IMMO
LÜTOLF AG

Vermietungsdokumentation

Erstvermietung

3 x 2 ½ - ZIMMER-WOHNUNG
6 x 3 ½ - ZIMMER-WOHNUNG

Bezugsbereit ab 1. Mai 2027



Die Gemeinde Alberswil



Es lebt sich gut in Alberswil – idyllisch in ländlicher Umgebung. Offenbar nicht erst in unserer Zeit. Schon in der Römerzeit hatte man auf dem Kastelenhügel eine wunderbare Rund-um-Sicht auf dem Wachturm.
Alberswil ist eine kleine Gemeinde mit rund 750 Einwohnern. Eingebettet zwischen Schötz, Ettiswil und Willisau verbindet das Dorf eine idyllische Wohnlage mit hoher Lebensqualität und einem attraktiven Umfeld.
Alberswil bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Wälder, der Kastelenhügel, idyllische Feldwege und der Planetenweg entlang der Wigger laden zu Spaziergängen, Velotouren und Wanderungen ein. Kulturelle und historische Highlights wie das Schweizerische Agrarmuseum Burgrain, der Erlebnishof Agrovision Burgrain, die Burgruine Kastelen und die St. Blasius-Kapelle runden das attraktive Angebot ab.
Auch das aktive Vereinsleben mit Skiclub, Frauenturnverein und Jugend Alberswil trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität bei und sorgt für ein lebendiges Dorfleben für Jung und Alt.
Das Dorf Alberswil setzt sich für eine qualitativ hochstehende Schule ein. Nebst zweijährigem Kindergarten wird im Zweiklassensystem 1.- 6. Klasse im dorfeigenen Schulhaus unterrichtet.

