WOHNEN MIT GARTENBEZUG

2.5-Zimmer-Gartenwohnung

Inselküche, Eichenparkett
und ein gedeckter Sitzplatz

Rund 90 m² Wohnfläche, ein eigener Waschturm und zwei Nasszellen bieten Platz und Komfort im Alltag.

CHF 1’590.-

Nettomiete pro Monat

CHF 200.- Nebenkosten

90 m² | 2.5 Zimmer | Erdgeschoss

6264 Pfaffnau LU · Ab sofort verfügbar



Grosszügig wohnen. Im Alltag ankommen.

Offener Wohnbereich, ausgewählte Materialien und Stauraum

Diese ab sofort verfügbare 2.5-Zimmer-Gartenwohnung bietet rund 90 m² Wohnfläche. Das matte Eichenlangholzparkett bringt Wärme in die Wohnräume. Grossflächige Schiebetüren verbinden den Wohnbereich mit dem gedeckten Sitzplatz.

Die cremeweisse Inselküche mit Granitabdeckung «Maroon Silk» und erhöhter Theke prägt den offenen Wohn- und Essbereich. Miele-Dampfgarer, Backofen, Induktionskochfeld und ein integrierter Geschirrspüler mit Besteckschublade ergänzen die Ausstattung. Ein grosser Kühlschrank verfügt über ein Gefrierfach.

Das Bad mit Badewanne sowie das separate Duschbad mit WC erleichtern den Alltag. Im eigenen Reduit stehen eine Schulthess-Waschmaschine und ein separater Wäschetrockner bereit. Einbauten im Entrée und ein separates Aussenreduit schaffen zusätzlichen Stauraum.

Zimmer	**2.5**
Wohnfläche	**ca. 90 m²**
Wohnungstyp	**Gartenwohnung / Erdgeschoss**
Nasszellen	**Bad mit Wanne + Duschbad/WC**
Bezug	**ab sofort**

Monatliche Mietkosten

Nettomiete	CHF 1’590.-
Nebenkosten	CHF 200.-
Bruttomiete	**CHF 1’790.-**
1 Tiefgaragenplatz, separat	CHF 120.-
1 Aussenparkplatz, separat	CHF 80.-

Mit beiden Parkplätzen: CHF 1’990.- pro Monat

Licht, Weite und ein Platz im Freien

Wohn- und Essbereich mit Eichenparkett und gedecktem Sitzplatz



Wohnbereich mit direktem Zugang zum Sitzplatz



Gedeckter Sitzplatz mit Aussenreduit



Offener Wohn- und Essbereich

Die Inselküche als Mittelpunkt

Cremeweisse Fronten, Granitabdeckung und Miele-Geräte



Offener Küchen- und Wohnbereich



Inselküche mit Granitabdeckung und erhöhter Theke

Dampfgarer · Backofen · Induktionskochfeld · Geschirrspüler mit Besteckschublade

Wohnraum und Materialien im Blick

Blick zum Garten und Detailansicht der Inselküche



Wohnbereich mit Blick zum Garten



Granitabdeckung, Spülbereich und Theke

Zwei Nasszellen für mehr Komfort

Bad mit Badewanne und separates Duschbad mit WC



Badezimmer mit Badewanne



Separates Duschbad mit WC

Praktisch bis ins Detail

Eigener Waschturm und Einbauten für den Alltag



Schulthess-Waschturm im Reduit



Einbauschränke und Küchentheke



Zugang zum separaten Duschbad

Pfaffnau im Luzerner Hinterland

Dörfliches Leben mit Angeboten in der umliegenden Region

Alltag und Freizeit

Für den täglichen Einkauf steht im Ort ein Volg mit integrierter Postagentur zur Verfügung. Die Schule Pfaffnau bietet Kindergarten, Primarschule und Sekundarstufe; ergänzend bestehen Tagesstrukturen.

Busverbindungen erschliessen Pfaffnau in Richtung Reiden, Zofingen und St. Urban und ermöglichen dort die Weiterreise mit der Bahn.

Wege durch Felder und Wälder sowie Ausflugsmöglichkeiten rund um das Rot- und Pfaffnerntal ergänzen das Umfeld. Auch das nahe St. Urban bietet Ziele für Ausflüge und Erholung.

Ausstattung und Gebäude

- Bodenheizung mit Raumthermostaten
- Wärmepumpe mit vier Erdsonden
- Solar unterstützte Warmwasseraufbereitung
- Dreifach isolierverglaste Fenster
- Elektrische Beschattung gemäss Baubeschrieb
- Personenlift mit Verbindung zur Einstellhalle
- Eigenes Reduit und separates Aussenreduit
- Separates EG-Abteil mit Stromanschluss

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft und den vorliegenden Unterlagen. Flächen und Masse sind ungefähre Werte. Änderungen, Abweichungen sowie eine zwischenzeitliche Vermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient der Information und stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar. Die gesetzlich zwingende Haftung bleibt unberührt.



Carlo D’Angelo

Inhaber · Ihr persönlicher Ansprechpartner

You First Real Estate AG
Blegistrasse 9
6340 Baar ZG

Telefon: +41 44 926 23 73
Mobil: +41 79 926 23 73
youfirstrealestate@youfirstrealestate.ch
www.youfirstrealestate.eu