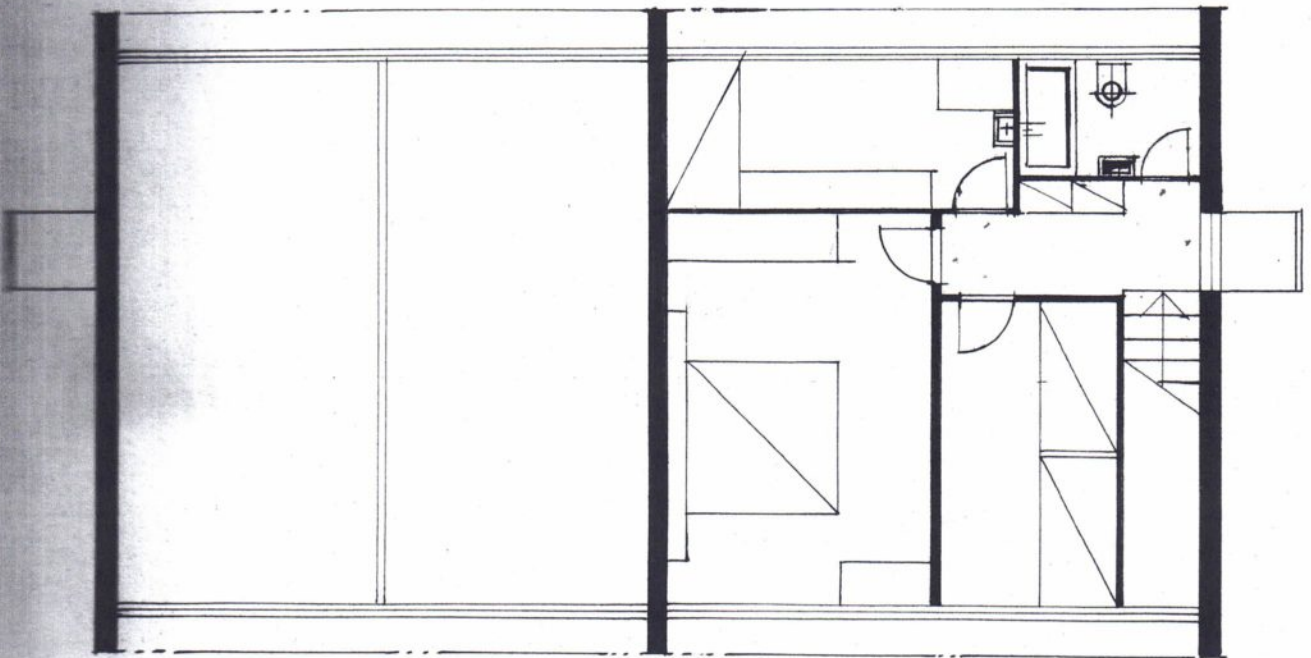
GR 4



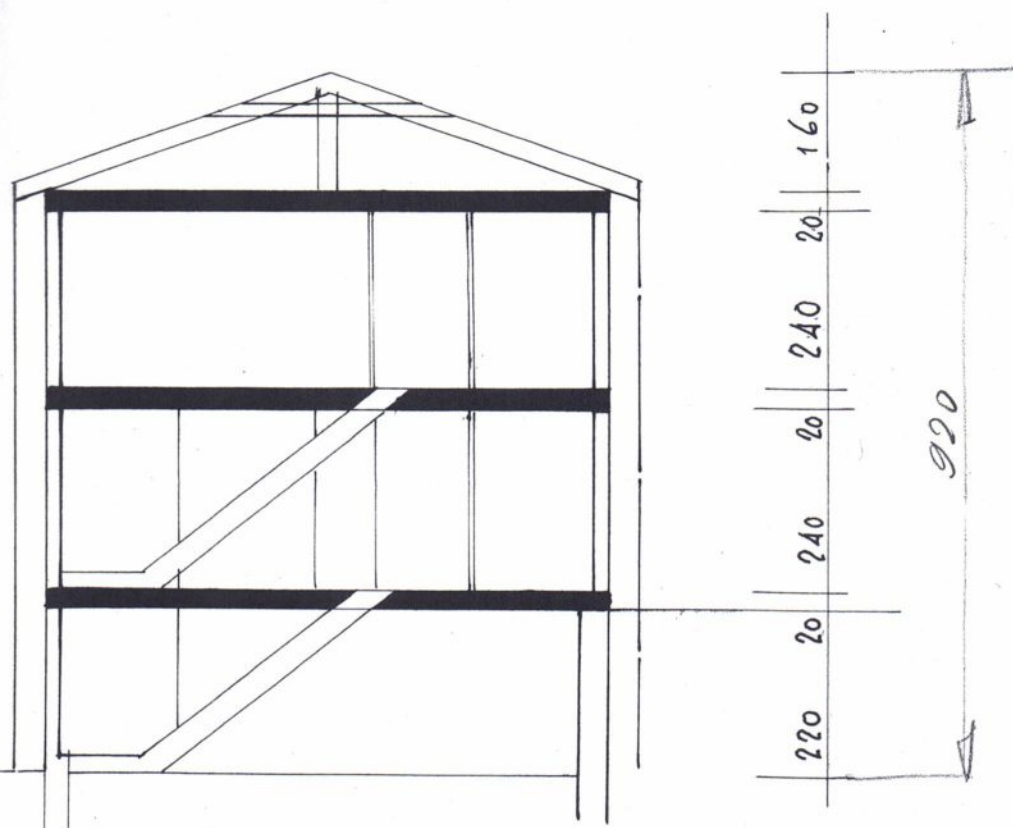
GRUNDRISS WOHNGESCHOSS

GR 6

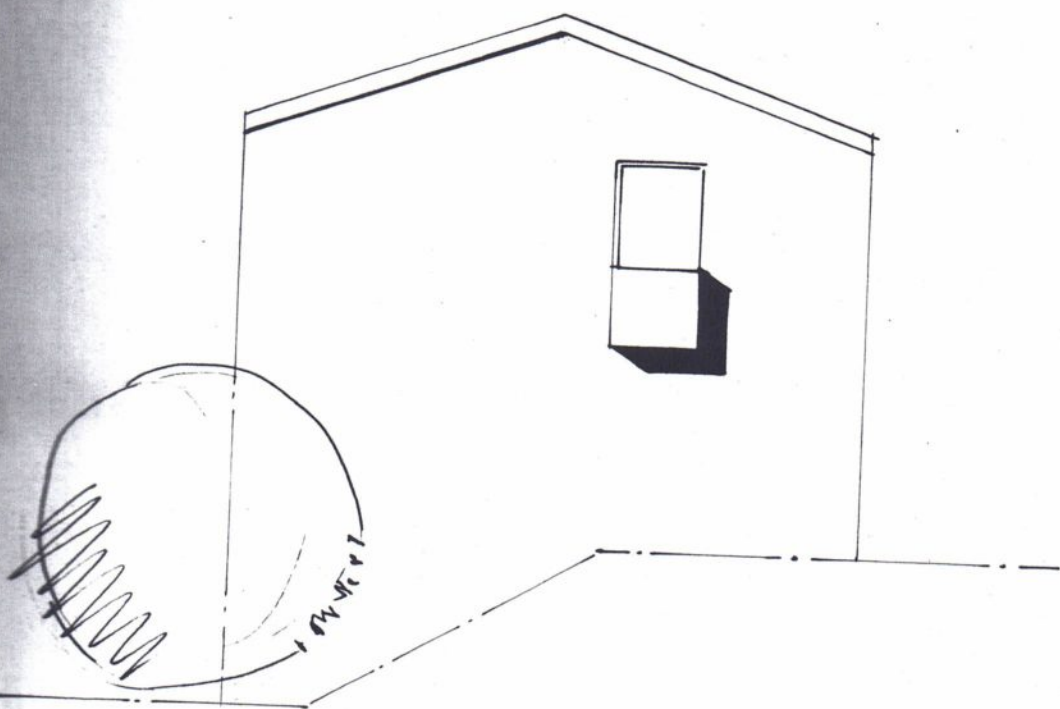
GR 4



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



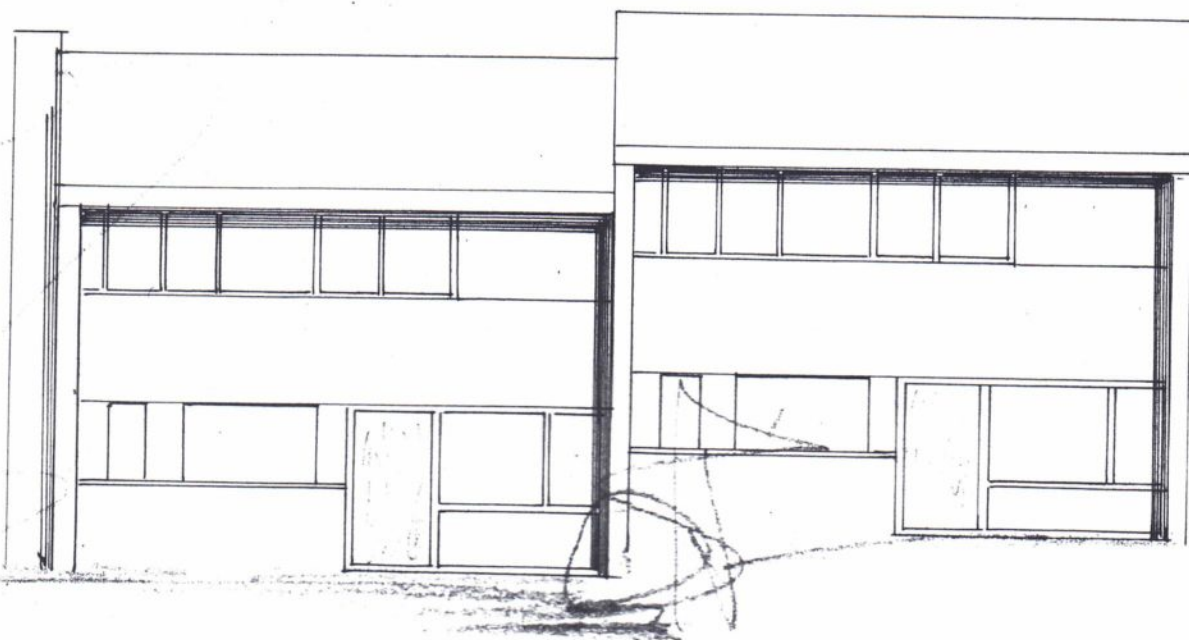
SCHNITT



SEITENANSICHT

GR 4

GR 6



NORD - WEST

GR 6

GR 4



SÜD - OST

Frau
Emma Kost-Halter
Gerbering 4
6030 Ebikon

6. Januar 2026

Meldungen: kundendienst@gvl.ch

Ersetzt alle bisherigen Policen

Police 204-0807**Grundstück**

Gemeinde:	Ebikon	Grundstück:	0807
Eigentümer/-in:	Emma Kost-Halter, Gerbering 4, 6030 Ebikon		
Verwaltung:	Emma Kost-Halter, Gerbering 4, 6030 Ebikon		

Übersicht

Versicherungswert für Gebäude 204.0546 - Wohnhaus mit Garage	CHF	426'225
Total	CHF	426'225

Rechtsmittel: Gegen diesen Entscheid kann bei der Gebäudeversicherung Luzern innert 20 Tagen seit Eröffnung schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag mit Begründung enthalten.

Meldepflicht: Der Eigentümer hat der Gebäudeversicherung nicht nur die Vollendung des Gebäudes zu melden, sondern auch von allen sonstigen wertvermehrenden Um- und Ausbauten Kenntnis zu geben.

Weitere Informationen über die Gebäudeversicherung sowie die Versicherungsbestimmungen finden Sie auf der Website www.gvl.ch. Wünschen Sie die Versicherungsbestimmungen in Papierform? Rufen Sie uns bitte an: Tel. 041 227 22 22.

