



# Ihr neues Zuhause

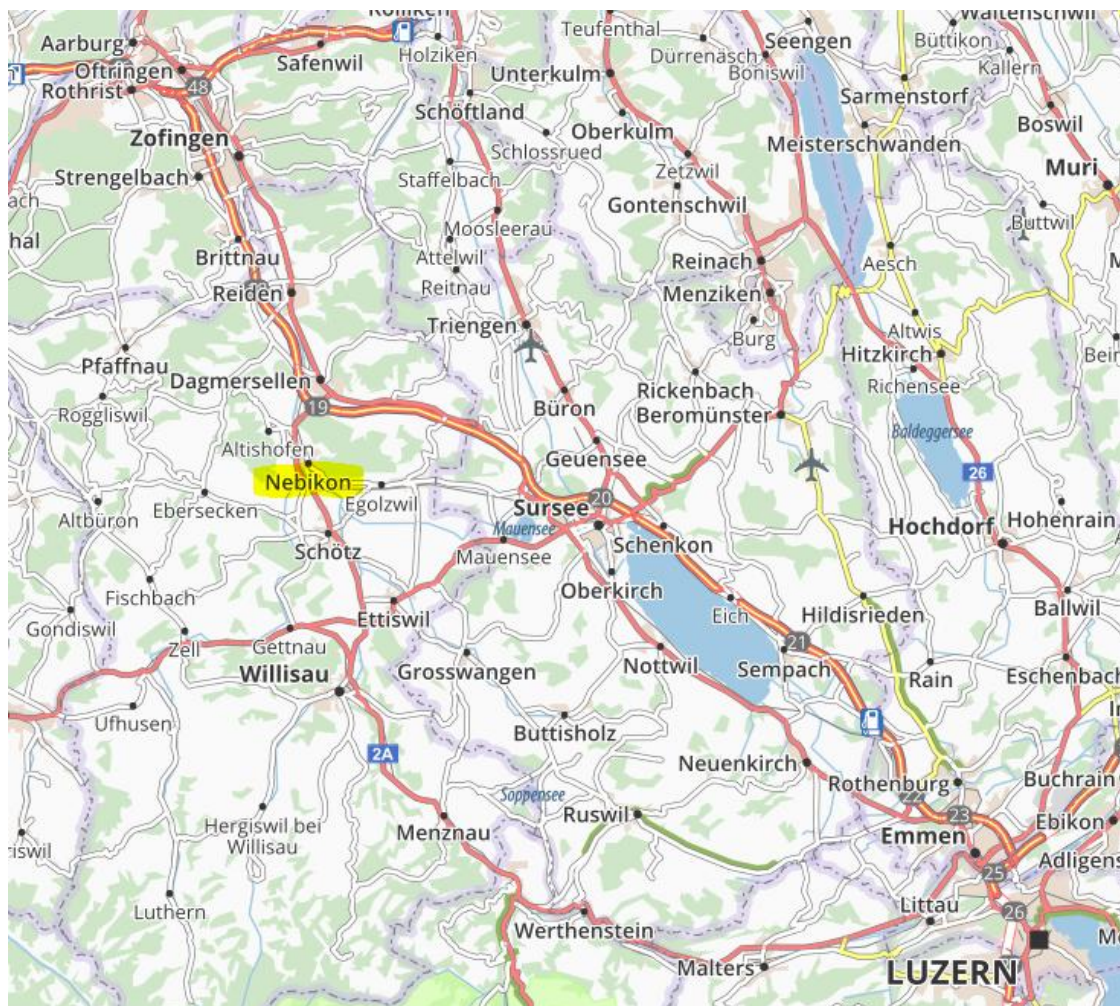
Im Winkel 1 in Nebikon



# Mietwohnungen Im Winkel 1, 6244 Nebikon

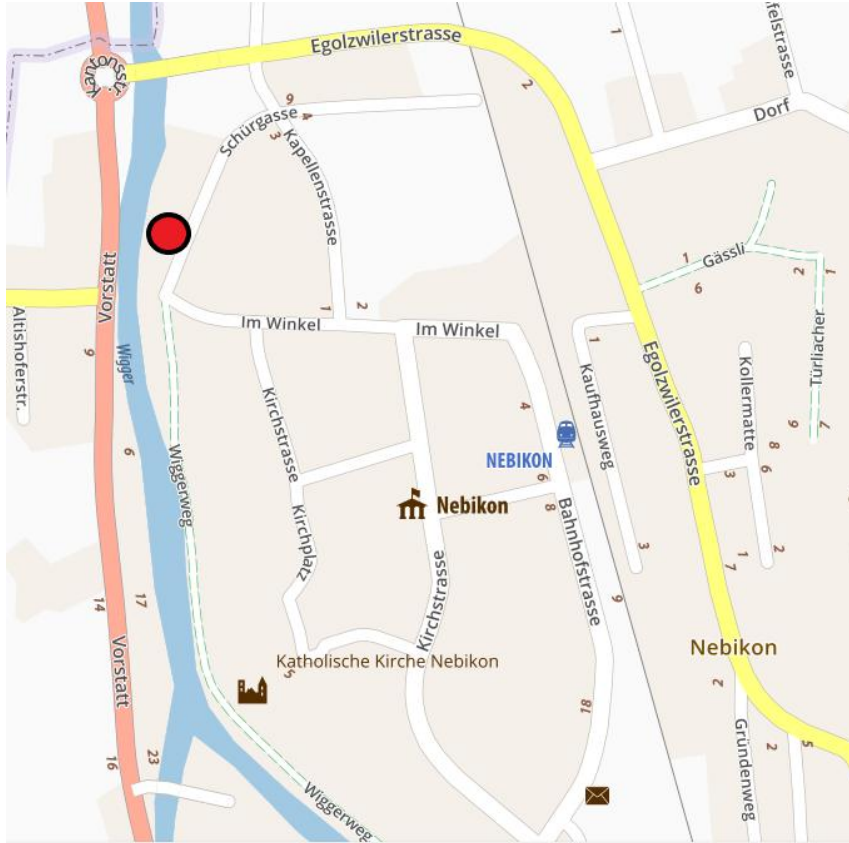
## Wohnen in Nebikon

Nebikon mit der aufstrebenden Wirtschaft und der schönen Lage im unteren Luzerner Wiggertal ist eine Gemeinde für Jung und Alt. Die hohe Wohnqualität erreicht Nebikon für die rund 2'600 Einwohner mit dem direkten A2-Autobahn-Anschluss und der SBB-Station auf der Linie Basel-Luzern, andererseits mit der zentralen Infrastruktur für Schulen, Gewerbe, Freizeit, Sport und Kultur. Auch der derzeitige tiefe Steuersatz macht die Gemeinde zusätzlich attraktiv.



## Ihr neues Zuhause Im Winkel 1

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen liegt an sonniger Lage direkt im Dorfzentrum und ist nur 5 Gehminuten vom Schulzentrum und Bahnhof entfernt. In der unmittelbar angrenzenden Nachbarschaft befinden sich vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser.



Die Liegenschaft wurde im Jahr 2020 nach neuestem Baustandard mit Lift, hervorragender Isolation und zweckmässiger Einteilung konzipiert und gebaut. Auf 3 Etagen gibt es insgesamt 6 helle Wohnungen, jeweils je zwei 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen.



Jede Wohnung besitzt im Untergeschoss ein eigenes Kellerabteil.

