



Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro

«Gimmermee»

zentrale Wohnlage – gut vernetzt in alle Richtungen

In der Luzerner Agglomerationsgemeinde Rothenburg entsteht mitten im Grünen die Überbauung «Gimmermee». Zentrales Wohnen mit guten Verkehrsanbindungen und Erholung in der Natur sind hier kein Widerspruch.

Erstvermietung von 13 Mietwohnungen

Die Erstvermietung «gimmermee-wobaro» bietet insgesamt dreizehn attraktive Mietwohnungen mit folgenden Wohnungsgrössen:

- 2,5 Zimmer
- 3,5 Zimmer
- 4,5 Zimmer

Der Bezug ist auf Anfang 2023 geplant.

Die Überbauung besticht durch eine gute Verkehrsanbindung mit dem ÖV (Busstation vor dem Haus) sowie mit dem Individualverkehr (Autobahn A2). Die Stadt Luzern und die umliegenden Zentren sind innert Kürze erreichbar.

Rothenburg hat ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetrieben. Das Naherholungsgebiet befindet sich vor der Haustüre. Die vielen Freizeitmöglichkeiten lassen einen das Leben richtig geniessen.

In der Überbauung «Gimmermee» entstehen nicht nur Wohnungen, es entsteht ein neues Zuhause für Sie.

Bauherr



Architektur



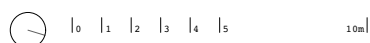
Baumanagement











Mietwohnungen Rothenburg

Kurzbaubeschrieb

Fenster in Holz/Metallkonstruktion

Fenstergrösse, Fensterteilung, Öffnungsrichtung und Öffnungsart gemäss Architektenplänen, Hebeschiebetüre bei der Terrasse.

Beschläge: Flügel mit Drehkippschlag
Grosse Fensterflügel mit
Drehbeschlag für Reinigungszwecke

Lamellenstoren

Verbundraffstoren VR 90, elektrisch betrieben

Sonnenstoren

Sonnenstoren in Stoff (Knickarm-Markise ohne Volant) bei Terrasse und Balkonen, 5 x 2 m mit Kurbeln.

Heizungs-/Lüftung

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsondenwärmepumpe. Fussbodenheizung Regulierung durch Raumthermostate in jedem Raum. Für die Kühlung im Sommer ist das System «free cooling» welche über die Erdsonde und über die Bodenheizung funktioniert, vorgesehen.

Es ist keine kontrollierte Raumlüftung geplant. In den gefangenen Räumen / Nasszellen wird mechanisch mit Raumabluftventilatoren über Dach oder an die Fassade entlüftet. Die Abluft der Küche wird über die Aussenwand oder über das Dach entlüftet. Räume im UG werden mit einer zentralen Kellerlüftungsanlage mit Nachström-Luft ausgestattet.

Sanitäranlagen

Bei den Terrassen und in der Garage wird je ein frostsicherer Wasseranschluss erstellt. Die Warmwassererzeugung erfolgt mit der Heizung. Es werden verbrauchsabhängige Messungen installiert.

Waschen/Trocknen

Waschautomat: V-Zug ADORAWASCHEN V2000
Wäschetrockner: V-Zug ADORATROCKNEN V2000

Je Wohnung wird ein Waschturm (WM/TU) installiert. Für den Trocknungsraum ist eine Wäscheleine inkl. Secomat vorgesehen.

Malerarbeiten

Wände: Abrieb 1.0 mm, 2x gestrichen
Decken: Weissputz, 2x gestrichen

Kücheneinrichtungen

Möbel: Kunstharzfronten
Abdeckung: Naturstein
Rückwand: Floatglass extraweiss 6 mm, Rückseite NCS beschichtet
Kochfeld: V-Zug GK45TEG, flächenbündig
Dampfabzug: V-Zug DF N6, ChromeClass
Geschirrspüler: V-Zug Adora 60 N, vollintegriert
Kühlschrank: V-Zug De Luxe 60i
Backofen: V-Zug V600, nero

Aufzüge

1 Personenaufzug pro Haus, rollstuhlgängig.
Tragfähigkeit: ca. 630 kg, 8 Personen

Wandschränke

Garderobenschrank: Ausführung analog Küchen Fronten (Sockel und Blende bündig)
Oberfläche: Kunstharz belegt

Bodenbeläge

Wohnbereich: Parkett Eiche Langriemen, versiegelt
Nasszellen: Keramikplatten aus Feinsteinzeug 30 x 60 cm, grau
Balkone und Terrassen: Feinsteinzeugplatten mit den Plattenmasse 60 x 60 cm, Platten in Splitt verlegt

Wandbeläge Platten

Nasszellen: Keramikplatten kalibriert, 30 x 60 cm, Feinsteinzeug hellgrau

Wichtiger Hinweis

Sämtliche Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand und erfolgen ohne Gewähr. Visualisierungen haben ausschliesslich orientierenden Charakter.

Mietwohnungen Grössen und Preise

Wohnung	Grösse	Wohnfläche	Netto Mietpreis	NK
W01 Sockelgeschoss Süd	2,5 ZW	69,8 m ²	CHF 1'100.–	150.–
W02 Sockelgeschoss Nord	2,5 ZW	70,0 m ²	CHF 1'100.–	150.–
W03 Erdgeschoss Süd	4,5 ZW	111,4 m ²	CHF 1'980.–	190.–
W04 Erdgeschoss Süd	2,5 ZW	76,1 m ²	CHF 1'350.–	150.–
W05 Erdgeschoss Nord	3,5 ZW	98,8 m ²	CHF 1'700.–	170.–
W06 Erdgeschoss Nord	4,5 ZW	111,4 m ²	CHF 1'980.–	190.–
W07 Obergeschoss Süd	4,5 ZW	111,4 m ²	CHF 2'030.–	190.–
W08 Obergeschoss Süd	2,5 ZW	76,1 m ²	CHF 1'400.–	150.–
W09 Obergeschoss Nord	3,5 ZW	98,8 m ²	CHF 1'750.–	170.–
W10 Obergeschoss Nord	4,5 ZW	111,4 m ²	CHF 2'030.–	190.–
W11 Attika Süd	4,5 ZW	110,4 m ²	CHF 2'300.–	200.–
W12 Attika Nord	2,5 ZW	62,5 m ²	CHF 1'500.–	150.–
W13 Attika Nord	3,5 ZW	85,4 m ²	CHF 1'900.–	180.–
15 Einstellenhallenplätze à			CHF 120.–	

Willkommen in Rothenburg

Wohnen in einer attraktiven Gemeinde

Die Gemeinde Rothenburg gehört zu den Top-Gemeinden der Region Luzern. Sie verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Dazu gehören viele Einkaufsmöglichkeiten, ein gut ausgebautes Verkehrsnetz (ÖV, Autobahnanschluss A2), ein Schulzentrum mit sämtlichen Klassen bis und mit Oberstufe, ein aktives Vereinsleben sowie viele Grünflächen zum Erholen.

Öffentlicher Verkehr und Strassennetz

Rothenburg liegt an der Kantonsstrasse K 15 Luzern – Bero Münster. Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Anschluss auf die Autobahn A2 im Ortsteil Rothenburg Station, weiterhin ist das Dorf auch über den Autobahnanschluss Emmen-Nord erreichbar.

Durch Rothenburg verkehren Buslinien nach Emmenbrücke, Rain, Rickenbach LU und Menziken, welche durch die Auto AG betrieben werden. Ab dem Bahnhof Rothenburg beziehungsweise dem Ortsteil Station verkehren zudem die Buslinien nach Buttisholz und Sempach Station.

Die Gemeinde liegt an der Bahnlinie Luzern – Olten und hat einen Bahnhof Rothenburg Dorf sowie den Haltepunkt Rothenburg-Station im Industriegebiet. Beide Stationen werden durch die Linie S1 der S-Bahn Luzern bedient.

Freizeit

Erleben Sie Rothenburg auf einer Wanderung oder Velotour von der besten Seite: Die schöne Landschaft wird Sie begeistern! Es stehen Ihnen zudem im weitläufigen Wald diverse Feuerstellen zur freien Verfügung.

Weitere attraktive Freizeitangebote für Jung und Alt sind etwa Toni's Zoo bei Holzhüsern, das Maislabyrinth im Bürlimoos, die Liliputbahn mit dem beliebten Spielplatz des Hotels Chärnsmatt sowie sportliche Möglichkeiten (Beachvolley, Skateranlage und Laufbahn) bei der Chärnshalle oder dem roten Platz beim Schulhaus Konstanzmatt.

