



Vermietungsunterlagen

Objekt

Einfamilienhaus mit Dienstleistungs- oder Gewerberaum

Adresse

Zellmoosstrasse 7 | 6210 Sursee

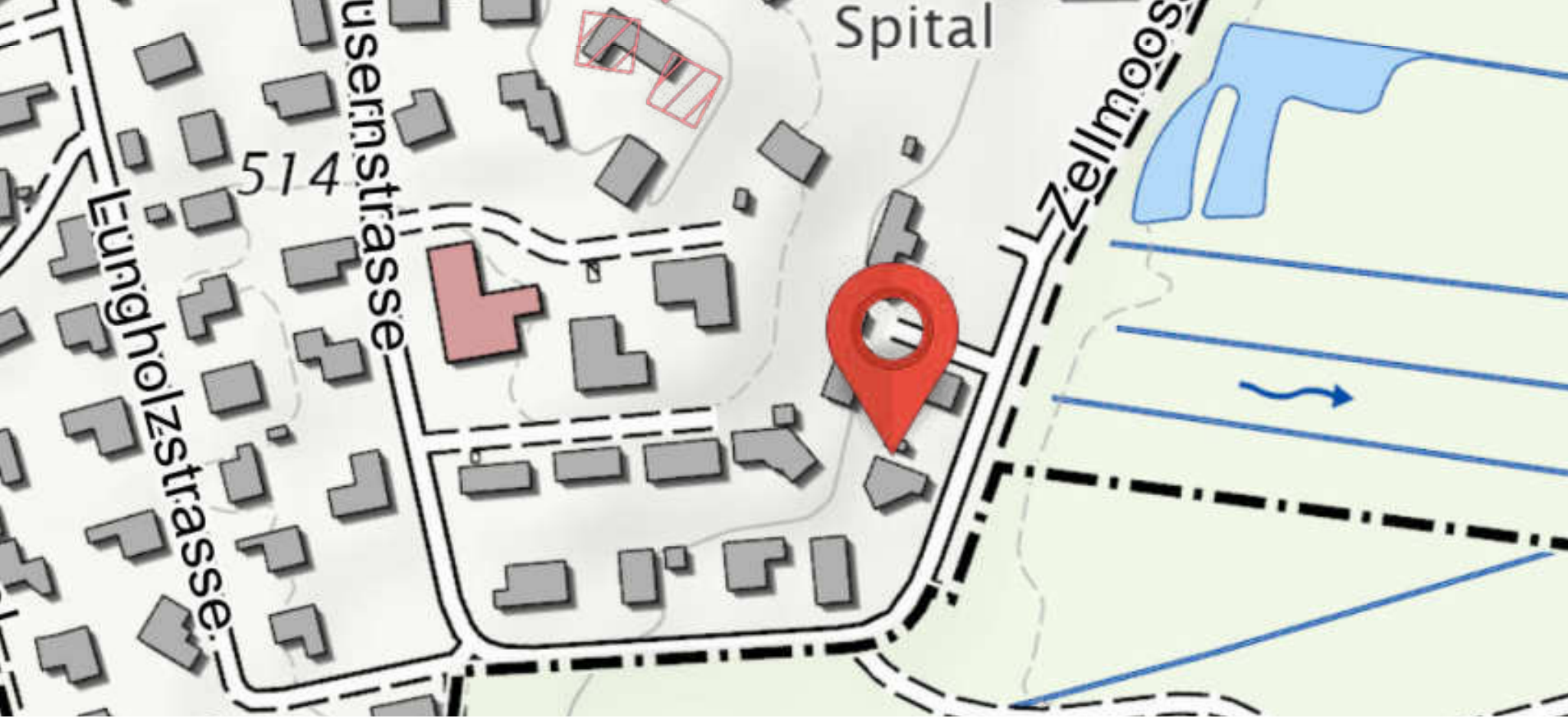


Sursee ist eine charmante Stadt im Kanton Luzern, die für ihre schöne Altstadt und die Nähe zum Sempachersee bekannt ist. Die Zellmoosstrasse 7 in Sursee liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend. In der Umgebung finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Parks und Wanderwege, die zu Erholung und Aktivitäten im Freien einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Einrichtungen sind ebenfalls in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv macht.

