

# Erstvermietung

## Maihofmatte 5, 6006 Luzern



**Hermann und Myrtha Studer-Stiftung, Postfach, 6002 Luzern**

**[studerstiftung@btv.ch](mailto:studerstiftung@btv.ch)**

# Beschreibung

An ausgezeichneter Lage in Luzern vermieten wir per 1. Mai 2026 insgesamt 7 schöne und helle Neubau-Wohnungen. Das Gebäude befindet sich aktuell im Bau. Die Wohnung wird ab Plan vermietet.

Der Neubau befindet sich nur wenige Minuten von der Bushaltestelle «Mailhofmatte-Rotsee» entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Migros und Coop sind bequem in kurzer Distanz erreichbar. Dank der guten ÖV-Verbindung (Buslinie Nr.1) gelangen Sie in nur 9 Minuten zum Bahnhof Luzern und in 5 Minuten zur Seepromenade und in die Altstadt mit zahlreichen Restaurants, Bars und Freizeitmöglichkeiten.

Das Naherholungsgebiet Rotsee ist schnell per Fuss erreichbar und bietet ideale Joggingmöglichkeiten und hat auch eine Badeanstalt.

Die Wohnungen bieten folgende Highlights:

- Sonniger und grosszügiger Balkon (14 m<sup>2</sup>) oder Terrasse (86m<sup>2</sup>) teils mit Verglasung
- Offener und heller Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Dunstabzug und Glaskeramikkochfeld
- Modernes Bad mit Dusche oder Badewanne und mit Fenster
- Eichenparkett / Keramikplatten in den Nasszellen und Küche
- Raumhöhe 2.4 Meter
- Fussbodenheizung in allen Räumen
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Elektrische Storen und Markisen
- Praktische Einbauschränke im Korridor
- Eigene Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung
- Persönliches Kellerabteil im Untergeschoss
- Trocknungsraum zur allgemeinen Nutzung
- Gedeckter Velounterstand und Veloraum mit Ladestation für E-Bikes
- Besucherparkplätze

Der durchdachte Grundriss bietet vielfältige Nutzungs- und Einrichtungsmöglichkeiten. Das Gebäude ist barrierefrei erschlossen und verfügt über einen Lift vom Untergeschoss bis zur Attika.

Es stehen keine mietbaren Motorfahrzeugparkplätze zur Verfügung.



# Situationsplan



# Umgebungsinformationen

## Schule



8 Minuten

Schulhaus Maihof

## Supermarkt



7 Minuten

Coop Supermarkt und Migros M, Schlossberg

## Bäckerei



2 Minuten

Macchi

## Restaurant



2 Minuten

mehrere erreichbar

## ÖV-Station (Maihofmatte) Buslinie 1 (Ebikon Fildern – Kriens Obernau)



2 Minuten

## Bahnhof Luzern Zentrum



9 Minuten via Bus (Linie 1)

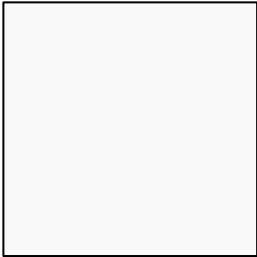
## Naherholung Rotsee (Joggen, Schwimmen, Radfahren)



7 Minuten

# Materialien

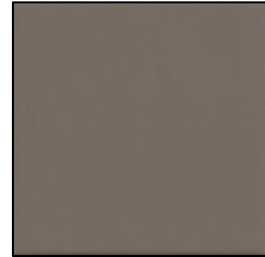
Die Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige, zeitlose Materialisierung. Helle, verputzte Innenwände und Eichenparkett schaffen eine warme, angenehme Wohnungsatmosphäre. In Küche und Nasszellen sorgen robuste keramische Boden- und Wandplatten für langlebige Qualität und einfache Pflege. Das Treppenhaus ist mit widerstandsfähigen Keramikplatten ausgestattet und garantiert eine gepflegte Erscheinung im Alltag. Aussen sorgt die kompakte Fassadenkonstruktion für eine moderne, langlebige Gebäudehülle.