Gesundheit

Rothenburg verfügt über mehrere Arztpraxen und ist Auftraggeberin der Spitex Rothenburg, welche professionelle, individuelle und bedarfsorientierte Hilfe und Pflege für ihre Einwohnerinnen und Einwohner bietet.

Kinderfreundliche Gemeinde

Um die Vernetzung der Beratungsstellen, Krippen, Spielgruppen, Schulen, Vereine usw. sicherzustellen, wurde 2017 die Koordinationsstelle Kinder- und Jugendförderung geschaffen. Sie versteht sich als Anlaufstelle für sämtliche Fragen und Themen, die Kinder und Jugendliche betreffen und vermittelt dazu eine breite Auswahl an Angeboten wie z. B. Babysitter-Vermittlung, Mütter- und Väterberatung, Bibliothek, Familienträff, Ludothek, diverse Spielgruppen, aber auch Kurs- und Weiterbildungsangebote.

Schule

Rothenburgs gut ausgebaute Schulanlage umfasst fünf Schulhäuser und befindet sich innerhalb von ca. 500 m an ruhiger Lage an der Schulhausstrasse. Die Kindergärten befinden sich in den Schulhäusern Konstanz und Gerbematt sowie im Quartier Lindauring.



Vereine und Kultur

Auf der Webseite der Gemeinde Rothenburg finden sich aktuell 87 Einträge von Vereinen. Somit deckt die Gemeinde alles ab, was das Herz begehrt: Von Sport über Kultur bis hin zu Fachwissen – für alle Altersgruppen und unterschiedlichsten Interessenbereiche ist etwas zu finden! Das Dorf verfügt zudem über eine grosse Mehrzweckhalle, die Chärnshalle, mit einer Fläche von 967 m², eingeteilt in drei Hallen. Hier findet nicht nur Sportunterricht statt, sondern auch Grossanlässe wie das Schützenfest, Theateraufführungen und Konzerte. Sämtliche öffentliche Räume der Gemeinde Rothenburg werden der Bevölkerung zur Nutzung zur Verfügung gestellt. Die Kunst- und Kulturszene Rothenburg können Sie in der Kulturhalle Konstanz während des ganzen Jahres erleben.

Einkaufsmöglichkeiten

In Sachen Shopping bietet Rothenburg umfassende Einkaufsmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen. Neben den Grossverteilern gibt es zahlreiche Fachgeschäfte. Auch in kulinarischer Hinsicht kann man durchaus im eigenen Dorf bleiben, denn in Rothenburg gibt es diverse gute Restaurants und Cafés. Seit November 2011 ist Rothenburg der einzige Standort in der Zentralschweiz des schwedischen Möbelriesen IKEA.

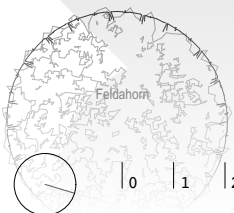
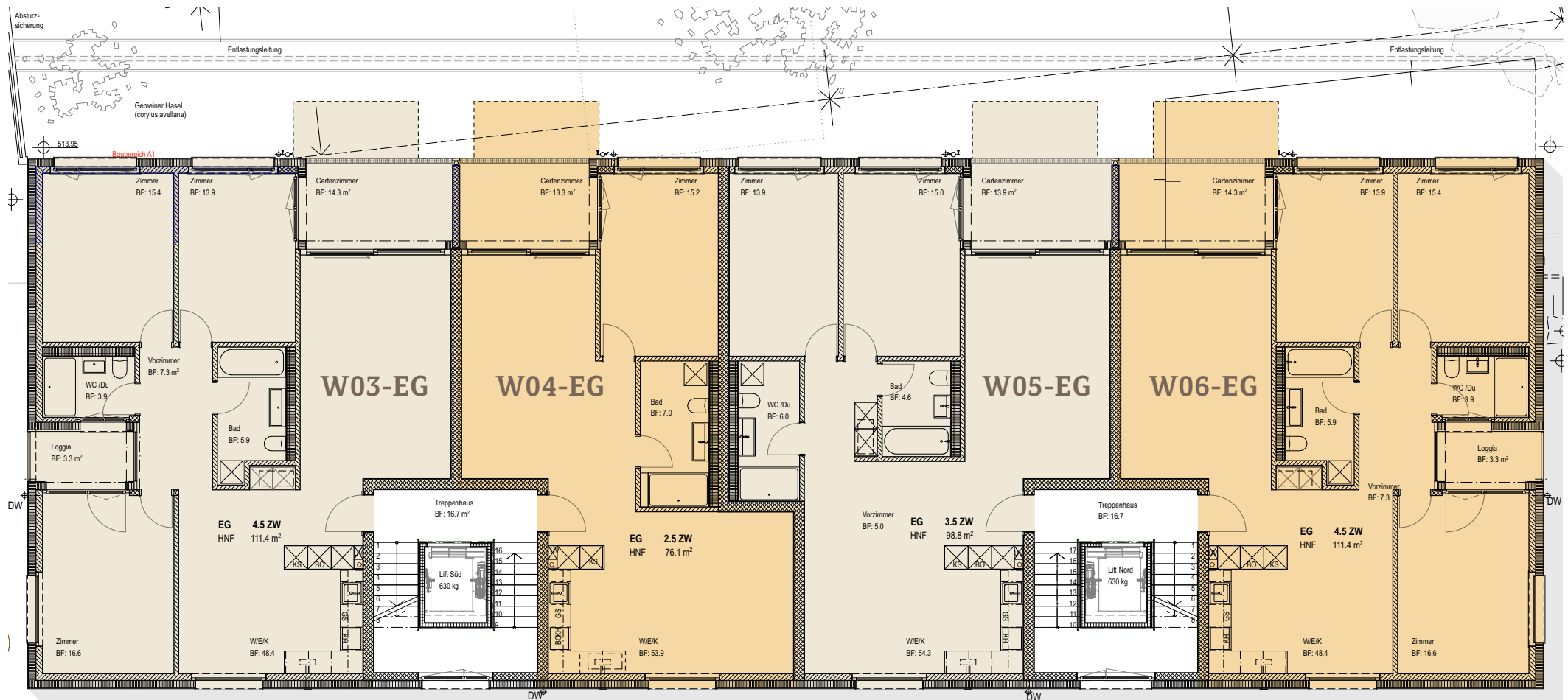
Steckbrief

- angrenzende Gemeinden sind Emmen, Neuenkirch, Rain und Eschenbach
- liegt auf 527 m ü. M. mit einer Fläche von 15,50 km²
- rund 7680 Einwohnerinnen und Einwohner
- Bildungsangebot: Kindergarten, Primarschule und Sekundarstufe I
- Verkehrsanbindung via SBB-Stationen und Buslinien 46, 50, 51 und 52 der Auto AG
- Autobahnanschlüsse A2: Rothenburg und Emmen-Nord
- Ärzte, Alters- und Pflegeheim Fläckematte AG, Spitex Rothenburg
- Gesundheitsversorgung im Luzerner Kantonsspital sowie in der Klinik St. Anna, Luzern
- Gemeindebibliothek, Ludothek, Jugendtreff, Vereine
- Mehrzweckhalle (Chärnshalle Aussensportanlagen)
- Kunst- und Kulturkommission
- Toni's Zoo
- gute Einkaufsmöglichkeiten
- Naherholungsgebiet mit attraktiven Fuss- und Wanderwegen