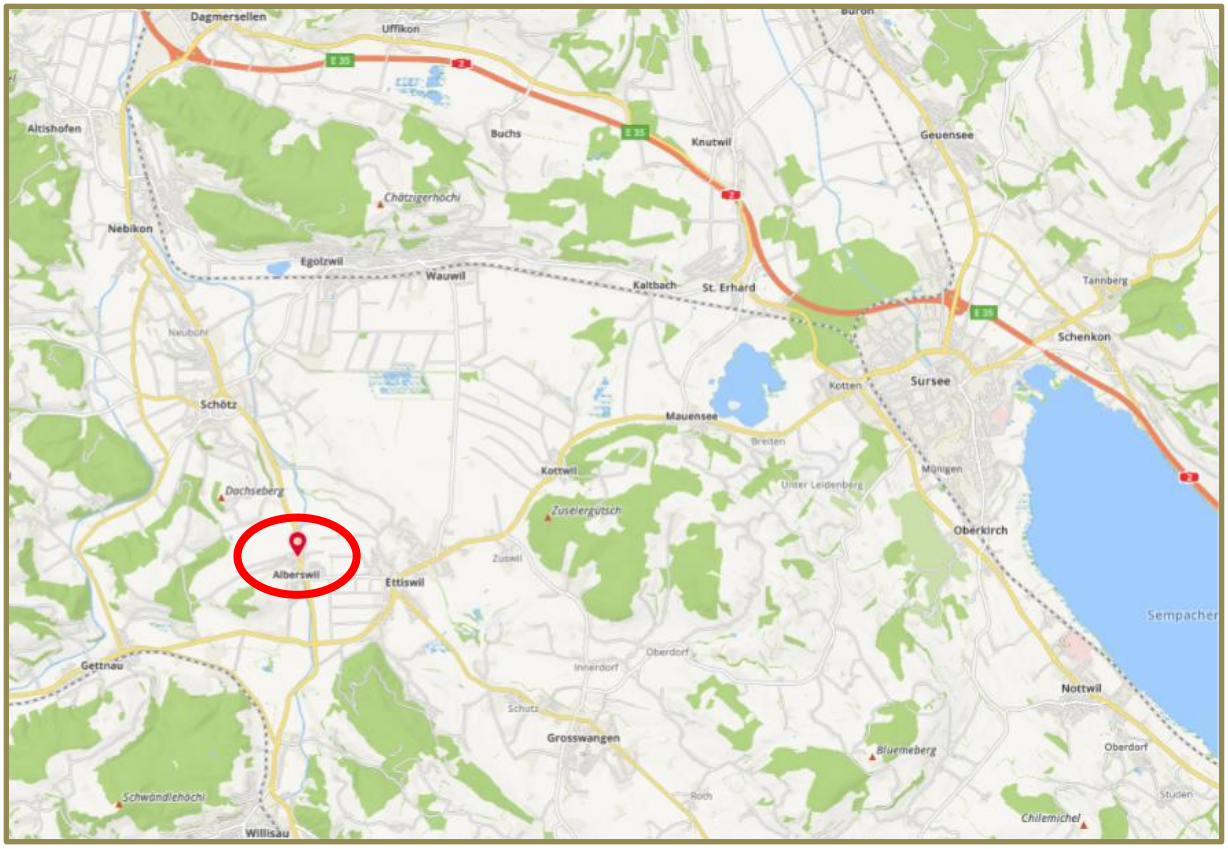


Auch in verkehrstechnischer Hinsicht überzeugt Alberswil durch seine attraktive Lage und die gute Erschliessung. Mit dem Postauto ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet. Gleichzeitig befinden sich die regionalen Zentren Willisau und Sursee in unmittelbarer Nähe und sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch der Anschluss an die Autobahn A2 liegt nur rund acht Fahrminuten entfernt. Dadurch profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an die wichtigsten Wirtschafts- und Ballungszentren der Schweiz. Städte wie Luzern, Zürich, Basel und Bern sind bequem und in überschaubarer Fahrzeit erreichbar. Diese hervorragende Verkehrslage verbindet die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zu urbanen Zentren und macht Alberswil zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

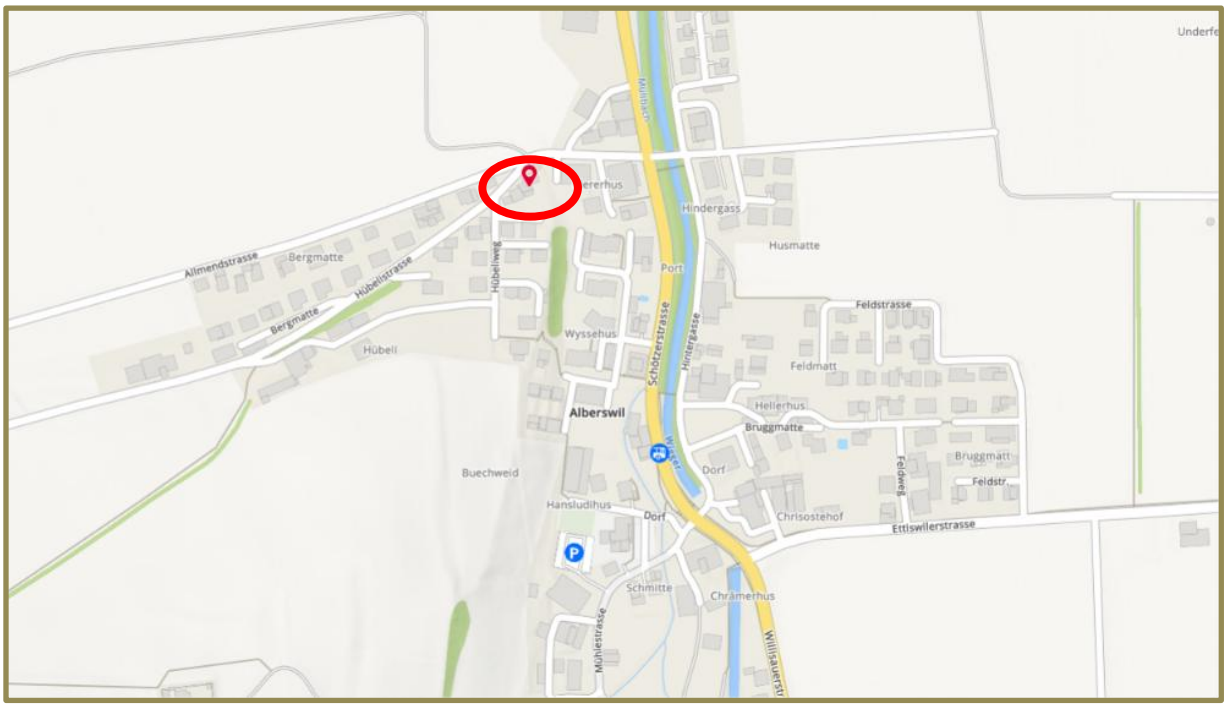
Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Alberswil (www.alberswil.ch).

