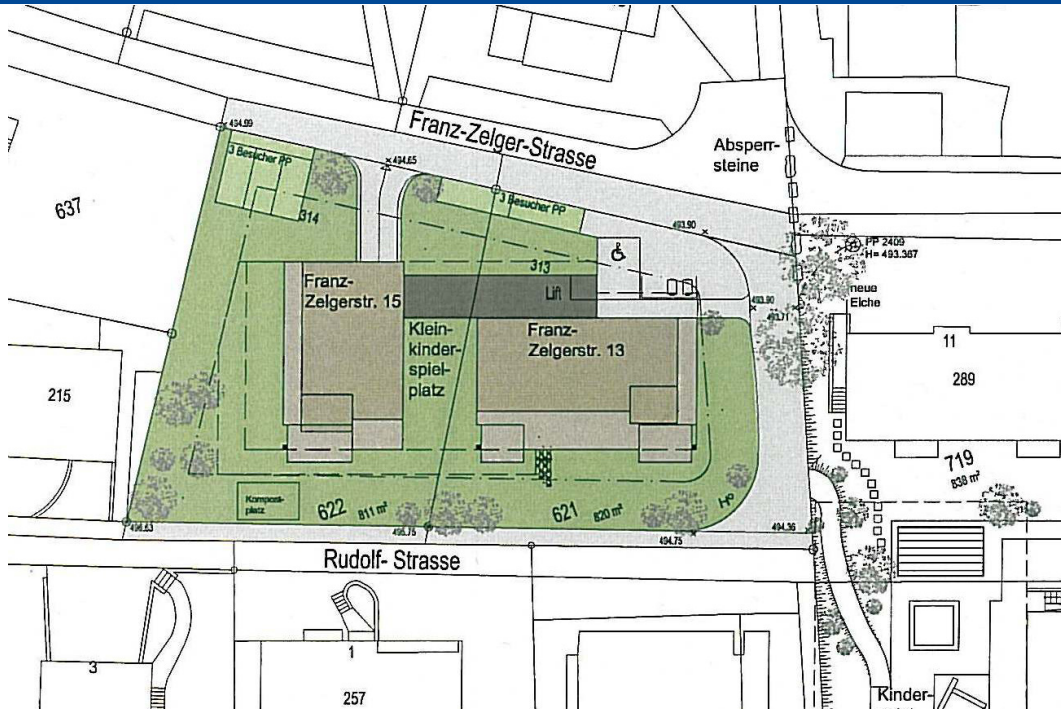




Südfassade

**Franz-Zelgerstrasse 13/15, Rothenburg
ERSTVERMIETUNG
2½- / 3½- und 4½-Zimmerwohnungen**



Redinvest Immobilien AG
 Guggstrasse 7
 6002 Luzern
 Telefon 041 317 05 00
 Fax 041 317 05 01
 info@redinvest.ch
 www.redinvest.ch





ERSTVERMIETUNG – Blick auf den Pilatus

Rothenburg

Rothenburg - vor den Toren Luzerns - liegt im Herzen der Schweiz. Die Agglomerationsgemeinde von Luzern bietet mit ihrer optimalen Besonnung und der herrlichen Rundschau auf die Zentralschweizer Alpenketten eine ideale Wohnlage.

Rothenburg - stellt Ihnen verkehrstechnisch alle Variationen direkt vor der Haustüre zur Verfügung. Sei es mit dem privaten oder mit dem öffentlichen Verkehrsmittel. Der Autobahnanschluss an die A2 in Emmen und ab Herbst 2011 in Rothenburg Station, bringt Sie in wenigen Minuten auf die Hauptverkehrsachsen der Schweiz. Sei es nach Basel, Bern oder Zürich, alle Destinationen sind in $\frac{3}{4}$ Stunden bis maximal $1\frac{1}{4}$ Stunden problemlos erreichbar. Die Stadt Luzern ist mit dem eigenen Auto in weniger als $\frac{1}{4}$ Stunde zu erreichen. Die öffentlichen Verkehrsmittel bringen Sie bequem von Rothenburg in alle Himmelsrichtungen. Die Kursbusse der Auto AG Rothenburg fahren ab der Haltestelle Flecken im Dorfzentrum direkt zum Bahnhof Luzern. Auch mit der SBB sind ab der Bahnhaltestelle Rothenburg-Dorf die Stadt Luzern oder andere Ziele bequem erreichbar.

Rothenburg - mit seiner prächtigen Aussichtslage, der Nähe von Wald und Gewässern und der ländlichen Ruhe bietet beste Voraussetzungen für eine erholsame, aktive oder beschauliche Freizeitgestaltung. Ein aktives Vereinsleben und unzählige andere Organisationen/Institutionen bieten Ihnen Möglichkeiten für Sport, kulturelle Erbauung und Weiterbildung.

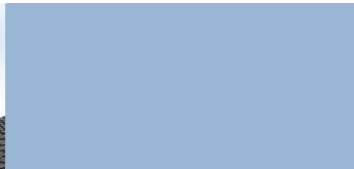
Rothenburg - attraktiver Wohnort und ein ebenso interessanter Arbeitsort. Die Industrie und das Gewerbe haben heute über 2000 Arbeitsplätze zu bieten.

Rothenburg - verfügt über eine hervorragende schulische Infrastruktur. Die durchdachte Schulraumplanung im Gebiet Konstanz - Hermolingen - Gerbematt lässt heute den Betrieb sämtlicher Primarschul- und Oberstufenklassen zu. Ihr Nachwuchs wird also vom Kindergarten bis zum Schulabschluss zentral ausgebildet, mit allen technischen Möglichkeiten bei den Lernbemühungen unterstützt und durch ein fortschrittliches, initiatives Lehrerteam optimal gefördert und ausgebildet. Kurz und gut - Rothenburg bietet neuzeitliche und qualitativ hervorragende Ausbildungsstätten.