Erdgeschoss Mehrfamilienhaus



Obergeschoss Mehrfamilienhaus



0 1 2 3 4 5

10m

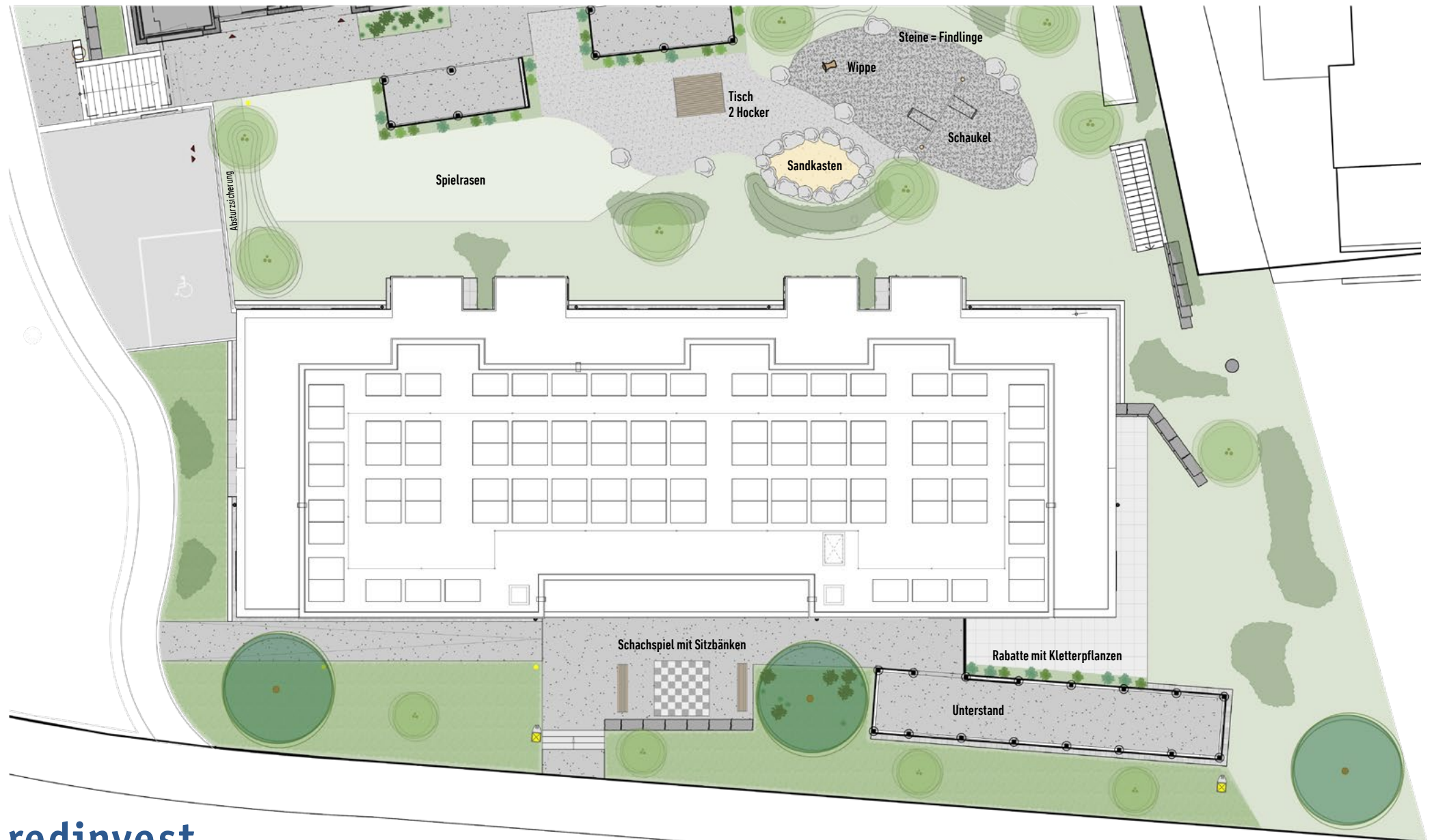
Attikawohnungen Mehrfamilienhaus



0 1 2 3 4 5

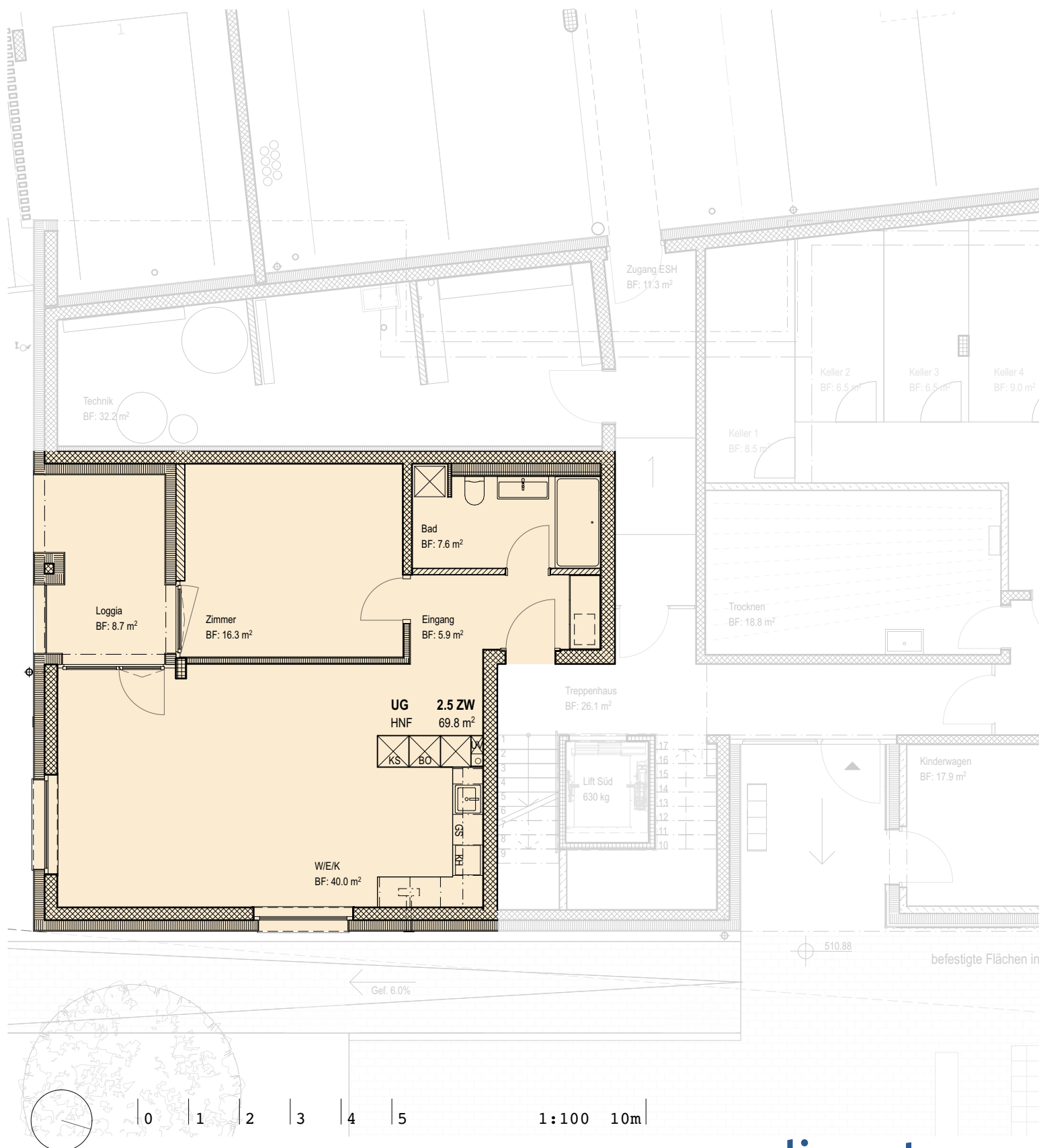
10m

Umgebungsgestaltung



2,5-Zimmer-Wohnung Süd Sockelgeschoss Mehrfamilienhaus

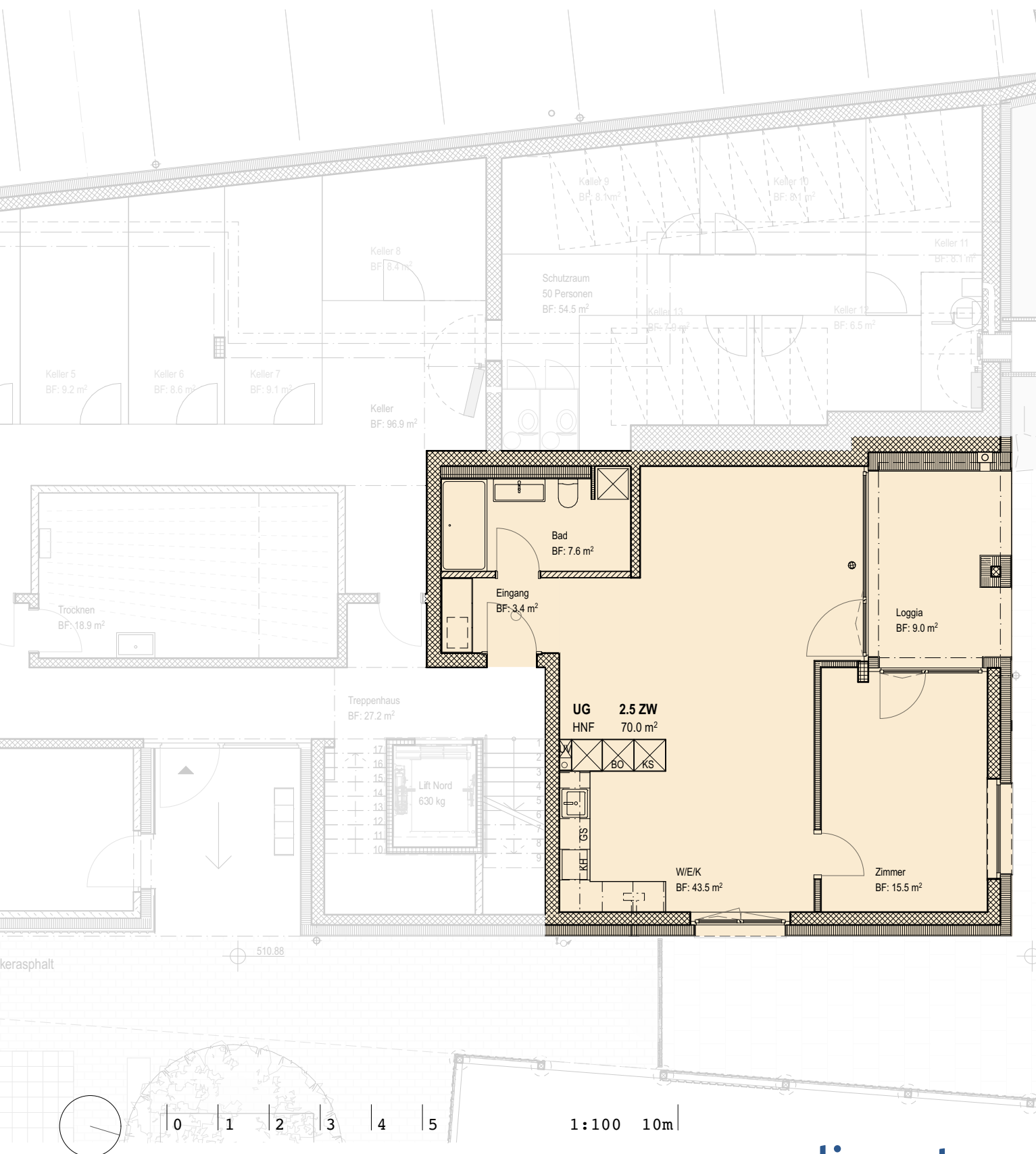
W01-SG