Detailangaben

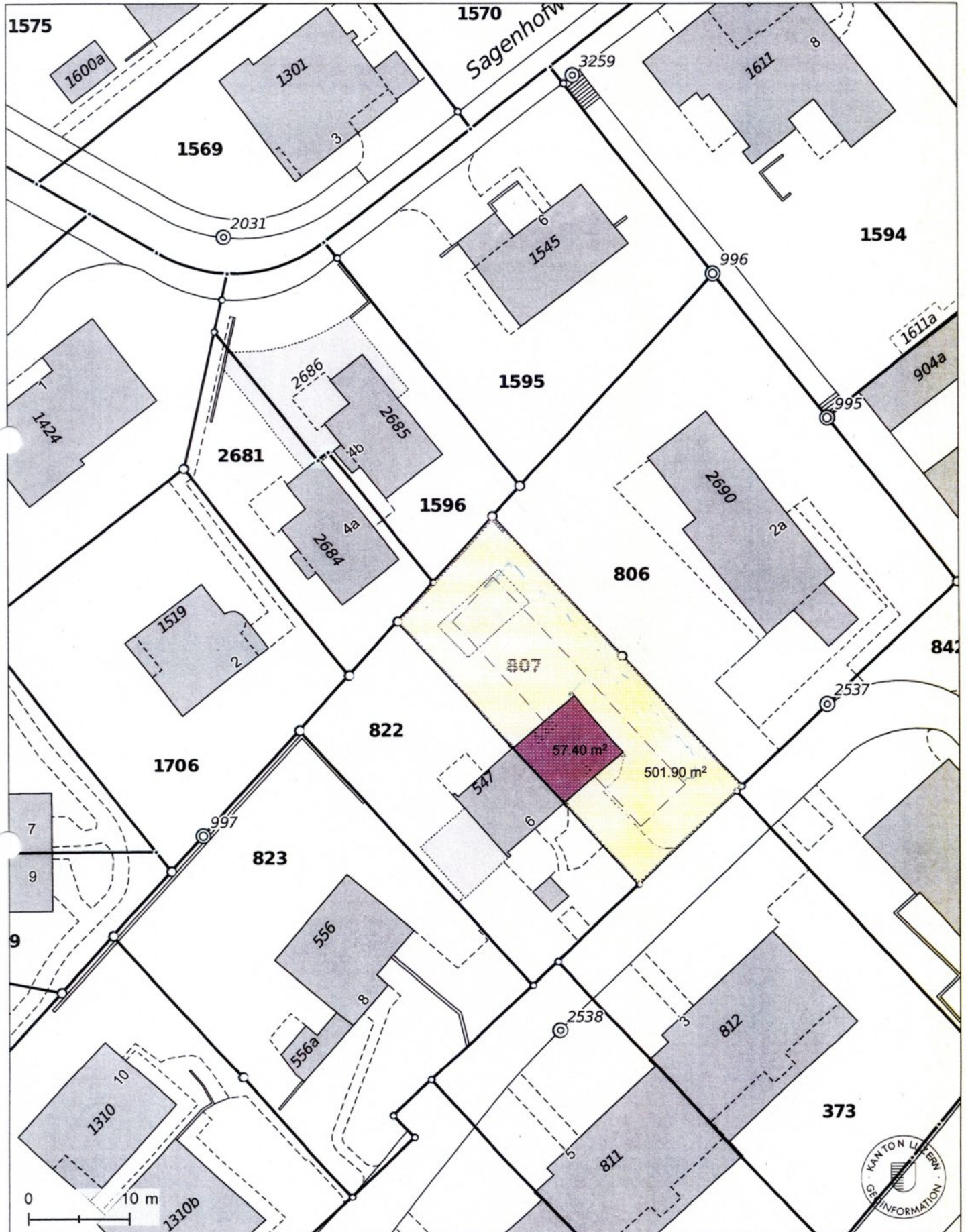
Grundstück

Gemeinde:	Ebikon	Grundstück:	0807
Eigentümer/-in:	Emma Kost-Halter, Gerbering 4, 6030 Ebikon		
Verwaltung:	Emma Kost-Halter, Gerbering 4, 6030 Ebikon		

Gebäude 204.0546 - Wohnhaus mit Garage

Lage:	Gerbering 4, 6030 Ebikon	Versicherungsart:	Neuwert
Volumen:	572 m³	Prämienklasse:	Einheitsprämie
Baujahr:	1960	Versicherungswert:	CHF 426'225
Schätzung:	7. November 2013	Jahresprämie:	CHF 225.48





Notizen

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the majority of the page below the header. It is intended for taking notes.