# Umgebung



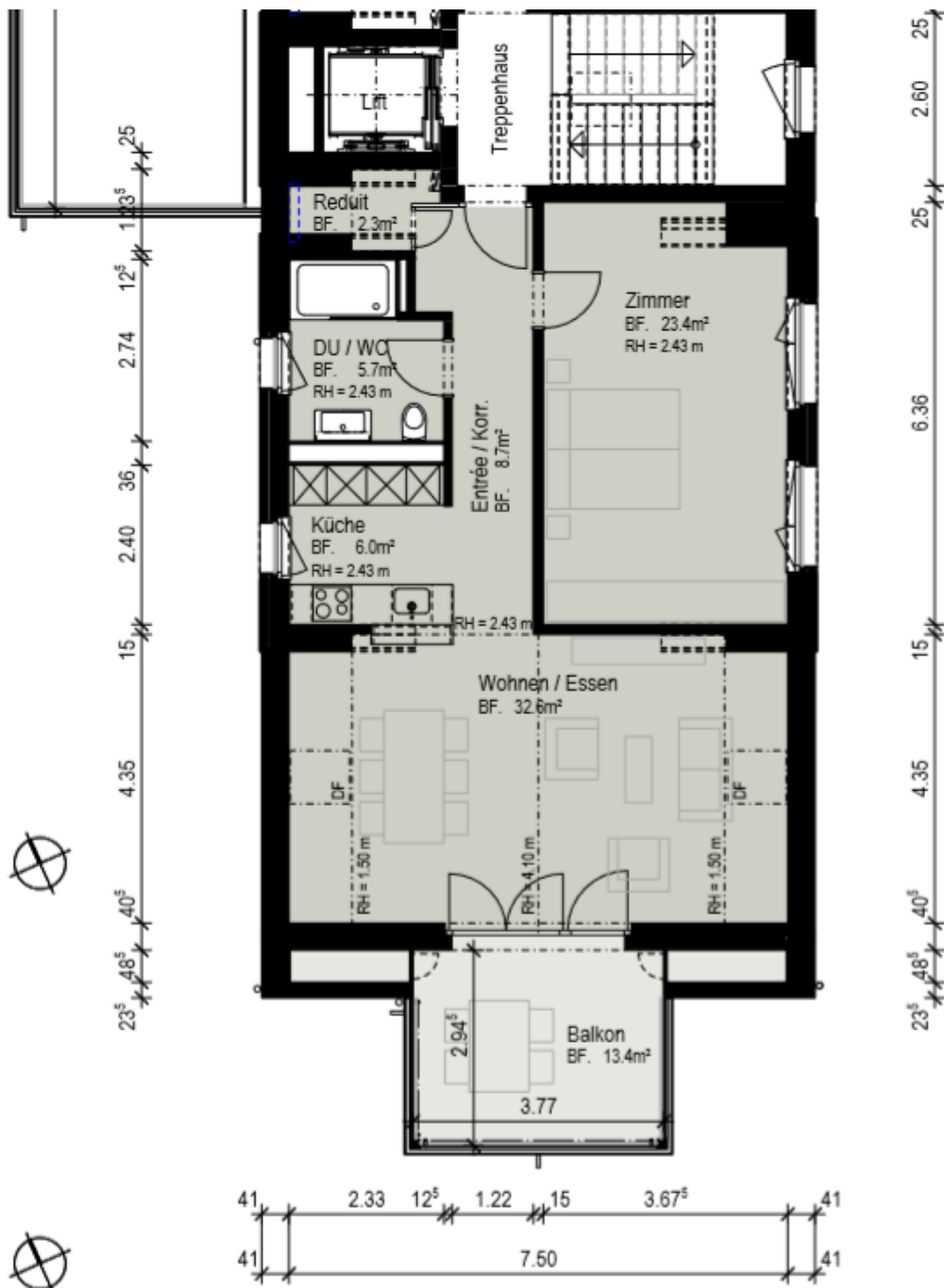
# Grundriss-Pläne

## 2.5 Zimmer-Wohnung

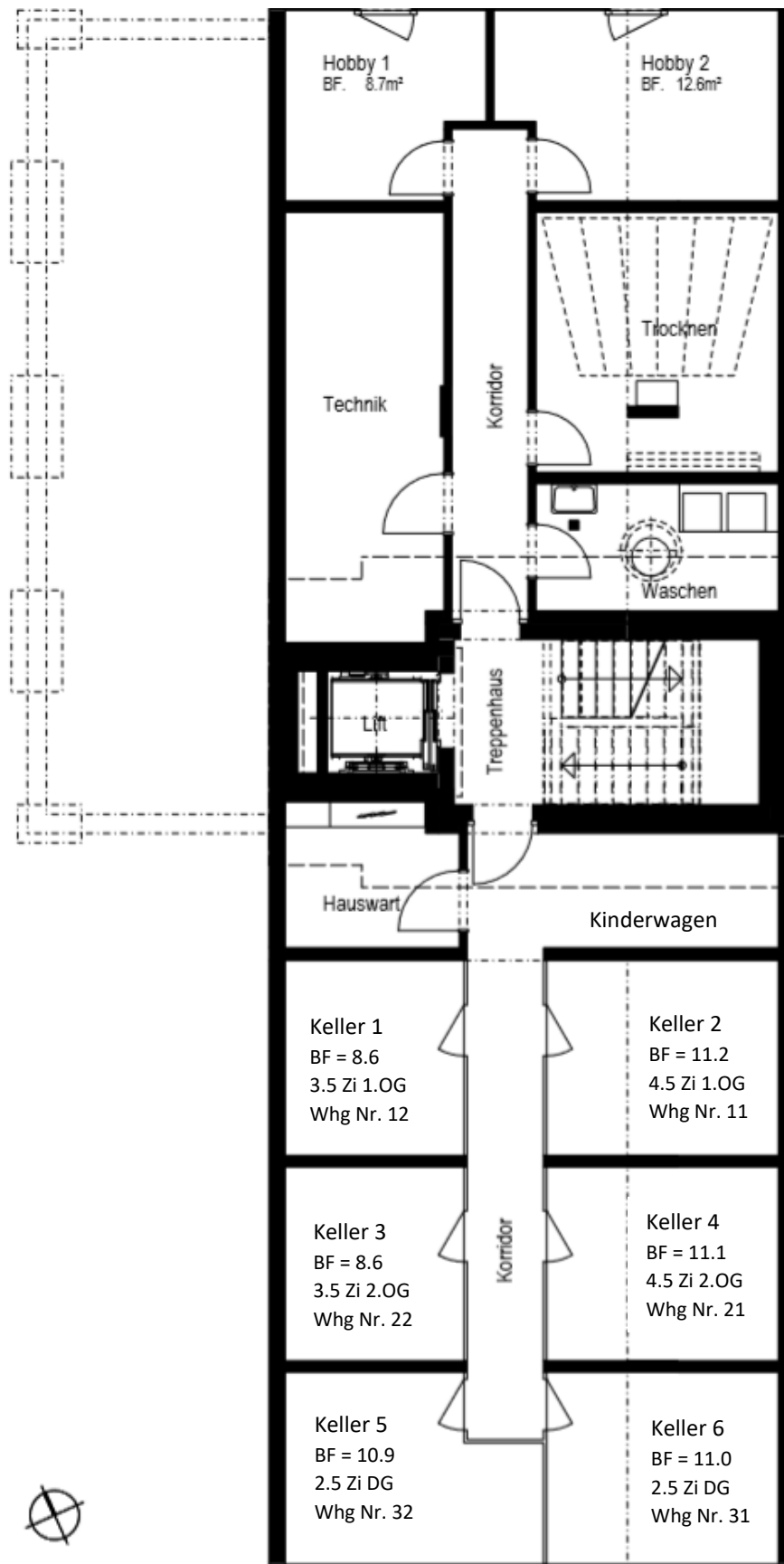
WHG-Nr. 32

Dachgeschoss

Nettowohnfläche = 78.75 m<sup>2</sup>



## Grundriss Untergeschoss



## Bilder der Räumlichkeiten

### Wohnzimmer / Esszimmer



### Küche



## Balkon



## Schlafzimmer



**Badzimmer**



## **Baubeschrieb**

### **Konstruktion**

Untergeschoss, Erdgeschoss, Treppenhaus und Liftschacht, sowie die Geschossbodenplatten sind in stabilen Stahlbeton ausgeführt. Alle Aussenwände ab 1. Stock bestehen aus natürlichem Backstein mit hochwertiger Aussendämmung. Die Schrägdach- und Lukarnen-Konstruktion ist in Holz aus Schweizer Produktion mit sehr guter Mineralfaserdämmung realisiert.

### **Lift**

Schindler Liftanlage für 6 Personen, rollstuhlgängig über alle Stockwerke.

### **Waschmaschine / Tumbler / Trockenraum**

Im Untergeschoss sorgt die Zwangsentlüftung in allen Räumen für geringe Luftfeuchtigkeit. Die Waschküche ist mit 2 Waschmaschinen und Tumbler mit Stromzählersystem auf die Wohnungseinheiten ausgerüstet. Im Trockenraum sorgt ein leistungsstarker Secomat für das rasche Wäschetrocknen.