2,5-Zimmer-Wohnung Nord Sockelgeschoss Mehrfamilienhaus

Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro

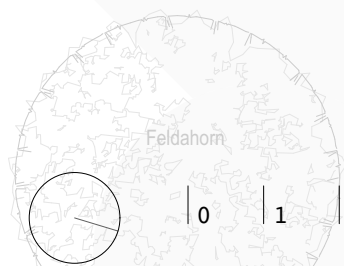
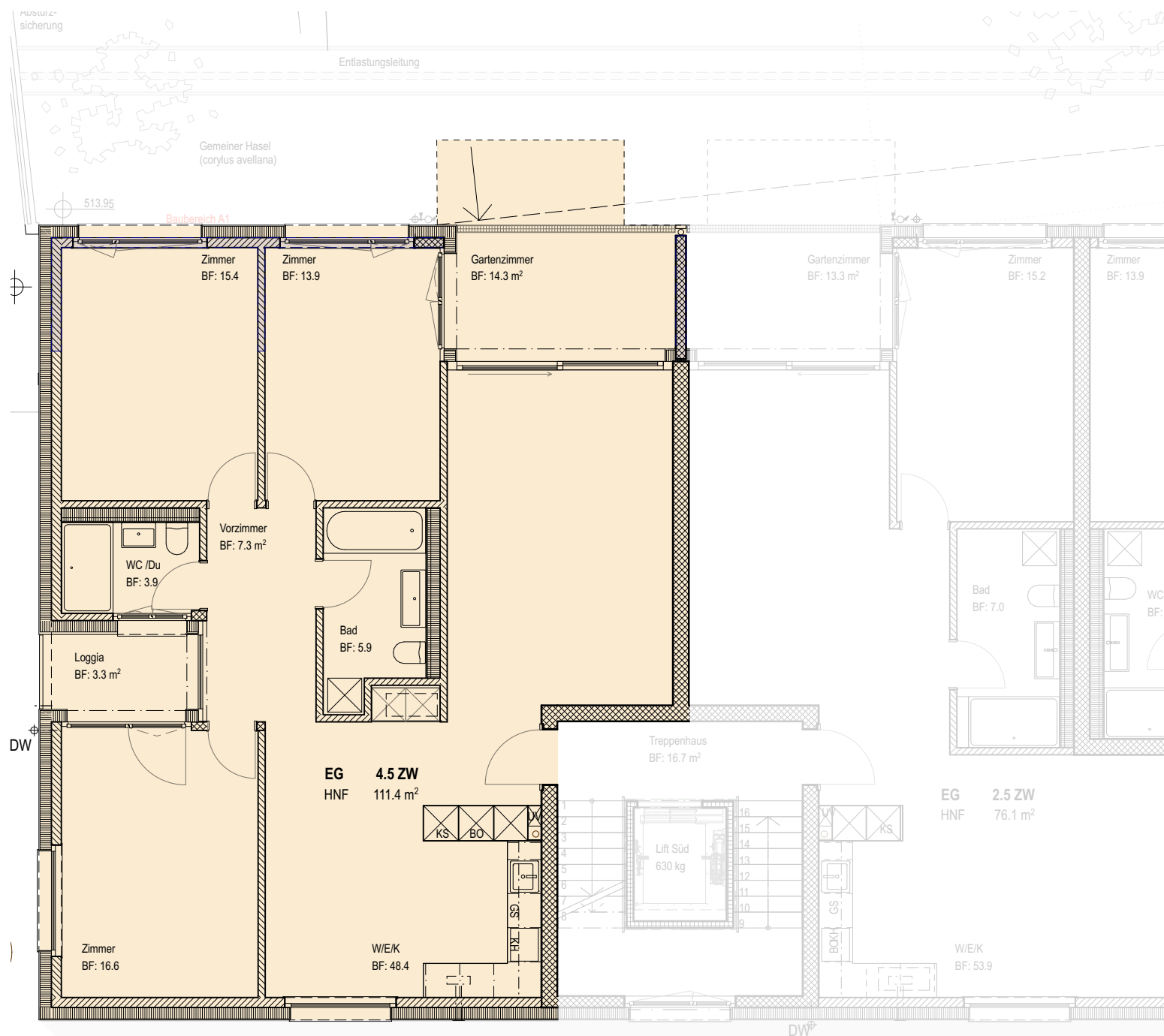
W02-SG



redinvest
raumhaft kompetent

4,5-Zimmer-Wohnung Süd Erdgeschoss Mehrfamilienhaus

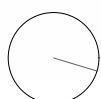
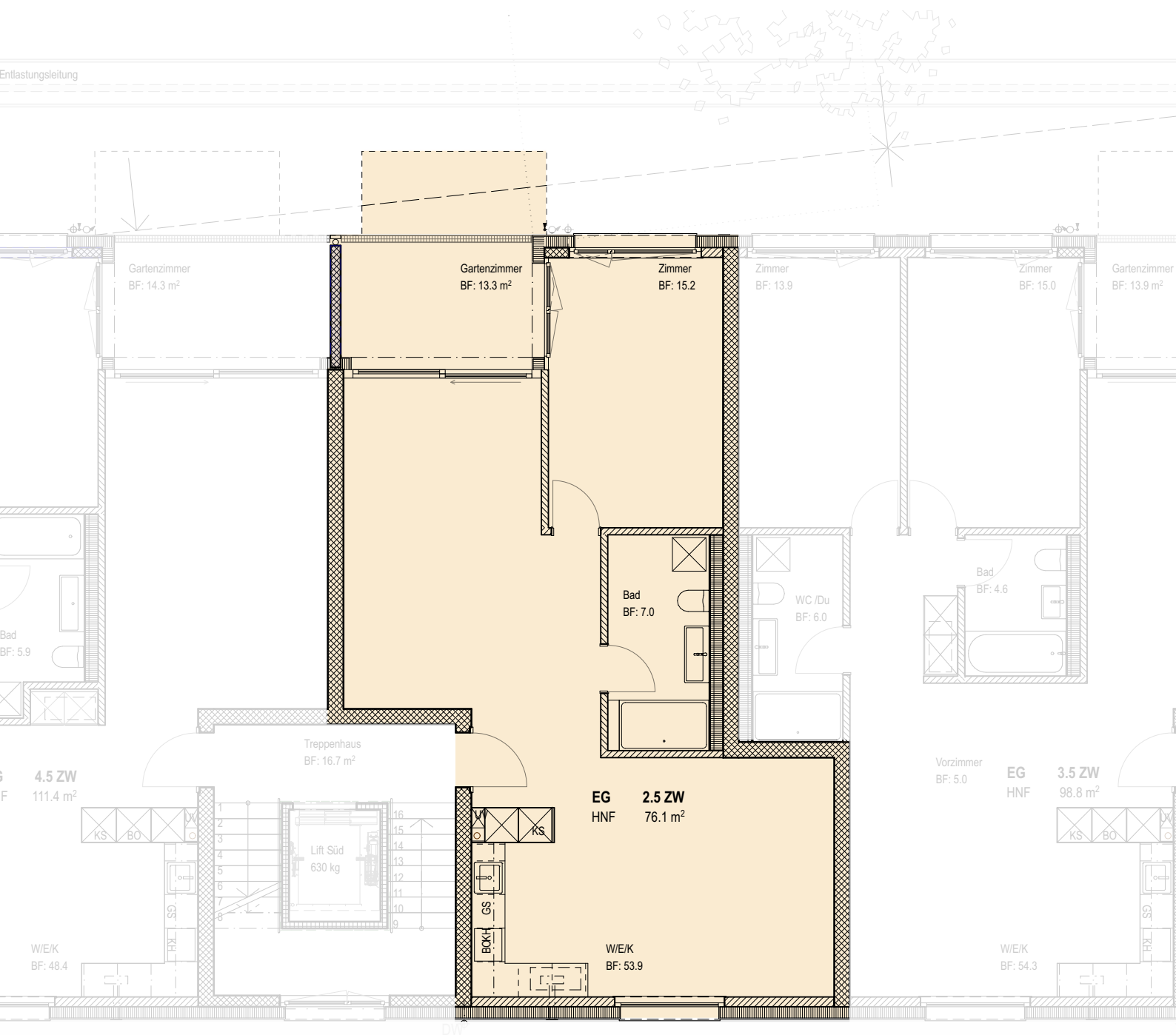
W03-EG