Rothenburg - und sein historischer "Flecken". Einst wie heute zentraler Dreh- und Angelpunkt der Gemeinde. Es wurde früher dort Markt gehalten und heute finden sich im Flecken diverse Einkaufsmöglichkeiten. Post, Bank und mehrere Restaurants runden das Bild des historischen Ortskerns von Rothenburg ab.

Redinvest Immobilien AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 00
Fax 041 317 05 01
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch





ERSTVERMIETUNG – Blick auf den Pilatus

Ortsplan



Ihr neues Zuhause

- gute Besonnung
- Sitzplatz oder
- Balkon vollverglast
- Grosse Attikaterrassen
- Lift
- Moderne Küche
- Einbauschränke
- Reduit
- Keller

Ruhiges Wohnen im Dorfzentrum

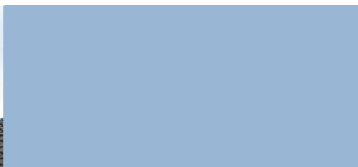
In Rothenburg an der Franz-Zelger-Strasse 13 und 15 entstehen zwei neue, moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwei 2½- / drei 3½- und zwei 4½-Zimmer-Etagenwohnungen mit Sitzplatz bzw. vollverglasten Balkonen sowie zwei 3½-Zimmer-Attikawohnungen, ebenfalls mit vollverglasten Balkonen und zusätzlichen, grosszügigen Terrassen. Südlich ausgerichtet; sind die Wohnungen den ganzen Tag sehr gut besont.

Dorfzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post, Schulen und das Sportzentrum Chärns matt sind innert wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Bushaltestelle Flecken ist in unmittelbarer Nähe. Für Ihr Auto können Sie in der Autoeinstellhalle einen Abstellplatz zumieten.

Direktzugang von der Einstellhalle ins vorgelagerte, offene Treppenhaus. Die Wohnungen sind entweder über die Treppe oder mit dem Personenaufzug erreichbar. Bei allen Objekten empfängt Sie ein einladendes Entrée mit Garderobe. Die Grundrisse überzeugen durch eine gute Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Redinvest Immobilien AG
Guggstrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 00
Fax 041 317 05 01
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch





ERSTVERMIETUNG – Blick auf den Pilatus

Details zur Wohnungsausstattung

Wohnräume

- Bodenbeläge Schlafräume: Eichenparkett, geölt
- Bodenbeläge Wohnzimmer, Korridor und Nasszellen: grossflächige Keramikplatten 45 x 45 cm
- Wände: Abrieb gestrichen
- Decken: glatter Weissputz gestrichen

Küchen

- Offen gestaltet
- Bodenbelag: grossflächige Keramikplatten 45 x 45 cm
- Wände: Abrieb gestrichen
- Decken: glatter Weissputz gestrichen
- Küchenfronten: Kunstharzbelegt
- Arbeitsflächen: Naturstein (Granit)
- Rückwand: Glas farbig lackiert
- Geräte: Backofen, Glaskeramik, Kühlschrank, Dampfabzug
Geschirrspüler

Nasszellen

2½-ZW

- Dusche, WC und Waschtisch

3½-ZW

- Badezimmer: Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch
- Gäste-WC: WC und Waschtisch

4½-ZW

- Badezimmer: Badewanne, WC und Waschtisch
- Gäste-WC: Dusche, WC und Waschtisch

Diverses

- Reduit in jeder Wohnung
- Fenster: Holz/Metall – in allen Zimmern Raumhoch
im Wohnzimmer grosszügige Hebeschiebefronten
- Elektro: Multimedia – Installation, in jedem Zimmer TV- und Telefondose
- Im Entree aller Wohnungen: Einbauschränk mit Garderobenteil
- Beheizung: Erdsonden Wärmepumpe / Fussbodenheizung
- Warmwasser: zentrale Aufbereitung mit Sonnenkollektoren
- Balkone: mit Plattenböden, verglast zum einzeln oder vollständig öffnen,
mit Senkrechtmarkisen
- Sonnenschutz: Lamellenstoren, im Erdgeschoss Aufschub sicher

Redinvest Immobilien AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 00
Fax 041 317 05 01
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch





ERSTVERMIETUNG – Blick auf den Pilatus

Autoabstellplätze

Die Miete eines Autoabstellplatzes in der hauseigenen Einstellhalle beträgt monatlich CHF 130.00.

Zudem stehen insgesamt 9 Einstellplätze, davon 1 Behinderten-Platz und 6 Aussenparkplätze für Besucher, davon 1 Behinderten-Platz, zur Verfügung.

Bezugstermin

Die Wohnungen sind ab Ende November 2011 oder nach Vereinbarung bezugsbereit.

Allgemeines

Sie haben noch viele Fragen, die Sie beantwortet haben möchten? Rufen Sie uns an.

**Herr Marcel Grab, Tel. 041 317 05 28 und
Frau Helene Christen-Dali, Tel. 041 317 05 35**

Dieses Angebot erfolgt unverbindlich und freibleibend.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Beilagen

- Grundrisspläne
- Wohnungsspiegel/Mietkosten
- Anmeldeformular / Rückantwortkuvert

Redinvest Immobilien AG
Guggistrasse 7
6002 Luzern
Telefon 041 317 05 00
Fax 041 317 05 01
info@redinvest.ch
www.redinvest.ch