### **Heizung und Warmwasser**

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Untergeschoss über eine umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärme wird in alle Wohnräume über eine Bodenheizung verteilt und wird über Einzelraumregulierungen gesteuert. Pro Wohnung gibt es eine eigene Wärmezählung für Heizung und Warmwasser mit Ableseeinheit ausserhalb der Wohnung.

### **Sanitäre Anlagen**

Armaturen und Garnituren sind von guter Chromstahlqualität. Die Abwasserleitungen von Waschbecken, Dusche, Badewanne und Toiletten sind mit schallgedämmten Rohren realisiert.

### **Elektroanlagen**

Decken-Einbau und Aufbauleuchten im Bereich Entrée, Küche, Bad, WC und Reduit sind in stromsparender LED-Technologie realisiert. Pro Zimmer gibt es Unterputz-Steckdosen und -Schalter in genügender Anzahl und praktischer Anordnung. Ein TV- und Telefonanschluss ist zum Wohnzimmer und Elternschlafzimmer geführt. Sonnerie mit Gegensprechanlage ist nahe bei der Wohnungstür.

### **Küche**

Alle Wohnungen besitzen eine gegen das Esszimmer offene Küche. Die Küchenmöbel sind mit hellem, pflegeleichtem Kunstharzdekor beschichtet. Die Abdeckung besteht aus dunklem Naturstein. Becken sind aus Chromstahl. Kühlschrank 199 l mit Tiefkühlfach, 4-Zonen Glaskeramikkochfeld, Aussenluft-Dampfabzug, Geschirrspüler und Backofen sind im neusten Standard voll integriert. Alle Geräte sind vom Schweizer Hersteller Elektrolux.

## **Fenster**

Alle Fenster in den Wohnungen sind aus Kunststoff mit 3-fach-Wärmeschutzglas und auf der Nordwestseite mit erhöhter Schalldämmung ausgeführt.

## **Sonnenschutz**

Die Verbundraff-Storen mit Lippendichtung sind in allen Wohnräumen mit komfortablen Elektroantrieben bedienbar. Balkone haben eine praktische vertikale Sonnenmarkise.

## **Bodenbeläge**

Die schallisolierten Böden in den Schlafräumen, Wohn- und Esszimmern sind in Eichenparkett mit Holzsockeln realisiert. Küche, Bad und teilweise die Korridore haben pflegeleichte und dauerhafte Feinsteinzeug-Bodenplatten. Balkone sind mit witterungsresistenten Feinsteinzeug-Platten belegt.

## **Wandbeläge**

In den WC/Bad/Dusche-Räumen sind die keramischen Platten an den Wänden mit Sanitär-Apparaten raumhoch ausgeführt. Alle anderen Wände haben einen weiss gestrichenen Abrieb.

## **Garagen (Personenwagen und Motorrad), Veloraum, Kinderwagenabstellplatz**

Alle Garagenboxen und die Motorradgarage haben ein Höhenmass von 2.5 Meter und verfügen über ein elektrisch betriebenes Tor, das komfortabel über einen Schlüsselschalter und über einen Handfunkt-Sender betätigt werden kann. Der Veloraum ist grosszügig für 15 Fahrräder konzipiert. Ein offener Kinderwagenabstellplatz befindet sich im Untergeschoss direkt neben dem Lift.

## **Umgebung**

Die Umgebung auf den Süd/West-Seiten bieten mit den Grünflächen und Bepflanzungen am Bach einen schönen Erholungsraum. Auch der Kinderspielplatz mit Sitzbank im Grünbereich lädt zum Verweilen ein. Auf der Seite der Zufahrtsstrasse sind 3 Besucherparkplätze vorhanden. Die grosszügigen Vorplätze zu den Garagen erlauben das vorübergehende Abstellen eines Fahrzeuges.

## **Kontakt**

Für mehr Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte Herr Alex Iseli per Telefon **041 442 06 57** oder über E-Mail an **info@immovive.ch**