1:100 10m

2,5-Zimmer-Wohnung Süd Erdgeschoss Mehrfamilienhaus

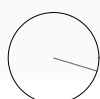
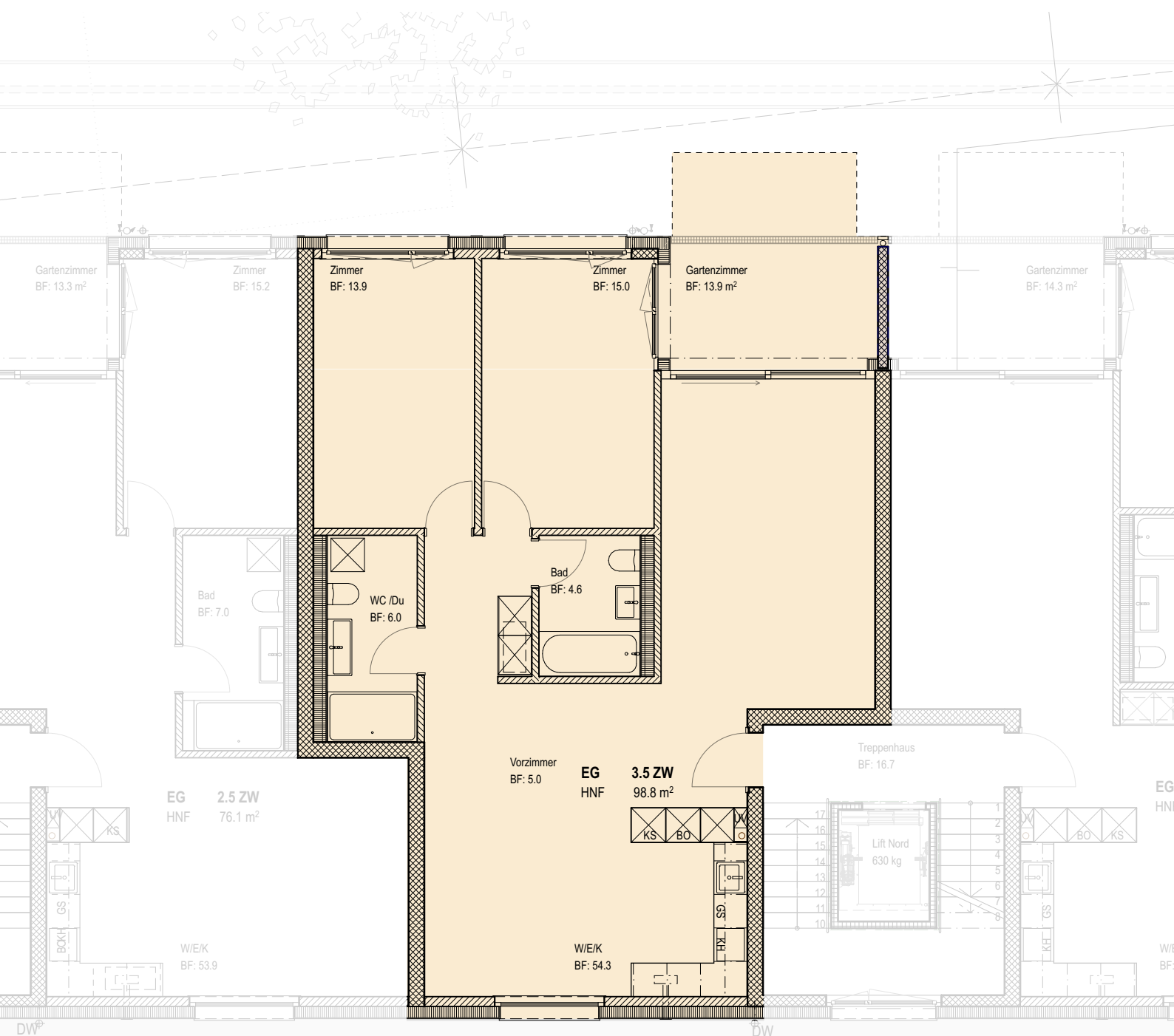
W04-EG