Eckdaten

Objekt	Einfamilienhaus mit Dienstleistungs- oder Gewerberaum		
Adresse	Zellmoosstrasse 7 6210 Sursee		
Baujahr	1986		
Umbauten	2016	Küche	
	2018	WC EG	
	2024/25	Komplettsanierung Obergeschoss und Galerie, Einkleidung Treppe, Fenster- Tür- und Garagentor sowie und Sonnenschutz ersetzt neuer Boiler und Elektroinstallationen, Umbau Büro im UG, Neue Einbauschränke und Möbeltreppe, neue Geländer Innen und Aussen, Umgebung erneuert	
Wohnfläche	7.5 Zimmer, 243 m² Wohnfläche		
Gewerbefläche	78 m² mit zusätzlichem Abstellraum möglich		
Grundstücksfläche	833 m²		
Verfügbarkeit	ab sofort		
Mietpreis	6'200.- + ca. 600.- Nebenkosten		

Die Vermietung erfolgt per sofort oder nach Vereinbarung. Angestrebt wird eine langjährige Vermietung über 5 Jahre mit Option auf eine Verlängerung über weitere 5 Jahre durch den Mieter.



Wir bieten wir Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einem einzigartigen Architektenhaus zu wohnen und gleichzeitig ihrem Business nachzugehen. Das Sichtbacksteinhaus besticht durch seine grosszügige Fläche, dem Ausblick auf See und Berge.

Das Haus bietet neben 7.5 Zimmer mit 243 m2 Wohnfläche auch die Möglichkeit, einen Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb im selben Haus zu betreiben. Dazu stehen 78 m2 Gewerbefläche im Untergeschoss, inklusive eines separaten Eingangs zur Verfügung.

Zusätzlich dazu gehören zwei Sitzplätze und ein grosser Garten welcher wie geschaffen ist für gemütliche Stunden und ausgiebige Grillabende.