Verputzte Innenwand



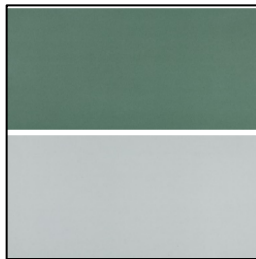
Eichenparkett



Keramische Bodenplatten  
*Küche, Nasszelle, Reduit*



Keramische Wandplatten  
*Nasszellen*



Keramikplatten  
*Treppenhaus*

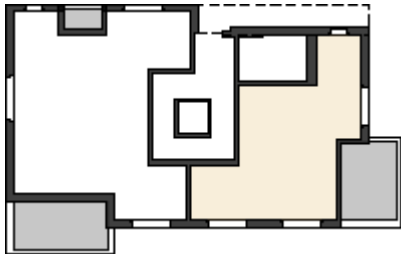


Kompaktfassade

# Grosszügige Grundrisse

Die Neubauwohnungen sind zwischen 2.5 und 4.5 Zimmer gross

## Eine 2.5-Zimmer-Wohnung (Richtung Maihofmatte)



### Erdgeschoss

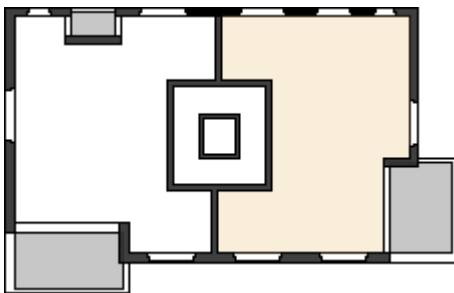
Wohnfläche 54.3 m<sup>2</sup>  
 Balkon 13.5 m<sup>2</sup>  
 Keller 10.9 m<sup>2</sup>

### Monatlicher Mietzins

CHF 1'740.— plus CHF 180.— NK Akonto



## Zwei 3.5-Zimmer-Wohnung (Richtung Maihofmatte)



### Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG

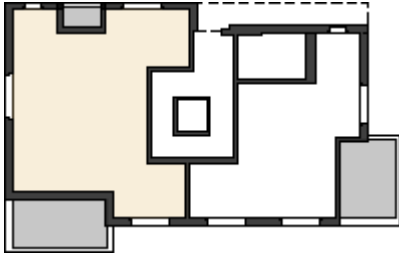
Wohnfläche 83.8 m<sup>2</sup>  
 Balkone 13.5 m<sup>2</sup>  
 Keller 10.9 m<sup>2</sup>

### Monatlicher Mietzins plus CHF 200.— NK Akonto

1. OG CHF 2'390.—  
 2. OG CHF 2'480.—



## Drei 3.5-Zimmer-Wohnung (Richtung Maihofstrasse)



### Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG

Wohnfläche 83.8 m<sup>2</sup>

Balkone 17.3 m<sup>2</sup>

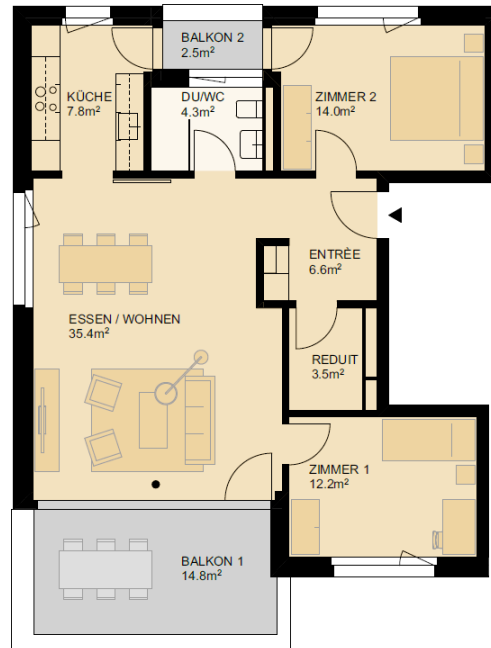
Keller 10.9 m<sup>2</sup>

### Monatlicher Mietzins plus CHF 200.— NK Akonto

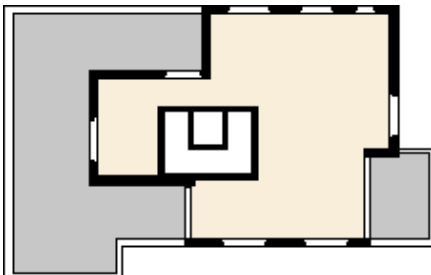
EG CHF 2'260.—

1. OG CHF 2'340.—

2. OG CHF 2'430.—



## Eine Attikawohnung 3.5 oder 4.5-Zimmer-Wohnung



### 3. OG

Wohnfläche 106.6 m<sup>2</sup>

Terrasse 83.2 m<sup>2</sup>

Balkon 13.5 m<sup>2</sup>

Keller 14.2 m<sup>2</sup>



### Monatlicher Mietzins

CHF 3'450.— plus CHF 220.— NK Akonto

Trennwand im Bereich Essen / Wohnen kann auf Wunsch bei Erstbezug individuell gesetzt werden

Mit eigener Liftführung direkt in die Wohnung

Waschmaschine und Tumbler wahlweise in der Wohnung (Reduit) oder im UG

# Grundriss Untergeschoss