0 1 2 3 4 5 1:100 10m

3,5-Zimmer-Wohnung Nord Erdgeschoss Mehrfamilienhaus

W05-EG



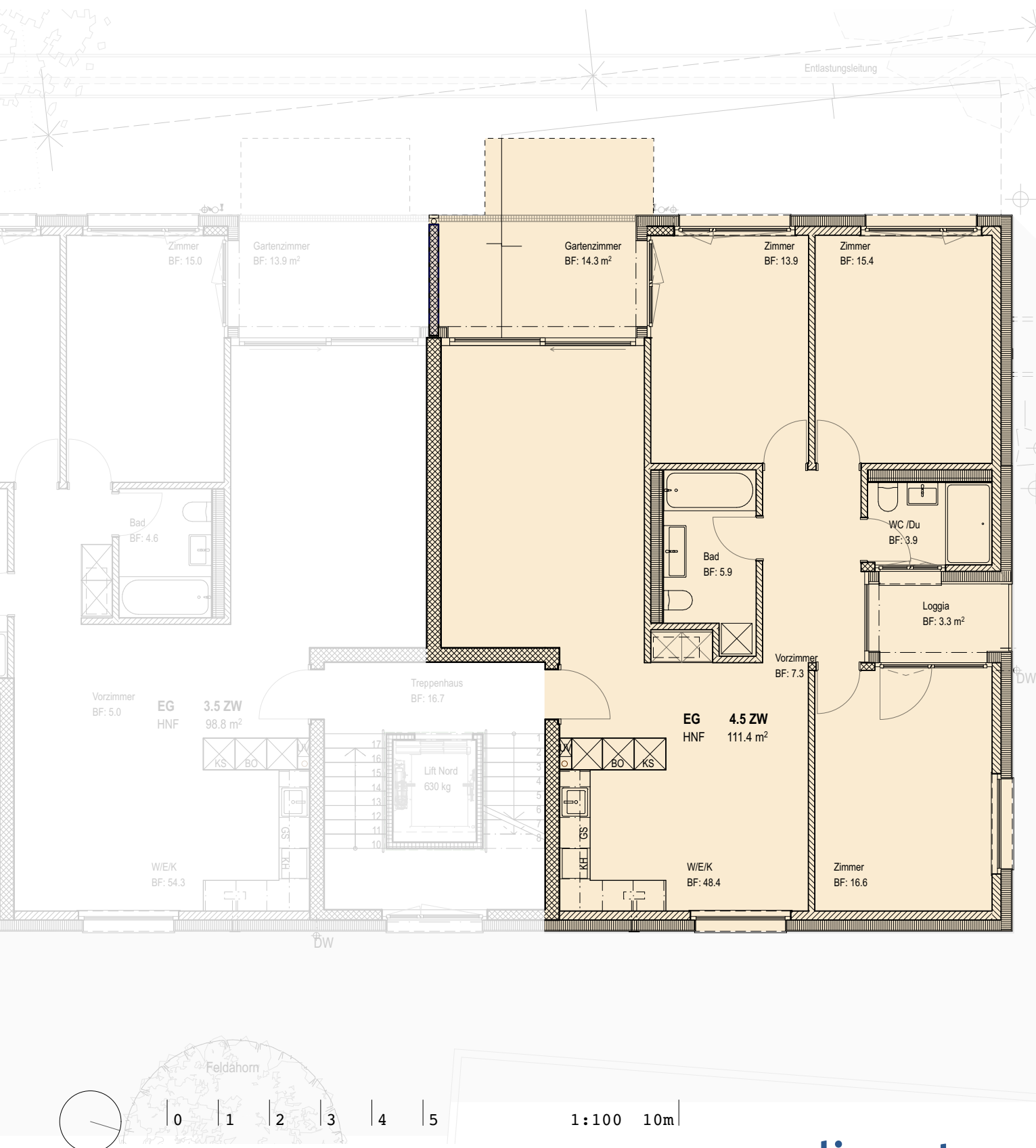
0 1 2 3 4 5

1:100 10m

4,5-Zimmer-Wohnung Nord Erdgeschoss Mehrfamilienhaus

Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro

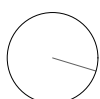
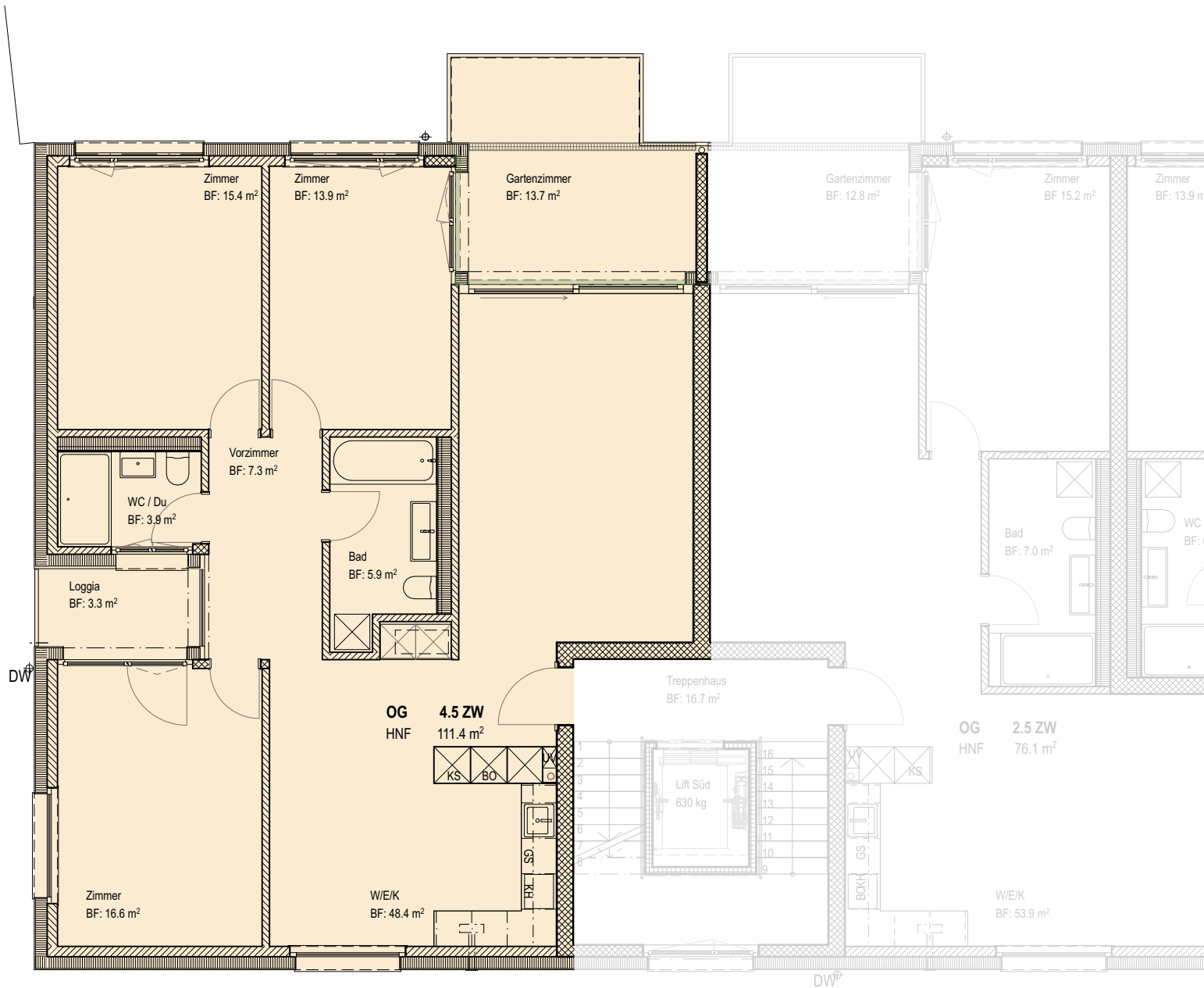
W06-EG



redinvest
raumhaft kompetent

4,5-Zimmer-Wohnung Süd Obergeschoss Mehrfamilienhaus

W07-OG



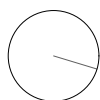
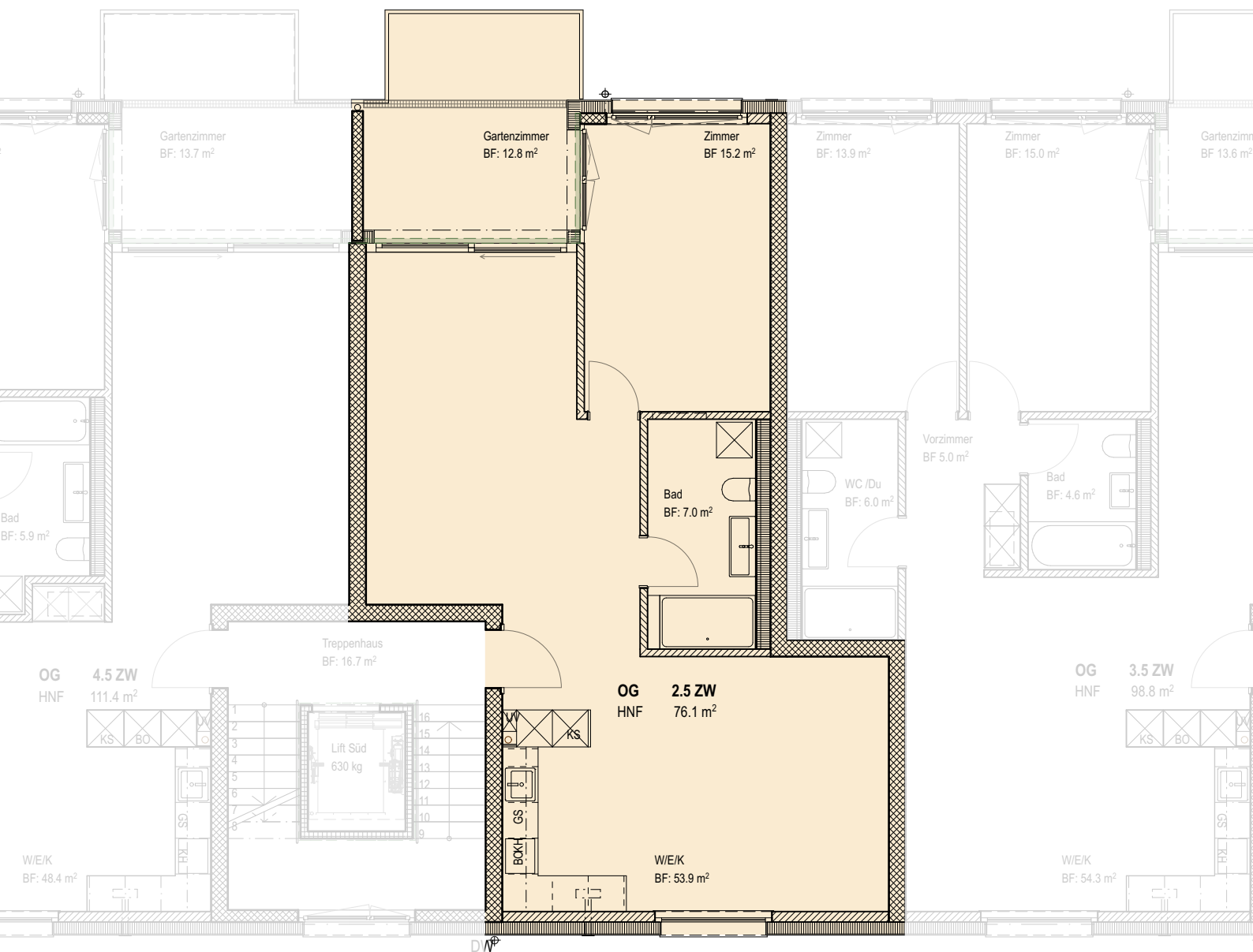
0 1 2 3 4 5