6

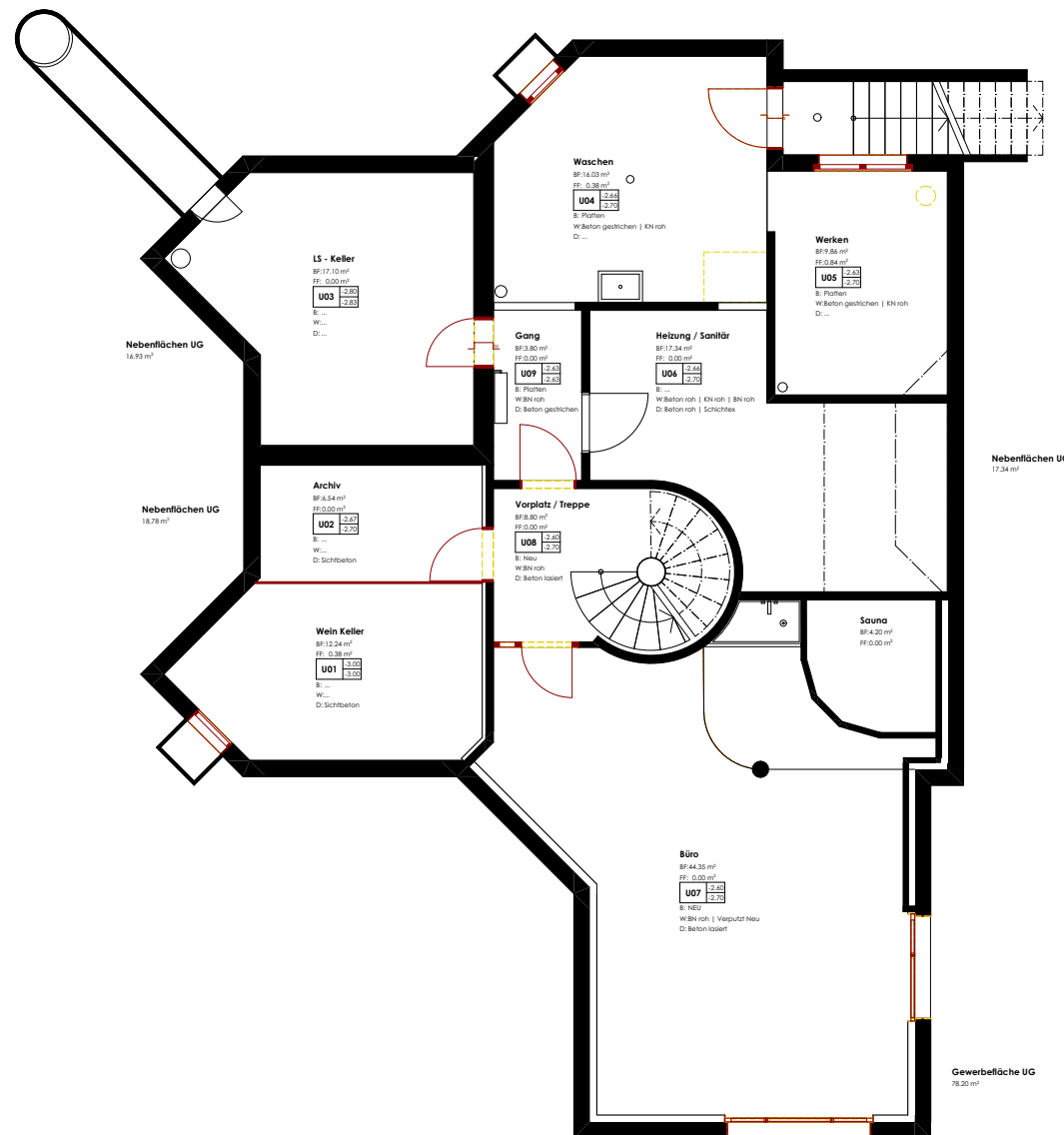
Umbaumassnahmen, Erneuerungen

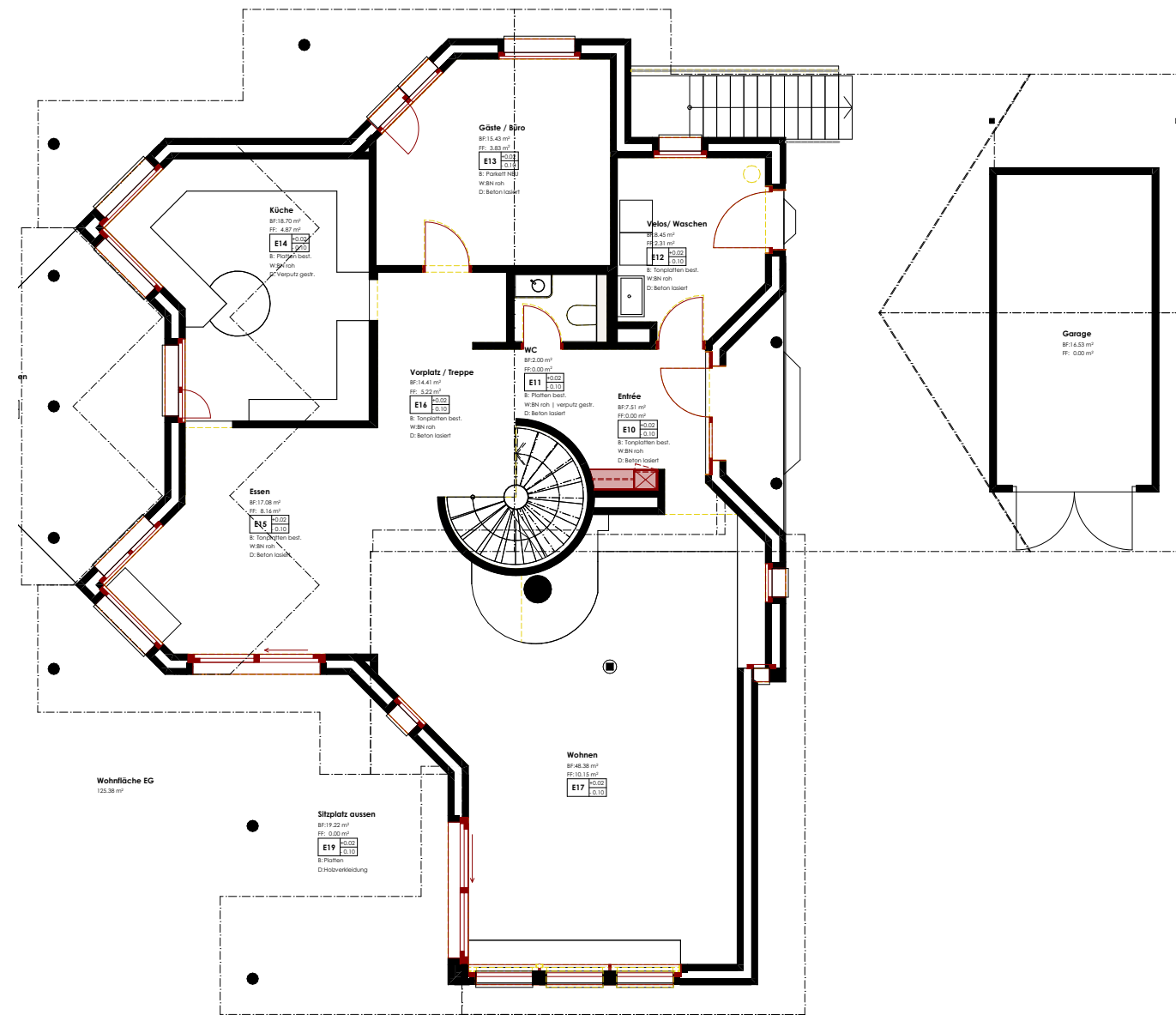
Das Haus wurde im letzten Jahr grosszügig erneuert. Im Innenbereich wurden die alten Teppiche durch neue Parkettbodenbeläge ausgetauscht. Auch die Treppe wurde mit neuen Parketttritten eingekleidet. Die veralteten Massiven Holgeländer wurden durch neue, moderne Staketengeländer ersetzt. Anstelle einer Sperrigen Estrichtreppe steht nun eine neue Möbeltreppe, mit welcher die grosszügige Galerie erschlossen ist. Die Bäder im Obergeschoss wurden komplett erneuert und mit grossformatigen Platten versehen. Auch Wände in den Zimmern wurden neu gestrichen oder mit einem neuen Abrieb versehen.

Auch die Haustechnik wurde modernisiert und der Boiler sowie die elektrischen Installationen ersetzt oder angepasst. An der Aussenfassade wurden die Fenster, Türen und das Garagentor sowie der Sonnenschutz ersetzt. Die Fensterfronten wurden dabei nach Möglichkeit vergrössert, so dass einem grosszügigen Panoramablick auf eine Unverbaubare Landschaft nichts mehr im Weg steht. Die Sitzplatzüberdachung und die Holzschalung wurden ebenfalls neu gestrichen und farblich angepasst. Das Büro im Keller wurde ausgebaut, so dass dies Multifunktional nutzbar ist, sei es als Gewerberaum oder als Fitnessraum inklusive einer Sauna.

Die Umgebung wurde ebenfalls noch erneuert, so dass auch diese zu einem einzigartigen Haus passt.

