

Beschreibung

Ruhige 5.5 Zimmer-Wohnung an idyllisch, ländlicher Lage mit Charme & geschmackvollem Design

Familienfreundlich für Natur- und Tierliebhaber*innen

Das Mehrfamilienhaus ist 1995/96 erbaut worden. Es ist das erste Haus von drei Mehrfamilienhäusern im gleichen Stil. Angrenzend an das Quartier in Richtung Westen lädt der Wald für kleine und grosse Spaziergänge ein mit vielen Überraschungen. Der nah gelegene Buttenberg (820m ü.M.) mit Jerusalemer Kreuz, wo sich Rehe und Wildhasen die Waldwiesen teilen, eröffnet eine unglaublich vielfältige Pflanzenwelt inklusive Moorlandschaft und einem wunderschönen Bergpanorama vom Jura bis zum Säntis hin.

Ein grosser Kinderspielplatz mit lauschigem Plätzchen zum Verweilen oder Grillieren liegt etwas erhöht und ist umgeben von herrlichen Bäumen. Für ältere Kinder & Jugendliche gibt es eine grosse Wiese zum Fussball spielen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Das Treppenhaus ist mit schwarzen Marmorplatten ausgelegt und wird nächstens neu gestrichen, so auch die Aussenfassade.

Das grosszügige, einladende Entrée ausgelegt mit edlem Parkett mit Blick auf den offenen Wohnbereich und den Südbalkon bietet Ihnen einen idyllischen Anblick ins Grüne. Zwei grosse Schlafzimmer (Westen/Norden) bieten eine ideale Basis, um die Räume nach eigenen Wünschen einzurichten trotz der Dachschräge. Die beiden kleineren Zimmer ohne Dachschräge (Osten/Nordwesten) bestechen einerseits mit einem traumhaften, vor Wind geschützten Balkon mit Sicht auf Wald & Wiese (eine Oase der Ruhe und des Friedens), andererseits mit der Sicht der aufgehenden Sonne, ostwärts.

Das helle Wohn- und Esszimmer stellt den grössten Teil der Wohnung dar. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Süd-Balkon mit offener Sicht nach Osten, von wo Sie herrliche Sonnenaufgänge geniessen können. Ein Kamin ist vorbereitet für Cheminée oder Schwedenofen.

Die halboffene Küche mit schwarzer Granitabdeckung und weissen Plättli ist angrenzend an den Essbereich, welcher durch drei Dachfenster mit Licht durchflutet ist. Die freie unbebaute Sicht auf Wald & Wiese (Westen) besticht. Der Küchenboden ist mit hellgrauen Steinplatten belegt. Eine eigene Waschmaschine befindet sich im Bad.

Beide Nasszellen sind zum Osten hin konzipiert und mit klassisch eleganten Platten belegt. Das helle, zeitlose Design erstaunt und besticht noch immer.

Zwei grosse Einbauschränke im Gangbereich bieten Ihnen viel Stauraum. Zwei sonnige Balkone runden die 5.5 Zimmer-Wohnung ab und bieten Ihnen den ganzen Tag über Sonne, Ruhe und Sicht ins Grüne.

Renovationen: Die ganze Wohnung ist neu gestrichen. Kunstvolle Glanzlichter auf Weissputz (Schlagmetall) bereichern das Zusammenspiel von Tages- und Kunstlicht. Ausserdem sind beide Balkonbedachungen im Frühling ersetzt worden. Ein Fenster wird noch ersetzt.

Im Untergeschoss wartet ein Kellerabteil auf Sie, der Ihnen ausreichen Platz bietet für verschiedene Gegenstände. Ein grosser Gefrierschrank sorgt ausserdem für Stauraum des allfälligen Notvorrates.

Ebenfalls steht Ihnen ein Trocknungsraum mit Tumbler zur Mitbenutzung zu.

Eine Garage und ein Aussenparkplatz sind im Preis inbegriffen.

- Grundbuch Nr.: 4169
- Parzelle Nr.: 1028
- Bodenbeläge: Parkett, Platten, Holzlaminat
- Wände: Abrieb, Keramikplatten (Nasszellen/Küche)
- Decken: Holztäfer weiss lasiert
- Gäste WC mit Lavabo & Dusche mit Glaswand
- Familienbad: Badewanne mit Duschvorhang, WC, Doppellavabo und Einbauschränke sowie eigene Waschmaschine
- Wärmeerzeugung: Ölzentralheizung
- Wärmeverteiler: Bodenheizung
- Warmwasseraufbereitung: Elektroboiler
- Elektrisch: auf neustem Stand
- Sanitär: auf neustem Stand
- Standort: gute Lage, ruhig, gute Besonnung, angebunden an ÖV
- Steuerfuss: Einwohnergemeinde 2.00 Staatssteuer: 1.7 (2021)
- ÖV: 3 Min. Fussweg für Anschluss ins Dorfzentrum & nach Beromünster - Luzern; ab Dorfzentrum verschiedene Buslinien nach Sursee, Menziken/AG, Reinach/AG, Beinwil am See/AG
- Autobahnanschluss: A2 bei Sursee erreichbar in weniger als 10 Minuten, in Richtung Luzern/Gotthard/Zürich/Bern/Basel

Sonnhalderain befindet sich etwas ausserhalb des Dorfzentrums, siehe Sonnenrain. Eine Bushaltestelle mit Verbindung ins Dorf oder nach Luzern befindet sich in unmittelbarer Nähe, siehe Bushaltestelle Krümmigasse.

Verschiedene andere Buslinien fahren auch ab Dorfmitte. **Zur Schule benötigt man zirka 15 bis 20 Minuten zu Fuss, ebenso zur Dorfmitte zum Volg/Post oder Denner.** Das Dorfzentrum, um die St. Margarethen Kirche und das Gemeindehaus, ist modern und lockt JUNG & ALT, in die alte Mühle, modernes Kaffeehaus mit feiner Bäckerei oder zum nahe gelegenen Restaurant Löwen.

Rickenbach/LU ist eine relativ kleine Gemeinde, 3'500 Einwohner, mit grossen Vereinen. Ob im Kirchenchor, Turnverein oder in einem der Musikvereine – fast ausnahmslos sind sie erstaunlich erfolgreich und auf höchstem Niveau unterwegs. Auch die Schule geniesst einen entsprechend guten Ruf.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie noch heute an für einen unverbindlichen Besichtigungstermin: 079/455 88 72. Ich freue mich schon jetzt, Sie kennen zu lernen.

A. Ulrich