1:100 10m

2,5-Zimmer-Wohnung Süd Obergeschoss Mehrfamilienhaus

W08-OG

Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro



0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5

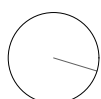
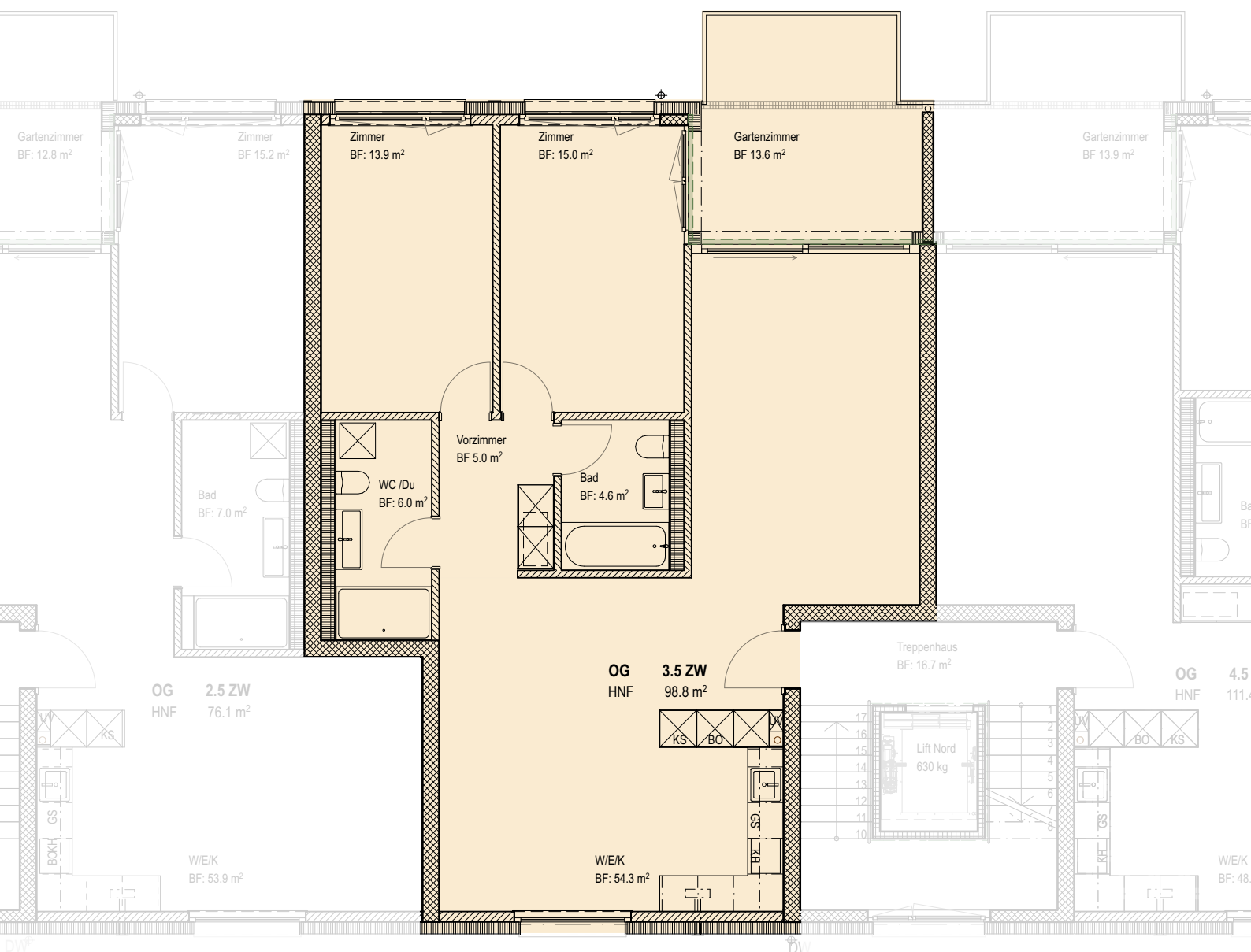
1:100 10m

redinvest
raumhaft kompetent

3,5-Zimmer-Wohnung Nord Obergeschoss Mehrfamilienhaus

W09-OG

Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro



0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5

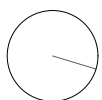
1:100 10m

redinvest
raumhaft kompetent

4,5-Zimmer-Wohnung Nord Obergeschoss Mehrfamilienhaus

Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro

W10-OG



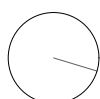
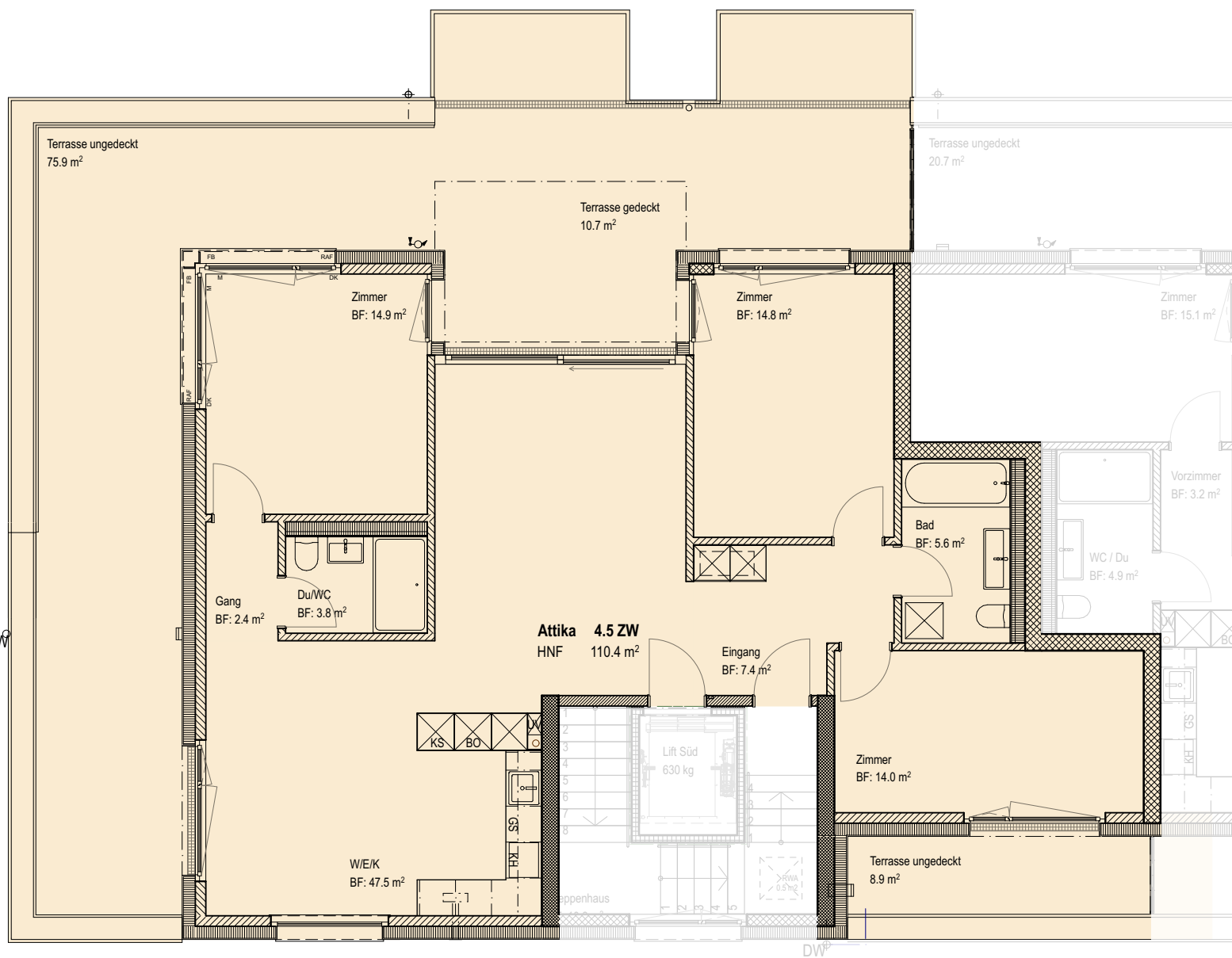
0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5