DIE LAGE

makro



mikro



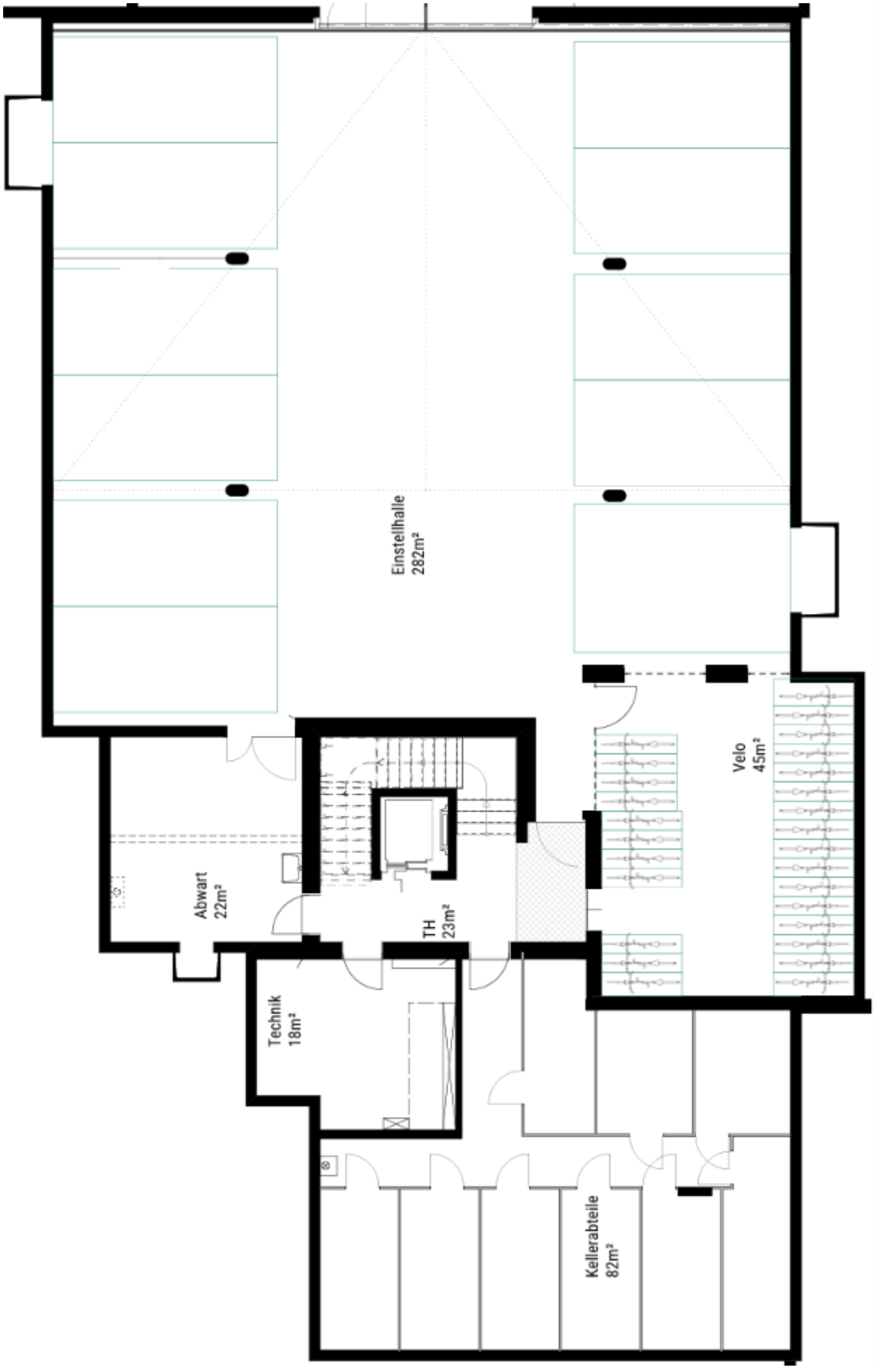
PROJEKT

Umgebungsplan



DAS PROJEKT

Übersichtsplan: Untergeschoss inkl. Tiefgarage 11 Plätze



Übersichtsplan: 1. Etage



Der Beschrieb

Zeitgemässe Architektur beschäftigt sich mit der Frage, wie Menschen heute leben möchten und wie sie ihren Alltag und ihre Freizeit gestalten. Werden diese Bedürfnisse bei der Planung berücksichtigt, entstehen Wohnräume, in denen man sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Räume, die durch Grosszügigkeit und viel Tageslicht überzeugen und gleichzeitig eine warme, behagliche Atmosphäre ausstrahlen.

Das moderne Mehrfamilienhaus mit neun attraktiven Mietwohnungen befindet sich an zentraler und dennoch ruhiger Lage in der idyllischen Gemeinde Alberswil. Das durchdachte Grundrisskonzept überzeugt durch grosse, klar strukturierte und optimal belichtete Räume.

Die nach Süden ausgerichteten, grosszügigen Balkone laden dazu ein, die Abendsonne besonders lange zu geniessen. Das Mehrfamilienhaus sowie der gesamte Aussenbereich sind so konzipiert, dass für jede Wohneinheit die grösstmögliche Privatsphäre gewährleistet wird.

Die einzelnen Etagen sind bequem mit dem Lift erreichbar. Im Untergeschoss finden Sie private Kellerräume, ein Veloraum sowie eine durchgehende Einstellhalle, welche direkt mit dem Wohnhaus verbunden ist. Pro Wohnung stehen ein bis zwei Autoeinstellplätze zur Verfügung.