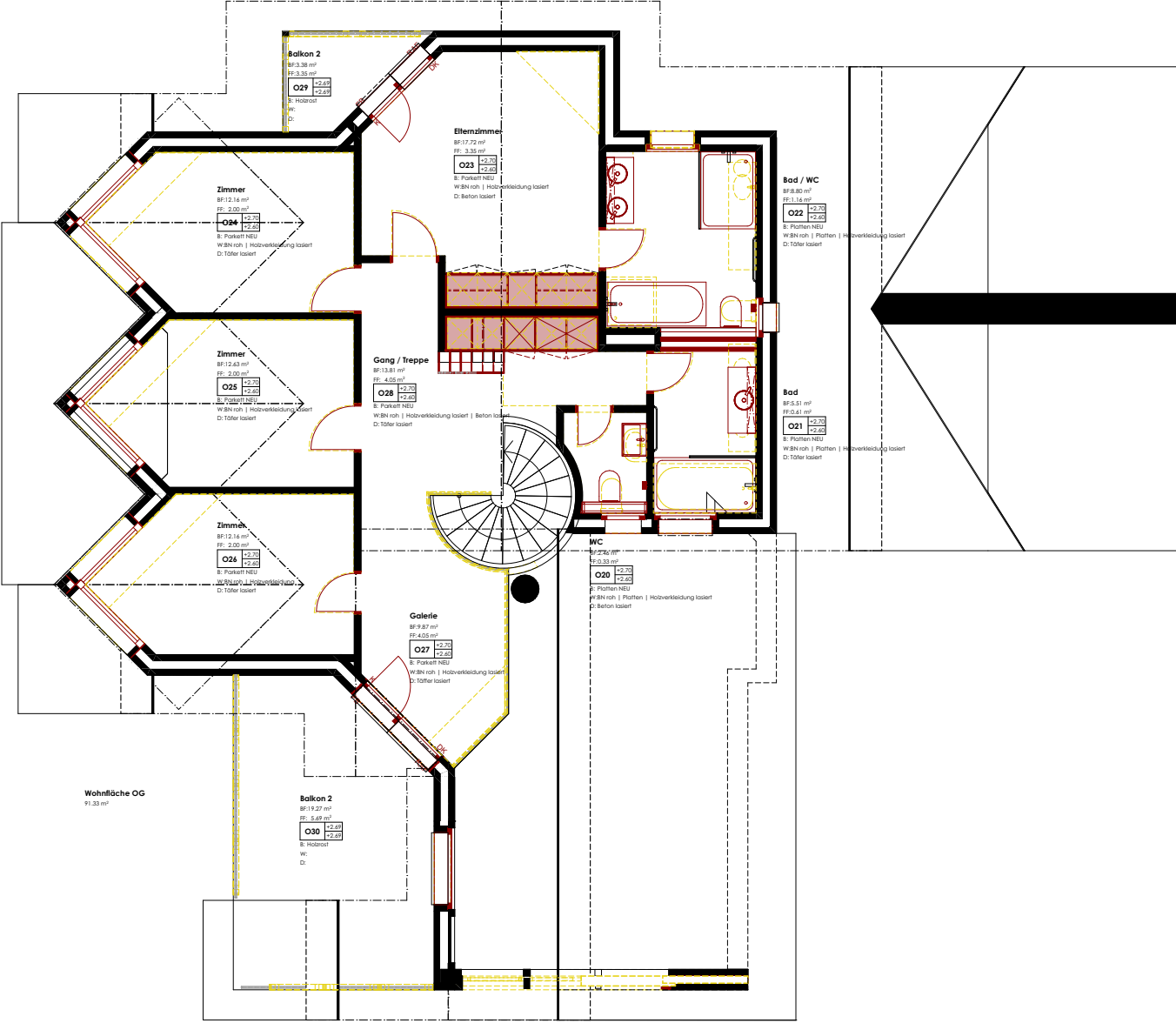
7





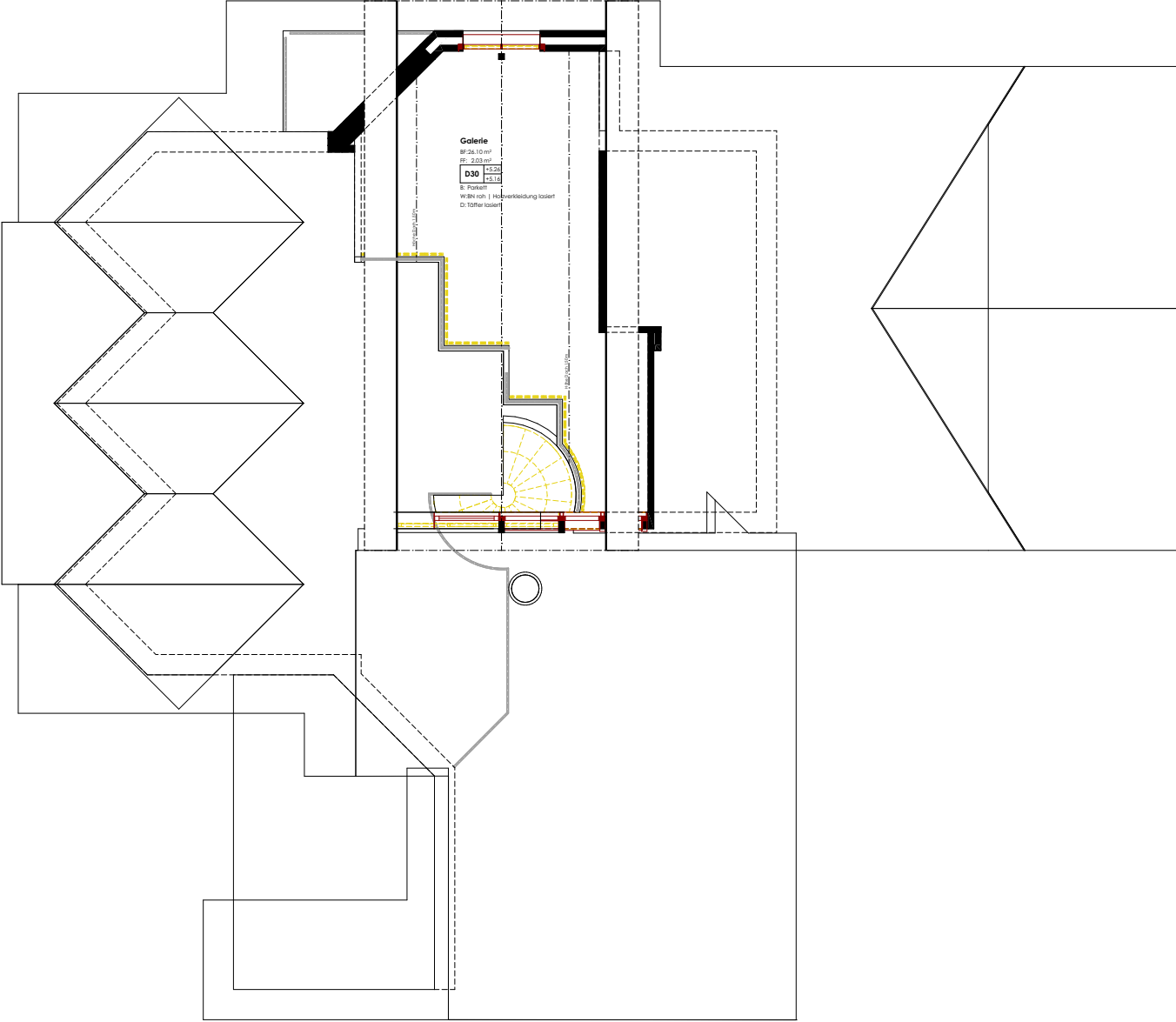
Erdgeschoss





Obergeschoss





Dachgeschoss