1:100 10m

redinvest
raumhaft kompetent

4,5-Zimmer-Attika-Wohnung Süd Mehrfamilienhaus

W11-Attika



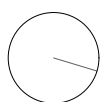
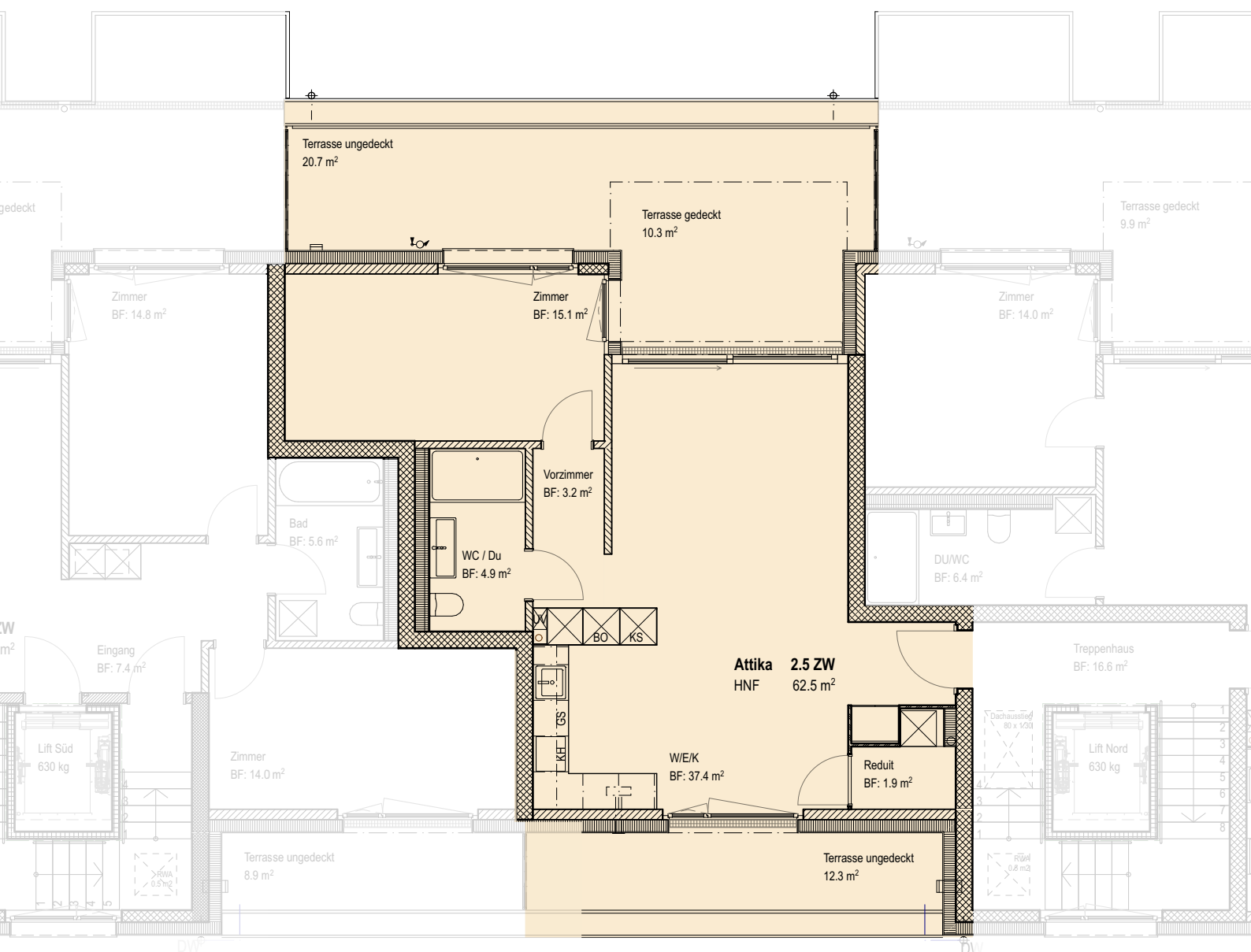
0 1 2 3 4 5

1:100 10m

2,5-Zimmer-Attika-Wohnung Nord Mehrfamilienhaus

Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro

W12-Attika



0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5

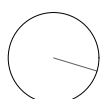
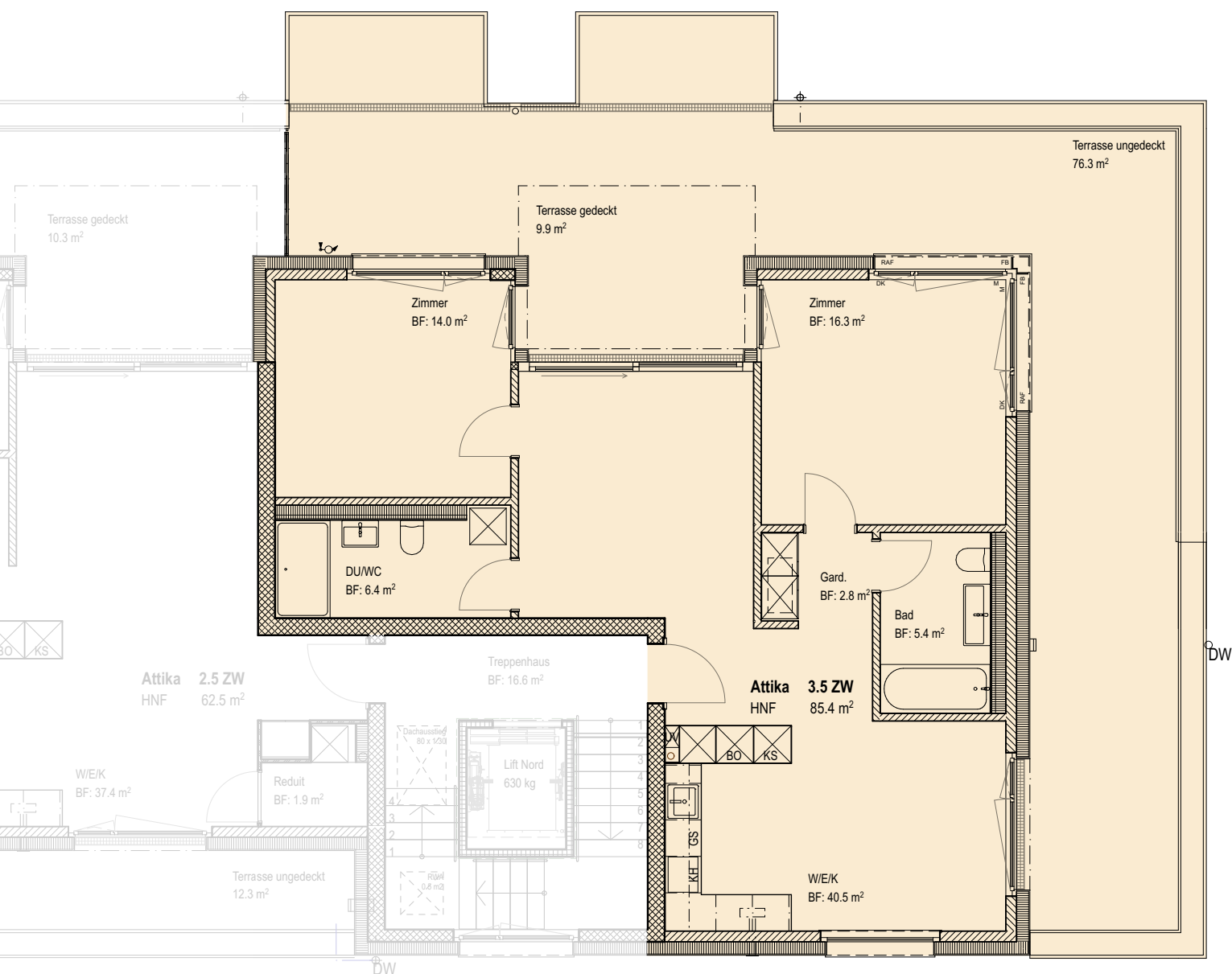
1:100 10m

redinvest
raumhaft kompetent

3,5-Zimmer-Attika-Wohnung Nord Mehrfamilienhaus

Wohnbaugenossenschaft
Rothenburg
gimmermee-wobaro

W13-ATTIKA



0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5

1:100 10m

redinvest
raumhaft kompetent