Das Neubauprojekt bietet einen qualitativ hohen Ausbaustandard, der ein angenehmes Wohngefühl ermöglicht. Die Küche der Schweizer Qualitätsmarke Veriset, im edlen Farbton Kaschmir, fügt sich schlicht und elegant in den Wohnbereich ein.

Moderne Vinylbeläge in Holzoptik verleihen dem Entrée, der Küche sowie den Wohn- und Schlafräumen ein warmes Ambiente. Die Nasszellen sind mit formschönen Feinsteinzeugplatten in erdigen Lichttönen verlegt.

DER INNENAUSBAU

Baubeschrieb Innenausbau in Kürze

Wandoberflächen	Decken und Wände in allen Wohnräumen Abrieb und weiss gestrichen. Nasszellen mit Wandplatten, teils Abrieb und weiss gestrichen.
Bodenbeläge allgemein	Entrée, Wohnraum, Schlafräume, Zimmer und Küche in hochwertigem Vinylbelag in warmer Holzoptik. Alle Unterlagsböden sind schwimmend verlegt, um eine maximale Geräuschdämmung zu erreichen. Neben-/Kellerräume und Veloraum im UG in Hartbeton abgeglättet, gestrichen.
Bodenbeläge Nasszellen	Feinsteinzeug-Plattenbeläge in eleganten, warmen Erdton.
Wandbeläge Nasszellen	Feinsteinzeug-Platten in warmen Ton.
Einbauschränke	Praktische Garderobenschränke im Farbton Edelweiss gemäss modernem Standard.
Küche	Hochwertige Küche der Marke Veriset, Farbe Kaschmir. Küche ist mit Markengeräten (Siemens) ausgestattet, Kühlschrank mit Gefrierfach, Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Abdeckung Granitstein.
Elektroinstallationen	Multimediainstallation für die Telefon-/ TV- und Kommunikationsanschlüsse mit nutzungsbezogener Anzahl in allen Wohn- und Schlafräumen. Anschluss an das schnelle Glasfasernetz. Gegensprechanlage mit Aussen- und Innensprechstelle. Elektrische Storen-Steuerung an sämtlichen Fensterfronten.
Beleuchtung	Treppenhaus, Korridore und Küchen mit Deckeneinbauspots. Wohnräume mit Deckenanschlüssen und Wanddosen für geschaltete Stehleuchten oder Individualbeleuchtung.

Personenaufzug	Moderne Personenaufzugsanlage für bis zu acht Personen (Nenntragfähigkeit 630 kg). Die gesamte Anlage ist komplett barrierefrei und rollstuhlgängig.
Heizungsanlage/ Kühlung	Nachhaltige Wärmeerzeugung mittels einer Erdwärmepumpe für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung. Wärmeverteilung über zentrale Steigzonen und Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in allen beheizten Räumen. Regelung mittels Raumthermostaten. Die Räume können im Sommer mittels der Wärmepumpe gekühlt werden
Waschküche	Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wäscheturm (Waschmaschine und Tumbler).
Lüftungsanlage	Sämtliche Kellerräume sind mit einer Lüftung ausgestattet.

Mietzinsübersicht

	Status	NWF in m²	Mietzins exkl. NK
Wohnungen Erdgeschoss			
3 ½ Zimmer-Wohnung links		87	CHF 1750.00
2 ½ Zimmer-Wohnung		45	CHF 1250.00
3 ½ Zimmer-Wohnung rechts	reserviert	87	CHF 1750.00
Wohnungen 1. Etage			
3 ½ Zimmer-Wohnung links		87	CHF 1710.00
2 ½ Zimmer-Wohnung		45	CHF 1210.00
3 ½ Zimmer-Wohnung rechts	reserviert	87	CHF 1710.00
Wohnungen 2. Etage			
3 ½ Zimmer-Wohnung links		87	CHF 1790.00
2 ½ Zimmer-Wohnung		45	CHF 1270.00
3 ½ Zimmer-Wohnung rechts		87	CHF 1790.00

DIE WOHNUNGEN

3 ½ Zimmer-Wohnung 87 m²



WOHNUNG 1 EG (3½ Zi / 87m²)
2296

Wohnungsspiegel Hübelistrasse 1 aj
1:60 02.09.2026

2 ½ Zimmer-Wohnung **45 m²**



WOHNUNG 2 EG (2 Zi / 45m²)
2296

Wohnungsspiegel Hübelistrasse 1 aj
1:60 02.09.2026

Wohnküche 3 ½ Zimmer-Wohnung



Garderobe 3 ½ Zimmer-Wohnung



Wohnküche 2 ½ Zimmer-Wohnung



Garderobe 2 ½ Zimmer-Wohnung



VERMIETUNG / BERATUNG

IMMOLÜTOLF AG
ALLMENDSTRASSE 15
6248 ALBERSWIL

Tel. 041 980 19 45
immoluetolf-ag@gmx.ch